



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 11 de diciembre de 2023

**Oficio AMC-OFI-0192993-2023**

**Señor(a)**  
**ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO Y OTROS - CONJUNTO RESIDENCIAL**  
**MIRADOR DE ZARAGOCILLA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE ZARAGOCILLA**  
**Ciudad**


**ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO AMC-OFI-0059839-2018 de fecha 03 de junio de 2018**

Cordial saludo,

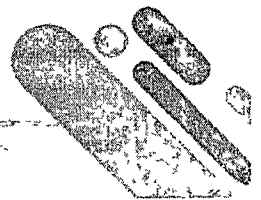
En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo; de la manera más atenta, la Dirección de Control Urbano, le solicita comparecer a esta Dependencia, ubicada en la Cra 17 No. 32 – 123 Barrio Torices, Edificio T-17, piso 2, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la Notificación Personal del auto con código de registro **AMC-OFI-0059839-2018** de fecha **03 de junio de 2018**, por medio del cual **SE ORDENÓ EL ARCHIVO** del Expediente con código de Registro **ETX-AMC-15-0022888**.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación deberá ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

  
**CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Federico Angulo López. – Asesor Jurídico Externo – DCU  
Revisó: Diego Bareño Campos – Profesional Especializado – DCU



[CODIGO-QR]  
[URL DOCUMENTO]



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 11 de diciembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0192993-2023

Señor(a)  
ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO Y OTROS - CONJUNTO RESIDENCIAL  
MIRADOR DE ZARAGOCILLA  
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE ZARAGOCILLA  
Ciudad

*Francisco Restrepo  
no hay documento*

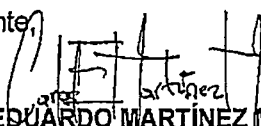
**ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO AMC-OFI-0059839-2018 de fecha 03 de junio de 2018**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo; de la manera más atenta, la Dirección de Control Urbano, le solicita comparecer a esta Dependencia, ubicada en la Cra 17 No. 32 – 123 Barrio Torices, Edificio T-17, piso 2, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la Notificación Personal del auto con código de registro AMC-OFI-0059839-2018 de fecha 03 de junio de 2018, por medio del cual **SE ORDENÓ EL ARCHIVO** del Expediente con código de Registro ETX-AMC-15-0022888.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación deberá ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

  
**CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Federico Angulo López. – Asesor Jurídico Externo – DCU  
Revisor: Diego Barreto Campos – Profesional Especializado – DCU

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-  
[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 08 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0062143-2018**

**Señor**  
**ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO Y OTROS.**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE ZARAGOCILLA**  
**TORRES 1-2-3-4-5**  
**Cartagena**

**Asunto: Comunicación de Archivo del proceso 111-2015**

Cordial saludo,

Mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 se remitió a esta Dirección la queja presentada por ustedes correspondientes a una serie de tubos metálicos fijados con pernos, indicando estos la división de parqueaderos en una zona de espacio público, atendiendo la queja mediante auto AMC-OFI-0035467-2015 se apertura averiguación preliminar, a continuación se efectuó visita técnica el 2 de mayo de 2015 cuyo informe establece como conclusiones las siguientes:

“Que en el momento de la inspección, en las áreas de estacionamientos de la Manzana B, no se encontraron elementos físicos delimitando o particularizando los espacios de parqueos.

Que en el proceso de urbanización del conjunto residencial Mirador de Zaragocilla fueron definidos 115 espacios para estacionamientos, destinados al uso libre para visitantes y residentes del conjunto residencial.

Que de acuerdo a inspección ocular en el sitio y al plano urbanístico de la I etapa del conjunto residencial mirador de zaragocilla del cual hace parte la manzana E y manzana B, se puede precisar que estas áreas fueron definidas como estacionamientos sin ninguna delimitación física entre estos espacios.

Que las áreas definidas para estacionamientos, contigua a los accesos principales de la manzana E y la manzana I, se encuentran delimitadas con elementos metálicos como tubos adheridos al suelo y cerrado con cadenas, los cuales egun lo manifestado han sido intervenidos por algunos propietarios de apartamentos sin ninguna autorización.

En consecuencia, estas áreas de estacionamiento son para el uso libre de residentes y visitantes del conjunto residencial mirador de zaragocilla Etapa I, los cuales no deben ser posesionados por los mismos”.

Teniendo en cuenta lo anterior mediante auto AMC-OFI-0059839-2018 la Dirección Administrativa procede a ordenar el archivo del proceso bajo las siguientes consideraciones:

Cartagena de Indias - Bolívar

78 Plaza de la Aduana.

1095 - 6517200 - 01 8000 965500

io / notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co

10 - 184 - 4

- Jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

"Atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico emitido por la Arquitecta Loly Lambraño se puede corroborar que las zonas objetos de las quejas corresponden a áreas las cuales dentro de los planos fueron diseñadas como estacionamientos, por lo cual realmente no se está en presencia de una violación a las normas urbanísticas, por otro lado frente al tema de los elementos metálicos adheridos al suelo que delimitan estos espacios destinados a ser parqueaderos, resulta ser un tema que se desborda de las competencias de esta Dirección, al pertenecer a la esfera de competencia privada de la administración del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla"

En mérito de lo expuesto decide la Dirección Administrativa de Control Urbano efectuar el archivo del proceso y comunicarle al peticionario que contra la presente actuación no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU

REMITE Y DIRECCIÓN:

472936000C11

05/07/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANA



NIT. 806.005.329-4  
www.tempoexpress.com  
Línea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576



6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

FECHA DE ENTREGA:

Horas de entrega:

Marque el día con una "X"

CONTROL URBANO

● SOBRE

- ◆
- ☐ ENTREGA
  - ☐ INTENTO ENTREGA
  - ☒ DEV. DIR INCOMPLETA
  - ☐ DEV. DESCONOCIDO
  - ☐ DEV. NO EXISTE
  - ☐ DEV. CAMBIO DOMIC
  - ☐ DEV. OTROS
  - ☐ DEV. FALLECIDO
  - ☐ DEV. NO RECIBIDA
- ◆

DESTINATARIO:  
ENRIQUE OLIVO Y OTROS

CONJUNTO RESIDENCIAL  
ZARAGOCILLA TORRE 1-2-3-4-5

MARADOR

ZONA:

INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa	PISOS	<input type="checkbox"/> 1	COLOR	<input type="checkbox"/> Blanca	PUERTA	<input type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio		<input type="checkbox"/> 2		<input type="checkbox"/> Crema		<input type="checkbox"/> Metal	
	<input type="checkbox"/> Negocio		<input type="checkbox"/> 3		<input type="checkbox"/> Ladrillo		<input type="checkbox"/> Vidrio	
	<input type="checkbox"/> Conjunto		<input type="checkbox"/> 4		<input type="checkbox"/> Amarillo		<input type="checkbox"/> Aluminio	
	<input type="checkbox"/> +4		<input type="checkbox"/> Otro		<input type="checkbox"/> Otros			
Firma								

CARTAGENA

\$597.65  
135gr

FACTURAS:

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 08 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0062143-2018**

**Señor**  
**ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO Y OTROS.**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE ZARAGOCILLA**  
**TORRES 1-2-3-4-5**  
**Cartagena**

**Asunto: Comunicación de Archivo del proceso 111-2015**

Cordial saludo,

Mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 se remitió a esta Dirección la queja presentada por ustedes correspondientes a una serie de tubos metálicos fijados con pernos, indicando estos la división de parqueaderos en una zona de espacio público, atendiendo la queja mediante auto AMC-OFI-0035467-2015 se apertura averiguación preliminar, a continuación se efectuó visita técnica el 2 de mayo de 2015 cuyo informe establece como conclusiones las siguientes:

“Que en el momento de la inspección, en las áreas de estacionamientos de la Manzana B, no se encontraron elementos físicos delimitando o particularizando los espacios de parqueos.

Que en el proceso de urbanización del conjunto residencial Mirador de Zaragocilla fueron definidos 115 espacios para estacionamientos, destinados al uso libre para visitantes y residentes del conjunto residencial.

Que de acuerdo a inspección ocular en el sitio y al plano urbanístico de la I etapa del conjunto residencial mirador de zaragocilla del cual hace parte la manzana E y manzana B, se puede precisar que estas áreas fueron definidas como estacionamientos sin ninguna delimitación física entre estos espacios.

Que las áreas definidas para estacionamientos, contigua a los accesos principales de la manzana E y la manzana I, se encuentran delimitadas con elementos metálicos como tubos adheridos al suelo y cerrado con cadenas, los cuales egun lo manifestado han sido intervenidos por algunos propietarios de apartamentos sin ninguna autorización.

En consecuencia, estas áreas de estacionamiento son para el uso libre de residentes y visitantes del conjunto residencial mirador de zaragocilla Etapa I, los cuales no deben ser posesionados por los mismos”.

Teniendo en cuenta lo anterior mediante auto AMC-OFI-0059839-2018 la Dirección Administrativa procede a ordenar el archivo del proceso bajo las siguientes consideraciones:



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

"Atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico emitido por la Arquitecta Loly Lambraño se puede corroborar que las zonas objetos de las quejas corresponden a áreas las cuales dentro de los planos fueron diseñadas como estacionamientos, por lo cual realmente no se está en presencia de una violación a las normas urbanísticas, por otro lado frente al tema de los elementos metálicos adheridos al suelo que delimitan estos espacios destinados a ser parqueaderos, resulta ser un tema que se desborda de las competencias de esta Dirección, al pertenecer a la esfera de competencia privada de la administración del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla"

En mérito de lo expuesto decide la Dirección Administrativa de Control Urbano efectuar el archivo del proceso y comunicarle al peticionario que contra la presente actuación no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 03 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0059839-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Quejoso:	Enrique olivo, Carlos Pinedo y otros.
Asunto	Archivo del proceso 00111 de 2015
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Urbanización Mirador de Zaragocilla.

### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

Los señores Enrique Olivo, Carlos Pinedo, Nelson Franco y otros realizaron solicitud de inspección técnica ante la Personería Distrital de Cartagena, por lo cual dicha personería realizo la solicitada visita, la cual por competencia fue remitida mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 a esta Dirección Administrativa con fecha del 10 de abril de 2015, en la mentada inspección realizada por la personería se expone que en la Urbanización mirador de Zaragocilla se observa la instalación de tubos metálicos fijados con pernos, con una altura de un metro y con cadenas en la parte superior, indicando estos la división de parqueaderos en una zona de espacio público.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en la Ley 1469 de 2010, Ley 388 de 1999 modificado por la Ley 810 de 2003, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Nacional, Distrital o Departamental en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500

alcalde@cartagena.gov.co / notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co

ANE; T3001. NIT 890 - 480 - 184 - 4

horario de atención: Lunes - Jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

Siendo así las cosas la queja impetrada por el peticionario, mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 del 10 de Abril de 2015, se tramitó ordenándose dar APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, bajo código de registro AMC-OFI-0035467-2015, en virtud de la cual se resolvió la práctica visita técnica en el inmueble objeto de la denuncia.

### **INFORME DE VISITA TECNICA**

El día 02 de mayo de 2015, se realizó visita de inspección técnica al conjunto residencial en mención; en la visita se constató lo siguiente:

- Que en el momento de la inspección, en las áreas de estacionamientos de la manzana B, no se encontraron elementos físicos delimitando o particularizando los espacios de parqueo.
- Que en el proceso de urbanización del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla fueron definidos 115 espacios para estacionamiento, destinados al uso libre para visitantes y residentes del conjunto residencial.
- Que de acuerdo a inspección ocular en el sitio y al plano urbanístico de la I ETAPA del conjunto residencial mirador de zaragocilla del cual hace parte la manzana E y manzana B, se puede precisar que estas áreas fueron definidas como estacionamientos sin ninguna delimitación física entre estos espacios.
- Que las áreas definidas para estacionamiento, contiguas a los accesos principales de la manzana E y la manzana I, se encuentran delimitadas con elementos metálicos como tubos adheridos al suelo y cerrado con cadenas, los cuales según lo manifestado han sido intervenidos por algunos propietarios de apartamentos sin ninguna autorización.
- En consecuencia, estas áreas de estacionamiento son para el uso libre de residentes y visitantes del conjunto residencial Mirador de zaragocilla Etapa I, los cuales no deben ser posesionados por los mismos.

Atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico emitido por la arquitecta Loly Lambraño se puede corroborar que las zonas objetos de las quejas corresponden a áreas las cuales dentro de los planos fueron diseñadas como estacionamientos, por lo cual realmente no se está en presencia de una violación a las normas urbanísticas; por otro lado frente al tema de los elementos metálicos adheridos al suelo que delimitan estos espacios destinados a ser parqueaderos, resulta ser un tema que se desborda de las competencias de esta Dirección, al pertenecer a la esfera de competencias privadas de la administración del conjunto residencial mirador de zaragocilla.

Por lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

**PRIMERO DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por los señores Enrique Olivo, Carlos pinedo y otros, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO COMUNICAR** al peticionario de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**TERCERO COMUNICAR** al peticionario que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

  
Proyectó: Djaná Gil  
Abogada Externa DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 03 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0059839-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Quejoso:	Enrique olivo, Carlos Pinedo y otros.
Asunto	Archivo del proceso 00111 de 2015
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Urbanización Mirador de Zaragocilla.

### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

Los señores Enrique Olivo, Carlos Pinedo, Nelson Franco y otros realizaron solicitud de inspección técnica ante la Personería Distrital de Cartagena, por lo cual dicha personería realizo la solicitada visita, la cual por competencia fue remitida mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 a esta Dirección Administrativa con fecha del 10 de abril de 2015, en la mentada inspección realizada por la personería se expone que en la Urbanización mirador de Zaragocilla se observa la instalación de tubos metálicos fijados con pernos, con una altura de un metro y con cadenas en la parte superior, indicando estos la división de parqueaderos en una zona de espacio público.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en la Ley 1469 de 2010, Ley 388 de 1999 modificado por la Ley 810 de 2003, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Nacional, Distrital o Departamental en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500

lcalde@cartagena.gov.co / notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co

ANE; 13001. NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - Jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

Siendo así las cosas la queja impetrada por el peticionario, mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 del 10 de Abril de 2015, se tramitó ordenándose dar APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, bajo código de registro AMC-OFI-0035467-2015, en virtud de la cual se resolvió la práctica visita técnica en el inmueble objeto de la denuncia.

### INFORME DE VISITA TECNICA

El día 02 de mayo de 2015, se realizó visita de inspección técnica al conjunto residencial en mención; en la visita se constató lo siguiente:

- Que en el momento de la inspección, en las áreas de estacionamientos de la manzana B, no se encontraron elementos físicos delimitando o particularizando los espacios de parqueo.
- Que en el proceso de urbanización del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla fueron definidos 115 espacios para estacionamiento, destinados al uso libre para visitantes y residentes del conjunto residencial.
- Que de acuerdo a inspección ocular en el sitio y al plano urbanístico de la I ETAPA del conjunto residencial mirador de zaragocilla del cual hace parte la manzana E y manzana B, se puede precisar que estas áreas fueron definidas como estacionamientos sin ninguna delimitación física entre estos espacios.
- Que las áreas definidas para estacionamiento, contiguas a los accesos principales de la manzana E y la manzana I, se encuentran delimitadas con elementos metálicos como tubos adheridos al suelo y cerrado con cadenas, los cuales según lo manifestado han sido intervenidos por algunos propietarios de apartamentos sin ninguna autorización.
- En consecuencia, estas áreas de estacionamiento son para el uso libre de residentes y visitantes del conjunto residencial Mirador de zaragocilla Etapa I, los cuales no deben ser posesionados por los mismos.

Atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico emitido por la arquitecta Loly Lambraño se puede corroborar que las zonas objetos de las quejas corresponden a áreas las cuales dentro de los planos fueron diseñadas como estacionamientos, por lo cual realmente no se está en presencia de una violación a las normas urbanísticas; por otro lado frente al tema de los elementos metálicos adheridos al suelo que delimitan estos espacios destinados a ser parqueaderos, resulta ser un tema que se desborda de las competencias de esta Dirección, al pertenecer a la esfera de competencias privadas de la administración del conjunto residencial mirador de zaragocilla.

Por lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el ARCHIVO de este expediente por carecer de fundamento fáctico y



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

**PRIMERO DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por los señores Enrique Olivo, Carlos pinedo y otros, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO COMUNICAR** al peticionario de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**TERCERO COMUNICAR** al peticionario que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

  
Proyectó: Djaná Gil  
Abogada Externa DACU



Oficio **AMC-OFI-0080219-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 02 de octubre de 2015

Señores

Residentes Conjunto residencial el Mirador de Zargocilla.-

Att. ENRIQUE OLIVO, NELSON FRANCO Y OTROS.-

Dirección; Conjunto Residencial Mirador de Zargocilla Manzana G torre 3 apto 102.


La Ciudad.-

Respuesta a su petición con código de registro EXT-AMC-15-0042271

En atención a la solicitud de la referencia, es menester manifestarle a usted que su petición con código de registro de la diferencia, se anexo a la carpeta de la petición inicial que en otrora ocasión presentaron los vecinos del conjunto residencia el mirador con copia a este Despacho y a los demás entes de control, el cual mediante oficio AMC-OFI-0035434-2015, el Gerente de Espacio público y movilidad de Cartagena solicita se elabore un informe técnico jurídico a efectos de informarle si existe alguna ocupación de bienes de uso Público.(...)

En razón a ello la Secretaria de Planeación Distrital, mediante oficio AMC-OFI-0065253-2015, dio inicio a la averiguación preliminar, tendiente a corroborar lo manifestado por el peticionario en su escrito de queja. Dicho lo anterior este despacho dispuso dar traslado del informe técnico elaborado por la Arquitecto Lolly Lambráño torres a la gerencia de Espacio Público y movilidad de la ciudad de Cartagena para que ellos en el ámbito de su competencia adelantes la actuaciones a que haya lugar en el ámbito de su competencia. Lo anterior mediante oficio **AMC-OFI-0079897-2015**, el cual me permito allegar en copia simple para su conocimiento

Atentamente;

  
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL.  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.-

  
Proyecto José Luis Marriaga Gavira  
Asesor externo SPD-D.A.C.U.

✓



Oficio **AMC-OFI-0079897-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 01 de octubre de 2015

Señores

**GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD DE CARTAGENA**

Att. Dr. Adelfo Doria Franco

Gerente

La Ciudad.

E. S. D.

**Ref. Remisión Informe Técnico**

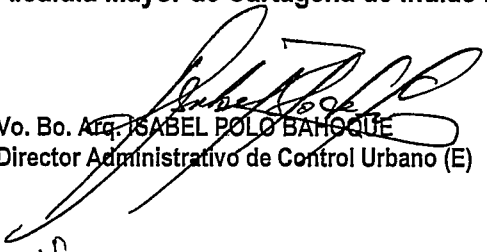
Cordial Saludo


En atención a la solicitud hecha a este despacho por el Dr., Adelfo Doria Franco en calidad de Gerente de espacio público y movilidad de Cartagena, donde solicita se le envíe el informe en el caso que se estén ocupando zonas de uso público, a raíz de la problemática que se presenta en la Urbanización el Mirador de zaragocilla, donde al parecer se están ubicando unas cadenas y postes metálicos en zonas internas del conjunto que al parecer constituyen espacio público. (...).

En consecuencia, remito a usted copia del informe de visita técnica de inspección realizada el día 5 de septiembre de 2015, en el cual se evidencia una indebida intervención del Espacio Público en este sector, contraviniendo lo establecido en el artículo 2 numeral 5 del Decreto 1469 de 2010 y el art 420 del Decreto 0977 de 2001, dicho lo anterior esta Secretaría allega a su Despacho copia del informe técnico elaborado por LOLLY LAMBRAÑO TORRES arquitecto Asesor externo de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, obedeciendo a las funciones propias de su competencia, sirva usted impartirle el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

  
Vo. Bo. Arq. ISABEL POLO BAHOCHE  
Director Administrativo de Control Urbano (E)

  
Proyecto: José Luis Marriaga Gaviria  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.

*Recibe:*  
*Julián J.*  
*02-10-2015*  
*h: 3:35 pm.*

Me permito allegar para los fines pertinentes Copia de informe técnico y consta de 6 folios útiles







**INFORME TECNICO**

<b>Arquitecto:</b> LOLLY LAMBRAÑO TORRES	<b>Técnico:</b> MATILDE RENHALS
<b>ASUNTO:</b>	Visita Técnica Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla.
<b>COD. REGISTRO:</b>	EXT-AMC-15-0015314 de Marzo 10 de 2015.
<b>SOLICITANTE:</b>	Copropietarios Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla.
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Zaragocilla

**INFORME DE VISITA AL PREDIO**

Se realiza el presente informe a solicitud de la Oficina de Control Urbano; para resolver petición radicada a esta oficina mediante oficio EXT-AMC-15-0015314 de Marzo 10 de 2015.

Para lo anterior, el día 02 de Mayo de 2015 se realizó visita de inspección al Conjunto Residencial en mención, en la cual se visualizó lo siguiente:

- Se inspeccionaron las manzanas B-E-I del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, las cuales puntualizan en la petición.
- Es importante aclarar que en el área destinada para estacionamientos localizados en la **Manzana B**, la cual fue señalada por un propietario en el momento de la visita, NO se encontraron elementos como tubos o bolardos que delimitaran los espacios de parqueo.
- En relación a la **Manzana E y la Manzana I** se constató en el sitio que las áreas de estacionamientos han sido delimitadas por elementos metálicos y cadenas, para el uso privado de algunos de los residentes de las manzanas antes citadas, tal como se observa en las siguientes imágenes :



Foto No.1 Vista Manzana E y Manzana I del Conjunto Residencial.





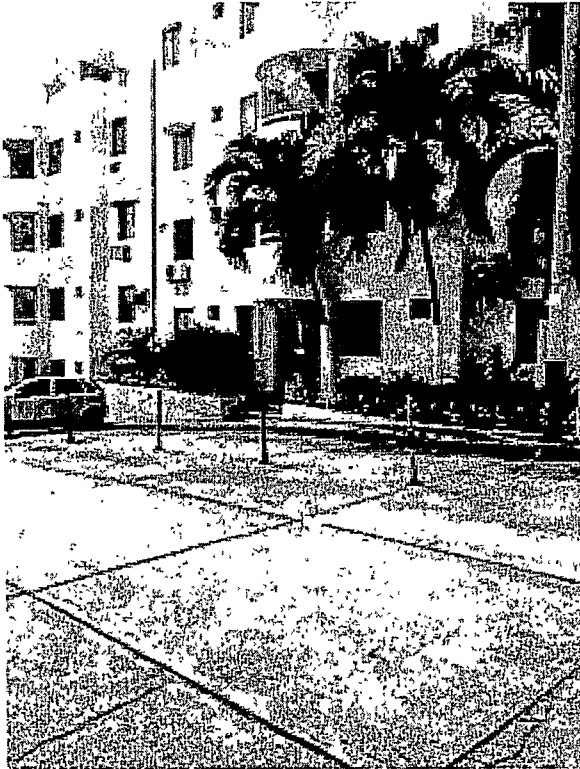


Foto No.2 Área de Estacionamiento colindante a la Manzana E

Foto No.3 Área de Estacionamiento anexo a Manzana I

- Por lo anterior se revisó el Plano que contiene el PLANTEAMIENTO URBANISTICO del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, que hace parte integral de la Resolución 1261 de Agosto 9 de 1996, por la cual se concedió licencia de construcción de la I Etapa del Conjunto Residencial conformado por las manzanas A, B, C, D, E y F; y se constató que fueron definidos 115 espacios para estacionamientos en el conjunto residencial, destinados para el uso de residentes y visitantes del mismo, tal como se observa en la siguientes imágenes:



Alcaldía Mayor de Cartagena de  
Indias

Distrito Turístico y Cultural

Dirección:  
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Cartagena Bolívar

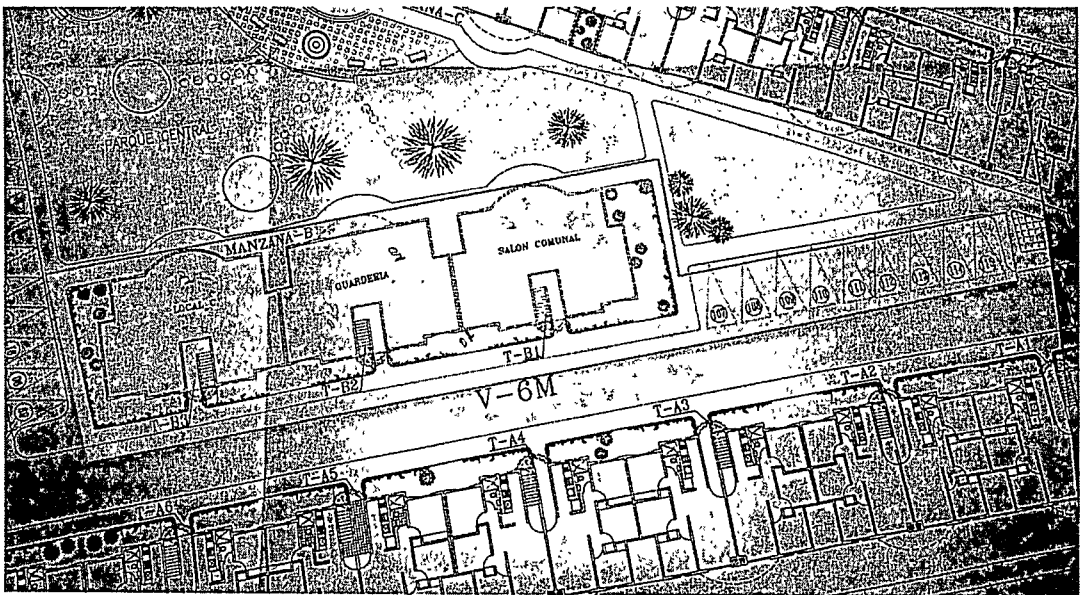
Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co





**Imagen No. 2** Planteamiento Urbanístico del conjunto en el que podemos observar la **Manzana E.**



**Imagen No.3** Planteamiento Urbanístico del conjunto en el que podemos observar la **Manzana B.**



- En relación a la MANZANA I, la cual hace parte de la II etapa del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, se solicitó a la Oficina de Archivo General mediante oficio AMC-OFI-0031528-2015 del 17 de Marzo de 2015 copia de la licencia de construcción y los planos que la integran, con el fin de verificar las áreas que hacen parte de la misma; por lo tanto estamos a la espera de esta información.

#### CONCLUSIONES

En consecuencia se concluye:

- Que en el momento de la inspección, en las áreas de estacionamientos de la MANZANA B, no se encontraron elementos físicos delimitando o particularizando los espacios de parqueos.
- Que en el proceso de urbanización del conjunto residencial Mirador de Zaragocilla fueron definidos 115 espacios para estacionamientos, destinados al uso libre para visitantes y residentes del Conjunto Residencial.
- Que de acuerdo a inspección ocular en el sitio y al plano urbanístico de la I ETAPA del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla del cual hace parte la MANZANA E Y MANZANA B, se puede precisar que estas áreas fueron definidas como estacionamientos sin ninguna delimitación física entre estos espacios.
- Que las áreas definidas para estacionamientos, contigua a los accesos principales de la Manzana E y la Manzana I, se encuentran delimitadas con elementos metálicos como tubos adheridos al suelo y cerrado con cadenas, los cuales según lo manifestado han sido intervenidos por algunos propietarios de apartamentos sin ninguna autorización.
- En consecuencia, estas áreas de estacionamientos son para el uso libre de residentes y visitantes del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla Etapa I, los cuales no deben ser posesionados por los mismos.

Atentamente,



**LOLLY LAMBRANO TORRES**  
**ARQUITECTO ASESOR EXTERNO**  
**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**



Oficio **AMC-OFI-0079897-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 01 de octubre de 2015

Señores

**GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD DE CARTAGENA**

Att. Dr. Adelfo Doria Franco

Gerente

La Ciudad.

E. S. D.

**Ref. Remisión Informe Técnico**

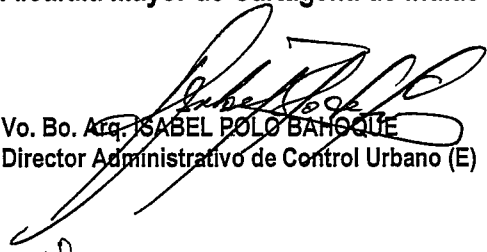
Cordial Saludo

En atención a la solicitud hecha a este despacho por el Dr., Adelfo Doria Franco en calidad de Gerente de espacio público y movilidad de Cartagena, donde solicita se le envíe el informe en el caso que se estén ocupando zonas de uso público, a raíz de la problemática que se presenta en la Urbanización el Mirador de zaragocilla, donde al parecer se están ubicando unas cadenas y postes metálicos en zonas internas del conjunto que al parecer constituyen espacio público. (...).

En consecuencia, remito a usted copia del informe de visita técnica de inspección realizada el día 5 de septiembre de 2015, en el cual se evidencia una indebida intervención del Espacio Público en este sector, contraviniendo lo establecido en el artículo 2 numeral 5 del Decreto 1469 de 2010 y el art 420 del Decreto 0977 de 2001, dicho lo anterior esta Secretaría allega a su Despacho copia del informe técnico elaborado por LOLLY LAMBRAÑO TORRES arquitecto Asesor externo de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, obedeciendo a las funciones propias de su competencia, sirva usted impartirle el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

  
Vo. Bo. Arq. **ISABEL POLO BANGUÉ**  
Director Administrativo de Control Urbano (E)

  
Proyecto: José Luis Marriaga Gaviria  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.

*Recibe:*  
*Julio D. J.*  
*02-10-2015*  
*h: 3:35 pm.*

Me permito allegar para los fines pertinentes Copia de informe técnico y consta de 6 folios útiles



12-13  
12-14

1

2

3

4





INFORME TECNICO	
Arquitecto: LOLLY LAMBRANO TORRES	Técnico: MATILDE RENHALS
ASUNTO:	Visita Técnica Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla.
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0015314 de Marzo 10 de 2015.
SOLICITANTE:	Copropietarios Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla.
DIRECCION:	Barrio Zaragocilla

#### INFORME DE VISITA AL PREDIO

Se realiza el presente informe a solicitud de la Oficina de Control Urbano; para resolver petición radicada a esta oficina mediante oficio EXT-AMC-15-0015314 de Marzo 10 de 2015.

Para lo anterior, el día 02 de Mayo de 2015 se realizó visita de inspección al Conjunto Residencial en mención, en la cual se visualizó lo siguiente:

- Se inspeccionaron las manzanas B-E-I del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, las cuales puntualizan en la petición.
- Es importante aclarar que en el área destinada para estacionamientos localizados en la **Manzana B**, la cual fue señalada por un propietario en el momento de la visita, NO se encontraron elementos como tubos o bolardos que delimitaran los espacios de parqueo.
- En relación a la **Manzana E** y la **Manzana I** se constató en el sitio que las áreas de estacionamientos han sido delimitadas por elementos metálicos y cadenas, para el uso privado de algunos de los residentes de las manzanas antes citadas, tal como se observa en las siguientes imágenes :



Foto No.1 Vista Manzana E y Manzana I del Conjunto Residencial.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Dirección:  
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Cartagena Bolívar

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

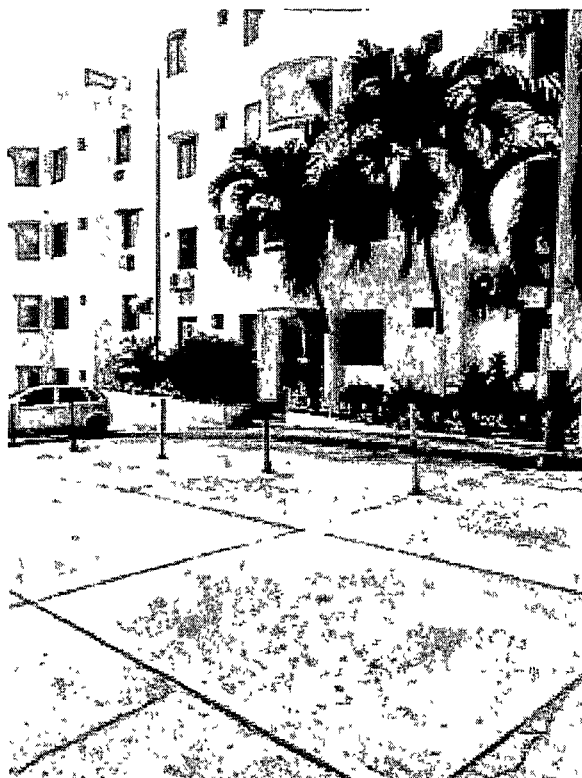


Foto No.2 Área de Estacionamiento colindante a la Manzana E

Foto No.3 Área de Estacionamiento anexo a Manzana I

- Por lo anterior se revisó el Plano que contiene el PLANTEAMIENTO URBANISTICO del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, que hace parte integral de la Resolución 1261 de Agosto 9 de 1996, por la cual se concedió licencia de construcción de la I Etapa del Conjunto Residencial conformado por las manzanas A, B, C, D, E y F; y se constató que fueron definidos 115 espacios para estacionamientos en el conjunto residencial, destinados para el uso de residentes y visitantes del mismo, tal como se observa en la siguientes imágenes:



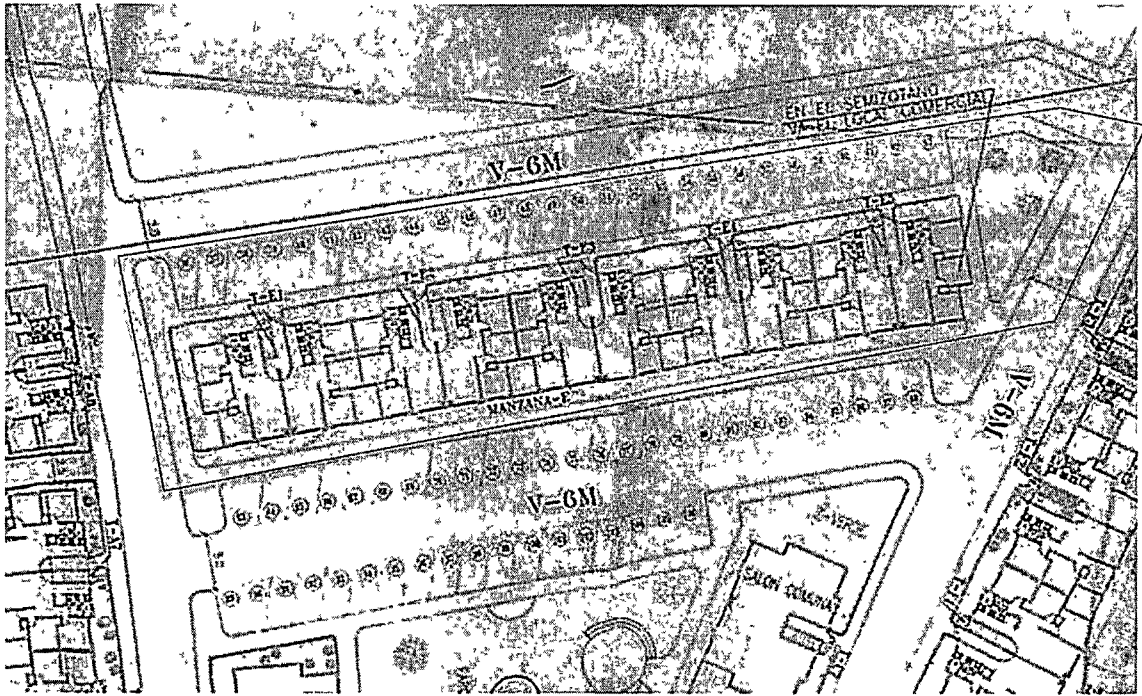
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

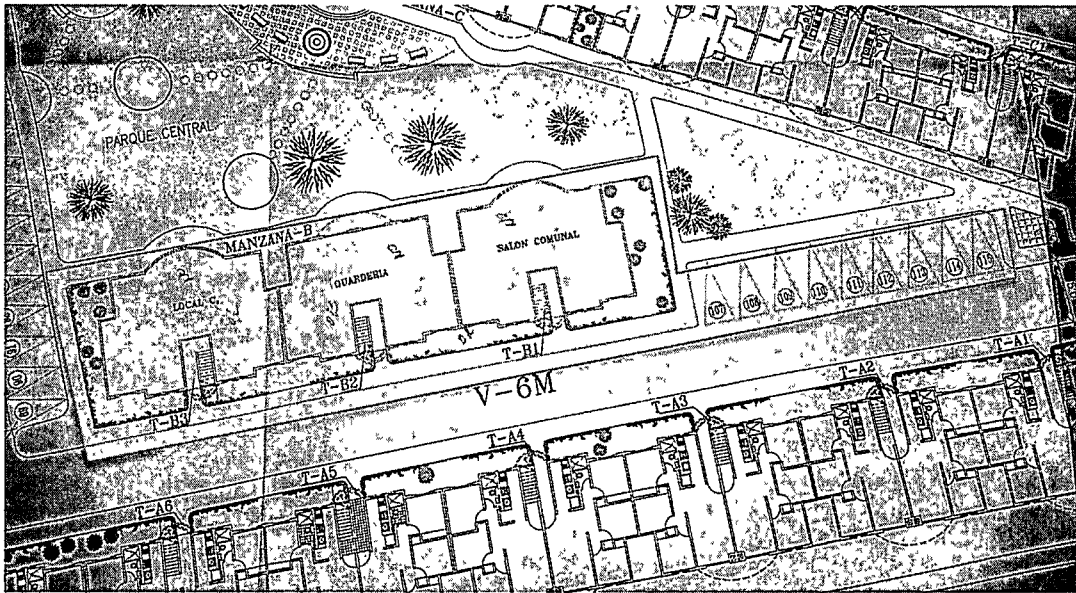
Dirección:  
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Cartagena Bolívar

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



**Imagen No. 2** Planteamiento Urbanístico del conjunto en el que podemos observar la **Manzana E.**



**Imagen No.3** Planteamiento Urbanístico del conjunto en el que podemos observar la **Manzana B.**



- En relación a la MANZANA I, la cual hace parte de la II etapa del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, se solicitó a la Oficina de Archivo General mediante oficio AMC-OFI-0031528-2015 del 17 de Marzo de 2015 copia de la licencia de construcción y los planos que la integran, con el fin de verificar las áreas que hacen parte de la misma; por lo tanto estamos a la espera de esta información.

## CONCLUSIONES

En consecuencia se concluye:

- Que en el momento de la inspección, en las áreas de estacionamientos de la MANZANA B, no se encontraron elementos físicos delimitando o particularizando los espacios de parqueos.
- Que en el proceso de urbanización del conjunto residencial Mirador de Zaragocilla fueron definidos 115 espacios para estacionamientos, destinados al uso libre para visitantes y residentes del Conjunto Residencial.
- Que de acuerdo a inspección ocular en el sitio y al plano urbanístico de la I ETAPA del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla del cual hace parte la MANZANA E Y MANZANA B, se puede precisar que estas áreas fueron definidas como estacionamientos sin ninguna delimitación física entre estos espacios.
- Que las áreas definidas para estacionamientos, contigua a los accesos principales de la Manzana E y la Manzana I, se encuentran delimitadas con elementos metálicos como tubos adheridos al suelo y cerrado con cadenas, los cuales según lo manifestado han sido intervenidos por algunos propietarios de apartamentos sin ninguna autorización.
- En consecuencia, estas áreas de estacionamientos son para el uso libre de residentes y visitantes del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla Etapa I, los cuales no deben ser posesionados por los mismos.

Atentamente,



**LOLLY LAMBRANO TORRES**  
**ARQUITECTO ASESOR EXTERNO**  
**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**



Oficio AMC-OFI-0028934-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de abril de 2015

Doctora  
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena  
Cartagena

Asunto: RE: Traslado de Informe de Vista oficio ext-amc-15-0022888 de fecha 10 de abril de 2015

Cordial saludo,

En atención al oficio EXT-AMC-15-0022888 de fecha 10 de abril de 2015, elaborado por el personero delegado Dr. Miguel Padrón Carvajal, donde solicita su intervención, por la ocupación del espacio público en la urbanización Mirador de Zaragocilla por parte de varios vecinos de la misma urbanización. Como es de su conocimiento que por el decreto 0013 de marzo 9 de 2015, se le otorgo competencia al gerente de espacio publico para la restitución de bienes de uso publico, se le recomienda dar traslado del oficio con código de registro EXT-AMC-15-0022888 de fecha 10 de abril de 2015 a esa dependencia.

Desde el rol de asesoría y acompañamiento, le recomendamos al gerente de espacio público, realizar la visita técnica al predio objeto de restitución con el fin de determinar, el área, linderos y medidas es decir una individualización como lo deja saber el artículo 132 del código nacional de policía.

Del oficio que le envíe al gerente de espacio publico, remita copia a la oficina de control interno.

Atentamente,

*LESTER ROMERO MERCADO*  
**LESTER ROMERO MERCADO**  
Jefe Control Interno  
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyecto


REMBERTO DAZA GUERRERO  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO  
OFICINA DE CONTROL INTERNO



*Beery*  
*17-04-15*  
*9:20am*

*Ana Flaver*  
*13/04/15*  
*3:43*

OJO - Consejo Interno está pendiente.

 <b>PERSONERIA</b> DE CARTAGENA DE INDIAS <i>Defender sus derechos es nuestro deber</i>	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS</b>		
	CALLE CALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.		
	SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL		
	VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO		
Página 778 de 779	CODIGO: FT-CI-003	VERSION: 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena, 9 de abril de 2015

Doctor  
DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de planeación distrital.

Fecha y Hora de registro: 10-abr-2015 12:04:26  
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: 93445680  
www.cartagena.gov.co

BURB - CART 000389

0022888

Rad. N° 17938 - 15- 01-2015

REF: TRASLADO DE INFORME DE VISITA TECNICA E INSPECCION OCULAR REALIZADA EN LA URBANIZACION MIRADOR DE ZARAGOCILLA DONDE SE CONSTATA EL CERRAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO PRIVATIZANDO DICHA AREA Y POR TANTO VIOLANDO NORMAS URBANISTICAS SEGUN LA LEY Y EL DECRETO 00977 DE 2001

### Cordial saludo:

Esta agencia del ministerio público le solicita muy respetuosamente tomar las medidas pertinentes con relación a esta situación anómala que se está presentando en la urbanización de la referencia y que dicha conducta se ha generalizado por toda la ciudad ante la vista de todas las autoridades sin que se haga nada al respecto.

Con la visita e inspección ocular que es un experticio hecho por parte de la personería distrital donde se constata el cerramiento del espacio público de manera arbitraria y por consiguiente la violación de normas urbanísticas y que por tanto, se debe actuar de inmediato sin llevar a cabo ningún proceso dilatorio con el desgaste que este conlleva y que al final no sucede nada. Se debe actuar teniendo en cuenta los principios que rigen a la administración. Si la autoridad competente no actúa con celeridad y prontitud en toda la ciudad, todos los barrios terminaran privatizando los espacios públicos que pertenecen a todos y que constitucionalmente es deber del estado protegerlos  
Anexo copia de la descripción de la visita.

EL PODER DE LA ADMINISTRACIÓN NO ES ABSOLUTO SINO QUE TIENE COMO LIMITES EL RESPETO Y SALVAGUARDAR LOS DERECHOS HUMANOS Y LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LAS PERSONAS  
FINES ESENCIALES DEL ESTADO  
PRINCIPIOS DEL DERECHO CONSTITUCIONAL DEBERES DEL CIUDADANO FINALIDAD ESENCIAL DEL ESTADO

[§ 0040] ART. 2º.—Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

ARTICULO 6o. Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones

Nuevamente le recordamos que es obligación responder esta solicitud según lo normado en:

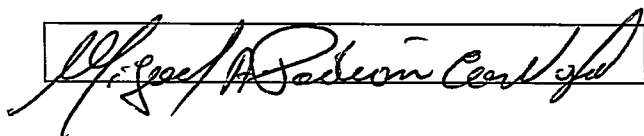
.- Ley 962 de 2004 ART. 14.—Solicitud oficiosa por parte de las entidades públicas.

Cuando una entidad pública requiera información de otra entidad de la administración pública, esta dará prioridad a la atención de dichas peticiones, debiendo resolverlas en un término no mayor de diez (10) días....

.- Código Disciplinario Único, Art. 35 numeral 8º: "Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido: Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento."

.- Código Contencioso Administrativo Artículo 31. Falta disciplinaria. La falta de atención a las peticiones y a los términos para resolver, la contravención a las prohibiciones y el desconocimiento de los derechos de las personas de que trata esta Parte Primera del Código; constituirán falta gravísima para el servidor público y darán lugar a las sanciones correspondientes de acuerdo con la ley disciplinaria.

Atentamente,




Personería Distrital de Cartagena de Indias

E-Mail: [info@personeriadecartagena.gov.co](mailto:info@personeriadecartagena.gov.co) - [personero@personeriadecartagena.gov.co](mailto:personero@personeriadecartagena.gov.co)

[www.personeriadecartagena.gov.co](http://www.personeriadecartagena.gov.co)

Becky  
13-04-15  
3:00pm

(14)

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	VISITA TECNICA		
Página 203 de 203	CODIGO ET-DC-003	VERSION 0	FECHA DE APROBACION 15/08/2012

Cartagena de Indias D. T Y C 12 de marzo de 2015

**OBJETIVO:** verificar presunta privatización del espacio público

**DIRECCION:** Urbanización Mirador de Zaragocilla

**COMITENTE:** ANTONIO URQUIJO – Personero Delegado

**COMISIONADOS:** SANDY LIAN, Arquitecta - MANUEL RAMIREZ, Inspector

**SOLICITANTES:** ENRQUE OLIVO, CARLOS PINEDO, NELSON FRANCO y otros

**FECHA DE INSPECCION:** 4 de febrero de 2015

#### DESCRIPCION DE LA VISITA

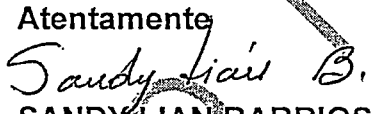
Se efectuó visitas técnicas en la dirección y fecha antes citadas mediante RAD N° 18539 de fecha 4 de febrero de 2015, solicitud presentada por los vecinos antes relacionados, contra varios vecinos, por la ocupación del espacio público.

El día 9 de marzo siendo las 10: am de 2015, llegamos al sitio de la referencia antes anota donde fuimos atendidos por algunos residentes de manzana G de la urbanización en comento

En el lugar se observó la ubicación o instalaciones de tubos metálicos de aproximadamente de 3"pulgadas con una altura de un metro, bases metálicas fijadas en el pavimento con pernos y con cadenas en la parte superior, indicando la división o propiedad de parqueaderos individuales. Es importante anotar que esta zona donde instalaron estos elementos es de esparcimiento.

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES


Teniendo en cuenta todas las consideraciones anteriores, los cerramientos en comento obstaculizan el libre transitar de los habitantes de la urbanización Mirador de Zaragocilla. Recomendamos oficiar a la Secretaría De Planeación Distrital y Secretaria Del Interior (Espacio Publico )

Atentamente  
  
 SANDY LIAN BARRIOS  
 Arquitecta

  
 MANUEL RAMIREZ GARCIA  
 Inspector

7-4-15



	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS</b>		
	<b>INFORME DE INSPECCION TECNICA</b>		
Página 1 de 2	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena de Indias, 11 de mayo de 2015.

Dr.  
**MIGUEL PADRON CARVAJAL**  
 Personero Delegado Bienes y Urbanismo.  
 Ciudad

**FECHA DE LA VISITA:** 8 de mayo de 2015.

**ASUNTO:** Verificar posibles daños por la construcción de un segundo piso.

**COMISIONADO:** Ingeniero Enrique Olivo Novoa

**RADICADO:** Rad 20985.

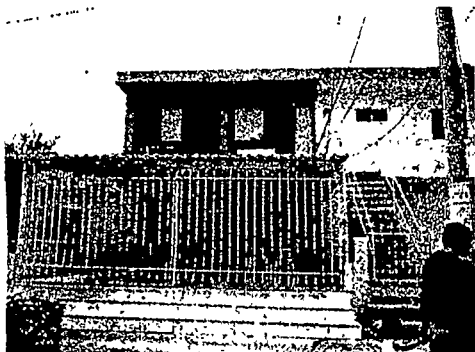
### DESCRIPCIÓN DE LA VISITA

La visita se realizó, se encontró una construcción de un segundo piso, sobre la propiedad de la señora Leislis Rocha Palencia.

El funcionario observo fisuras oblicuas y horizontales en todas las paredes de la casa.

Hay dos(2) puertas que no pueden cerrarse por el peso de la viga sobre ella.

Al revisar el tipo de fisuras, se observa que estas se han presentado por la compresión del peso de la placa con sus respectivas paredes, o sea; que las columnas existentes, no están haciendo el trabajo correspondiente, soportar las cargas muertas de la placa aligerada que esta construida.




La construcción no cuenta con la licencia pertinente, se está construyendo sin asesoría. Lo peligroso es que si sigue colocándose mayor peso, además de que todavía falta la carga viva.

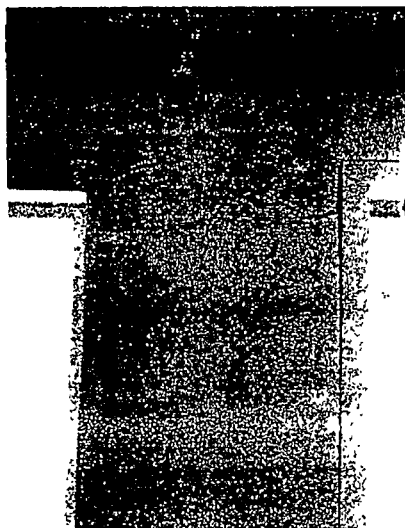
Es posible en un alto porcentaje que esa estructura colapse.

### RECOMENDACIONES

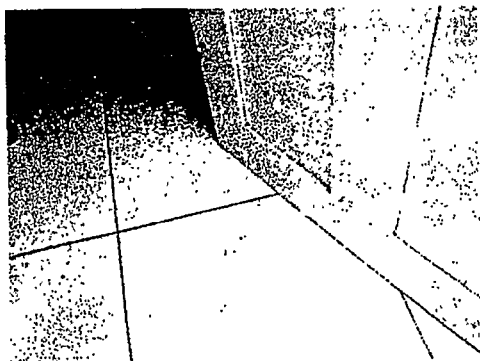
Oficiar a la oficina de planeación Distrital, con el fin de que de manera urgente, ordene la suspensión de ese trabajo y por ende, la demolición de la misma, ya que puede presentarse una emergencia, con posibles lesiones a los habitantes del primer piso.



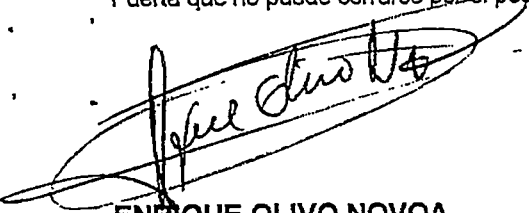
	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	INFORME DE INSPECCION TECNICA		
Página 2 de 2	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012



Figuras producidas por compresión



Puerta que no puede cerrarse por el peso de la viga

  
**ENRIQUE OLIVO NOVOA.**  
C.C.# 9'093.051  
Ingeniero Civil - Personería Distrital.

Oficio AMC-OFI-0035467-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00111_2015
Quejoso:	ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO y otros
Hechos	Invasión al espacio público

### COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

Los señores ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO, NELSOL FRANCO y otros realizaron solicitud de inspección técnica ante la Personería Distrital de Cartagena, por lo cual dicha personería realizó la solicitada visita, la cual por competencia fue remitida mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 a ésta dependencia administrativa con fecha de registro del día 10 de abril del 2015, y en la mentada inspección realizada por la Personería se expone que en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G se observa la instalación de tubos metálicos fijados con pernos, con una altura de un metro y con cadenas en la parte superior, indicando estos la división de parqueaderos en una zona de espacio público.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Practicar visita técnica solicitada por los peticionarios en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G, por la presunta invasión al espacio público, con el objeto de establecer la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, la persona natural o jurídica responsable de la obra y si ésta cuenta con los respectivos permisos o licencia.



Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G.

**SEGUNDO:** Practicar la siguiente prueba:

2. Practicar visita técnica solicitada por los peticionarios en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G, por la presunta invasión al espacio público, con el objeto de establecer la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, la persona natural o jurídica responsable de la obra y si ésta cuenta con los respectivos permisos o licencia.

**TERCERO:** Establecida la competencia de esta secretaria y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al Personero delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Policivo de la presente determinación.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano



Oficio AMC-OFI-0035467-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00111 2015
Quejoso:	ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO y otros
Hechos	Invasión al espacio público

### COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

Los señores ENRIQUE OLIVO, CARLOS PINEDO, NELSOL FRANCO y otros realizaron solicitud de inspección técnica ante la Personería Distrital de Cartagena, por lo cual dicha personería realizó la solicitada visita, la cual por competencia fue remitida mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 a ésta dependencia administrativa con fecha de registro del día 10 de abril del 2015, y en la mentada inspección realizada por la Personería se expone que en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G se observa la instalación de tubos metálicos fijados con pernos, con una altura de un metro y con cadenas en la parte superior, indicando estos la división de parqueaderos en una zona de espacio público.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Practicar visita técnica solicitada por los peticionarios en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G, por la presunta invasión al espacio público, con el objeto de establecer la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, la persona natural o jurídica responsable de la obra y si ésta cuenta con los respectivos permisos o licencia.





20

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G.

**SEGUNDO:** Practicar la siguiente prueba:

2. Practicar visita técnica solicitada por los peticionarios en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G, por la presunta invasión al espacio público, con el objeto de establecer la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, la persona natural o jurídica responsable de la obra y si ésta cuenta con los respectivos permisos o licencia.

**TERCERO:** Establecida la competencia de esta secretaria y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al Personero delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Policivo de la presente determinación.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano



Oficio **AMC-OFI-0037549-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 06 de mayo de 2015

Señores

**QUERELLANTES CONJUNTO RESIDENCIAL**

**MIRADOR DE ZARAGOCILLA MANZANA E-I**

**TORRES 1-2-3-4-5**

Atn.: Enrique Olivo Novoa y otros

Cartagena

**ASUNTO:** Su queja presentada bajo el código EXT-AMC-15-0015314 en relación con la intervención del espacio público, manzanas E-I y B.

Cordial saludo:

Atendiendo la remisión efectuada por el despacho del Alcalde Mayor de Cartagena en relación con el asunto de la referencia, atentamente me permito manifestarle que efectuada la visita física, realizada por funcionarios de la Dirección de Control Urbano a la zona de parqueaderos públicos de las manzanas E y B de la primera etapa del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, en donde se pudo constatar lo siguiente:

En la manzana B en la zona de parqueaderos públicos no se encontraron elementos implantados en el espacio público.

En cuanto a la manzana E, se hallaron las áreas de estacionamientos delimitadas por elementos metálicos y cadenas como forma de privatizar las mismas. Para la manzana E, según el plano que contiene el planteamiento urbanístico del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla y que ampara la Resolución 1261 de agosto 9 de 1996, en la que se otorga licencia de construcción al mencionado conjunto residencial, se contabilizan 28 parqueaderos comunes, sin elementos divisorios.

En lo que respecta a la manzana I en la segunda etapa se halló igual delimitación y cerramiento con cadenas y tubos metálicos del espacio público de parqueo.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el decreto 0013 de 2015, que modificó el decreto 1563 de 2014, se estará dando apertura a las actuaciones administrativas que correspondan con el fin de imponer las sanciones y la restitución del espacio público intervenido.

Cordialmente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital

Vo. Bo. RAMON PEREZ YEPES  
Director de Control Urbano



Oficio AMC-OFI-0035468-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

Señor

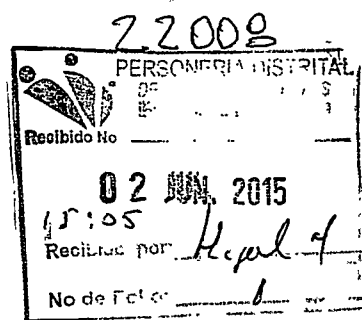
**ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ**

Personero Delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Político

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Centro Calle del Candilejo No. 33-35

Cartagena



**Asunto: Su remisión de visita de inspección técnica bajo código de registro No. EXT-AMC-15-0022888 (BURB-CART 000389) (Rad. N° 17938-15-01-2015).**

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito manifestarle que ante la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, se presentó por parte de la Personería Distrital de Cartagena, remisión de visita de inspección técnica mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 (BURB-CART 000389) (Rad. N° 17938-15-01-2015) con fecha de registro del día 10 de abril del 2015, y en la mentada inspección realizada por ustedes se expone que en la Urbanización Mirador de Zaragocilla – Manzana G se observa la instalación de tubos metálicos fijados con pernos, con una altura de un metro y con cadenas en la parte superior, indicando estos la división de parqueaderos en una zona de espacio público.

Teniendo en cuenta lo anterior, le informo comedidamente, que ésta secretaria inició averiguación preliminar ordenando la inspección solicitada por los querellantes, con la finalidad de determinar la competencia, con la cual se pueda llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la pronta resolución del problema planteado

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano





2

2

1  
1





## INFORME TECNICO

<b>Arquitecto:</b> LOLLY LAMBRANO TORRES	<b>Técnico:</b> MATILDE RENHALS
<b>ASUNTO:</b>	Visita Técnica Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla.
<b>COD. REGISTRO:</b>	EXT-AMC-15-0015314 de Marzo 10 de 2015.
<b>SOLICITANTE:</b>	Copropietarios Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla.
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Zaragocilla

### INFORME DE VISITA AL PREDIO

Se realiza el presente informe a solicitud de la Oficina de Control Urbano; para resolver petición radicada a esta oficina mediante oficio EXT-AMC-15-0015314 de Marzo 10 de 2015.

Para lo anterior, el día 02 de Mayo de 2015 se realizó visita de inspección al Conjunto Residencial en mención, en la cual se visualizó lo siguiente:

- Se inspeccionaron las manzanas B-E-I del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, las cuales puntualizan en la petición.
- Es importante aclarar que en el área común destinada para estacionamientos localizados en la **Manzana B**, NO se encontraron elementos, como tubos o bolardos que delimitaran los espacios de parqueo.
- En relación a la **Manzana E** y la **Manzana I** se constató en el sitio que las áreas de estacionamientos han sido delimitadas por elementos metálicos y cadenas, para el uso privado de algunos de los residentes de las manzanas antes citadas, tal como se observa en las siguientes imágenes :



Foto No.1 Vista Manzana E y Manzana I del Conjunto Residencial.



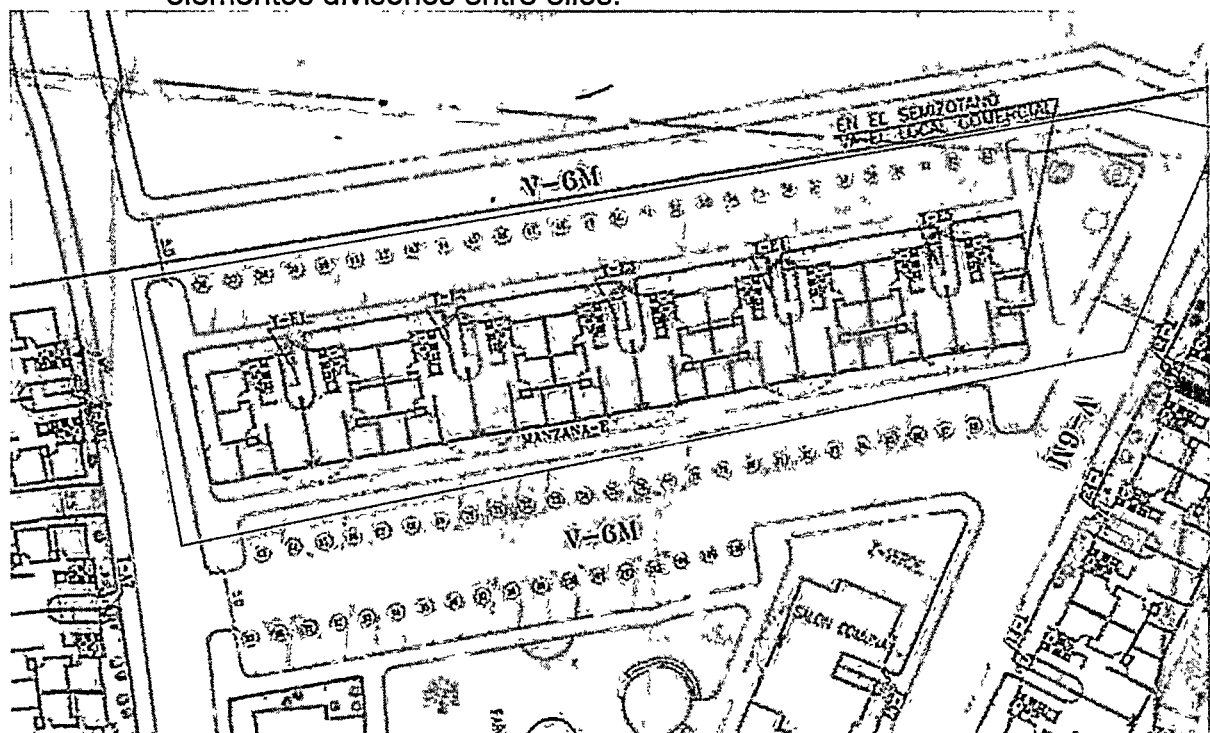


Foto No.2 Área de Estacionamiento colindante a la Manzana E



Foto No.3 Área de Estacionamiento anexo a Manzana I

- Por lo anterior se revisó el Plano que contiene el PLANTEAMIENTO URBANISTICO del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, que hace parte integral de la Resolución 1261 de Agosto 9 de 1996, por la cual se concedió licencia de construcción de la I Etapa del Conjunto Residencial conformado por las manzanas A, B, C, D, E y F; y se constató que en el área común localizada en la fachada principal de la Manzana E se definieron 28 espacios para estacionamientos comunes, los cuales no se identifican elementos divisorios entre ellos.



- En relación a la MANZANA I, la cual hace parte de la II etapa del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, se solicitó a la Oficina de Archivo General mediante oficio AMC-OFI-0031528-2015 del 17 de Marzo de 2015 copia de la licencia de construcción y los planos que la integran, con el fin de verificar las áreas comunes que hacen parte de la misma; por lo tanto estamos a la espera de esta información.

## CONCLUSIONES

En consecuencia se concluye:

- Que las áreas definidas para estacionamientos comunes colindantes a los accesos principales de la Manzana E y la Manzana I, se encuentran delimitadas con elementos metálicos adheridos al suelo y cerrado con cadenas.
- Que en las áreas de estacionamientos de la MANZANA I, no se encontraron elementos físicos delimitando o particularizando los espacios de parqueos.
- Que de acuerdo al plano urbanístico de la I ETAPA del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla del cual hace parte la MANZANA E Y MANZANA B estas áreas fueron definidas como estacionamientos COMUNES, sin ningún elemento físico que divida cada uno de los espacios para parqueos de vehículos.
- Que para tener un soporte y verificar las áreas comunes correspondientes a la Manzana I, se solicitó a la oficina de archivo general copia de la Licencia de Construcción aprobada correspondiente a la II ETAPA del Conjunto Residencial; sin embargo al parecer todas estas áreas fueron destinadas para estacionamientos comunes.
- Adicional a lo anterior, se indago a los querellantes y encargados de la petición sobre las personas responsable de la instalación de estas estructuras metálicas y encerramiento de los estacionamientos descritos, y no fue posible determinar los nombres específicos de las mismas, por lo tanto se recomienda solicitar por escritos a la administración o junta constituida en este conjunto dicha información formal.

Atentamente,

  
**LOLLY LAMBRANO TORRES**  
**ARQUITECTO ASESOR EXTERNO**  
**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**





Oficio AMC-OFI-0063832-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de agosto de 2015

RADICACIÓN: 00111-2015

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL**

**MIRADOR DE ZARAGOCILLA MANZANA E-I**

**Administración y querellantes en el presente asunto.**

Cartagena

**ASUNTO:** Su queja remitida por la Personería Distrital de Cartagena mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 ante esta secretaria, en relación con la intervención de las áreas comunes (Parqueaderos).

Cordial saludo:

Atendiendo la remisión efectuada por la mentada personería en relación con el asunto de la referencia, atentamente me permito manifestarle que efectuada la visita física, realizada por funcionarios de la Dirección de Control Urbano a la zona de parqueaderos comunes de las manzanas E y B de la primera etapa del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, en donde se pudo constatar lo siguiente:

En la manzana B en la zona de parqueaderos públicos no se encontraron elementos implantados en el espacio público.

En cuanto a la manzana E, se hallaron las áreas de estacionamientos delimitadas por elementos metálicos y cadenas como forma de privatizar las mismas. Para la manzana E, según el plano que contiene el planteamiento urbanístico del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla y que ampara la Resolución 1261 de agosto 9 de 1996, en la que se otorga licencia de construcción al mencionado conjunto residencial, se contabilizan 28 parqueaderos comunes, sin elementos divisorios.

En lo que respecta a la manzana I en la segunda etapa se halló igual delimitación y cerramiento con cadenas y tubos metálicos del espacio público de parqueo, por tal motivo, se ofició a la oficina de archivo general solicitándoles copia de la Licencia de Construcción aprobada correspondiente a la II Etapa del referido conjunto, sin recibir respuesta satisfactoria por parte del archivo central; sin embargo, al parecer todas estas áreas fueron destinadas para estacionamientos comunes.

Adicional a lo anterior, los funcionarios que realizaron la visita indagaron con alguno de los querellantes de la petición, solicitándoles información sobre las personas que instalaron estas estructuras metálicas y encerraron los estacionamientos, pero no fue posible determinar los nombres y direcciones residenciales específicas de estos presuntos infractores.

En consecuencia y por encontrarnos frente a un caso en el que presuntamente se está invadiendo las áreas comunes pertenecientes a todos los habitantes del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, le solicitamos de la manera más afable remitirnos por escrito los nombres y direcciones de los presuntos infractores, al igual copia simple de la licencia de construcción aprobada correspondiente a la II etapa del aludido conjunto, todo lo anterior con la finalidad de poder dar trámite a un proceso administrativo sancionatorio con la inclusión de todas las partes involucradas sin violentar sus derechos fundamentales.

Cordialmente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital

Proyectó: Manuel Monery - Abogada externa



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

26

Nadie Decide -  
No Hay. Admon



Oficio AMC-OFI-0063832-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de agosto de 2015

RADICACIÓN: 00111-2015

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL**

**MIRADOR DE ZARAGOCILLA MANZANA E-I**

**Administración y querellantes en el presente asunto.**

Cartagena

**ASUNTO:** Su queja remitida por la Personería Distrital de Cartagena mediante oficio EXT-AMC-15-0022888 ante esta secretaria, en relación con la intervención de las áreas comunes (Parqueaderos).

Cordial saludo:

Atendiendo la remisión efectuada por la mentada personería en relación con el asunto de la referencia, atentamente me permito manifestarle que efectuada la visita física, realizada por funcionarios de la Dirección de Control Urbano a la zona de parqueaderos comunes de las manzanas E y B de la primera etapa del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, en donde se pudo constatar lo siguiente:

En la manzana B en la zona de parqueaderos públicos no se encontraron elementos implantados en el espacio público.

En cuanto a la manzana E, se hallaron las áreas de estacionamientos delimitadas por elementos metálicos y cadenas como forma de privatizar las mismas. Para la manzana E, según el plano que contiene el planteamiento urbanístico del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla y que ampara la Resolución 1261 de agosto 9 de 1996, en la que se otorga licencia de construcción al mencionado conjunto residencial, se contabilizan 28 parqueaderos comunes, sin elementos divisorios.

En lo que respecta a la manzana I en la segunda etapa se halló igual delimitación y cerramiento con cadenas y tubos metálicos del espacio público de parqueo, por tal motivo, se ofició a la oficina de archivo general solicitándoles copia de la Licencia de Construcción aprobada correspondiente a la II Etapa del referido conjunto, sin recibir respuesta satisfactoria por parte del archivo central; sin embargo, al parecer todas estas áreas fueron destinadas para estacionamientos comunes.

Adicional a lo anterior, los funcionarios que realizaron la visita indagaron con alguno de los querellantes de la petición, solicitándoles información sobre las personas que instalaron estas estructuras metálicas y encerraron los estacionamientos, pero no fue posible determinar los nombres y direcciones residenciales específicas de estos presuntos infractores.

En consecuencia y por encontrarnos frente a un caso en el que presuntamente se está invadiendo las áreas comunes pertenecientes a todos los habitantes del Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, le solicitamos de la manera más afable remitirnos por escrito los nombres y direcciones de los presuntos infractores, al igual copia simple de la licencia de construcción aprobada correspondiente a la II etapa del aludido conjunto, todo lo anterior con la finalidad de poder dar trámite a un proceso administrativo sancionatorio con la inclusión de todas las partes involucradas sin violentar sus derechos fundamentales.

Cordialmente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital

Proyectó: Manuel Monery - Abogada externa



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co