

173

1. OK

Cartagena, D.T.C., abril 1 de 2015

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-15-0021155**

Fecha y Hora de registro: **01-abr.-2015 11:10:43**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**

Cantidad de anexos: **1**

Contraseña para consulta web: **4858D91C**

www.cartagena.gov.co

Martín

Atentamente Oficina de Control Urbano:

De la manera más respetuosa y comedida me dirijo a ustedes, con el objetivo de ponerle en conocimiento una franca violación a las normas sobre construcción urbana y aspectos urbanísticos. Se trata de una construcción que se desarrolla al lado de mi vivienda localizada en el barrio Escallón Villa Calle Rafael Núñez o calle 30 C Kra. 56-38.

Considero que no se tomaron las medidas necesarias ni se tuvo en cuenta dejar el espacio libre por parte del constructor para colocar ventanas laterales. Desde que empezó la construcción de la edificación le hice personalmente la observación al maestro de la obra, que no podía colocarme ventanas laterales en el callejón que me corresponde, porque estaría violando el derecho a la privacidad consagrado en el artículo 15 de la CONSTITUCION POLITICA.

Que en su aparte dice: "Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar."

No siendo otro el motivo de mi denuncia, me suscribo de ustedes.

Cordialmente,


ARCELIO ZAMBRANO ZAMBRANO

C.C. 73.095.147 de Cartagena.

(2) Apertura Av. Pet.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **73.095.147**
ZAMBRANO ZAMBRANO

APELLIDOS
ARCELIO

NOMBRES

[Handwritten signature]

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-DIC-1959**

CAÑAVERAL
TURBACO (BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

26-MAY-1980 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0500100-00045661-M-0073095147-20080812

0002019305A 1

6070005371

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Territorial Bolívar NIT. 899.999.004-9		FACTURA DE VENTA 03-005-67261 <small>ESTABLECIMIENTO PÚBLICO IVA RÉGIMEN COMÚN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN RESOLUCIÓN DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETENCIÓN Y RETENIDA</small>		FECHA DE SOLICITUD			
				DIA MES AÑO 08-04-2015 09:57:59 AM			
CLIENTE: ARCELIO ZAMBRANO ZAMBRANO NIT Ó CC: 73095147		DIRECCION: ESCALLON VILLA CALLE DEL RAFAEL NUÑEZ 56 38 CIUDAD: CARTAGENA		SEDE TERRITORIAL TERRITORIAL BOLIVAR			
TELÉFONO: 3126347099 E-MAIL: NA				DEPENDENCIA VENTAS			
FORMA DE PAGO: EFECTIVO BANCO: DAVIVIENDA FECHA DE ENTREGA:				NÚMERO DE ORDEN 28736			
PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
1656	PLOTEO DEL PLANO DE CONJUNTO URBANO ESCALAS 1:1.000 A 1:4.000 (TODO EL PLANO)	1	35,086	35,086	0	5,614	40,700
TOTALES:				35,086	0	5,614	40,700
SON CUARENTA MIL SETECIENTOS PESOS MCTE.							
DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO				PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL			
OBSERVACIONES: OP::PLOTEO CARTAGENA 01-03-0440-0007-000							
FIRMA DEL CLIENTE:				RESPONSABLE: IRLANIA FONTALVO BUELVAS			
NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96 FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR CALLE 34 No 3A - 31 - TELEFONOS: 6644169 - 6644171 - FAX - cartagena@igac.gov.co							

REPUBLICA DE COLOMBIA



14
RAD

00.57

Notaría Primera

del círculo de Cartagena

ESCRITURA PUBLICA

No. 2.380.-

De ACLARATORIA.-
De fecha 16 de SEPTIEMBRE de 1.992
Otorgado por ELIECER RODELO VILORIA.-
A favor de DELIA ISABEL VILORIA RICARDO.-

AUTORIZADA POR LA DOCTORA

Piedad Román de Rojas

Centro Carrera 5 N° 34-63 Calle del Arzobispado Teléfonos: 644894 - 644349 Res: 653418

PRIMERA.- COPIA

Expedida el día 16 de SEPTIEMBRE.- de 1992.-

11

piedad de Carlina Fuentes Vda. de Ramos, y mide treinta metros con cua-
 renta (30.40) centímetros".---. Tercero. Que para una mayor claridad
 de lo aquí expuesto, los exponentes presentan para su protocolización
 el Certificado expedido por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"
Cuarto. Que hacen la presente Aclaratoria para que así conste en talo
 momento en el protocolo de esta Notaría, para que se tenga en lo suce-
 sivo como reales, los linderos, y medidas aquí aclarados.-- Así lo dije-
 ron, otorgan y firman, junto conmigo el Notario que doy fé.-- Se advier-
 tió la formalidad del registro. DECRETOS DE CRETO 172/923.000. vb.--
 HOJA No. AB 27517192.--

x Glicer y Rodero

A ruego de la señora DELIA ISABEL VILORIA RIZARDO, quien no sabe firmar, lo hace a su ruego su hija DELIA ISABEL RODELO VILORIA, de 30 años, domiciliada en Santa Rosa (Bol.), portadora de la cédula de ciudadanía No. 45,450,767 de Cartagena, y para constancia la señora DELIA ISABEL VILORIA RIZARDO deja aquí estampada su huella dactilar del in-

X. = Delia Isabel Rodelo Victoria →

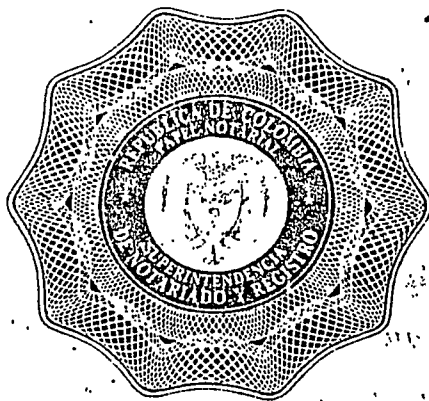
PREDAO ROMAN DE RUJAS:

Nef. - Es fiel y exacta Primera (1a.) copia, de su original la cual autorizo y firmo, en Cartagena a los 16 días del mes de Septiembre. de 1992.-

P. JEDAO ROMAN DE ROJA

2380: Sept. 16/92

AB 27517192



No. 2.380.- NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA.

En la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia a los diez y seis (16) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), ante mí, PEDRO ROMÁN DE ROJAS, Notario Principal de este Circulo Notarial, comparecieron el señor ELIECER RODELO VILORIA, varón, con cédula de ciudadanía No. 9.110.188 de El Carmen de Bolívar y libreta Militar No. 9.110.188, quien manifestó ser de estado civil soltero, y DELIA ISABEL VILORIA REARDO, mujer, con cédula de ciudadanía No. 22.909.295 de Macapeto, quien manifestó ser de estado civil casada, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, y dijeron:.

Primero.— Que, por medio de la Escritura Pública No. 2.048 de fecha 25 de Julio de 1.989, otorgada en la Notaría Primera de este Circulo; registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-0105025, los exponentes compraron el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación con todas sus anexidades y dependencias, conjuntamente con el solar en que está edificada, ubicado en el barrio Buenos Aires, Calle Rafael Núñez, en esta ciudad, y el cual se distingue por los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, Calle dicha en medio, y mide quince (15.00) metros; por la Derecha, entrando, con Carlina Fuentes, y mide treinta (30.00) metros; por la Izquierda, entrando, con María Caballero, y mide treinta (30.00) metros; y, por el Fondo, con José Puella, y mide quince (15.00) metros".

Segundo.— Que los exponentes, solicitaron y obtuvieron del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" de esta ciudad una Inspección Ocular sobre el inmueble antes dicho, con el fin de verificar sus linderos y medidas actuales, lo cual dió como resultado, los siguientes linderos y medidas actuales: Por el NORTE, Calle 30.4 y mide once metros con diez (11.10) centímetros; por el ORIENTE, linda con propiedad de María Caballero de García, y mide treinta metros con cincuenta (30.50) centímetros; por el SUR, linda con propiedad de José Isabel Puella Zarate y otra, Eduardo Aguilar Aguilar, y mide trece metros con treinta (13.30) centímetros; y, por el OCCIDENTE, linda con pro-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

I G O C

CERTIFICADO NUMERO: 6798

El suscrito Secretario Abogado de la Seccional de BOLIVAR
a solicitud de: INTERESADO

CERTIFICA

Que revisados los documentos catastrales correspondientes al municipio de CARTAGENA, se encuentra vigente la siguiente inscripcion:

FRECIO URBANO No.: 13001010304400007000

DIRECCION : C 30C 56 48

AREA DEL TERRENO: 361 MTS2 AREA CONSTRUIDA: 107 MTS2

AVALUO CATASTRAL: \$ 2,195,000 VIGENCIA: 01/ENE/92

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-0105025-90

PROPIETARIO (S) :

RODELO VILORIA ELIECER
VILORIA RICARDO DELIA-ISABEL

IDENTIF: C No: 0000009110188
IDENTIF: C No: 00000022909295

COLINDANTES Y MEDIOS

NORTE: CALLE 30 C Y MIDE: 11,10 MTRS. ORIENTE: CABALLERO DE GARCIA MARIA Y MIDE: 30,50 MTRS.

SUR: PUELLO ZARATE JOSE ISABEL Y OCCIDENTE: FUENTES VDA. DE RAMOS CARLINA Y MIDE:
OTRA, AGUILAR AGUILAR EDUARDO 30,40 MTRS.
Y MIDE: 13,30 MTRS.

OBSERVACIONES: Esta inscripción, no constituye Título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca una Titulación, sus efectos son fiscales. Resol.2555/89 IGAC.

67
 Lotaria G.
 del Circulo de Comercio
 1.

004302 12
INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"
I G A C

CONTINUACION DEL CERTIFICADO NUMERO: 6298

PAGINA: 2

Expedida en CARTAGENA el 16 de SEPTIEMBRE de 1992.

Miriam Merlano O.
MIRIAM MERLANO OLIVER
SECRETARIO ABOGADO.

Recibo de caja No: 7348

Control: IAO:AOFM:XG;PCXIS;=EDL@D;BAOMR16JAFK

Handwritten signature and stamp area.

piedra de Carlina Fuentes Vda. de Ramos, y mide treinta metros con cua-
 renta (30.40) centímetros".---.Tercero.-- Que para una mayor claridad
 de lo aquí expuesto, los exponentes presentan para su protocolización
 el Certificado expedido por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"
 Cuarto. Que hacen la presente Aclaratoria para que así conste en todo
 momento en el protocolo de esta Notaría, para que se tenga en lo suce-
 sivo como reales, los linderos y medidas aquí aclarados.-- Así lo dije-
 ron, otorgan y firman, junto conmigo el Notario que doy fé.-- Se advier-
 tió la formalidad del registro.-- DERECHOS+DECRETO 172/92\$3.000.00.--
 HOJA No. AB 27517192.-

X: Eliezer Rodolfo

Eliecen Rodelo Vitoria.—

A ruego de la señora DELIA ISABEL VILORIA RICARDO, quien dice NO saber
firmar, lo hace a su ruego su hija DELIA ISABEL RODELO VILORIA, de 30
años, domiciliada en Santa Rosa (Bol.), portadora de la cédula de ciuda-
danía No. 45,450.767 de Cartagena, y para constancia la señora DELIA
ISABEL VILORIA RICARDO deja aquí estampada su huella dactilar del i-

dice derecho. x=x=x=x=x=~~x~~=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=y=x=x=x=x=x=x=x=

$x_0 = \text{Delia Baker Perkins}$

Delia Isabel Rodero Victoria.

PRIDAD RUINAN DE RUJAS

Νοταρία.

Ne L. -

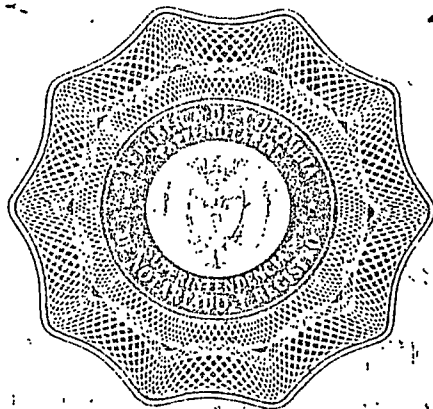
Esta copia, es con destino a la Oficina de Registro... Cartagena, Septbre.
16 de 1.992.-

~~PJEDAO ROMAN DE ROJAS.~~

Notaria.

2.380: Sept 16/92

AB 27517192



No. 2.380.-- NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA

TA.==.==.==. En la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia a los diez y seis (16) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y dos (1.9

92), ante mí, PJE MAN ROMÁN DE ROJAS, Notaria Pri-

mera Principal de este Circulo Notarial, comparecieron el señor ELIECER RODELO VILORIA, varón, con cédula de ciudadanía No. 9.110.188 de El Carmen de Bolívar y libreta Militar No. 9.110.188, quien manifestó ser de estado civil soltero, y DELIA ISABEL VILORIA RUIZ, mujer, con cédula de ciudadanía No. 22.909.295 de Macapeto, quien manifestó ser de estado civil casada, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, y dijeron:==.

Primero.— Que, por medio de la Escritura Pública No. 2.048 de fecha 25 de Julio de 1.989, otorgada en la Notaría Primera de este Circulo; registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-0105025, los

exponentes compraron el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación con todas sus anexidades y dependencias, conjuntamente con el solar en que está edificada, ubicado en el barrio Buenos Aires, Calle Rafael Núñez, en esta ciudad, y el cual se distingue por los siguientes

linderos y medidas: Por el Frente, Calle dicha en medio, y mide quince (15.00) metros; por la Derecha, entrando, con Carilina Fuentes, y mide treinta (30.00) metros; por la Izquierda, entrando, con María Caballero, y mide treinta (30.00) metros; y, por el Fondo, con José Puello, y mide quince (15.00) metros".--Segundo.— Que los exponentes, solicitaron y obtuvieron del Instituto Geográfico "Agustín Calagzi" de esta ciudad

una Inspección Ocular sobre el inmueble antes dicho, con el fin de rectificar sus linderos y medidas actuales, lo cual dió como resultado, los siguientes linderos y medidas actuales: Por el NORTE, Calle 30 C y mide once metros con diez (11.10) centímetros; por el ORIENTE, linda con propiedad de María Caballero de García, y mide treinta metros con cincuenta (30.50) centímetros; por el SUR, linda con propiedad de José Isabel Puello Zarate y otra, Eduardo Aguilar Aguilar, y mide trece metros con treinta (13.30) centímetros; y, por el OCCIDENTE, linda con pro-

2.380: Sept. 16/92

AB 27517192



No. 2.380.- NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA.

TA.==.==.==. En la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia a los diez y seis (16) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), ante mí, PEDRO ROMÁN DE ROJAS, Notario Primera Principal de este Circulo Notarial, comparecieron el señor ELIECER RODELO VILORIA, varón, con cédula de ciudadanía No. 9.110.188 de El Carmen de Bolívar y libreta Militar No. 9.110.188, quien manifestó ser de estado civil soltero, y DELIA ISABEL VILORIA RIVERA, mujer, con cédula de ciudadanía No. 22.909.295 de Macapeto, quien manifestó ser de estado civil casada, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, y dijeron:==.

Primero.— Que, por medio de la Escritura Pública No. 2.048 de fecha 25 de Julio de 1.989, otorgada en la Notaría Primera de este Circulo; registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-0105025, los exponentes compraron el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación con todas sus anexidades y dependencias, conjuntamente con el solar en que está edificada, ubicado en el barrio Buenos Aires, Calle Rafael Núñez, en esta ciudad, y el cual se distingue por los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, Calle dicha en medio, y mide quince (15.00) metros; por la Derecha, entrando, con Carlina Fuentes, y mide treinta (30.00) metros; por la Izquierda, entrando, con María Caballero, y mide treinta (30.00) metros; y, por el Fondo, con José Puello, y mide quince (15.00) metros".--.

Segundo.— Que los exponentes, solicitaron y obtuvieron del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" de esta ciudad una Inspección Ocular sobre el inmueble antes dicho, con el fin de rectificar sus linderos y medidas actuales, lo cual dió como resultado, los siguientes linderos y medidas actuales: Por el NORTE, Calle 3A y mide once metros con diez (11.10) centímetros; por el ORIENTE, linda con propiedad de María Caballero de García, y mide treinta metros con cincuenta (30.50) centímetros; por el SUR, linda con propiedad de José Isabel Puello Zarate y otra, Eduardo Aguilar Aguilar, y mide trece metros con treinta (13.30) centímetros; y, por el OCCIDENTE, linda con pro-

Oficio **AMC-OFI-0035516-2015**

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Arcelio Zambrano Zambrano
Radicación:	00127-2015
Tipo de trámite:	Denuncia Por Presunta Infracción A Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez o Calle 30 C Kra. 56-38

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:

El peticionario **ARCELIO ZAMBRANO ZAMBRANO**, actuando a nombre propio, radicó petición adiada 01 de Abril de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0021155**, por medio de la cual manifiesta:

"Considero que no se tomaron las medidas necesarias ni se tuvo en cuenta dejar el espacio libre por parte del constructor para colocar ventanas laterales" (. . .)¹.

El peticionario a su solicitud presenta los siguientes anexos:

- Un folio con fotocopia de cédula del quejoso.

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.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos y anexos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

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

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan argüir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez o Calle 30 C Kra. 56-38**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si la construcción que se adelanta en la dirección indicada cuenta con licencia de construcción debidamente expedida, el tipo de obra que se adelanta, tiempo aproximado de la construcción y se verifique además la instalación y ubicación de ventanas laterales y los espacios laterales que por ley debe respetarse.

¹ Texto extraído de la queja original a palabras del peticionario.



2. Como quiera que el quejoso no individualizó plena y claramente a la persona objeto de la queja, esta colegiatura en esta diligencia procederá a efectuar averiguación preliminar y se determinará e identificará a la persona natural o jurídica que se encuentre cometiendo la presunta infracción que se denuncia, en calidad bien sea de propietario, arrendatario, tenedor, administrador del bien inmueble, poseedor o aquella que figure como responsable de la construcción ante la diligencia.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta actuación ejecutada del cual se dice que está causando daños e infringiendo las normas urbanísticas. Esta diligencia se llevará a cabo en la siguiente Dirección: **Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez ó Calle 30 C Kra. 56-38**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez o Calle 30 C Kra. 56-38**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si la construcción que se adelanta en la dirección indicada cuenta con licencia de construcción debidamente expedida, el tipo de obra que se adelanta, tiempo aproximado de la construcción y se verifique además la instalación y ubicación de ventanas laterales y los espacios laterales que por ley debe respetarse.

TERCERO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

Atentamente,


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Proyectó: M.P.C.
Asesora Jurídica Externa





Oficio **AMC-OFI-0035516-2015**

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Arcelio Zambrano Zambrano
Radicación:	00127-2015
Tipo de trámite:	Denuncia Por Presunta Infracción A Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez o Calle 30 C Kra. 56-38

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:

El peticionario **ARCELIO ZAMBRANO ZAMBRANO**, actuando a nombre propio, radicó petición adiada 01 de Abril de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0021155**, por medio de la cual manifiesta:

"Considero que no se tomaron las medidas necesarias ni se tuvo en cuenta dejar el espacio libre por parte del constructor para colocar ventanas laterales" (. . .)¹.

El peticionario a su solicitud presenta los siguientes anexos:

- Un folio con fotocopia de cédula del quejoso.

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.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos y anexos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

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

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan argüir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez o Calle 30 C Kra. 56-38**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si la construcción que se adelanta en la dirección indicada cuenta con licencia de construcción debidamente expedida, el tipo de obra que se adelanta, tiempo aproximado de la construcción y se verifique además la instalación y ubicación de ventanas laterales y los espacios laterales que por ley debe respetarse.

¹ Texto extraído de la queja original a palabras del peticionario.



13

2. Como quiera que el quejoso no individualizó plena y claramente a la persona objeto de la queja, esta colegiatura en esta diligencia procederá a efectuar averiguación preliminar y se determinará e identificará a la persona natural o jurídica que se encuentre cometiendo la presunta infracción que se denuncia, en calidad bien sea de propietario, arrendatario, tenedor, administrador del bien inmueble, poseedor o aquella que figure como responsable de la construcción ante la diligencia.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta actuación ejecutada del cual se dice que está causando daños e infringiendo las normas urbanísticas. Esta diligencia se llevará a cabo en la siguiente Dirección: **Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez ó Calle 30 C Kra. 56-38**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio Escallon Villa Calle Rafael Núñez o Calle 30 C Kra. 56-38**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si la construcción que se adelanta en la dirección indicada cuenta con licencia de construcción debidamente expedida, el tipo de obra que se adelanta, tiempo aproximado de la construcción y se verifique además la instalación y ubicación de ventanas laterales y los espacios laterales que por ley debe respetarse.

TERCERO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

Atentamente,

Dolly

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Proyectó: M.P.C.
Asesora Jurídica Externa.





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 000127-2015.

OFICIO: AMC-OFI-0035516-2015

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO ESCALLÓN VILLA CALLE RAFAEL
NÚÑEZ O CALLE 30C KRA. 56-38**

PETICIONARIO: ARCELIO ZAMBRANO ZAMBRANO

DENUNCIADO: POR DETERMINAR

HECHOS: PRESUNTA VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El día de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Escallón Villa Calle Rafael Núñez ó Calle 30C, Kra 56-38, con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación a través de informe detallado y preciso:

- 1- Visita técnica de inspección con el objeto de establecer:
 - a- Construcción que se adelanta.
 - b- Si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción
 - c- Tipo de obra que se adelanta
 - d- Tiempo aproximado de la construcción
 - e- Estado actual de la misma.
 - f- Verificar la instalación y ubicación de ventanas laterales y los espacios laterales que por ley debe respetarse.
- 2- Determinar e identificar a la persona natural o jurídica que se encuentre cometiendo la presunta infracción que se denuncia, bien sea como propietario, arrendatario, tenedor, administrador, poseedor o aquella que figure como responsable de la construcción.

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

De acuerdo a lo solicitado por la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a realizar visita técnica de Inspección al predio denunciado encontrándose:

- a. El denunciante es el vecino, pero no se pudo conversar con él debido a que no se encontraba en su casa y quien atendió la visita se negó a dar información.
- b- La construcción denunciada es un edificio de tres pisos con seis (6) apartamentos, donde se evidencia claramente que esta adosada a los predios laterales colindantes.
- c- En cada fachada lateral existen ventanas que violan las normas urbanísticas para la construcción de este tipo de obra. No existen retiros laterales para mantener la privacidad de vecinos.
- d- De igual forma la escalera esta colocada sobre el andén por fuera de los linderos del predio.
- e- No se pudo ingresar a la construcción por la negación de la dueña, la Sra. **LUZ GREYS ROMERO** quien comentó por celular que no se encontraba en la ciudad.
- f- Igualmente niega la autorización para entregar cualquier tipo de documentación.
- g- No se aprecia valla que indique que ha obtenido el permiso de la autoridad competente para edificación de esta obra.
- h- La dueña por celular aduce tener sus licencias al día, pero se negó a dar otro tipo de información.
- i- La edificación está aun en construcción, en acabados finales.
- j- No autoriza firmar la constancia de la visita

CONCEPTO:

POR VIOLAR TODAS LAS NORMAS URBANÍSTICA, SE SUGIERE APLICAR LAS SANCIONES PREVISTAS PARA ESTA CLASE DE CONTRAVENCIONES.

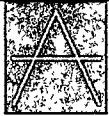


SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



17



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**





SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

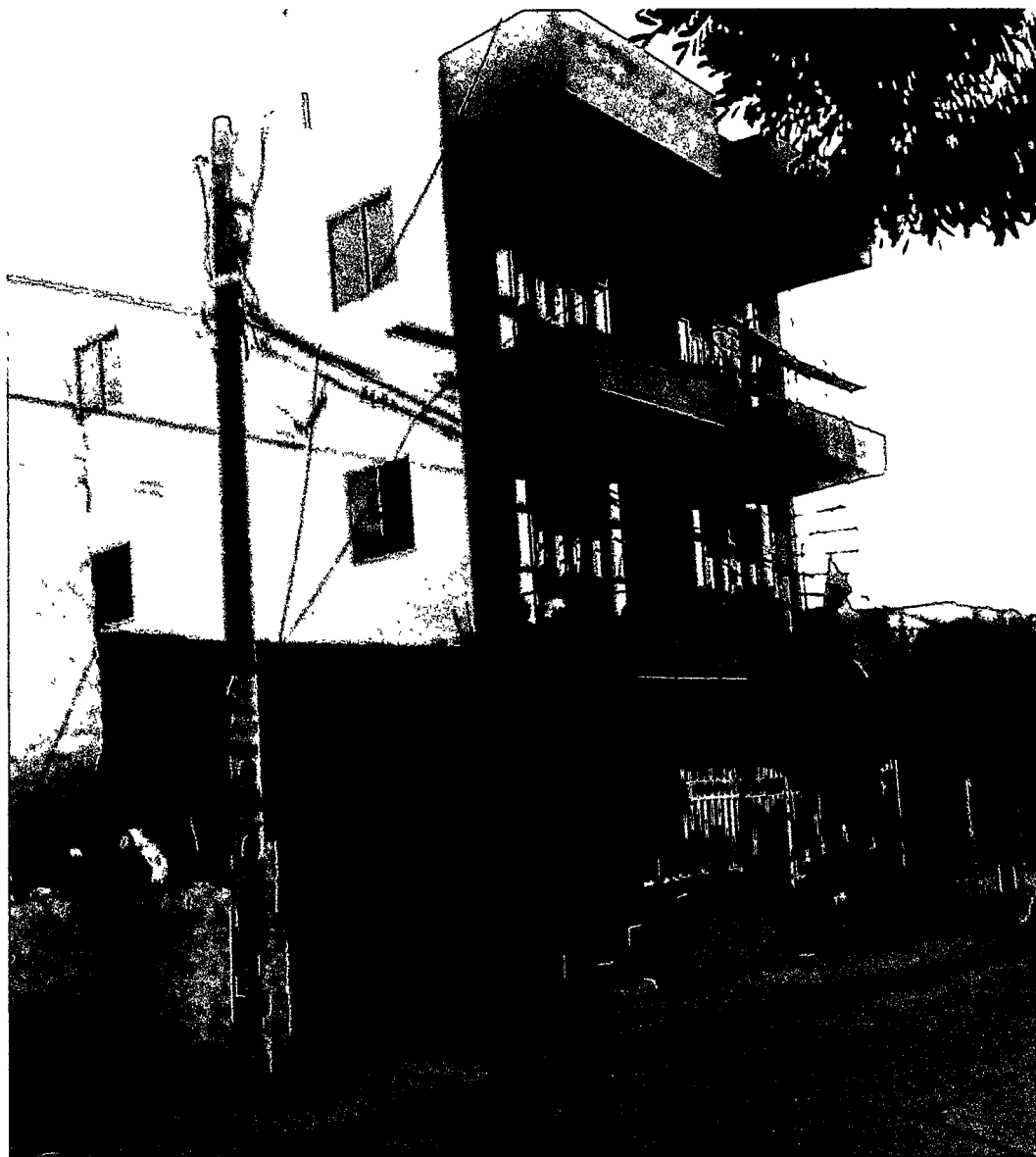




SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO



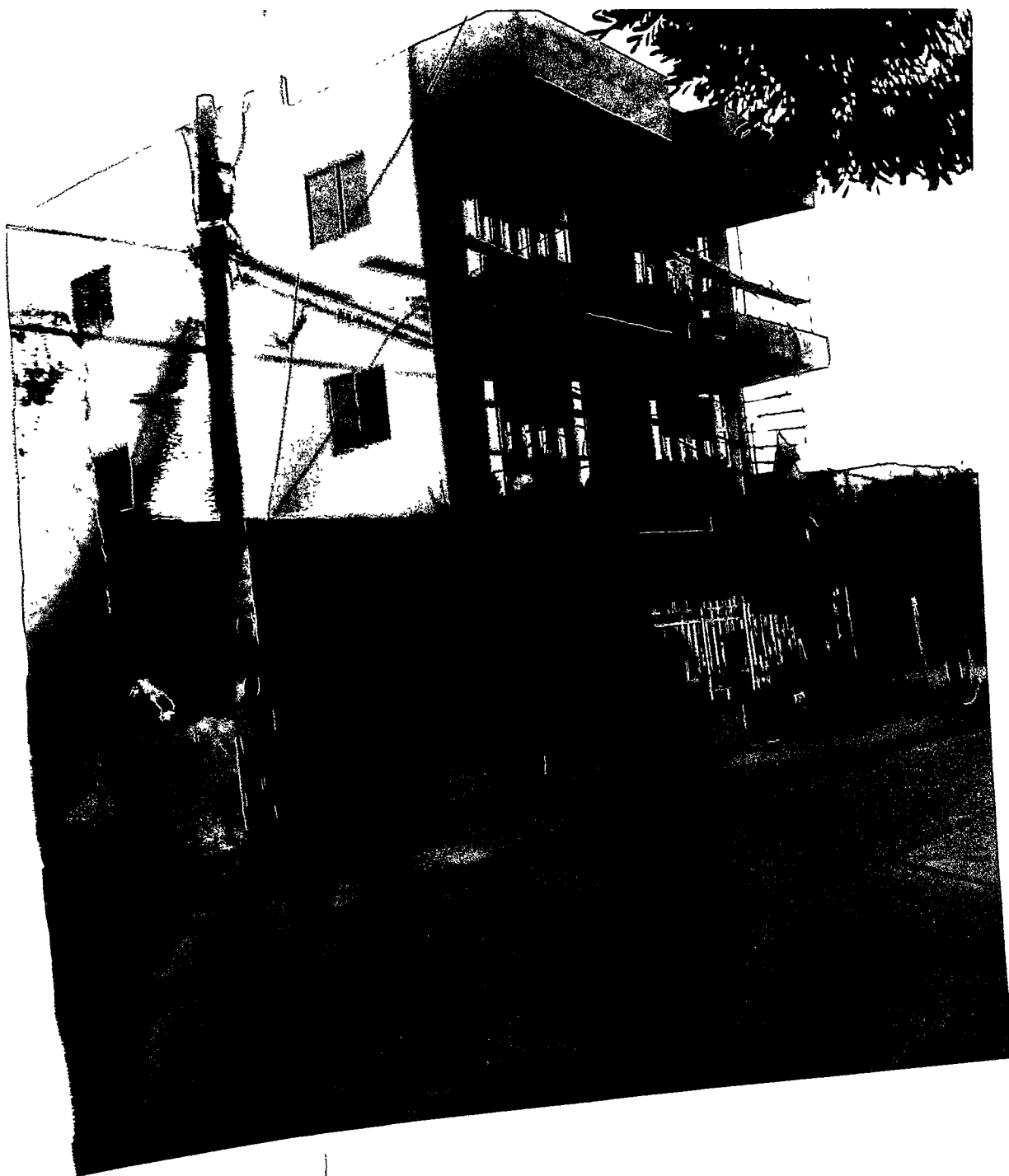


SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 8 octubre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



73



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ

CC. N° 19.444.272 de Bogotá

MAT. PROF: N° 13700-54100 BLV

RESPONSABLE DE LA OBRA ☐ RESIDENTE ☐ PROPIETARIO DE LA
OBRA ☐ DENUNCIADO ☐ O DENUNCIANTE ☐:

NOMBRE

C.C. N°

MAT. PROF. N°