(193)

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-15-0025610
Fecha y Hora de registro: 21-abr-2015 15:28:53
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Contraseña para consulta web: BC31CDC6
www.cartagena.gov.co

7

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Atn. Control Urbano

Ciudad

Jose Marrugo.

Asunto: ***Queja por violación de normas urbanísticas.***
Quejosa: Natalia Margarita Pérez Flórez.
Denunciados: María Paula Morales Villa y Luis Eduardo Morales López.

Respetados Señores,

NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, moradora en el Barrio Castillogrande, Carrera 11 No 5-29, me encuentro en la obligación moral y legal de acudir ante la autoridad competente con el fin de que ésta me brinde las condiciones mínimas de tranquilidad, paz, sosiego, intimidad, seguridad, dignidad y salubridad a las que constitucional y legalmente tengo derecho y que están siendo seriamente afectadas por los siguientes:

HECHOS

1.Desde hace varios meses el usufructuario de la planta alta del inmueble ubicado en el barrio de Castillogrande Carrera 11 numero 5-21 de esta ciudad, señor Luis Eduardo Morales López parquea una camioneta Toyota con motor diesel cuyas placas son: MUR 701, frente a la ventana de una alcoba de la planta baja de mi propiedad, utilizando para este propósito un área de antejardín que no fue embaldosada por mi, ni por el anterior propietario de la planta baja, ni su embaldosamiento fue autorizado por la Asamblea de copropietarios ni ésta otorgó consentimiento (que habría sido ilegal en todo caso por violar norma urbana), ni el anterior propietario de la planta baja lo autorizó ni yo lo he autorizado. Inferimos que el área utilizada como parqueadero fue embaldosada por habitantes de la planta alta en contravía de las normas urbanas que disponen que ésta área debería ser verde (como en efecto lo era antes del ilegal proceder de los residentes de la planta alta)

Adicionalmente, desde la semana pasada el usufructuario citado y la nuda propietaria de la planta alta, señora María Paula Morales Villa, parquean permanentemente un carro frente a la citada ventana, mediante una operación simultánea en la que mientras sale un vehículo inmediatamente ingresa el otro siempre frente a mi ventana convertida ilegalmente en la frontera receptora de gases de un parqueadero ilegal, ahora permanente, pues las maniobras realizadas tienen a que el espacio siempre permanezca ocupado como se prueba en el video adjunto.

Recibido Mallidd Revelo 22-abril-2015. 11:30 a.m.

Adicionalmente, familiares de los denunciados parquean frente a mi ventana, entrando y saliendo varias veces por día. Con estos movimientos sistemáticos de entrada y salida de varios vehículos según la comodidad del pico y placa de los distintos usuarios, familiares y amigos de los denunciados, todos los

* Obligar una zona que no es destinada como parque para este uso urbanístico a las Afectaciones

mencionados inundan la habitación aledaña a través de las ventanillas auxiliares que tiene, el pasillo con el que colinda, el estudio y la sala de mi propiedad con todo tipo de exhostos de vehículos que me han provocado una seria recaída en la afección respiratoria que padezco dada mi condición de asmática desde la niñez. Con este comportamiento, además violan mi intimidad y mi privacidad, pues al tener un polarizado en la ventana que me proteja de la visión directa desde la zona usada como parqueadero, al encender las luces de los distintos vehículos que allí parquean o si enciendo las luces de mi habitación se genera un efecto de transparencia del interior de la alcoba, gracias al cual pueden observar las actividades propias de una habitación como cambio de ropa, y otros; como en efecto ha ocurrido en varias oportunidades.

Es importante enfatizar que en la planta alta vive solo una persona y podría parquear en su garaje interno, pero prefiere no utilizarlo o utilizarlo para parquear el vehículo que utilizaba su esposa (hoy fallecida) para parquear entonces frente a la ventana de mi propiedad, bien delante mismo o lateralmente frente al acceso al garaje (que no está previsto como parqueadero en el reglamento de propiedad horizontal). Todo esto con grave desmedro para mi salud.

2. El edificio bifamiliar o de dos plantas en el que resido en la planta baja, está sometido al régimen de propiedad horizontal desde el mes de Agosto de 1971, con anotación en los respectivos folios de Folio de Matricula Inmobiliaria de cada propietario. De la zona prevista como antejardín y que tiene un área aproximada de 104 m2, hay un área de 74,09 m2 declarada como área común.

El área común está divida en cuatro sectores (A, B, C y D) como consta en los planos anexos. Las zonas utlilizadas ilegalmente como parqueadero son el sector B en el área frente a mi ventana y el sector A en su integridad. El área B cuya área está prevista en 34.32 m2 sigue siendo jardín frente a mi terraza privada, pero fue encementada en el área frente a mi ventana. (Ver fotos y planos anexos).

Además la franja baja de mi propiedad y que se encuentra debajo de mi ventana en el sector identificado en el plano actual,

En consecuencia, los mencionados denunciados han incurrido en violación de las normas urbanísticas:

2.1) Al haber puesto cemento y baldosa sobre una parte del área común que hace parte de antejardín identificada en los planos como sector B y al haber dado un uso de parqueadero permanente (las 24 horas del día desde las últimas semanas) a un área que era y debe seguir siendo área verde según la ley y el reglamento vigente de la propiedad horizontal, aprobado por Resolución Municipal.

2.2) Al haber encementado un área de mi propiedad ubicada en la zona G (del plano adjunto)

3. Otras circunstancias constitutivas de violación de la norma urbanística y del reglamento y sus anexos, son los siguientes:

3.1 Construcción de un balcón sobresaliente respecto a la línea de la fachada originaria del inmueble. El balcón actual es el resultante de demolición ordenada por Control Urbano en el año 1995 y cuyo trámite adelantó la Doctora Nancy Ariza. Desconocemos si hubo licencia para el nuevo balcón, pues nunca se fijó aviso informando al copropietario de la planta baja. Lo que sí puedo afirmar de manera categórica es que el anterior dueño de la planta baja, Doctor José Ignacio Bustamante Baena (Q.E.P.D) **JAMAS** otorgó autorización alguna al respecto tratándose del copropietario de la planta baja para la época de su construcción y quien fue además el denunciante de la violación urbanística que se configuró con la construcción del primer balcón hoy demolido.

El nuevo balcón supone las siguientes afectaciones: (i) altera sin consentimiento de ningún copropietario de la planta baja, íntegramente el diseño original de la casa cuyos planos se incorporaron como anexo del reglamento de propiedad horizontal que sigue vigente. (ii) Rompe la intimidad de la planta baja que estaba garantizada con el diseño original. (iii) sirve de techo al parquadero ilegal y permanente que utilizan la nuda propietaria, el usufructuario y al menos otro hijo y un yerno del usufructuario de la planta baja, así como nueras, familiares y amigos. (iv) el citado techo sirve de escampadero para hacer trabajos de pintura de puertas y muebles de madera del usufructuario y de los familiares del usufructuario que directamente o a través de trabajadores utilizan el techo para trabajar al cubierto del sol en las mencionadas labores de taller con la correlativa inyección de polvo de lijado, gases tóxicos derivados de pintura, barniz y otros elementos que expelen olores penetrantes gaseados a mi propiedad.

3.2 En la planta alta se encuentran cuatro (4) desagües para aguas lluvias y de detergentes químicos ubicados así:

3.21. Dos (2) en el techo a la máxima altura (destinado para aguas lluvias) y

3.2.1. Dos (2) en el balcón que son receptáculos de aguas lluvias y desagües de los detergentes químicos con que lavan el piso del balcón que modificó la fachada original.

- Los dos (2) desagües ubicados en el techo (destinados para aguas lluvias) lanzan el agua por gravedad a gran velocidad con las siguientes consecuencias:

Uno ubicado sobre mi terraza privada (i) cae sobre la acometida domiciliaria de agua potable de la planta baja golpeándola en época de lluvia hasta destaparla. (ii) Salpica mi terraza gravemente con tierra del jardín hasta hacerla inutilizable una vez cesa de llover al dejar un barrizal. (iii) Provoca daños al jardín ubicado frente a mi terraza y sala golpeando las plantas sembradas y erosionando la tierra. (Este jardín lo mantengo en cumplimiento de la norma urbana sobre la

materia) (iv) provoca daños en la piedra blanca "aspacatto" que sirve de registro para un servicio público domiciliario.

El segundo desagüe ubicado en le techo arroja aguas lluvias a gran velocidad sobre el área de ingreso a mi garaje ennegreciendo la piedra coralina de la fachada de la planta baja y erosionando el piso, obligándome a cambiarlos en forma permanente, como en efecto acabo de hacer.

- Los vertimientos de los dos (2) desagües ubicados en el balcón tienen las siguientes consecuencias:

  (i) El primero está dirigido hacía el área común verde remanente del SECTOR B y arroja agua lluvia a gran velocidad, generando las mismas afectaciones multiplicadas descritas para el desagüe que cae sobre mi terraza y jardín aledaño a la misma.

  (ii) Este primer desagüe además está destinado al vertimiento de detergentes químicos para la limpieza del balcón que son arrojados a la planta baja y al jardín.

  (iii) El segundo desague está dirigido al área común ubicada frente al garaje de la planta alta (Sector A) pero no se utiliza para vertimientos y en época de lluvia por la pendiente del balcón el mayor vertimiento se hace sobre la zona de mi propiedad o la proyección de la misma como se explicó anteriormente.

En resumen soporto la totalidad de desagües de aguas lluvias y químicos que a bien tenga arrojar la planta alta sobre mi propiedad o sobre el área común colindante a mi fachada y propiedad privada. Consideramos que la totalidad de vertimientos de la planta alta deben canalizarse a través de bajantes que se ubiquen entre su puerta de ingreso y su garaje asignado, tal como lo disponen las normas urbanas vigentes.

3.3 El usufructuario o la nuda propietaria o la anterior propietaria (madre de la actual nuda propietaria, hoy fallecida) instalaron en la fachada trasera de la planta alta colindante con el techo en declive de la parte baja una tubería sanitaria (de aguas negras) que une dos (2) inodoros de la planta alta. La tubería se encuentra a la intemperie, se encuentra flexada, con señales de deterioro y plenamente expuesta al sol constituyendo literalmente una espada de Damocles de aguas negras que de fisurarse caerían sobre el techo propiedad de la planta baja cuya forma supondría una caída libre directa a las personas que por ahí transiten o al patio al que dan las habitaciones internas de la residencia. Esta instalación es como mínimo antihigiénica y violatoria de las mas elementales normas de construcción y convivencia.

Quiero manifestar para finalizar lo siguiente:

a)NO utilizo la zona aledaña al garaje como parqueo, sino como zona de acceso a mi garaje. La única zona que utilizo para parquear es el garaje cubierto de mi propiedad.

b) He conservado el jardín tanto en la franja que es zona común como la franja baja del mismo que tiene una extensión de 4.50 x 2.10 m2 como se observará en el plano anexo del antejardín.

c) Mis desagües de aguas lluvias son a través de bajantes ubicadas a lo ancho del patio interno de mi propiedad.

Señor, Secretario de Planeación y/o oficina de control urbano, ante semejante panorama de atropellos e ilegalidades que de manera reiterada y permanente incurren los denunciados y que nos reservamos el derecho de ampliar, me permito formular las siguientes:

PETICIONES

1. Que se ordene la apertura de investigación administrativa sancionatoria en contra de la nuda propietaria María Paula Morales Villa y el usufructuario Luis Eduardo Morales López, respectivamente, para que sean vinculados como infractores de la ley urbana y del reglamento de copropiedad vigente, así como de los acuerdos, decretos y resoluciones del orden municipal, hoy distrital que disciplinan el uso y goce de antejardines, de las bajantes y de tubería sanitaria.

2. Que se ordene la realización de una inspección ocular en el lugar de los hechos para comprobar todas las actuaciones ilegales y arbitrarias en que han incurrido y siguen incurriendo los denunciados procurando gravísimo desmedro de la calidad de mi vida y la de mi Familia.

3. Que se ordene que en el termino perentorio de tres (3) días hábiles a los denunciados que procedan a sus costas con la demolición definitiva del área común cubierta de cemento y baldosa para así restablecer el uso prístino de área verde en el antejardín.

4. Que se ordene que en el termino perentorio de tres (3) días hábiles a los denunciados que procedan a sus costas con la demolición del balcón que alteró la fachada frontal en aras de restablecer la arquitectura originaria del inmueble que consistía en una fachada lineal de la planta alta sin ninguna construcción que sobresaliera respecto a la línea de la fachada de la planta baja, por no tener licencia urbanística o si la tuvo no cumplió con los requisitos que aseguraran el debido proceso del anterior propietario o el mio al tener pactada en el reglamento de propiedad horizontal una fachada que no ha sido modificada.

5. Que se ordene que en el termino perentorio de tres (3) días hábiles, los denunciados procedan a sus costas con el retiro definitivo de los cuatro (4) puntos irregulares de caída de el agua lluvia y químicos para en su lugar instalar a sus costas bajantes conforme a la ley y que descienda sobre su propiedad privada, sin afectar la mia propia o la común.

6. Que se ordene que en el termino perentorio de tres (3) días hábiles a los denunciados que procedan a sus costas con el retiro definitivo de la tubería sanitaria instalada de manera externa siendo que debe estar incorporada a los muros o estructura de la planta alta.

7. Que se impongan a los denunciados las sancione de ley, consistentes en multas a favor del erario público.

8. Que se conmine a los denunciados a no parquear en ninguna zona del antejardín considerando que tienen garaje propio cubierto y el reglamento de propiedad horizontal no prevé parqueaderos. En especial que se les prohíba de forma expresa parquear en la nueva área verde recuperada.

9. Que si los denunciados no cumplen lo autorizado lo realice control urbano a expensas de los denunciados mediante recobro preferencial por la via ejecutiva.

APORTE DE PRUEBAS DOCUMENTALES

Se entregan los siguientes documentos para ser analizados y estudiados con el fin de tomar las decisiones que en derecho corresponda tomar en el presente caso:

1. Copia de los respectivos certificados de tradición de la planta baja y alta.
2. Copia de los planos que hacen parte integral del reglamento de propiedad horizontal vigente.
3. Copia del Reglamento de copropiedad vigente.
4. Fotos actuales del inmueble.
5. Fotos antiguas del inmueble que muestran la arquitectura original del inmueble.
6. Plano actual de la zona de antejardín del inmueble conforme la escritura pública contentiva del reglamento de copropiedad.
7. Registro fotográfico del embaldosado realizado y el uso de 24 horas que se le da como parqueadero al antejardín.
8. Foto del balcón voladizo y los 4 desagues que caen en mi propiedad o en zona común ubicada frente a ésta o la afectan.
9. Informe médico emtiido por el médico neumólogo que me atiende desde los 7 años.
10. Memoria marca Toshiba de 8 GB que contiene video en 3 partes de la maniobra simultánea de uno de los denunciados para parquear frente a mi ventana.
11. Nota periodística sobre el firme propósito del señor Director de Control Urbano de aplicar las normas urbanas en su mandato.
12. Artículo de Wikipedia sobre los efectos nocivos del humo Diesel.

17

NOTIFICACIONES

La quejosa, la recibe en su casa ubicada en el Barrio de Castillogrande, Carrera 11 No. 5-29, de esta ciudad.

Los denunciados, la nuda propietaria MARIA PAULA MORALES VILLA, en su lugar de trabajo ubicado en el barrio de Manga, Terminal Marítimo donde opera la Sociedad portuaria Regional de Cartagena S.A. de esta ciudad. (Departamento de Comercio Exterior).

El usufructuario LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ, las recibe en el Barrio de Castillogrande, Carrera 11 No. 5-21, de esta ciudad. (Segunda planta).

Confiando en una pronta atención y efectiva colaboración por parte de las autoridades competentes, me suscribo,

Atentamente,

Natalia M. Perez F.

NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ
C. C. No. 45.508.033

Anexo lo anunciado en 82 folios. + UNA (1) MEMORIA USB.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1944529977819858 **Nro Matrícula: 060-78827**

Impreso el 23 de Marzo de 2015 a las 08:41:44 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 21/1/1987 RADICACIÓN: 0460 CON: ESCRITURA DE 6/1/1987

COD CATASTRAL: 13001010100110018905
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
VER ESCRITURA # 1.709 DEL 21-12-71 DE LA NOT. 3A. DE CARTAGENA.-
COMPLEMENTACIÓN:
ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LOS SEVORES MAGIN ORTEGA SANCLEMENTE Y CARMEN ALICIA PAREJA DE ORTEGA. SEGUN ESC. # 821 DE FECHA 24-05-65 DE LA NOT. 1A. DE CARTAGENA; REGISTRADA EL 26-05-65 BAJO DILIG, 373 A FOLIOS 420/21 DEL LIBRO 1., TOMO 1., IMPAR.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION CASA DE DOS PLANTAS O APTO # 1 DEL PRIMER PISO ...O PLANTA BAJA BARRIO BOCAGRANDE.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 17/9/1971** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 1156 DEL: 31/8/1971 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DIAZ DE EMILIANI ALBERTINA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 13/1/1972** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 1709 DEL: 21/12/1971 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 160.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DE EMILIANI ALBERTINA
A: BUSTAMANTE BAENA JOSE I. X

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 13/1/1972** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 1709 DEL: 21/12/1971 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: *BUSTAMANTE BAENA JOSE I.*
A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 15/1/1987** **Radicación 0460**
DOC: ESCRITURA 5 DEL: 6/1/1987 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.
A: BUSTAMANTE BAENA JOSE IGNACIO X

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1944529977819858 **Nro Matrícula: 060-78827**

Impreso el 23 de Marzo de 2015 a las 08:41:44 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 14/4/1999 Radicación 1999-7251
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 764 DEL: 9/11/1998 DPTO ADM DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - CONTRIBUCION VALORIZACION OBRA ALCANTARILLADO DE BOCAGRANDE.LAGUITO Y CASTILLOGRANDE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/6/2001 Radicación 2001-9898
DOC: OFICIO S N DEL: 26/1/2001 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA NIT# 8904801844
A: BUSTAMANTE BAENA JOSE IGNACIO X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 30/10/2006 Radicación 2006-060-6-18881
DOC: OFICIO val*df-1592 DEL: 25/10/2006 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 12/1/2007 Radicación 2007-060-6-671
DOC: OFICIO VAL-DJ-JCA DEL: 31/10/2006 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DESEMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA
A: BUSTAMANTE BAENA JOSE IGNACIO CC# 893961

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 12/1/2007 Radicación 2007-060-6-673
DOC: ESCRITURA 4871 DEL: 20/12/2006 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 306.900.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: *BUSTAMANTE BAENA JOSE IGNACIO* *CC# 893961*
A: PEREZ FLOREZ NATALIA MARGARITA CC# 45508033 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

****

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de FIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1944529977819858 **Nro Matrícula: 060-78827**

Impreso el 23 de Marzo de 2015 a las 08:41:44 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 57372 Impreso por: 57372
TURNO: 2015-060-1-44067 FECHA:23/3/2015
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador:REGISTRADOR PRINCIPAL (E) FADYS MABEL ARGUELLO NIEBLES

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4813982619457177 **Nro Matrícula: 060-16950**

Impreso el 23 de Marzo de 2015 a las 08:26:48 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 4/4/1978 RADICACIÓN: 78.01139 CON: SIN INFORMACION DE 4/4/1978

COD CATASTRAL: 13001010100110025905
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 01-1-011-025

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
POR EL FRENTE, ENTRANDO LINDA CON EL ANTE-JARDIN DE POR MEDIO Y MIDE 16.00 MTS. POR LA DERECHA, LINDA CON VACIO QUE GRAVITA SOBRE EL LINDERO CON PROPIEDAD DEL TENIENTE ROBERTO GUERRERO Y MIDE 17.00 MTS. POR LA IZQUIERDA, LINDA CON EL VACIO QUE GRAVITA SOBRE EL LINDERO CON PROPIEDAD DEL CAPITAN JAIME HERAZO Y MIDE 17.00 MTS. Y POR EL FONDO, LINDA CON VACIO QUE GRAVITA SOBRE EL PATIO Y MIDE 16.00 MTS. IGUAL QUE POR EL FRENTE, POR EL NADIR, LINDA CON LA LOSA QUE LE SIRVE DE TECHO A LA PLANTA BAJA Y DE PISO A ESTA PLANTA. Y POR EL CENIT, LINDA CON EL TECHO DE LA CONSTRUCCION.-
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION 2. PLANTA - BARRIO DE BOCAGRANDE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s): *(En caso de Integración y otros)*

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/9/1971 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1156 DEL: 31/8/1971 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DIAZ EMILIANI ALBERTINA (CASA DE DOS (2) PLANTAS)

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/2/1972 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1816 DEL: 30/12/1971 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 180.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ EMILIANI ALBERTINA
A: HERNANDEZ ROMERO PEDRO R.
A: LLACH DE HERNANDEZ AMIRA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/2/1975 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1851 DEL: 24/12/1974 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 180.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL
DE: LLACH DE HERNANDEZ AMIRA
A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 7/6/1978 Radicación 7803013
DOC: OFICIO 206 DEL: 30/5/1978 JDO. 1.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO (ACC. REAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4813982619457177 **Nro Matrícula: 060-16950**

Impreso el 23 de Marzo de 2015 a las 08:26:48 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL
A: LLACH DE HERNANDEZ AMIRA

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 29/7/1985** **Radicación 8593**
DOC: OFICIO 500 DEL: 22/7/1985 JDO. 1. CIVIL CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 DESEMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL
A: LLACH DE HERNANDEZ MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 6/9/1985** **Radicación 10243**
DOC: OFICIO 408 DEL: 27/8/1985 JZDO.3.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL X
A: LLACH DE HERNANDEZ AMIRA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 17/7/1986** **Radicación 7358**
DOC: OFICIO 367 DEL: 10/7/1986 JDO. 3 CIVIL C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 DESEMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL X
A: LLACH DE HERNANDEZ AMIRA X

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 15/3/1993** **Radicación 4165**
DOC: ESCRITURA 527 DEL: 9/3/1993 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 180.000
Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (COMO CESIONARIO DE LA CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA)
A: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL X
A: LLACH DE HERNANDEZ AMIRA X

ANOTACIÓN: Nro: 9 **Fecha 15/3/1993** **Radicación 4166**
DOC: ESCRITURA 558 DEL: 11/3/1993 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 5.300.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL X
DE: LLACH HERNANDEZ AMIRA X
A: PAJARO MONTENEGRO EDUARDO ENRIQUE

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4813982619457177 **Nro Matrícula: 060-16950**

Impreso el 23 de Marzo de 2015 a las 08:26:48 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 10 **Fecha 15/10/1993** **Radicación 17969**
DOC: ESCRITURA 2254 DEL: 4/8/1993 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 5.300.000
Se cancela la anotación No, 9
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL X
DE: LLACH HERNANDEZ AMIRA X
DE: PAJARO MONTENEGRO EDUARDO ENRIQUE

ANOTACIÓN: Nro: 11 **Fecha 25/11/1993** **Radicación 20590**
DOC: ESCRITURA 3812 DEL: 19/11/1993 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 24.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ ROMERO PEDRO RAFAEL
DE: LLACH DE HERNANDEZ AMIRA
A: VILLA DE MORALES MARIA INES CC# 33131398 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 **Fecha 3/1/2002** **Radicación 2002-99**
DOC: OFICIO 6350 DEL: 27/11/2001 TESORERIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALORIZACION DISTRITAL NIT# 9
A: VILLA MORALES MARIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 13 **Fecha 22/8/2002** **Radicación 2002-17125**
DOC: OFICIO 4004 DEL: 20/8/2002 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 12
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALORIZACION DISTRITAL NIT# 9
A: VILLA MORALES MARIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 14 **Fecha 14/4/1999** **Radicación 1999-7251**
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 092 DEL: 12/4/1999 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 15 **Fecha 22/8/2002** **Radicación 2002-17144**
DOC: OFICIO 4010 DEL: 20/8/2002 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 14
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0723 CANCELACION DE VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 8

ANOTACIÓN: Nro: 16 **Fecha 13/3/2009** **Radicación 2009-060-6-6318**
DOC: ESCRITURA 5800 DEL: 31/12/2008 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 322.623.000

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4813982619457177 **Nro Matrícula: 060-16950**

Impreso el 23 de Marzo de 2015 a las 08:26:48 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA DE MORALES MARIA INES CC# 33131398
A: MORALES VILLA MARIA PAULA CC# 45754524 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 13/3/2009 Radicación 2009-060-6-6318
DOC: ESCRITURA 5800 DEL 31/12/2008 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA DE MORALES MARIA INES CC# 33131398
A: MORALES LOPEZ LUIS EDUARDO CC# 9055465

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 17

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/1/2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El Interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 57372 Impreso por: 57372
TURNO: 2015-060-1-44066 FECHA: 23/3/2015
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) FADYS MABEL ARGUELLO NIEBLES

15

1156 - 90.31/71

R- 0502876I

#.1.156.- NUMERO:- MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS.- En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los treinta y un(31) días del mes de agosto de mil novecientos setenta y uno(1.971), ante mí, EDUARDO MENDEZ MENDEZ, Notario Público Tercero Principal de este Circuito Notarial, compareció la señora ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, mujer casada, mayor de edad, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía número 22,773.860, de Cartagena, de todo lo cual doy fé, y dijo: Que por medio del presente instrumento público, viene a elevar a escritura pública, como en efecto eleva el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CASA de DOS PLANTAS DE PROPIEDAD DE DOÑA ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI UBICADA EN LA CARRERA 11 ó AVENIDA PICHINCHA EN EL BARRIO DE BOCAGRANDE EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA, y el cual transcrito a la letra dice así: I.- El edificio o casa de dos plantas en referencia es de propiedad de doña Albertina Díaz de Emiliani, la planta baja y la planta alta constituyen dos apartamentos completamente independientes entre sí, y están destinados a enajenarlos por el sistema de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 182 de 1.948 y el Decreto No. 1335 de fecha 8 de Mayo de 1.959 que la reglamente.-.-.-.2) El edificio o casa está construído en medio lote señalado con el No. 9 de la manzana No.48 de la tercera zona de la urbanización de Bocagrande en esta ciudad, ubicado en la Carrera 11 o Avenida PICHINCHA, con área aproximada de 400 M2, finca que hubo por medio de la Escritura Pública No. 821 de Mayo 24 de 1.965, otorgada en la Notaría Primera de esta ciudad, debidamente registrada, que contiene otros documentos relacionados con la misma propiedad raíz.-.-.3o) El lote donde está construída la referida casa de dos plantas o dos apartamentos completamente independientes entre sí, está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, entrando, linda como ya se dijo antes, con la Carrera 11 o Avenida Pichincha, y mide por este la-

Agto 24 lo Pria, Autenticada 31/71 Ce 00

3 copias 12-24

ARCHIVO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS COLOMBIA

do dieciseis(16)metros, por la derecha,entrando, linda con parte del lote número 9 que es o fue de propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina y mide por este lado veinticinco(25)metros,por la izquierda linda con el resto del mismo lote número nueve(9) que es o fue del Capitan Jaime Herazo Anexi, y mide por este lado veinticinco(25)metros, y por el fondo o lado opuesto al frente, linda con el lote número siete(7) que fue p es del doctor Rubén Fernández R. y mide por este lado también dieciseis(16)metros, o sea que tiene una extensión superficiaria de cuatrocientos(400)metros cuadrados.-.-. 4o.) El edificio pues, se ha dividido en dos plantas, una baja y otra alta, constituyendo cada planta un APARTAMENTO completamente independiente el uno del otro,así:

PLANTA BAJA O PRIMER PISO.

Apartamento No. 1 - señalado con el No. 5-21,-contiene la siguiente: Area común:

Antejardín con área de.....	74.09 M2.	74.09 M2.
Patio No. 1 con área de.....	77,15 M2.	
Patio No. 2 con área de.....	31.00 "	
Patio ropas con área de.....	10,32 "	118.47 "
Jardinera con.....	5,40 M2.	
Terraza con área de.....	12.58 "	
Garage No. 1 con área de.....	19.82 "	
Cuarto servicio con área de.....	9.80 "	
Terraza No. 2 con área de.....	7.60 "	
Lavadero con área de.....	7.60 "	
Cocina con área de	11.00 "	
Despansa con área de.....	4.00 "	
SALA- COMEDOR con área de.....	36.70 "	
Alcoba "A" con área de.....	16.92 "	
Alcona "B" con área de.....	12.22 "	
Alcoba "C" con área de.....	18.52 "	
Closet No. 1 con área de.....	2.64 "	
Closet No. 2 con área de.....	2.20 "	

R 0502876O

Pasillo con área de..... 2.31M2.
Baño y W.C. No.1, área de.. 5.11 "
Baño y W.A. No.2, área de.. 3.15 "
Hall con área de..... 6.20 " 183,77 M2.
Correspondiente al SEGUNDO
PISO:
Escalera con área de..... 6.63 M2.
Garage No. 2 con área de..... 17.00 " 23.63 "
Suma total..... 399.96 M2.

Area del lote: 400.00 M2.

A esta PLANTA BAJA, le corresponde pues, las siguientes áreas, así;

Area común..... 74.09 M2
Patios varios..... 118.47 M2
Construcciones..... 183,77 " 302.24 " 376,33 M2.

De segunda Planta:

Escalera ..... 6,63 M2.
Garage..... 17.00 " 23,63 M2.
Comprobación..399.96 M2.

5o.) LINDEROS Y MEDIDAS DE ESTA PLANTA BAJA O PRIMER PISO:-

Por el frente entrando, antejardín de por medio, linda con la Carrera 11 o Avenida PICHINCHA, y mide por este lado incluyendo el ancho de la escalera que da acceso a la PLANTA ALTA O SEGUNDO PISO, con ancho de 1.30 mtts. en una longitud de 16 metros; por la derecha entrando, linda con propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina, y mide por este lado 25.00 mts. hasta el muro lindero con propiedad del Dr. Rubén Fernández; por la izquierda linda con el GARAGE(que corresponde al segundo piso) y mide 6.10 mts. y formando ángulo recto interno, sigue lindando con el mismo GARAGE en una longitud de 2.80 mts. y formando ángulo recto interno sigue lindando con el mismo GARAGE en una longitud de 6.10 mts. y sigue lindando por el fondo de la escalera en una longitud de 1.30 mts. hasta la pared lindero con la propiedad del Capitán Jaime Herazo

Anexi, y formando ángulo recto interno, sigue lindando con las mis-

mas propiedad del Capitan Jaime Herrera en una longitud de 25.00 m

hasta la pared lindero con la propiedad del Sr. Rubén Fernández,y formando ángulo recto interno sigue lindando con esta misma propiedad del doctor Rubén Fernández, que constituye el fondo,en una longitud de 16.00 mts. hasta la esquina, cerrando el polígono,donde concurren los linderos de los señores Dr. Fernández, Teniente Roberto Guerrero y del propietario Sra. Diaz de Emiliani, conteniendo una extensión superficiaria de 376,47 M2. sin incluir el área del GARAGE, ni la escalera, pero sí el área común o antejardín que es de 74.09 M2.- Por el Nadir linda con la superficie del suelo y por el Cenit con la losa que le sirve de techo y de piso a la segunda planta.-.-. 6o.)SEGUNDA PLANTA O SEGUNDO PISO:-

Señalado con el No. 5-29, consta de lo siguiente:

Area Común:		
Antejardín con superficie de.....		74.09 M2
Escalera con área de.....	5.60 M2.	
Sala-comedor con área de.....	30.55 "	
Balcón con área de.....	31.70 "	
Circulación con área de.....	17.80 "	
Alcoba "A" con área de.....	18.15 "	
Alcoba "B" con área de.....	18.15 "	
Alcoba "C" con área de.....	18.85 "	
Cuarto servicio con área de.....	8.40 "	
Cocina con área de.....	21.60 "	
Despensa con área de.....	2.10 "	
Baño y W.C. con área(No.1).....	1.65 "	
Baño y W.C. No.2 con área de.....	3.85 "	
Baño y W.C. No.3 con área de.....	4.81 "	
Patio ropa con área de.....	13.50 "	
Closet No. 1 con área de.....	1.81 "	
Closet No. 2 con área de.....	1.81 "	200.31 M2
Garage en Planta Baja.....		17.00 "

R 05028767

República de Colombia — Papel Sellado — Libre Nacional — Un Peso

S u m a n.....	291.40 M2.
Area de patios.....	126.40 "
Area Total.....	417,80 M2.

COMPROBACION:

Area del lote.....400.00 M2.	
Construcciones.....	200.31M2
Area común.....	74.09 "
Area patios.....	126.40 "
Totales.....400.00 M2-	400.80M2.

AREA NETA DE ESTA PLANTA:

Construcciones.....	200.31M2.
Area común.....	74.09 "
Garage en PLANTA BAJA.....	17.00 "
Total.....	291.40M2.

Esta planta alta no tiene derecho a patio.-

7o.) LINDEROS Y MEDIDAS DE ESTA PLANTA ALTA:- Por el frente linda, antejardín de por medio, con el vació que gravita sobre el antejardín dicho y mide por este lado una extensión de 16 mts., por la derecha linda con el vacío que gravita sobre el lindero con propidad del Teniente Roberto Guerrero y mide por este lado 17 mts., por la izquierda linda con el vacío que gravita sobre el lindero con propiedad del Capitan Jaime Herazo, y mide por este lado 17 m., y por el fondo linda con el vacío que gravita sobre el patio y mide por este lado 16 mts. igual que por el frente. Por el Nadir linda con la losa que le sirve de techo a la planta baja y de piso a esta planta y por el Cenit linda con el techo de la construcción. Comprendiendo una área de 291.40 M2.-.-.-.-.-.-.8o.) BIENES DE PROPIOS O DE DOMINIO PRIVADO.- Cada propietario o copropietario será dueño absoluto de su piso o apartamento y comunero en los bienes afectados para el uso común, o sea de los que no se pueden enajenar por ningúno de los copropietarios.-.-.-.-.9o.) BIENES DE USO COMUN.- El lote de terreno donde está construído el edificio, los cimientos y pilotes, los zócalos, las columnas o pilares, las pa-

Maquina Historica — Colombia

redes, las vigas, las losas, el techo que cubre el edificio, y todos los demás elementos necesarios para su estabilidad, como también las instalaciones de aguas y energía eléctrica.-. .-.-.-.-.

10o.) RESUMEN DE AREAS:

Planta baja:

Construcciones..... 183.77 M2

Patios..... 118,47 "

Area Común ANTEJARDIN..... 74.09 " 376.33 M2.

Planta Alta:

Construcción..... 200.31 M2.

Area común ANTEJARDIN..... 74.09 " 274.40 M2.

Total area..... 650.73 M2.

11o.)PORCENTAJE CORRESPONDIENTE A CADA PISO O PLANTA PARA EL SOSTENIMENTO Y MEJORAS DEL EDIFICIO:-

Planta baja o primer piso con 376.33 M2. conrrespóndele el 58 %

Planta alta o segundo piso con 274.40 M2 correspondele el 42 %

Totales.....650.73 M2. 100 %

12o.) DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: a) Los copropietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construcción ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los demás condueños.-.-.b) Las instalaciones de energía eléctrica y agua deben ser mantenidas en perfecto estado de servicio, y cada copropietario está obligado a pagar con su propio peculio el consumo de energía y agua dentro del término que tiene señalado las empresas; c) Cada copropietario está obligado a reparar los daños o imperfecciones de su piso dentro del menor término posible; d) Es absolutamente a los copropietarios o inquilinos mantener en el edificio sustancias explosivas o inflamables o corrosivas o de mal olor que en cualquier forma perjudique a los habitantes del edificio, o pueda ser peligroso para la conservación de éste, y e) El seguro contra incendio.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

13o.) CONTRIBUCION PARA EL SOSTENIMIENTO Y MEJORAS DEL EDIFICIO.- Los copropietarios están obligados a conrtibuir proporcionalmente

R 05028768

para el sostenimiento del edificio y mejoras en la proporción que señala el numeral once(11) de este REGLAMENTO, cuota que se pagará oportunamente.-.14o.) JUNTA DE COPROPIETARIOS:- La JUNTA DE COPROPIETARIOS es la rectora para la administración del edificio, y sus decisiones son terminantes, como en este caso sólo serán dos los propietarios, será facil decidir entre éstos lo mas conveniente para los intereses de ambos propietarios.-.-. 15o.) DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑA A ESTE REGLAMENTO.- 1o.) Proyecto de división del edificio.-.-. 2o) Planos arquitectónicos, certificado de paz y Salvo del propietario con el Tesoro Municipal.-.-.-.-.-.3o) La Escritura No.821 de fecha 24 de Mayo de 1.965, otorgada en la Notaría Primera de esta ciudad debidamente registrada, por la cual se acredita la propiedad del lote donde está construído el edificio y la propiedad de éste.-. 4o.) El Reglamento y la Memoria Descriptiva relacionada con el edificio y los planos, todo por triplicado, y 5o) Memorial dirigido al señor Alcalde Mayor del Distrito pidiéndole la aprobación de los documentos que se le acompañan de conformidad con la Ley 182 de 1.948 sobre propiedad horizontal y el Decreto No.1335 que la reglamenta.-.-. Cartagena, Julio de 1.971.- Del señor Alcalde, respetuosamente (fda.)ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI.-.-.-.-." Y, así elavado a escritura pública los susodichos Reglamento, la exponente continuó diciendo: Que presenta para que sean agregados al protocolo de esta escritura: la Resolución Número 47 de 1.971 Agosto 9, emanada por la Alcaldía de Cartagena, por la cual se aprueba este Reglamento de propiedad horizontal, y la Memoria Descriptiva de los dos apartamentos, y los planos de dichos apartamentos.-. Así lo dijo, otorga y firma, junto conmigo el Notario que doy fé.-. Se advirtió la formalidad del registro dentro del término legal de noventa(90) días para su completa validez.-

Albertina de Emiliani

ARCHIVO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS COLOMBIA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.2658573, fecha sgosto 30/71.-Admón. Cgena., válido hasta 30 Oct/71, a favor de ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, debidamente sellado y firmado.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL.-

EDUARDO MENDEZ MENDEZ.-

REPÚBLICA DE COLOMBIA
$20
CAPITOLIO NACIONAL
TIMBRE NACIONAL
VEINTE PESOS
Cartagena

Es fiel y exacta copia de su original que reposa en el Archivo Histórico de Cartagena, tomada de Sección: Notaría Serie: 39
Esc. Pública No. 1156 del 31 Agosto de 1971,
Tomo 24 Consta de 16 Hojas.
Cartagena de Indias, 24 de Mayo de 2010

Moisés Alvarez Marín
Director

ARCHIVO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BOLÍVAR
COLOMBIA

ALCALDIA DE CARTAGENA

RESOLUCION NUMERO 47 DE 1971

(Agosto 9).-

Por la cual se aprueba un Reglamento de Propiedad Horizontal.-

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales, y

C O N S I D E R A N D O :

a)- Que la señora ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, con cédula de ciudadanía No. 22.178.860 de Cartagena, ha solicitado a este Despacho se apruebe un Reglamento de Propiedad Horizontal de un inmueble de su propiedad, constante de dos (2) plantas y dos (2) apartamentos independientes, ubicado en el barrio de Tacagrande, Carrera 11 (Ave. Pichincha) y señalado con los Nos. 5-21 y 5-29 a la entrada de cada apartamento, en esta ciudad.-

b)- Que la interesada presentó la solicitud de aprobación acompañada de los siguientes documentos: a) Tres copias de una memoria descriptiva de la finca, en la cual se determina su ubicación, nomenclatura, especificaciones y condiciones de seguridad y salubridad; b) Tres copias del plano que muestra su localización, linderos, nomenclatura y área de los pisos o departamentos; c) Tres copias del Reglamento de Copropiedad; d) Certificado de Paz y Salvo expedido por el Tesorero Municipal.-

c)- Que el Reglamento de Copropiedad reúne todos los requisitos exigidos por el artículo 4º del Decreto 1.335 de 1.959, y

d)- Que se han llenado las formalidades legales prescritas por la Ley 182 de 1.948 y su Decreto Reglamentario.-

R E S U E L V E :

Artículo 1º.- Aprobar en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad presentado a este Despacho por la señora ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, en su condición de propietaria de un inmueble constante de dos (2) plantas y dos (2) apartamentos, independientes, ubicado en el barrio de Tacagrande, Carrera 11 (Ave. Pichincha) y señalada con los Nos. 5-21 y 5-29 a la entrada de cada apartamento, en esta ciudad.-

Artículo 2º.- Devolver a la interesada el Reglamento de Copropiedad y los documentos presentados para que se eleven a Escritura Pública, protocolizándoles, de acuerdo con lo previsto en el Art. 3º del Decreto 1335 de 1.959.-

Artículo 3º.- Cúmplase con la obligación del seguro contra incendio, amparando la finca raíz citada, de conformidad con lo previsto en el Art. 16 de la Ley 182 de 1.948.-

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.-

Dada en Cartagena, a los nueve (9) días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y uno (1.971).-

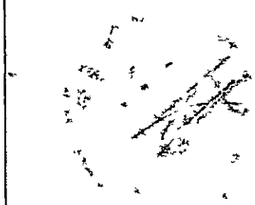
ENRIQUE ZUREK MESA
ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

(Original Firmado)
ENRIQUE ZUREK MESA.-
Alcalde.-

ROBERTO ESPINOSA JULIO.-
Secretario General.

Secretaría General

ARCHIVO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS
COLOMBIA



ALCALDIA DE CARTAGENA

RESOLUCION NUMERO 47 DE 1971

(Agosto 9).-

Por la cual se aprueba un Reglamento de Propiedad Horizontal.-

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales,

- R -

En Cartagena, a los Diez y Ocho (18) días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y uno (1.971), notifico la presente Resolución a la señora ALEJANDRINA DIAZ DE GUILLIANI, quien enterada firma:

Alejandrina Díaz de Guilliani

ALEJANDRINA DIAZ DE GUILLIANI.-

Notificado: A. GUILLIANI HERMENEGILDO.-

Srio. Planificación Mpal.-

PASA.....

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CASA DE DOS PLANTAS DE PROPIEDAD DE DOÑA ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI UBICADA EN LA CARRERA 11 O AVENIDA PICHINCHA EN EL BARRIO DE BOCAGRANDE EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA.-

1.- El edificio o casa de dos plantas en referencia es de propiedad de doña Albertina Diaz de Emiliani, la planta baja y la planta alta constituyen dos apartamentos completamente independientes entre sí, y están destinados a enajenarlos por el sistema de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 182 de 1948 y el Decreto No. 1335 de fecha 8 de Mayo de 1959 que la reglamenta.-

2.- El edificio o casa está construído en medio lote del señalado con el No. 9 de la Manzana No.. 48 de la tercera zona de la urbanización de Bocagrande en esta ciudad, ubicado en la Carrera 11 o Avenida PICHINCHA, con area aproximada de 400 M2, finca que hubo por medio de la Escritura Pública No. 821 de Mayo 24 de 1965, otorgada en la Notaría Primera de esta ciudad, debidamente registrada, con que tiene otros documentos relacionados con la misma propiedad raiz.

3.- El lote donde está construída la referida casa de dos plantas o dos apartamentos completamente independientes entre sí, está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, entrando, linda como ya se dijo antes, con la Carrera 11 o Avenida Pichincha, y mide por este lado dieciseis (16) metros, por la derecha entrando, linda con parte del lote número 9 que es o fue de propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina y mide por este lado veinticinco (25) metros, por la izquierda linda con el resto del mismo lote número nueve (9) que es o fue del Capitán Jaime Herazo Anexi, y mide por este lado veinticinco (25) metros, y por el fondo o lado opuesto al frente, linda con el lote número siete (7) que fue o es del doctor Rubén Fernández R, y mide por este lado también dieciseis (16) metros, o sea que tienen una extensión superficiaria de cuatrocientos (400) metros cuadrados.-

4.- El edificio pues, se ha dividido en dos plantas, una baja y otra alta, constituyendo cada planta un APARTAMENTO completamente independiente el uno del otro, así:

PLANTA BAJA O PRIMER PISO.

Apartamento No. 1 - señalado con el N° 5-21, contiene la siguiente:

Area común:

Antejardín con area de.....	74.09 M2	74.09 M2
Patio N° 1 con area de.....	77.15 M2	
Patio N° 2 con area de.....	31.00 "	
Patio ropas con area de.....	10.32 "	118.47 "
Jardinera con.....	5.40 M2	
Terraza con area de.....	12.58 "	
Garage N° 1 con area de.....	19.82 "	
Cuarto servicio con area de.....	9.80 "	
P A S A N.....	47.60 M2	192.56 M2

V I E N E N.....	47.60 M2		192.56 M2
Terraza Nº 2 con area de.....	7.60 "		
Lavadero con area de.....	7.60 "		
Cocina con area de.....	11.00 "		
Despensa con area de.....	4.00 "		
SALA-COMEDOR con area de.....	36.70 "		
Alcoba "A" con area de.....	16.92 "		
Alcoba "B" con area de.....	12.22 "		
Alcoba "C" con area de.....	18.52 "		
Closet Nº 1 con area de.....	2.64 "		
Closet Nº 2 con area de.....	2.20 "		
Pasillo con area de.....	2.31 "		
Baño y W.C. Nº 1 con area de.....	5.11 "		
Baño y W.C. Nº 2 con area de.....	3.15 "		
Hall con area de.....	6.20 "		183.77 "
Correspondiente al SEGUNDO PISO:			
Escalera con area de.....	6.63 M2		
Garage Nº 2 con area de.....	17.00 "		23.63 "
		Suma total.....	399.96 M2

Area del lote; 400.00 M2

A esta PLANTA BAJA, le corresponden pues, las siguientes areas, así;

Area común.....		74.09 M2	
Patios varios.....	118.47 M2		
Construcciones.....	183.77 "	302.24 "	376.33 M2
De Segunda Planta:			
Escalera.....	6.63 M2		
Garage.....	17.00 "		23.63 "
		Comprobación.....	399.96 M2

5.- LINDEROS Y MEDIDAS DE ESTA PLANTA BAJA O PRIMER PISO:

Por el frente entrando, antejardín de por medio, linda con la Carrera 11 o Avenida PICHINCHA, y mide por este lado incluyendo el ancho de la escalera que da acceso a la PLANTA ALTA O SEGUNDO PISO, con ancho de 1.30 mts. en una longitud de 16 metros; por la derecha entrando, linda con propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina, y mide por este lado 25.00 mts. hasta el muro lindero con propiedad del Dr. Rubén Fernández; por la izquierda linda con el GARAGE (que corresponde al segundo piso) y mide 6.10 mts. y formando ángulo recto interno, sigue lindando con el mismo GARAGE en una longitud de 2.80 mts. y formando ángulo recto interno sigue lindando con el mismo GARAGE en una longitud de 6.10 mts. y sigue lindando por el costado de la escalera en una longitud de 1.30 mts. hasta la pared lindero con la propiedad del Capitán Jaime Herazo, y formando ángulo

recto interno, sigue lindando con las misma propiedad del Capitán Jaime Herazo en una longitud de 25.00 mts., hasta la pared lindero con la propiedad del Sr. Rubén Fernández, y formando ángulo recto interno sigue lindando con esta misma propiedad del Doctor Rubén - Fernández, que constituye el fondo, en una longitud de 16.00 mts. hasta la esquina, cerrando el poñígono, donde concurren los linderos de los señores Dr. Fernández, Teniente Roberto Guerrero y del propietario Sra. Diaz de Emiliani, conteniendo una extensión superficiaria de 376.47 M2. sin incluir el area del GARAGE, ni la escalera, pero sí el area común o antejardín, que es de 74.09 M2.- Por el Nadir linda con la superficie del suelo y por el Cenit con la losa que le sirve de techo y de piso a la segunda planta.-

6.- SEGUNDA PLANTA O SEGUNDO PISO:

Señalado con el Nº 5-29 - consta de lo siguiente:

Area común:

Antejardín con superficie de.....		74.09 M2
Escalera con area de.....	5.60 M2	
Sala-comedor con area de.....	30.55 "	
Balcón con area de.....	31.70 "	
Circulación con area de.....	17.80 "	
Alcoba "A" con area de.....	18.15 "	
Alcoba "B" con area de.....	18.15 "	
Alcoba "C" con area de.....	18.85 "	
Cuarto servicio con area de.....	8.40 "	
Cocina con area de.....	21.60 "	
Despensa con area de.....	2.10 "	
Baño y W.C. con area (Nº 1).....	1.65 "	
Baño y W.C. Nº 2 con area de.....	3.85 "	
Baño y W.C. Nº 3 con area de.....	4.81 "	
Patio ropa con area de.....	13.50 "	
Closet Nº 1 con area de.....	1.81 "	
Closet Nº 2 con area de.....	1.81 "	200.31 M2
Garage en Planta Baja.....		17.00 "
	Suman.....	291.40 M2
	Area de patios.....	126.40 "
	Area total.....	417.80 M2

COMPROBACION:

Area del lote.....	400.00 M2	
Construcciones.....		200.31 M2
Area común.....		74.09 "
Area patios.....		126.40 "
Totales.....	400.00 M2	400.80 M2

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA DE INDIAS COLOMBIA

AREA NETA DE ESTA PLANTA:

Construcciones.....	200.31 M2
Area común.....	74.09 "
Garage en PLANTA BAJA.....	17.00 "
Total.....	291.40 M2

Esta planta alta no tiene derecho a patio.

7.- LINDEROS Y MEDIDAS DE ESTA PLANTA ALTA:

Por el frente linda, antejardín de por medio, con el vacío que gravita sobre el antejardín dicho y mide por este lado una extensión de 16 mts., por la derecha linda con el vacío que gravita sobre el lindero con propiedad del Teniente Roberto Guerrero y mide por este lado 17 mts., por la izquierda linda con el vacío que gravita sobre el lindero con propiedad del Capitán Jaime Herazo, y mide por este lado 17 mts., y por el fondo linda con el vacío que gravita sobre el patio y mide por este lado 16 mts. igual que por el frente. Por el Nadir linda con la losa que le sirve de techo a la planta baja y de piso a esta planta y por el Cenit linda con el techo de la construcción. Comprendiendo una area de 291.40 M2.-

8o.- BIENES PROPIOS O DE DOMINIO PRIVADO: Cada propietario o copropietario será dueño absoluto de su piso o apartamento y comunero en los bienes afectados para el uso común, o sea de los que no se pueden enajenar por ninguno de los copropietarios.-

9o.- BIENES DE USO COMUN: El lote de terreno donde está construído el edificio, los cimientos y pilotaje, los zócalos, las columnas o pilares, las paredes, las vigas, las losas, el techo que cubre el edificio, y todos los demás elementos necesarios para su estabilidad, como tambien las instalaciones de aguas y energía eléctrica.-

10.- RESUMEN DE AREAS:

Planta baja:		
Construcciones.....	183.77 M2	
Patios.....	118.47 "	
Area común ANTEJARDIN.....	74.09 "	376.33 M2
Planta alta:		
Construcción.....	200.31 M2	
Area común ANTEJARDIN.....	74.09 "	274.40 "
Total area.....		650.73 M2

11.- PORCENTAJE CORRESPONDIENTE A CADA PISO O PLANTA PARA EL SOSTENIMIENTO Y MEJORAS DEL EDIFICIO:

Planta baja o primer piso con 376.33 M2 corresponde el 58%
Planta alta o segundo piso con 274.40 " corresponde el 42%
Totales..... 650.73 M2 100%

12.- DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

a)- Los copropietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construcción ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los demás condueños;

b)- Las instalaciones de energía eléctrica y agua deben ser mantenidas en perfecto estado de servicio, y cada copropietario está obligado a pagar con su propio peculio el consumo de energía y agua dentro del término que tienen señalado las empresas;

c)- Cada copropietario está obligado a reparar los daños o imperfecciones de su piso dentro del menor término posible;

d)- Es absolutamente a los copropietarios o inquilinos mantener en el edificio sustancias explosivas o inflamables o corrosivas o de mal olor que en cualquier forma perjudique a los habitantes del edificio, o pueda ser peligroso para la conservación de éste, y

e)- El seguro contra incendio.-

13.- CONTRIBUCION PARA EL SOSTENIMIENTO Y MEJORAS DEL EDIFICIO:

Los copropietarios están obligados a contribuir proporcionalmente para el sostenimiento del edificio y mejoras en la proporción que señala el numeral once (11) de este REGLAMENTO, cuota que se pagará oportunamente.-

14.- JUNTA DE COPROPIETARIOS: La JUNTA DE COPROPIETARIOS es la rectora para la administración del edificio, y sus decisiones son terminantes, como en este caso sólo serán dos los propietarios, será fácil decidir entre éstos lo mas conveniente para los intereses de ambos propietarios.-

15.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A ESTE REGLAMENTO

1o.- Proyecto de división del edificio.

2o.- Planos arquitectónicos, certificado de Paz y Salvo del propietario con el Tesoro Municipal.

3o.- La Escritura Nº 821 de fecha 24 de Mayo de 1965, otorgada en la Notaría Primera de esta ciudad debidamente registrada, por la cual se acredita la propiedad del lote donde está construido el edificio y la propiedad de éste.

4o.- El Reglamento y la Memoria Descriptiva relacionada con el edificio y los planos, todo por triplicado, y

5o.- Memorial dirigido al señor Alcalde Mayor del Distrito pidiéndole la aprobación de los documentos que se le acompañan de conformidad con la Ley 182 de 1948 sobre propiedad horizontal y el Decreto Nº 1335 que la reglamenta.-

Cartagena, Julio de 1971.

Del señor Alcalde, respetuosamente,

ALBERTINA DIAZ DE ESTILIANI
C.C.N.

CONSULADO DE CARTAGENA DE INDIAS
de Cartagena
COLOMBIA

ALCALDIA DEL DISTRITO

Aprobado el Reglamento de Copropiedad Horizontal mediante la Resolución Número 47 de fecha 18 AGO. 1971 del Ramo de Planificación

Caracas 18 AGO. 1971

DIRECTOR DE PLANIFICACION MUNICIPAL

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA CASA DE DOS PISOS O DOS APARTAMENTOS DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI UBICADA EN EL BARRIO DE BOCAGRANDE EN LA CARRERA ONCE (11) O AVENIDA PICHINCHA EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA.-

1o.- El edificio o casa de dos plantas de propiedad de la señora doña Albertina Díaz de Emiliani, está ubicada en el barrio de Bocagrande, en la carrera once (11) o Avenida Pichincha señalada con los números 5-21 y 5-29 a la entrada de cada planta o apartamento, y están completamente independientes entre sí, los cuales se destinan a enajenarlos por el sistema de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 182 de 1940 y el Decreto No. 3.335 que la reglamenta.-

2o.- El lote de terreno donde está construído el edificio en referencia lo hubo la señora Albertina Díaz de Emiliani, tal como consta en la Escritura Pública No. 821 de fecha 24 de mayo de 1965, otorgada en la Notaría Primera de esta ciudad, como también hubo, con la misma, el dicho edificio, la cual fue debidamente registrada. El edificio es de bloques y losa de concreto.-

3o.- Los linderos de dicha propiedad raíz son los siguientes: Por el frente linda con la Carrera 11 o Avenida PICHINCHA, y mide por este lado dieciseis (16) metros, por la derecha linda con propiedad del Teniente señor Roberto Guerrero Molina, y mide por este lado veinticinco (25) metros, por la izquierda linda con propiedad del Capitán Jaime Herazo, y mide también veinticinco (25) metros, y por el fondo linda con propiedad del Dr. Rubén Fernández y mide por este lado, opuesto al frente, dieciseis (16) metros, o sea que tiene una cabida de cuatrocientos (400) metros cuadrados.-

4o.- Cada copropietario de piso es dueño absoluto de dicho piso o apartamento, y a la vez comunero en el area del antejardín, o sea esta de propiedad común, la segunda planta o apartamento no tiene derecho a patios, pero tiene en la primera planta el garage señalado con el No. 1, el cual le pertenece en propiedad.-

5o.- En el numeral once (11) del REGLAMENTO se señala el porcentaje conque ha de contribuir cada propietario para el sostenimiento de la construcción y para introducirle mejoras, si fuere el caso, y en el pago del seguro contra incendio.-

6o.- Los baños y cocinas son enchapados con baldosines finos, el herraje de puertas y ventanas es de buena calidad, lo mismo que los enseres de que están dotados.-

7o.- Los servicios de agua y luz son completos y están en servicio en la actualidad.-

8o.- La casa se encuentra en perfecto estado de conservación y en

la actualidad están arrendados los dos apartamentos.-

Cartagena, Julio de 1971.

Albertina de Emiliani

ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI.

ALCALDIA DEL DISTRITO

Aprobado el Reglamento de Copropiedad Horizontal mediante la Resolución Número 45 de fecha 2 AGO. 1971 del Ramo de Urbanización

Cartagena 2 AGO. 1971

Ulmaro Urueta V.

DIRECTOR DE PLANIFICACION MUNICIPAL

ARCHIVO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS COLOMBIA

0 7 053923360

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL SELLADO UN PESO

- 1 -

" 821.- NUMERO OCHOCIENTOS VEINTE Y UNO. - -

En la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolivar, en la Republica de Colombia, a los veinte y cuatro (24) dias del mes de Mayo del año de mil novecientos sesenta y cinco (1.965), ante mi, LAZARO ESPINOSA, Notario Primero de este Circuito Notarial y los testigos instrumentales que se diran y firmaran, compareció el señor don EDUARDO VELEZ MARTINEZ, varon, casado, mayor de edad y de este vecindario, portador de la cédula de ciudadania numero 3.789.826 expedida en esta ciudad, y Libreta Militar numero 179167, Serie B, del Distrito Militar Numero 10, a quien yo el suscrito Notario doy fé que conozco personalmente y dijo: PRIMERO.- Que actua en este otorgamiento en nombre y representacion de los señores MAGIN ORTIGA SANCLEMENTE y CARMEN ALICIA PAREJA DE ORTIGA, en su calidad de apoderado especial, como lo acredita con documento que presenta para que se agregue al Protocolo y de su contenido se deja constancia en las copias que lleguen a expedirse de esta escritura. SEGUNDO: Que en tal virtud y cumpliendo el encargo recibido, viene a transferir como en efecto transfiere a titulo de venta, a la señora ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, el derecho de dominio o propiedad que sus mandantes tienen y la posesion que ejercitan en un inmueble o bien raiz formado por una construccion de dos (2) plantas o pisos, para ser usados independientemente, que es de paredes de bloques de barro cocido o ladrillo con pilares de concreto, techos de eternit y pisos de mosaicos, con todas sus instalaciones, dependencias y anexidades, marcada en sus puertas de entrada con las placas numeros 5-21 y 5-29, de la nomenclatura urbana vigente, asi como el lote de terreno en donde se halla edificada, que hace parte del numero nueve (9) de la manzana cuarenta y ocho (48) de la Tercera Zona de Urbanizacion del barrio de Getsemani de esta ciudad, ubicado en la Carrera 11 o Avenida Pedro de Heredia de dicho Barrio, que tiene un area aproximada de cuatrocientos

DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS COLOMBIA

metros cuadrados y está delimitado por los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, con la Carrera once, antigua Pichincha, y mide diez y seis (16) metros; por el fondo, con lote numero siete (7) que es o fue del doctor Ruben Fernandez R y mide diez y seis (16) metros; por la derecha, entrando, con parte del lote numero nueve (9) que es o fue de propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina y mide veinte y cinco (25) metros, y por la izquierda, con el resto del mismo lote numero nueve (9) que es o fue de propiedad del Capitan Jaime Merazo Anexi y mide por este lado veinticinco (25) metros.-TERCERO: Que el precio de la presente venta es la suma de DOSCIENTOS VEINTE Y SEIS MIL PESOS ($226.000.oo) moneda corriente, que la compradora señora Albertina Diaz de Emiliani, paga en la siguiente forma: $160.547.oo moneda corriente que ha entregado al compareciente representante de los vendedores, en un solo contado, y en dinero efectivo, y la cantidad de $65.453.oo de la misma moneda, faltante para completar el precio, que la compradora entregará directamente al Banco Central Hipotecario de esta ciudad, para cancelar totalmente la deuda que los vendedores tienen contraída con dicha entidad y el gravamen hipotecario constituido por ellos para garantizarla, constituido sobre el bien dado en venta, segun pormenores consignados en la escritura publica numero 1.535, otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad el dia 21 de septiembre de 1.963, la cual se encuentra debidamente registrada. CUARTO: Que el bien de que trata esta escritura de venta fue adquirido por los poderdantes del exponente, segun pormenores consignados en la escritura publica numero mil doscientos cuatro (1.204) de veinte y dos (22) de agosto de mil novecientos sesenta y dos (1.962), otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad, que se encuentra tambien registrada el dia 13 de septiembre siguiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos y Privados bajo el No. 1.117, folio 594/595, del tomo 2o. del libro de registro primero par, y bajo el numero 22.000, folio 56, del tomo 66 del libro de Matricula de esta ciudad. QUINTO: Que el inmueble esta libre de otro gravamen distinto al a-

Q-0599136

notado anteriormente, no esta sujeto a pleito, condicion resolutoria, limitaciones del dominio, servidumbres, patrimonio inembargable de familia ni contrato de arrendamiento celebrado en escritura publica, y ademas, se encuentra a paz y salvo con los impuestos nacionales, departamentales y municipales, especialmente con el de catastro y sus complementarios, valorizacion y pavimentacion municipal, obligandose sus mandantes de conformidad con la Ley, al saneamiento por eviccion. Presente en este otorgamiento la señora doña ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, mujer casada, mayor de edad y de este vecindario, portadora de la cedula de ciudadania numero 22.773.860 expedida en esta ciudad, a quien yo el suscrito Notario doy fe que conozco y dijo: Que acepta la declaracion anterior integramente, y en especial, la venta, por estar ajustada a lo convenido previamente. Asi lo dijeron, otorgan y firman por ante mi el Notario Primero que doy fe y junto con los testigos instrumentales ante quienes fue leido y aprobado este instrumento que lo fueron los senores Jose I. Morales Rodriguez y Evaristo Perez Soto, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de mi conocimiento personal y en quienes no concurre causal alguna de impedimento. Se pagaron los impuestos fiscales de conformidad con disposiciones legales vigentes.- Se advirtio la formalidad del Registro.- Los vendedores no tienen parentesco con la compradora.-----

(fdo) - EDO. VELEZ M.----------

(fdo) - ALBERTINA DE EMILIANI.----------

TESTIGO -(fdo) - JOSE I. MORALES R.----------

TESTIGO -(fdo) - E. PEREZ P.----------

EL NOTARIO PRIMERO -(fdo) - LAZARO ESPINOSA." ----------

I n s e r c i o n e s :

"Al señor Notario del Circuito de Barranquilla. E. S. D. Nosotros Magin Ortiga Sanclemente y Carmen Alicia Pareja de Ortiga, mayores de edad vecinos de Barranquilla con cedulas de ciudadania llamadas

Nos. 136.029 y 22.779.022 expedidas en Bogata y Cartagena, respectivamente, por el presente documento confer imos poder especial al señor Eduardo Velez Martinez, con CC No. 3789526 de Cartagena, mayor y vecino de esa ciudad, para que proceda a vender una casa de nuestra propiedad, situada en la carrera 11 del barrio de bocagrande (Cartagena) y distinguida con los Nos 5-21 y 5-29. Nuestro mandatario queda facultado para fijar el precio y las condiciones de venta, asi como para recibir el precio, hacer la entrega material del inmueble y firmar la escritura publica de traspaso. Para que conste y sirva de titulo de mandato el señor Eduardo Velez Martinez se firma en Barranquilla ante Notario a los 29 dias del mes de abril de 1.965. (fdo) - M. Ortiga S. (fdo) - Carmen de Ortiga. DILIGENCIA DE AUTENTICACION: En Barranquilla a 30 de abril de 1.965, comparecieron ante el suscrito Notario Segundo Principal del Circuito de Barranquilla Magin Ortiga Sanclemente y Carmen A. Pareja de Ortiga y manifestaron que las firmas que aparecen en el presente documento fueron puestas por ellos y es la misma que acostumbra en sus actos publicos y privados. En constancia se firma esta diligencia. (fdo) - M. Ortiga S (fdo) - Carmen de Ortiga. El Notario - (fdo) - Abel Cepeda. "(Sello y Estampilla anulada.)----------

"Depto de Bolivar - Rec. Ofl No. 88757 - Municipio de Cartagena.- (Tes. Gral. Deptal) - Fecha 25 Mayo 1965.- Recibido de Notaria la.- La suma de dos mil doscientos sesenta Pesos mcte. Para abonar a la Renta de Registro - Concepto - Magin Ortiga y Sra. venden a Albertina Emiliani de Roman casa y solar ubicada en el B/ Bocagrande por doscientos veinte y seis mil pesos ($226.000.oo) -Total: $2.260.oo." (Firma, sellos de la Tes. Gral. Deptal y Pagado el 10% para Dep. de Catastro.)----------

"EMPRESAS PUBLICAS DE CARTAGENA. El suscrito Gerente de las EE PP de Cartagena - Certifica: Que la casa ubicada en el Barrio Bocagrande - Calle 11a. inscrita bajo Referencia No. 1-2214 con avaluo de $226.000.oo como propiedad de ORTIGA SANCLEMENTE MAGIN, esta a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el 31 de diciembre

0-0589363

de 1.965. Mayo 22/65." (Firma, sello y estampilla.)----------

"Certificado Catastral - El suscrito Jefe de Catastro - Certifica: Que Ortiga Sanclemente Magin aparece inscrito en el catastro vigente del Municipio de Cartagena como propietario del siguiente predio: No. del predio - 1-2214 - Bocagrande - Calle 11a. - Avaluo $226.-000.oo el cual segun declaracion hecha ante el suscrito por el interesado sera enajenado a Albertina Diaz de Emiliani - Venta total Sl.- Expedido en Cartagena a 22 de Mayo de 1.965." (Firma y sello)

"Certificados de Paz y Salvo - Barranquilla abril 29 de 1.965.- El Admor de Impuestos Nacionales de Barranquilla - Certifica: Que Ortiga Sanclemente Magin y Pareja de Ortiga Carmen Alicia, estan a paz y salvo por concepto de impuesto sobre las renta y complementarios." (Firma, sello y estampilla.)----------

"Certificado de Paz y Salvo - Cartagena mayo 20 de 1.965. El Admor de Imptos Nacionales - Certifica: Que Albertina Diaz de Emiliani esta a paz y salvo por concepto de impuesto sobre la renta y complementarios." (Firma, sello y estampilla.)----------

"El Tesorero Gral del Distrito de Cartagena - Certifica: Que el inmueble ubicado en el barrio Bocagnande - Ave Pichincha de propiedad de Magin Ortiga Sanclemente esta a paz y salvo con los impuestos muncipales (Art. 26 Ley 1a. de 1.943).- Cgena, Mayo de 1.965." (Firma, sello y estampilla.)----------

Es fiel y segunda (2a.) copia de la Escritura inserta tomada de su original del Protocolo que con destino al interesado la compulso en estas tres (3) fojas de papel sellado que rubrico y autorizo con mi firma en la ciudad de Cartagena, a los diez y seis (16) dias del mes de Enero de mil novecientos setenta (1.970). EL NOTARIO PRIMERO.

FRANCISCO DE P. MANOTAS.-

EL CIRCULO CARTAGENA

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Bolivar

Oficina de Registro del Circulo de Cartagena

Cartagena, 17 de julio de 1971

Registrada hoy bajo diligencia No. 373 ag. 1420/1

Del Tomo I del Libro de Registro No. 1º imp

La primera copia con fecha 26 de

Mayo de 1.965

AUGUSTO M. FERNANDEZ DIAZ

Registrador Circulo de Cartagena

Oficina de Registro Cartagena
Registrador
Publicas de Instrumentos

ANDEN RECORTADO
POSTE INSTALADO
AVENIDA
RECORTE ANDEN
5-29

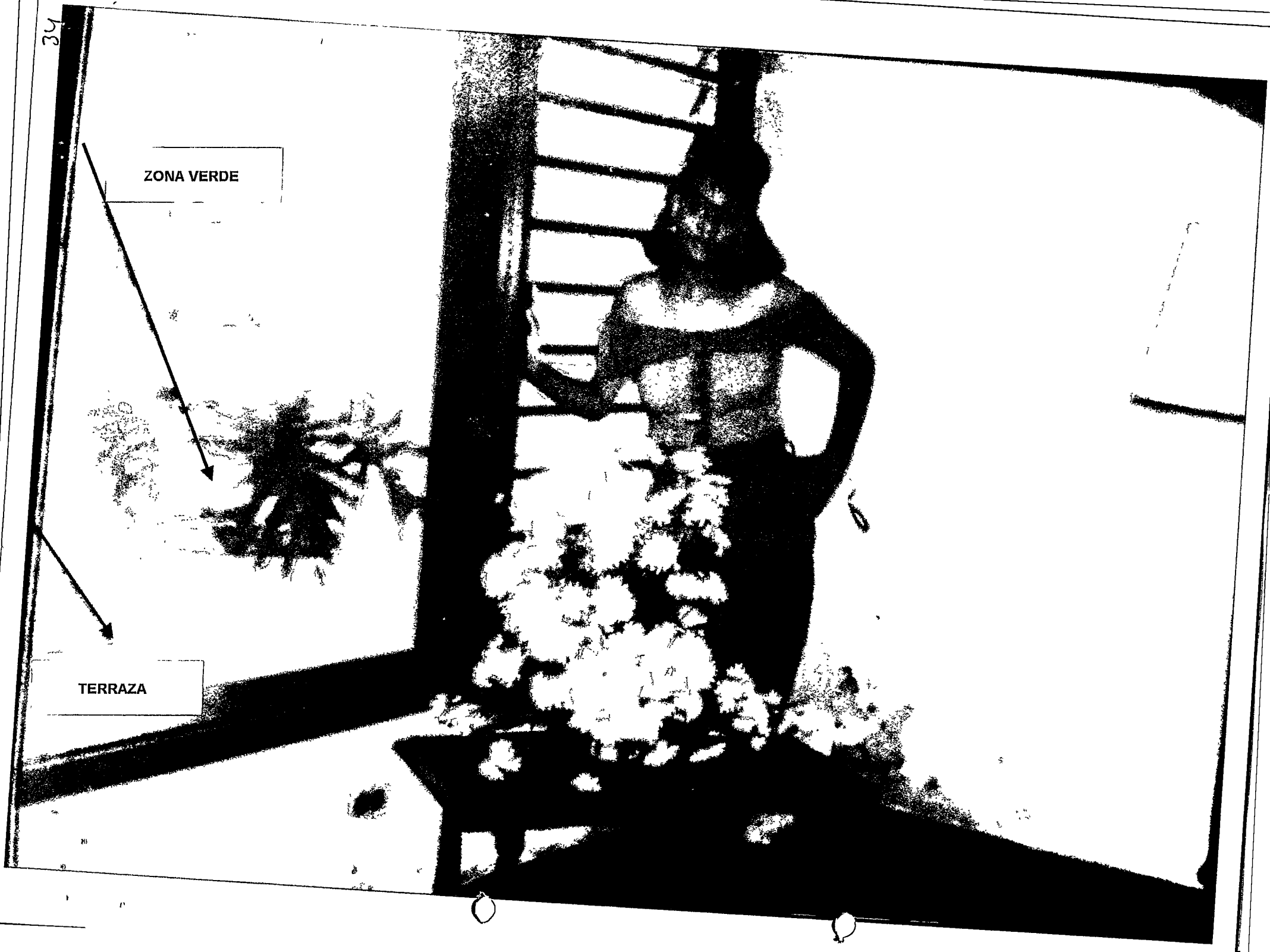
FACHADA ORIGINAL



iPad
6:50 a.m.
100%
Momentos
Cartagena
ayer 4:25 a.m.
Editar



FACHADA ORIGINAL


ZONA VERDE
TERRAZA

35

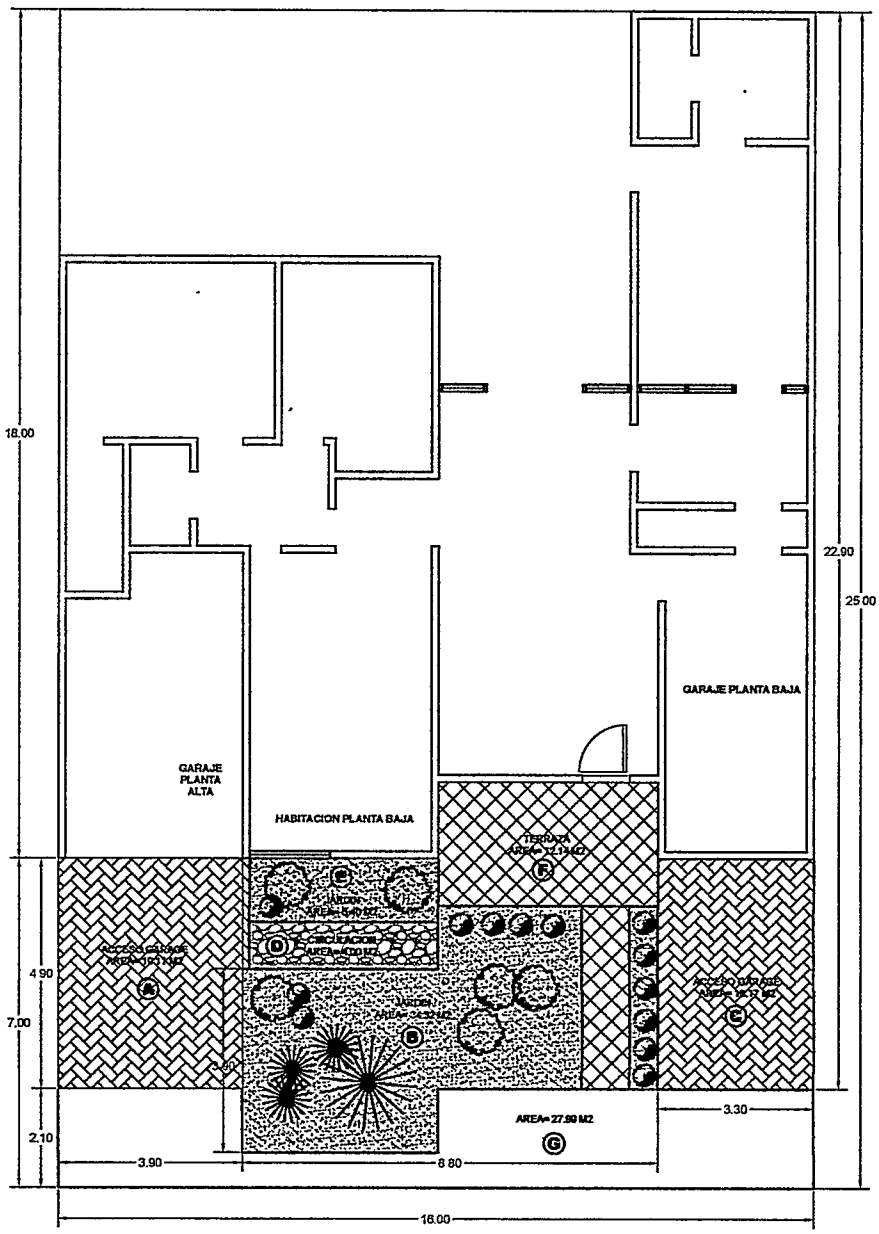
iPad

Momentos

8:06 a.m.
Cartagena
ayer 4:25 a.m.

Editar

98%



RESUMEN DE AREAS

- (A) GARAGE: AREA= 19.11 M2
- (B) JARDIN: AREA= 34.32 M2
- (C) GARAGE: AREA= 16.17 M2
- (D) CIRCULACION: AREA= 4 M2
- (E) JARDIN: AREA= 5.4 M2
- (F) TERRAZA: AREA= 12.14 M2
- (G) AREA= 27.99 M2

AREA TOTAL DEL LOTE = (16 X 25) 400 M2

PRIMERA PLANTA EDIFICADA
AREA TOTAL (18 X 16)= 288 M2
AREA PRIMERA PLANTA (288-23.6) = 264.64

(288 - 23.36)=

ESCALA. 1:100

ANTEJARDIN EMBALDOSADO



PARQUEO ILEGAL





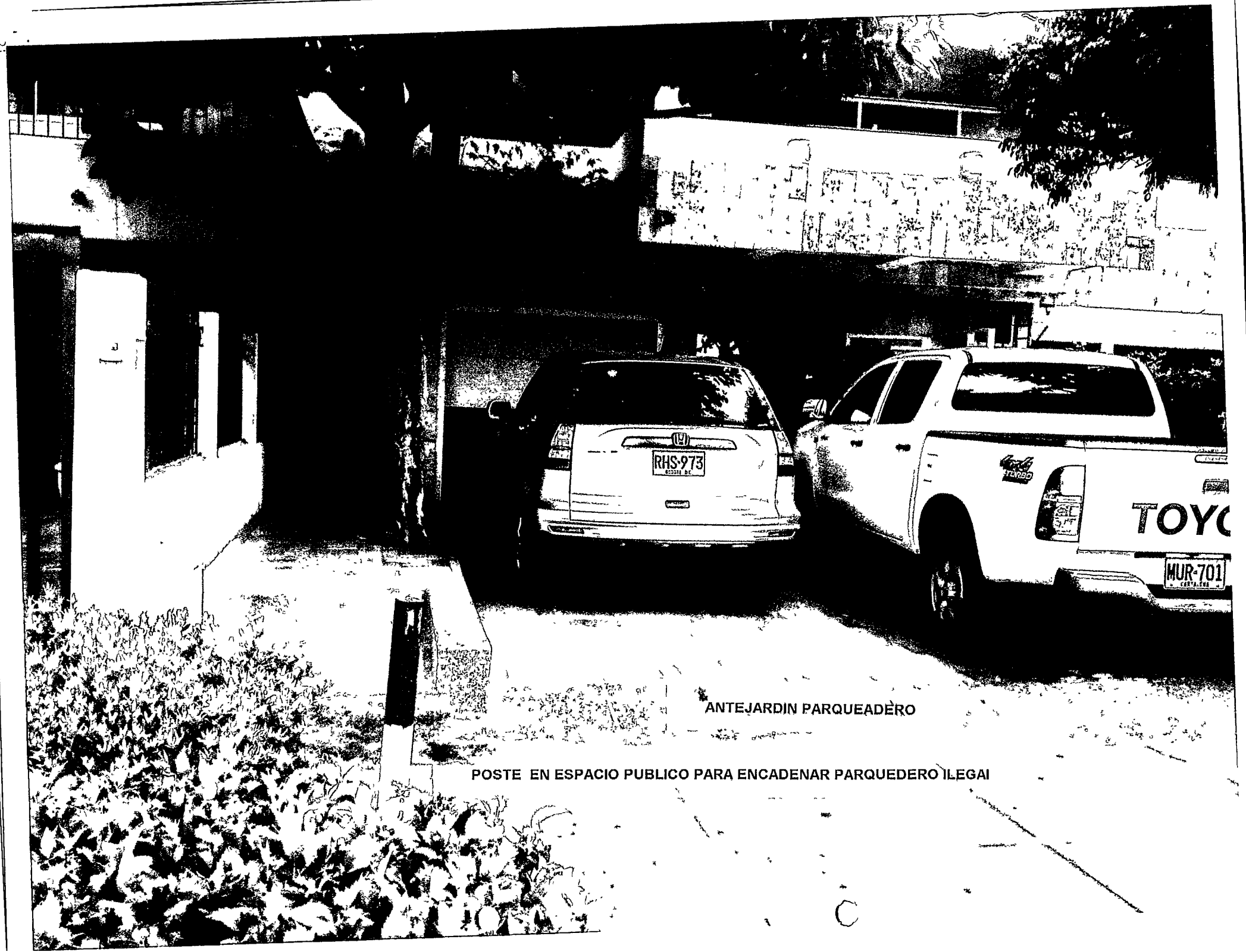
ANTEJARDIN PARQUEADERO

40



ANTEJARDIN PARQUEADERO

PAISAJE DESDE MI VENTANA



ANTEJARDIN PARQUEADERO

POSTE EN ESPACIO PUBLICO PARA ENCADENAR PARQUEDERO ILEGAI

●●○○○ Claro 7:08 a.m. 34%

Cartagena
hoy 7:07 a.m.

Editar





ANTEJARDIN PARQUEADERO


TOYOTA
MOR 701
ANTEJARDIN PARQUEADERO

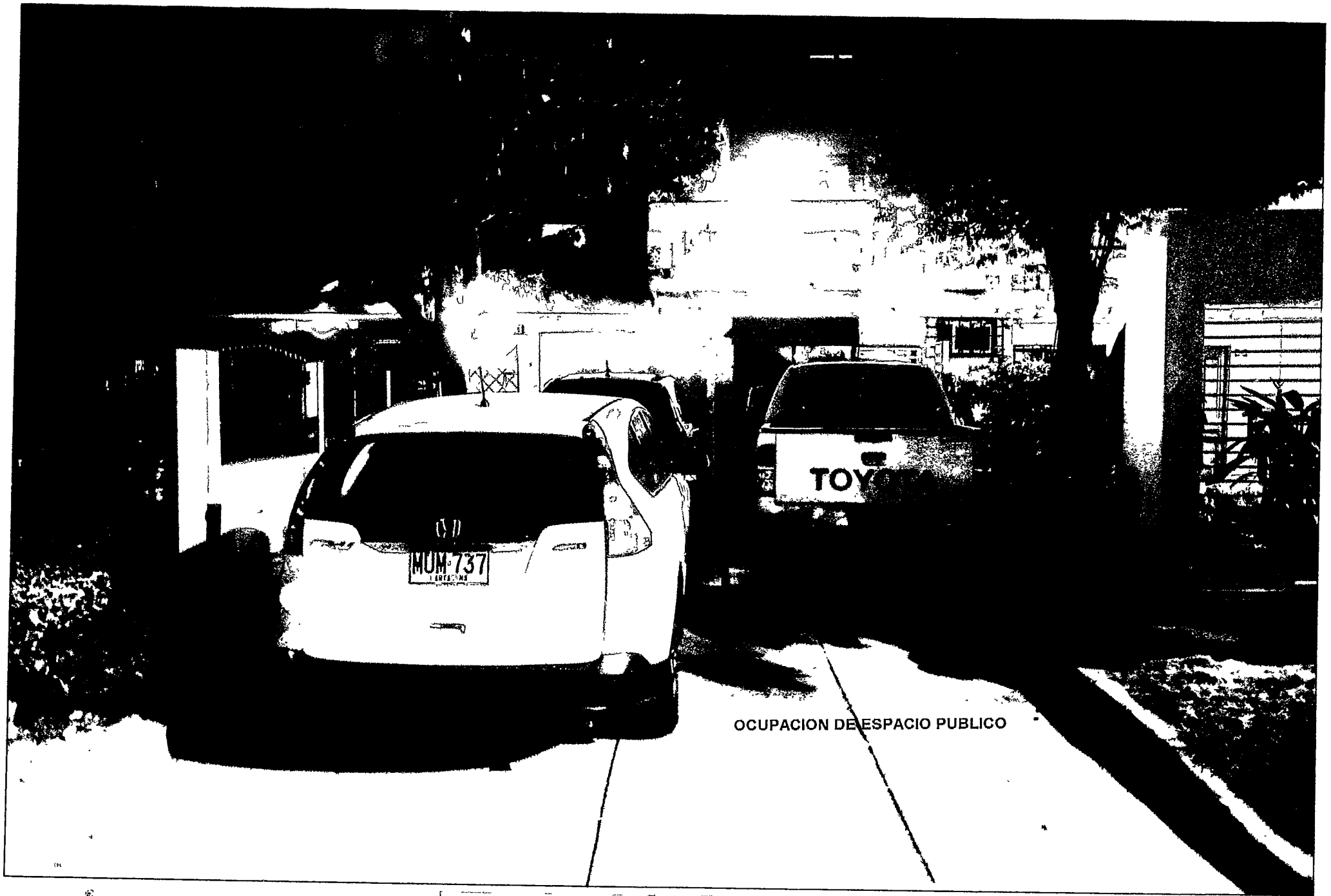


PARQUEADERO FRENTE MI VENTANA



ANTEJARDIN PARQUEADERO

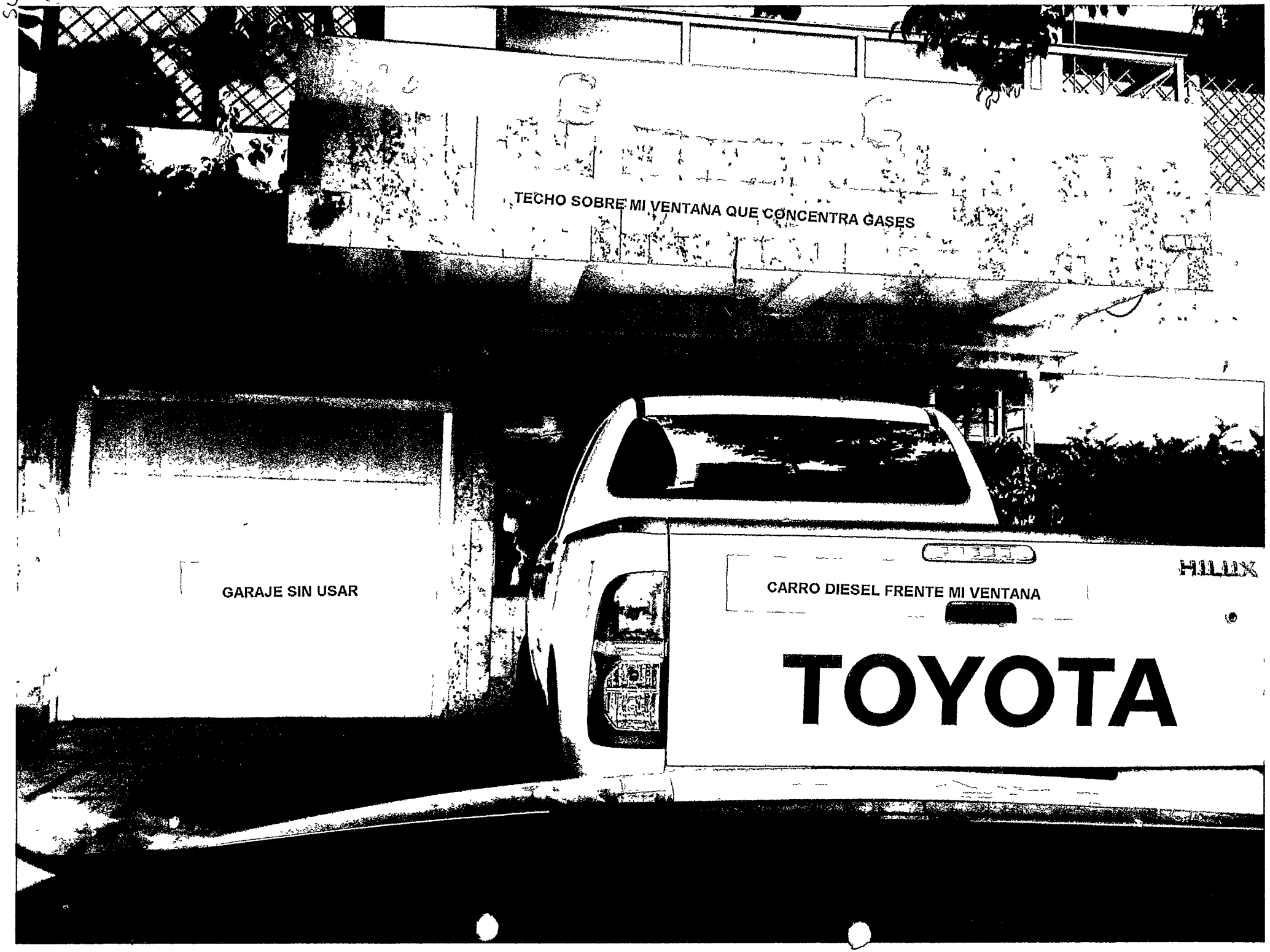
48



OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO

PARQUEADERO NOCTURNO

PAISAJE DESDE MI VENTANA


TECHO SOBRE MI VENTANA QUE CONCENTRA GASES
GARAJE SIN USAR
CARRO DIESEL FRENTE MI VENTANA
HILUX
TOYOTA

iPad 8:30 p.m. 53%

Inicio

Inicio

Notificaciones

Descubre

Cuenta

Adelfo Doria @adelfodoria 4m

#CiudadanoReportero @natype34: Se atendió y resolvió de manera oportuna su queja en Castillogrande.

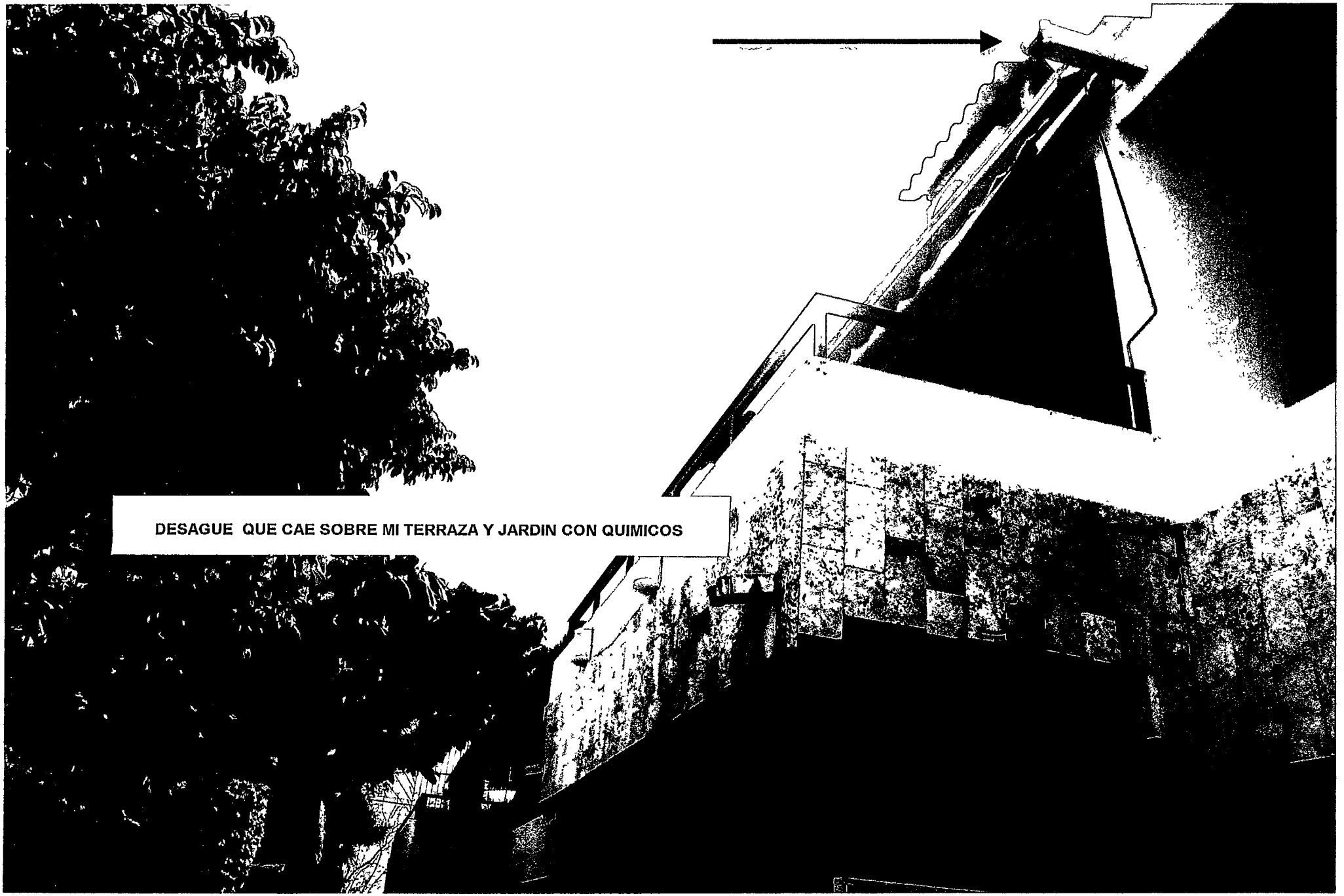


1

OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO

S2

DESAGUE QUE CAE SOBRE MI TERRAZA



DESAGUE QUE CAE SOBRE MI TERRAZA Y JARDIN CON QUIMICOS

53

PARQUEO 21 ABRIL



54

INFRACTORES



PARQUEO 21 ABRIL

SS
IL J

IMPOSIBILIDAD DE PONER ESCALERA FRONTAL



56

DESAGUE EN CAIDA LIBRE



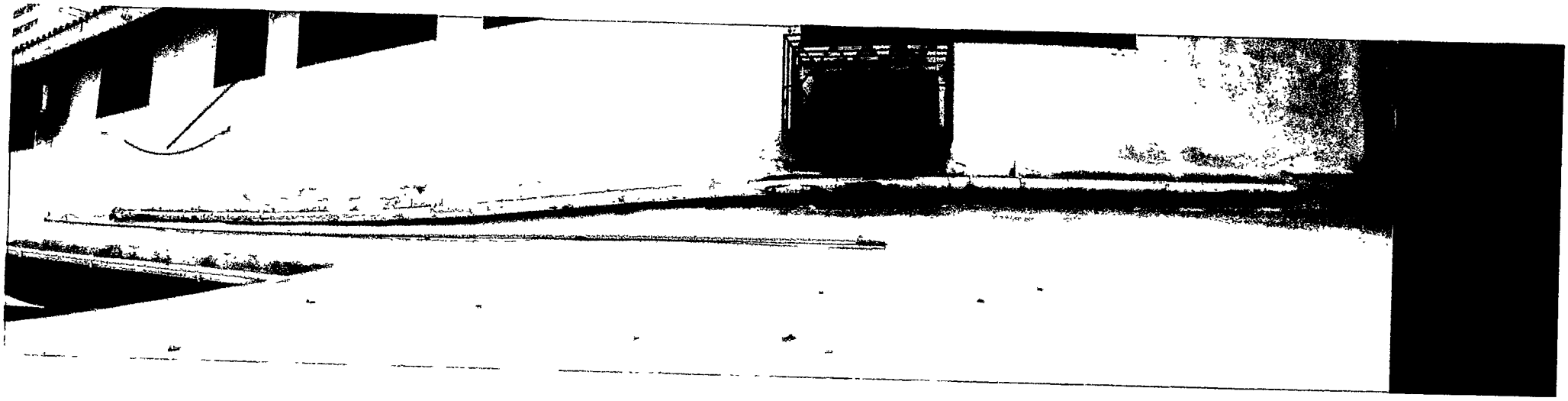

DESAGUE QUE CAE SOBRE MI TERRAZA Y JARDIN CON QUIMICOS
DESAGUE QUE NO SE USA PARA NO MOJAR ACCESO GARAJE
GNR-767

58.

TUBO SANITARIO SIN EMPOTRAR



TUBO AGUAS NEGRAS 2DO PISO



TUBO AGUAS NEGRAS



Dr Gustavo Burgos Fernández
Medico Neumólogo
Universidad de Cartagena
Registro 1091
Teléfono: 6644967 - Celular 310 3699375

Cartagena de Indias, 14 de Abril de 2015.

Paciente: NATALIA MARGARITA PÉREZ FLORES
Edad: 42 años
Residencia: Castillogrande No 5-29

Se adjunta copia del libro No 7 pág. 297 donde consta que es atendida desde el mes de Marzo 31 de 1980, con diagnóstico de asma bronquial alérgica y seguimiento hasta Junio 7 de 1994. En 1995 presenta crisis severa y a partir de entonces hay exacerbaciones periódicas, algunas intensas y otras menos graves, más frecuentes con persistencias en los intervalos de síntomas caracterizados por dificultad respiratoria y aclaramiento de garganta (carraspera) desencadenados por todo tipo de humo, polvo, olores fuertes, cambio bruscos de temperatura e infeccione virales, principalmente.

En los últimos meses se hacen más frecuentes los episodios agudos hasta hacerse constantes y más intensos a partir de la exposición de gas Diesel, procedente del vehículo de un vecino. Es de notar que el caso particular de esta paciente los desencadenantes de recaídas más frecuentes son:. Humo (de vehículo, leña, cigarrillo) polvo, olores penetrantes, cambios de temperatura, virosis etc. Por ello es conveniente aclarar que en personas con estas características cuando se mantiene la exposición al elemento nocivo, algunas de estas crisis pueden llegar a ser mortales, por lo cual nunca será suficiente recalcar el peligro potencial que corren estos pacientes cuando no se corrige oportunamente el riesgo a que están expuestos.

Dr Gustavo Burgos Fernández
Medico Neumólogo
Universidad de Cartagena
Registro 1091
Teléfono: 6644967 - Celular 310 3699375

Igualmente es oportuno informar que el asma bronquial es un proceso crónico, que para, su manejo sea apropiado ("control") es necesario cumplir ciertos parámetros:

1. Medico capacitado
2. Paciente disciplinado
3. Medicación continuada y por tiempo prolongado
4. Control ambiental
5. Colaboración de las personas a su alrededor.

Con una contaminación ambiental de efecto deletéreo conocido jamás se podrá lograr el objetivo y obviamente siempre estará en riesgo la salud del paciente.

El efecto catastrófico de la contaminación aguda es tan conocido que en el año 79 de la era cristiana falleció Plinio el viejo famoso naturalista y escritor como consecuencia de la erupción del Vesubio en la ciudad de Pompeya.

Atentamente

Dr GUSTAVO BURGOS FERNANDEZ
Medico Neumólogo
Universidad de Cartagena
Registro 1091

Dr. Gustavo Burgos Fernández
MEDICO NEUMÓLOGO
Universidad de Cartagena
Reg. 1091

Abril 14/2015

Tras [illegible] prolongada en la Fiscalía General manifestaba sus quejas por las frecuentes e intensas [illegible] producidas por el funcionamiento ambulante por Diesel de un vehículo pesado. Si la [illegible] no [illegible] [illegible] [illegible]

97

INTAL

Natalia Kovac

Entrada por via anatomica - 2. linea, a 6, 7 ates (en la orilla) en frontera entre libre de Dieu - Frontera del 2. dedo en 2. comisura - [illegible] de linea a la derecha en 2. comisura - [illegible]

Fuerza disc y Mod

Antebrazo derecho

Fr: Abdominal

Ca: [illegible]

Vacunas: Ca anexo [illegible] Fiebre amarilla

Alergias: Ninguna

Cirugías: Ninguna

Transfusiones: [illegible]

Control: 2/3 días - Hematomas

Otros: [illegible] Varios mal. 787

Rx: [illegible]

INTAL

Jueves 30/80 P: 80 kg

Asintomatico - Se coman [illegible]

INTAL 2 dosis

Enero 31/80 P: 34 kg

Asintomatico - Sin [illegible] Cefalea

de Frontal

Junio 22/81

Asintomatico, afebril [illegible]

Refuerzo [illegible]

EL UNIVERSAL
CARTAGENA - COLOMBIA | LUNES 20 DE ABRIL DE 2015

CARTAGENA

Nuevo director de Control Urbano promete freno a construcciones ilegales

EL UNIVERSAL | 19 de Enero de 2012 12:01 am



Ramón Pérez Yepes, director de la Oficina de Control Urbano. //

- Previous
- Next

El **alcalde de Cartagena, Campo Elías Terán Dix,** nombró al arquitecto cartagenero **Ramón Pérez Yepes,** como nuevo director de la **Oficina de Control Urbano** de la ciudad, entidad adscrita a la **Secretaría de Planeación Distrital.**

Pérez Yepes señaló que la idea es que esa dependencia sea la única instancia en donde se resuelva toda la problemática sobre las construcciones, las ocupaciones de suelos, permisos de ventas y todas las demás soluciones que se le puedan dar a la ciudadanía.

Explicó que a través de las alcaldías locales se harán visitas a las obras, pero todos los conceptos técnicos elaborados por los profesionales dependientes a la dirección de Control Urbano tienen que pasar por sus manos para establecer su viabilidad y su conjetura si es correcta o no.

"Hay que volver a acabar con las construcciones ilegales, vamos a realizar el control necesario

y obligatorio sobre las licencias de construcción y las curadurías urbanas, establecer las comisiones de veedurías para las curadurías urbanas y comenzar a eliminar y erradicar la construcción ilegal en toda la ciudad", sostuvo el nuevo funcionario.

CONVENIOS CON SOCIEDADES Y UNIVERSIDADES

Pérez Yepes, manifestó que se analiza establecer convenios con la **Sociedad de Arquitectos de Colombia, capitulo Bolívar**, y la **Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar**, para dar más viabilidad a los conceptos técnicos que se realicen en las obras que se adelantan en la ciudad.

También se declaró partidario de establecer convenios con las facultades de arquitectura de las universidades Tadeo Lozano y San Buenaventura para que sus profesores y estudiantes más experimentados sirvan como veedores de las construcciones en Cartagena. "Que ellos nos informen para tomar los correctivos que haya que tomar".

Con relación a la **Universidad de Cartagena** dijo que ya existe un convenio, con su facultad de Ingeniería civil, para comenzar a realizar las diferentes visitas estructurales.

"No solo vamos a verificar las disposiciones arquitectónicas de las obras sino también su comportamiento estructural, sistemas de evacuaciones y accesibilidades de las personas con discapacidad física".

Compartir este artículo

Últimas noticias

Camioneta choca contra una volqueta en la Troncal de Occidente

El brasileño campeón mundial con Pelé que vendió su medalla para comprar cocaína

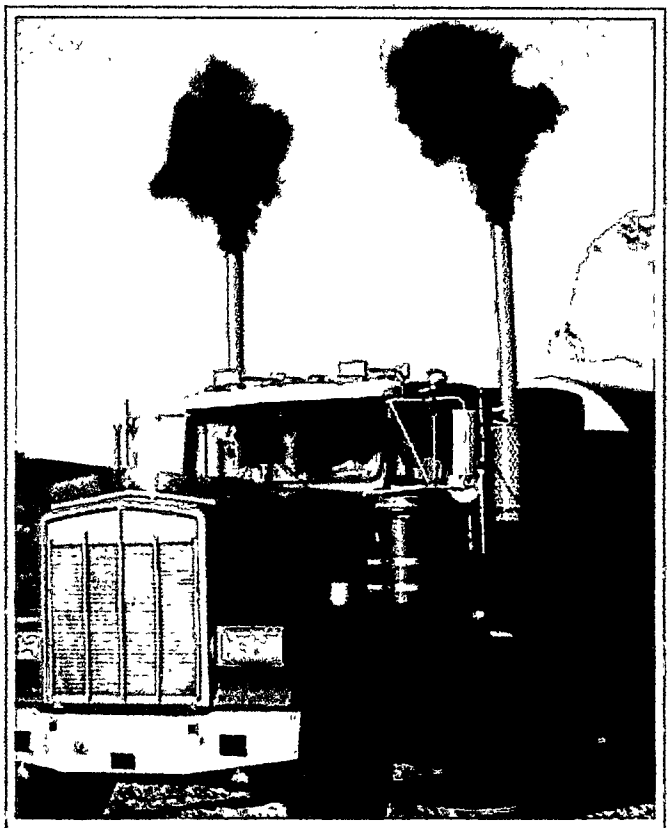
Catar prevé hospedar 12.000 personas en cruceros durante el Mundial 2022

DT Tabárez: Argentina es favorito para Copa América de Chile

Humo Diésel

De Wikipedia, la enciclopedia libre

El **humo diésel** es el resultado de la combustión del combustible diésel.



Humo diésel producido por un camión

Contiene cientos de compuestos químicos emitidos en fase gaseosa o fase particulada. Los principales productos gaseosos son dióxido de carbono (CO_2), oxígeno, nitrógeno y vapor de agua. También están presentes el l monóxido de carbono (CO), el dióxido de azufre, los óxidos de nitrógeno (NO_x), los hidrocarburos y sus derivados. El benzeno, el tolueno, el benzopireno y otros hidrocarburos policíclicos aromáticos también están presentes en la parte gaseosa.[1]

La característica principal de las emisiones diésel es que se producen partículas en una proporción 20 veces superior a la de los motores de gasolina.[1]

Las partículas están compuestas de carbono elemental, compuestos orgánicos absorbidos por el gasoil y el aceite lubricante, sulfatos del azufre del gasoil y trazas de componentes metálicos. La mayor parte de la materia particulada tiene entre 0,02 y 0,5 μm (1 micrómetro es la milésima parte de 1 milímetro).[1]

Las partículas que tienen un diámetro menor a 10 micrómetros se denominan PM10.

Las partículas finas tienen un diámetro menor a 2,5 micrómetros y se denominan PM2.5.

Las partículas submicrométricas tienen un diámetro menor de 1 µm y se denominan PM1.

Las partículas ultrafinas tienen un diámetro menor de 0,1 µm y se denominan PM0.1.[1]

Las partículas más grandes son visibles como humo y caen relativamente pronto, mientras que las partículas más pequeñas pueden permanecer suspendidas en el aire largos períodos de tiempo y son las más dañinas para la salud porque pueden penetrar profundamente en los pulmones.

También contiene nanopartículas volátiles que en un 95% es aceite lubricante no quemado.[2]

Algunos problemas asociados con los gases de escape pueden ser mitigados con catalizadores y filtros de partículas.

La combustión de diésel contribuye al calentamiento global.

Índice

- 1 Combustión
- 2 Afecciones a la salud
  - 2.1 IARC de la OMS
  - 2.2 OMS
  - 2.3 ARB de California
  - 2.4 Estudios en mineros
  - 2.5 Estudios en camioneros
  - 2.6 Evaluación
  - 2.7 Salud pública
    - 2.7.1 Enfermedades laborales
    - 2.7.2 Exposición a contaminantes dentro del vehículo
    - 2.7.3 Exposición a humo diésel en autobuses escolares
    - 2.7.4 Clean School Bus USA
- 3 Componentes químicos
- 4 Niveles de contaminación
- 5 Fuentes de materia particulada (PM)
- 6 Mitigación
- 7 Estadísticas de vehículos diésel en España
- 8 Véase también
- 9 Referencias
- 10 Enlaces externos

Combustión

La combustión es una reacción química en la que un material se combina con oxígeno (O) produciendo calor. La combustión de combustibles que contienen carbono (C) e hidrógeno (H) es completa cuando estos dos elementos se oxidan por completo y producen dióxido de carbono (CO2) y agua (H2O.

La combustión incompleta produce:

- Cantidades apreciables de carbono presentes en las cenizas.
- Emisiones de monóxido de carbono.
- Moléculas de productos más complejas que las moléculas del combustible inicial. Estas moléculas son emitidas como humo.[1]

Afecciones a la salud

IARC de la OMS

El 12 de junio de 2012 la *Agencia Internacional para la Investigación del Cáncer* (IARC), que forma parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) clasificó el humo diésel como cancerígeno para los humanos (Grupo 1). La categoría *Grupo 1* se utiliza cuando hay datos probatorios suficientes de la carcinogenicidad en seres humanos. Se basó en las evidencias que muestran un riesgo aumentado para el cáncer de pulmón debido a la exposición al humo diésel.

La *Agencia Internacional para la Investigación del Cáncer* (IARC) es parte de la OMS y tiene como misión coordinar y llevar a cabo investigación sobre las causas del cáncer, los mecanismos de la carcinogénesis y desarrollar estrategias científicas para el control del cáncer. La agencia está involucrada en epidemiología e investigación de laboratorio y divulga información en prensa, congresos, cursos y publicaciones.[3]

OMS

El 25 de marzo de 2014 la Organización Mundial de la Salud (OMS) informó de que en 2012 unos 7 millones de personas murieron –una de cada ocho del total de muertes en el mundo- como consecuencia de la exposición a la contaminación atmosférica. Esta conclusión duplicó con creces las estimaciones anteriores y confirmó que la contaminación atmosférica constituye en la actualidad, por sí sola, el riesgo ambiental para la salud más importante del mundo. Si se redujera la contaminación atmosférica podrían salvarse millones de vidas. [4]

En particular, los nuevos datos revelaron un vínculo más estrecho entre la exposición a la contaminación atmosférica en general y la del aire de interiores y las enfermedades cardiovasculares, como los accidentes cerebrovasculares y las cardiopatías isquémicas, así como entre la contaminación atmosférica y el cáncer. Esto es además de la función que desempeña la contaminación atmosférica en el desarrollo de enfermedades respiratorias, como las infecciones respiratorias agudas y las neumopatías obstructivas crónicas.[4]

La OMS estimó que la contaminación del aire de interiores tuvo que ver con 4,3 millones de muertes en 2012 en hogares en los que para cocinar se utilizan estufas de carbón, leña y biomasa. La nueva estimación se explica por la mejor información sobre la exposición a la contaminación entre los 2900 millones de personas que se calcula que viven en hogares en los que se utiliza leña, carbón o bosta como combustibles principales para cocinar, así como por las pruebas de que la contaminación atmosférica está relacionada con el desarrollo de enfermedades cardiovasculares y neumonías, y cánceres.[4]

En el caso de la contaminación atmosférica, la OMS estima que en 2012 se produjeron 3,7 millones de muertes a causa de fuentes urbanas y rurales en todo el mundo.[4]

En la evaluación se incluyó el siguiente desglose de las muertes atribuidas a enfermedades específicas, lo que pone de relieve que la gran mayoría de las muertes vinculadas a la contaminación atmosférica se deben a enfermedades cardiovasculares:

Muertes debidas a la contaminación atmosférica – desglose por enfermedad:

- 40% – cardiopatía isquémica;
- 40% – accidente cerebrovascular;
- 11% – neumopatía obstructiva crónica;
- 6% - cáncer de pulmón; y
- 3% – infección aguda de las vías respiratorias inferiores en los niños.

Muertes debidas a la contaminación del aire de interiores – desglose por enfermedad:

- 34% - accidente cerebrovascular;
- 26% - cardiopatía isquémica;
- 22% - neumopatía obstructiva crónica;
- 12% - infección aguda de las vías respiratorias inferiores en los niños; y
- 6% - cáncer de pulmón.[4]

La OMS afirmó en marzo de 2013 que cada año los accidentes de tráfico causan la muerte de aproximadamente 1,24 millones de personas en todo el mundo.[4] En comparación, se produjeron el triple de muertes (3,7 millones de muertes) por la contaminación atmosférica en 2012 en todo el mundo.[4]

ARB de California

En 1998 ARB (*Air Resources Board* de California) identificó la materia particulada diésel (PM) como un tóxico contaminante del aire basado en el potencial para producir cáncer y otras afecciones a la salud.

Los riesgos para la salud son mayores en áreas de emisiones concentradas, como los puertos, líneas ferroviarias, autopistas, carreteras y polígonos industriales.

La exposición a la materia particulada diésel (PM) es un riesgo para la salud, particularmente para los niños, porque sus pulmones están en desarrollo, y para los ancianos ya que puede sumarse a otros problemas de salud.

La materia particulada diésel (PM) es uno de los componentes principales de la contaminación en muchas ciudades. La exposición a la materia particulada de diésel (PM10 y PM2.5) se asocia con enfermedades pulmonares, cardiacas y muerte prematura, entre otras enfermedades.[5]

El humo diésel contiene más de 40 sustancias calificadas de contaminantes del aire peligrosas por la EPA. 15 de esas sustancias están identificadas como cancerígenas para los humanos por la *International Agency for Research on Cancer* (IARC). Algunas de estas sustancias son: acetaldehído, compuestos de antimonio, arsénico, benceno, compuestos de berilio, dioxinas y dibencenofuranos, formaldehído, plomo inorgánico, compuestos de mercurio y estirono.[6]

Varios estudios demostraron que las partículas del humo diésel inducen reacciones inmunológicas y respuestas inflamatorias localizadas en humanos. También actúan como potenciadores de las alergias al polen.[6]

Más de 30 estudios epidemiológicos evidenciaron que las exposiciones laborales a largo plazo estaban asociadas a un 40% de incremento en el riesgo relativo de padecer cáncer de pulmón. Estos hallazgos fueron consistentes y no debidos al azar.[6]

Basándose en las evidencias científicas no se ha identificado un nivel mínimo por debajo del cual no haya efectos carcinogénicos del humo diésel.[6]

Estudios en mineros

En marzo de 2012 el *US National Cancer Institute/National Institute for Occupational Safety and Health* publicó un amplio estudio que mostraba que la exposición laboral de los mineros a tales emisiones casi triplicaba el riesgo de padecer cáncer de pulmón. El estudio costó 11,5 millones de dólares y realizó un seguimiento durante 50 años (de 1947 a 1997) de 12 315 mineros expuestos al humo diésel en 8 minas. Se realizaron mediciones periódicas, se tomaron datos de exposición y se estudiaron las medidas de higiene y protección.

Los resultados de la mortalidad estandarizada fueron:

Cáncer de pulmón: 1,26, 95% con un intervalo de confianza [CI] = 1,09 a 1,44

Cáncer de esófago: 1,83, 95% con un intervalo de confianza [CI] = 1,16 a 2,75

Neumoconiosis: 12,90, 95% con un intervalo de confianza [CI] = 6,82 a 20,12

Estos resultados eran superiores en todos los casos a la mortalidad de la población del estado en estudio.[7]

En febrero de 2011 otro estudio sobre mineros en los que se tuvo en cuenta el consumo de tabaco concluyó que la cuarta parte que tenía exposiciones superiores al humo diésel multiplicaba por 3 el riesgo de padecer un cáncer de pulmón. (OR = 3.20, 95% CI = 1.33 a 7.69)

La exposición al humo diésel está representada por (REC) carbono elemental respirable.

Los mineros del cuarto más expuesto recibieron una REC >1005 $\mu g/m^3$-año, y los del cuarto menos expuesto recibieron una REC <304 $\mu g/m^3$-año.[8]

Estudios en camioneros

Un estudio sobre 31 135 camioneros llevado a cabo desde 1985 hasta 2000 concluyó que la mortalidad por cáncer de pulmón se incrementó de acuerdo a la exposición acumulada al humo diésel. La relación entre exposición y cáncer de pulmón fue lineal. Por cada 1,000-$\mu g/m^3$-mes de exposición acumulada a EC (carbono elemental), basado en un período de exposición de 5 años, la ratio de peligro (HR) fue de 1.07 [95% intervalo de confianza (CI): 0.99, 1.15] con una asociación similar para períodos de 10 años [HR = 1.09 (95% CI: 0.99, 1.20)].[9]

Evaluación

El grupo de trabajo revisó las evidencias científicas y concluyó que hay suficientes evidencias en humanos sobre la carcinogénesis debida al humo diésel. El grupo de trabajo afirmó que el humo diésel es la causa de cáncer de pulmón (evidencia suficiente) y comprobó que hay una asociación positiva (evidencia limitada) con el riesgo de cáncer de vejiga (Grupo 1).

El grupo de trabajo concluyó que el humo de gasolina es posiblemente carcinogénico para humanos (Grupo 2B).[4]

Salud pública

Grandes poblaciones están expuestas al humo diésel todos los días, tanto en su trabajo como en el aire que les rodea. El humo diésel procede del escape de coches, camiones, trenes diésel, generadores diésel y barcos.

Los gobiernos disponen de evidencias sobre las que regular los niveles de emisiones de humo diésel junto con los fabricantes de motores y refinerías.

Las preocupaciones medioambientales han llevado a acciones reguladoras para reducir los niveles de emisiones de los motores. Esto ha reducido los niveles de azufre en el combustible diésel, ha cambiado el diseño de los motores para que la combustión sea más eficiente y ha reducido las emisiones con tecnologías para el control del escape.

En los países en desarrollo los motores sin las nuevas tecnologías tardarán muchos años en reemplazarse porque sus legislaciones son menos estrictas o inexistentes en este aspecto.

El presidente del IARC, Doctor Christopher Portier, afirmó que

> *La evidencia científica es contundente y conclusión del Grupo de Trabajo fue unánime: el humo diésel causa cáncer en humanos. Dados los impactos adicionales de las partículas diésel, la exposición a esta mezcla química debería reducirse en todo el mundo.*

El director de los Programas Monográficos del IARC, Doctor Kurt Straif, afirmó:

> *Los estudios principales que llevaron a esta conclusión fueron realizados en trabajadores con altas exposiciones. Sin embargo, sabemos que en otros carcinógenos como el radón, los estudios iniciales que muestran un riesgo en los grupos de trabajadores altamente expuestos son continuados por otros estudios con resultados positivos en la población general. Por tanto, se deben tomar medidas para reducir la exposición en los trabajadores como en la población general.*

El Doctor Christopher Wild, Director del IARC, dijo:

> *El papel del IARC es establecer las bases para unas decisiones regulatorias a nivel nacional e internacional que garanticen la salud. El énfasis debe ser global, incluyendo las poblaciones más vulnerables en los países en desarrollo donde las nuevas tecnologías y las medidas de protección tardarían muchos años en adoptarse.*

4

En Alemania (con 82 millones de habitantes) la exposición al humo diésel en 2001 produjo al menos 14 400 fallecimientos según el informe oficial número 2352 de la *Umweltbundesamt Berlin* (Agencia Federal Ambiental de Alemania).

En un estudio de ARB (*Air Resources Board* de California) se calculó que la materia particulada procedente de diésel (PM) produjo 1 200 muertes prematuras en el estado de California en 2005. [5]

Enfermedades laborales

La exposición al humo diésel es un riesgo laboral para mineros, camioneros, taxistas, trabajadores de autopistas, vigilantes de estacionamientos subterráneos y operarios de maquinaria diésel.

Exposición a contaminantes dentro del vehículo

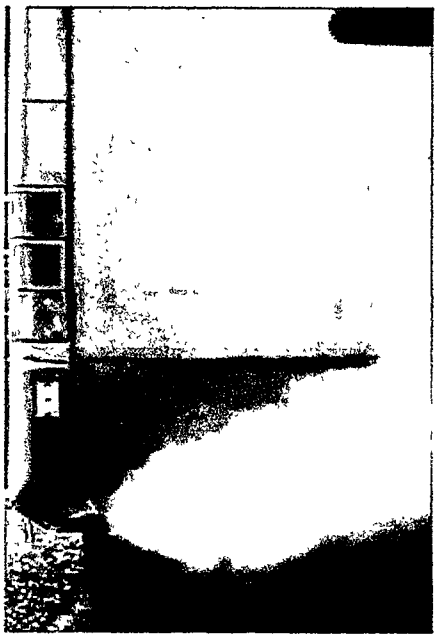
Los vehículos no son herméticos. Los cambios de presión en un vehículo en movimiento implican decenas de intercambios de aire con el exterior cada hora. En comparación en una casa sólo hay 2 intercambios en una hora.

Otro aspecto fundamental es que las concentraciones en la carretera son varias veces superiores al ambiente. Y en el centro de la carretera pueden ser varias veces superiores a los lados de la carretera. Es precisamente el aire del centro de la carretera el que entra en los vehículos en movimiento.

En 1997 en Sacramento y Los Ángeles un estudio de ARB (*Air Resources Board* de California) halló que las concentraciones de compuestos aromáticos como el benzeno eran entre 4 y 8 veces superiores dentro de los vehículos que en el aire del ambiente urbano.

La concentración de materia particulada diésel (PM) dentro de los vehículos es entre 5 y 15 veces superior al ambiente.

El 1,3-butadieno tiene una concentración dentro de los vehículos entre 50 y 100 veces superior al ambiente.[10]



Humo diésel producido por un autobús

Exposición a humo diésel en autobuses escolares

En octubre de 2003 la Universidad de California publicó el estudio *Children's School Bus Exposure Study* que realizó mediciones de contaminación dentro de los autobuses escolares.

Halló concentraciones de contaminantes relacionados con el diésel (DRP) significativamente superiores dentro del autobús debido a la auto-contaminación producida por la introducción no deseada del humo en la cabina de pasajeros. El efecto era peor con las ventanillas cerradas. Las concentraciones de DRP fueron 2.5 veces mayores con las ventanillas cerradas que con las ventanillas abiertas.

La densidad del tráfico es fundamental en la exposición. Con las ventanillas abiertas las concentraciones de DRP fueron dos o tres veces mayores en una ruta urbana que una ruta rural.

Con las ventanillas cerradas las concentraciones de DRP fueron entre 2 y 5 veces superiores en los autobuses diésel convencionales que en los equipados con filtros de partículas o propulsados por gas.

Las mayores exposiciones se producen en el viaje y no en las paradas para subir o dejar pasajeros. En las escuelas mantener el motor al ralentí está prohibido en California debido a una normativa propuesta por *ARB* (*Air Resources Board* de California).

Para un niño que viaje 13 años en autobús escolar se calcula que la exposición a la materia particulada (PM) incrementa en un 4% su riesgo de padecer cáncer, en un 6% los síntomas respiratorios y en 1% las hospitalizaciones por asma.[5]

Clean School Bus USA

En Estados Unidos la preocupación por la exposición al humo diésel de los niños que van en autobuses escolares diésel ha llevado a la Environmental Protection Agency (EPA) a publicar la iniciativa *Clean School Bus USA* en un esfuerzo por reducir la exposición de los estudiantes.

Todos los días 25 millones de niños estadounidenses viajan en autobuses escolares, en los que permanecen una media de 90 minutos cada día.

Los autobuses de Estados Unidos recorren 6 437 000 000 kilómetros al año.

El programa *Clean School Bus USA* va dirigido a las escuelas, empresas de transporte, responsables de salud pública y organizaciones sociales para:

- Evitar que los autobuses permanezcan al ralentí innecesariamente
- Realizar modificaciones en los autobuses para instalar tecnologías para el control de emisiones y para que puedan utilizar combustibles más limpios.
- Reemplazar los autobuses viejos por otros menos contaminantes.

Componentes químicos

Lista de componentes químicos que se han encontrado en el humo diésel.

Contaminante	Nota
acetaldehído	Lista de carginógenos del Grupo 2B del IARC
acroleína	Lista de carginógenos del Grupo 3 del IARC
anilina	Lista de carginógenos del Grupo 3 del IARC
componentes de antimonio	Toxicidad similar al envenenamiento por arsénico
arsénico	Lista de carginógenos del Grupo 1 del IARC, disruptor endocrino
benzeno	Lista de carginógenos del Grupo 1 del IARC
componentes de berilio	Lista de carginógenos del Grupo 1 del IARC
bifenilo	Tiene una toxicidad baja
bis(2-etilexil)talato	Disruptor endocrino
1,3-butadieno	Lista de carginógenos del Grupo 2A del IARC
cadmio	Lista de carginógenos del Grupo 1 del IARC, disruptor endocrino
cloro	
clorobenceno	Tiene una toxicidad moderada
componentes de cromo	Lista de carginógenos del Grupo 3 del IARC
componentes de cobalto	
isómeros de cresol	
componentes de cianuro	
dibutil talato	Disruptor endocrino
1,8-dinitropireno	Carcinógeno
dioxinas y dibenzofuranos	
etil benzeno	
formaldehído	Lista de carginógenos del Grupo 1 del IARC
plomo inorgánico	Disruptor endocrino

componentes de manganeso	
componentes de mercurio	Lista de carginógenos del Grupo 3 del IARC
metanol	Puede causar ceguera
metil etil cetona	Puede causar defectos de nacimiento
naftaleno	Lista de carginógenos del Grupo 2B del IARC
níquel	Lista de carginógenos del Grupo 2B del IARC
3-Nitrobenzantrona	Uno de los cancerígenos más potentes conocidos
4-nitrobifenilo	
fenol	Disruptor endocrino
fósforo	
materia orgánica policíclica, incluyendo hidrocarburos policíclicos aromáticos (PAHs)	
propionaldehído	
compuestos de selenio	Lista de carginógenos del Grupo 3 del IARC
estireno	Lista de carginógenos del Grupo 2B del IARC
tolueno	Lista de carginógenos del Grupo 3 del IARC
xileno isómeros y mezclas: o-xilenos, m-xilenos, p-xilenos	Lista de carginógenos del Grupo 3 del IARC

Grupo 1: El agente es carcinógeno para los seres humanos. Esta categoría se utiliza cuando hay datos probatorios suficientes de la carcinogenicidad en seres humanos.

Grupo 2. Esta categoría incluye agentes para los cuales, en un extremo, el grado de datos probatorios sobre la carcinogenicidad en seres humanos casi es suficiente, así como aquellos para los cuales, en el otro extremo, no hay datos humanos, pero si hay pruebas científicas de carcinogenicidad en animales de laboratorio.

Grupo 2A: El agente es probablemente carcinógeno para los seres humanos. Esta categoría se usa cuando hay datos probatorios limitados sobre la carcinogenicidad en seres humanos, pero si hay datos probatorios suficientes de la carcinogenicidad en animales de laboratorio.

Grupo 2B: El agente es posiblemente carcinógeno para los seres humanos. Esta categoría se usa en el caso de agentes para los cuales hay datos probatorios limitados de carcinogenicidad en seres humanos y los datos probatorios de carcinogenicidad en animales de laboratorio son menos que suficientes.

Grupo 3: El agente no es clasificable en cuanto a su carcinogenicidad para los seres humanos. Esta categoría se usa con mayor frecuencia para aquellos agentes para los cuales los datos probatorios de carcinogenicidad en seres humanos son inadecuados y son inadecuados o limitados en los animales de laboratorio.

Grupo 4: El agente es probablemente no carcinógeno para los seres humanos. Esta categoría se usa para los agentes cuyos datos probatorios indican falta de carcinogenicidad en seres humanos y en animales de laboratorio.[3]

Niveles de contaminación

Las leyes federales de Estados Unidos y del Estado de California tienen unas concentraciones de contaminantes aceptadas (*Ambient Air Quality Standards*).

Niveles de contaminación aceptados por ley

Contaminante	Tiempo de medida	Concentración California	Concentración Estados Unidos
PM10 Materia particulada respirable	24 horas	50 $\mu g/m^3$	150 $\mu g/m^3$
PM10 Materia particulada respirable	Media aritmética anual	20 $\mu g/m^3$	-
PM2.5 Materia particulada fina	24 horas	-	35 $\mu g/m^3$
PM2.5 Materia particulada fina	Media aritmética anual	12 $\mu g/m^3$	15 $\mu g/m^3$
CO Monóxido de Carbono	1 hora	20 ppm (23 mg/m^3)	35 ppm (40 mg/m^3)
CO Monóxido de Carbono	8 horas	9 ppm (10 mg/m^3)	9 ppm (10 mg/m^3)
NO_2 Dióxido de Nitrógeno	1 hora	0,18 ppm (339 $\mu g/m^3$)	100 ppb (188 $\mu g/m^3$)
NO_2 Dióxido de Nitrógeno	Media aritmética anual	0,03 ppm (57 $\mu g/m^3$)	0,053 ppm (100 $\mu g/m^3$)

Fuentes de materia particulada (PM)

Las fuentes principales de PM (*Particulate Matter*) son los motores diésel.

En las carreteras: Coches, camiones y autobuses.

Fuera de las carreteras: Vehículos de la construcción, vehículos agrícolas, trenes y barcos.

Móviles: Grúas, bombas y equipos de prospección.

Fijos: Equipos de bombeo, generadores de electricidad.

En el año 2000 en California un 66% de las emisiones de PM procedían de equipos que estaban fuera de las carreteras.[5]

Mitigación

Se usan varios sistemas para disminuir las emisiones de los motores diésel.

- Los catalizadores diésel por oxidación.
- Los filtros de partículas pueden reducir las partículas sólidas del humo pero pueden emitir precursores volátiles que forman nanopartículas y llevan a un modo de nucleación grande. No son efectivos en la reducción de la parte no sólida de la materia particulada PM como las partículas sufurosas.[1]
- La reducción de los niveles de azufre en el gasoil desde 3000 ppm a 500 ppm se legisló en Estados

Unidos en 1994 y redujo la materia particulada en 0.04-0.08 g/bhp-hr. Sin embargo, la reducción por debajo de 500 ppm sólo redujo la PM en 0.008-0.016 g/bhp-hr. Varios estudios han mostrado que la reducción de la emisión de nanopartículas reduciendo el nivel de azufre por debajo de las 500 ppm depende del kilometraje del vehículo.[1]

Estadísticas de vehículos diésel en España

En marzo de 2012 había en uso un total de 31 322 165 vehículos, de los que 16 872 202 eran diésel, lo que supone un 53,9% del total.

Los turismos diésel eran 11.835.530, lo que supone un 53% de los turismos.

En marzo de 2012 había 920 486 vehículos diésel con más de 10 años.

A partir de 1996 el número de vehículos diésel matriculados en el año superó al resto.

A partir de 1998 el número de turismos diésel matriculados en el año superó al resto.

Parque distribuido por tipo de vehículo, carburante y año de matriculación - Marzo 2012						
Año matriculación	Turismos			Total		
combustible	Gasolina	Gasóleo	Otros	Gasolina	Gasóleo	Otros
Antes de 1992	2.626.898	268.761	888	3.684.704	920.486	73.646
1992	257.295	53.513	1.647	356.676	143.642	10.927
1993	218.684	65.861	10	275.803	134.650	6.621
1994	283.204	109.140	3	326.925	195.109	8.803
1995	253.103	138.851	0	291.004	241.078	10.418
1996	298.941	213.543	0	334.663	339.388	10.516
1997	369.147	304.710	2	416.711	469.506	13.215
1998	447.414	447.950	12	508.207	650.783	16.340
1999	549.072	601.414	15	624.368	853.423	18.539
2000	542.794	646.835	210	621.016	904.108	21.413
2001	601.889	667.682	66	680.566	924.965	21.586
2002	502.473	696.897	19	578.269	950.323	22.179
2003	504.832	805.373	7	598.064	1.097.753	24.500
2004	503.908	972.036	40	655.710	1.305.601	26.428
2005	479.313	1.043.084	15	729.310	1.429.559	26.886
2006	454.172	1.054.881	17	755.816	1.453.029	29.860
2007	432.742	1.034.333	34	735.315	1.437.908	32.472
2008	320.661	731.307	38	546.239	958.390	24.763
2009	276.649	646.013	87	420.300	786.063	13.532
2010	268.885	660.631	174	413.324	816.422	13.907
2011	234.218	536.391	533	361.303	690.512	15.224
2012	68.119	136.324	199	90.321	169.504	3.574

Véase también

- PM10
- Calentamiento Global
- Ley NOx (Japón)

Referencias

1. Morawska, Lidia (2004). Department of the Environment and Heritage, ed. «Health Impacts of Ultrafine Particles Desktop Literature Review and Analysis» (http://www.environment.gov.au/atmosphere/airquality/publications/health-

impacts/pubs/health-impacts.pdf) (en inglés). Consultado el 5 de agosto de 2013.
2. http://dx.doi.org/10.1016/S1352-2310(02)01017-8 On-line measurements of diesel nanoparticle composition and volatility
3. OMS, ed. (12 de junio 2012). «IARC: Diesel Engine Exhaust Carcinogenic» (http://new.paho.org/hq/index.php?option=com_content&task=view&id=6903&Itemid=1926) (en inglés). Consultado el 28 de julio de 2014.
4. OMS, ed. (25 de marzo de 2014). «7 millones de muertes cada año debidas a la contaminación atmosférica» (http://www.who.int/mediacentre/news/releases/2014/air-pollution/es/). Consultado el 28 de julio de 2014.
5. California Environmental Protection Agency. Air Resources Board. (ed.). «Diesel Particulate Matter Health Risk Assessment Study for the West Oakland Community: Preliminary Summary of Results» (http://www.arb.ca.gov/html/fslist.htm) (en inglés). CA.gov. Consultado el 22 de julio de 2012.
6. California Environmental Protection Agency. Air Resources Board., ed. (22 de abril de 1998). «The Report on Diesel Exhaust» (http://www.arb.ca.gov/toxics/dieseltac/de-fnds.htm) (en inglés). CA.gov. Consultado el 12 de febrero de 2013.
7. JNCI Journal of the National Cancer Institute, ed. (5 de marzo de 2012). «The Diesel Exhaust in Miners Study: A Cohort Mortality Study With Emphasis on Lung Cancer» (http://defendingscience.org/sites/default/files/upload/Attfield-Diesel-Cohort-march-2012.pdf). doi:10.1093/jnci/djs035 (http://dx.doi.org/10.1093%2Fjnci%2Fdjs035). Consultado el 22 de julio de 2013.
8. Silverman, Debra (21 de octubre de 2011). JNCI Journal of the National Cancer Institute, ed. «The Diesel Exhaust in Miners Study: A Nested-Control Study of Lung Cancer and Diesel Exhaust» (http://defendingscience.org/sites/default/files/upload/Silverman-Diesel-Case-Control-March-2012.pdf). doi:10.1093/jnci/djs035 (http://dx.doi.org/10.1093%2Fjnci%2Fdjs035). Consultado el 22 de julio de 2013.
9. Garshick, Eric (1 de junio de 2012). Environ Health Perspectives, ed. «Lung Cancer and Elemental Carbon Exposure in Trucking Industry Workers» (http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC3440130/) (en inglés). Consultado el 23 de julio de 2013.
10. Fruin, Scott (9 de diciembre de 2004). California Environmental Protection Agency. Air Resources Board., ed. [www.arb.ca.gov/research/health/healthup/dec04-1.pdf «The Importance Of In-Vehicle Exposures»] |url= incorrecta (ayuda) (en inglés). Consultado el 22 de julio de 2012.
11. Krieger, Robert K. (22 de abril de 1998). California Environmental Protection Agency. Air Resources Board., ed. [www.arb.ca.gov/toxics/dieseltac/part_a.pdf «Report to the Air Resources Board on the Proposed Identification of Diesel Exhaust as a Toxic Air Contaminant»] |url= incorrecta (ayuda) (en inglés). Consultado el 22 de julio de 2012.
12. DGT, ed. (junio de 2012). «DGT Portal estadístico» (http://dgt.es/portal/). Consultado el 23 de junio 2012.

Enlaces externos

- Diesel Retrofit in Europe (http://www.dieselretrofit.eu).
- NIOSH Mining Safety and Health Topic: Diesel Exhaust (http://www.cdc.gov/niosh/mining/topics/topicpage2.htm)
- Diesel Particulate Matter (http://www.defendingscience.org/case_studies/Diesel-Particulate-Case-Study.cfm), estudio de un caso en *www.defendingscience.org*
- Clean School Bus USA (http://www.epa.gov/otaq/schoolbus/), Iniciativa EPA
- Weight of the Evidence or Wait for the Evidence? Protecting Underground Miners from Diesel Particulate Matter (http://www.defendingscience.org/case_studies/loader.cfm?url=/commonspot/security/getfile.cfm&PageID=2631/) Artículo de Celeste Monforton. *American Journal of Public Health*, febrero de 2006.
- Diesel exhaust -- peer reviewed studies by Health Effects Institute (http://pubs.healtheffects.org/topics.php?topic=14)
- U.S. Department of Labor Occupational Safety & Health Administration: Safety and Health Topics: Diesel Exhaust (http://www.osha.gov/SLTC/dieselexhaust/)
- Partial List of Chemicals Associated with Diesel Exhaust (http://www.osha.gov/SLTC/dieselexhaust/chemical.html)
- Diesel Exhaust Particulates: Reasonably Anticipated to Be A Human Carcinogen (http://ntp.niehs.nih.gov/ntp/roc/twelfth/profiles/DieselExhaustParticulates.pdf)

- Scientific Study of Harmful Effects of Diesel Exhaust: Acute Inflammatory Responses in the Airways and Peripheral Blood After Short-Term Exposure to Diesel Exhaust in Healthy Human Volunteers (http://ajrccm.atsjournals.org/cgi/content/full/159/3/702)
- Diesel exhaust: what you need to know (http://www.losh.ucla.edu/losh/resources-publications/fact-sheets/diesel_english.pdf)

Obtenido de «http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Humo_Diésel&oldid=80638127»

Categorías: Contaminación del aire | Cáncer

- Esta página fue modificada por última vez el 16 mar 2015 a las 22:07.
- El texto está disponible bajo la Licencia Creative Commons Atribución Compartir Igual 3.0; podrían ser aplicables cláusulas adicionales. Léanse los términos de uso para más información.
  Wikipedia® es una marca registrada de la Fundación Wikimedia, Inc., una organización sin ánimo de lucro.

CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 14 de 2015

Señora
MARIA PAULA MORALES V.
Teléfono: 312-6601087
Cartagena

C.U.N°1-04-130B - 2015

Ref.: Actos administrativos o licencia de construcción.

Doy respuesta a su solicitud, contenida en escrito presentado el 12 del mes y año en curso, para informarle que esta Curaduría Urbana no ha otorgado licencia, ni tramita solicitud para desarrollar obras de construcción en el inmueble, ubicado en Castillogrande, registrado con la matricula inmobiliaria 060-78827.

Atentamente,

CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.

RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias(Provisional)

Recibido Abril 15/2015

82

CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 14 de 2015

Señora
MARIA PAULA MORALES V.
Teléfono: 312-6601087
Cartagena

C.U.N°1-04-130B - 2015

Ref.: Actos administrativos o licencia de construcción.

Doy respuesta a su solicitud, contenida en escrito presentado el 12 del mes y año en curso, para informarle que esta Curaduría Urbana no ha otorgado licencia, ni tramita solicitud para desarrollar obras de construcción en el inmueble, ubicado en Castillogrande, registrado con la matricula inmobiliaria 060-78827.

Atentamente,

CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. Y C.
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias(Provisional)

Recibido
Abril 15/2015

Rad. 00147-2015

83

(220)

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-15-0029871
Fecha y Hora de registro: 07-may-2015 15:15:06
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 104F6D01
www.cartagena.gov.co

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

Señores.
ALCALDÍA DE CARTAGENA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
E. S. D.

ASUNTO: QUERELLA POR CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO ILEGAL EN ZONA COMÚN SIN LICENCIA.

Cordial saludo.

ALBERTO ELIAS FERNÁNDEZ SEVERICHE, persona natural, con domicilio y residencia en Cartagena, identificado como consta al pie de mi firma, actuando en nombre y por cuenta propia, me permito promover querella en contra de la señora **NATALIA MARGARITA PÉREZ FLÓREZ**, propietaria del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 060-78827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y que corresponde a la planta baja o apartamento No. 1 de casa de dos plantas marcada en su puerta de entrada con las placas No. 5-21 y No 5-29 de la nomenclatura urbana actual construida sobre parte del lote 9 de la manzana 48 de la tercera zona de la urbanización del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, ubicado en la Carrera 11 o avenida Pichincha de dicho barrio, por la construcción de cerramiento sin licencia, ubicado en la parte frontal del inmueble, en zona que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal corresponde a zona de uso común de antejardín, y para el cual no tramitaron licencia de construcción alguna.

Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, Art. 7, literal 9, cerramiento que fue construido tal y como se encuentra registrado con el registro fotográfico que se allega como anexo del presente documento.

De acuerdo con lo anterior, es necesario que su entidad, adelante la investigación correspondiente, y sancione a la persona querellada, imponiendo la consecuencial demolición del cerramiento construido sin licencia

Para los efectos que nos ocupan, el inmueble en el que se hizo la construcción del cerramiento sin la licencia requerida por las normas urbanísticas, se encuentra delimitado conforme al reglamento de propiedad horizontal constituido mediante E. P. No. 1156 del 31 de agosto de 1971 de la Notaría Tercera de Cartagena, cuya copia se anexa

Igualmente, se anexa certificado de registro de instrumentos públicos de Cartagena, que identifica al inmueble de la referencia.

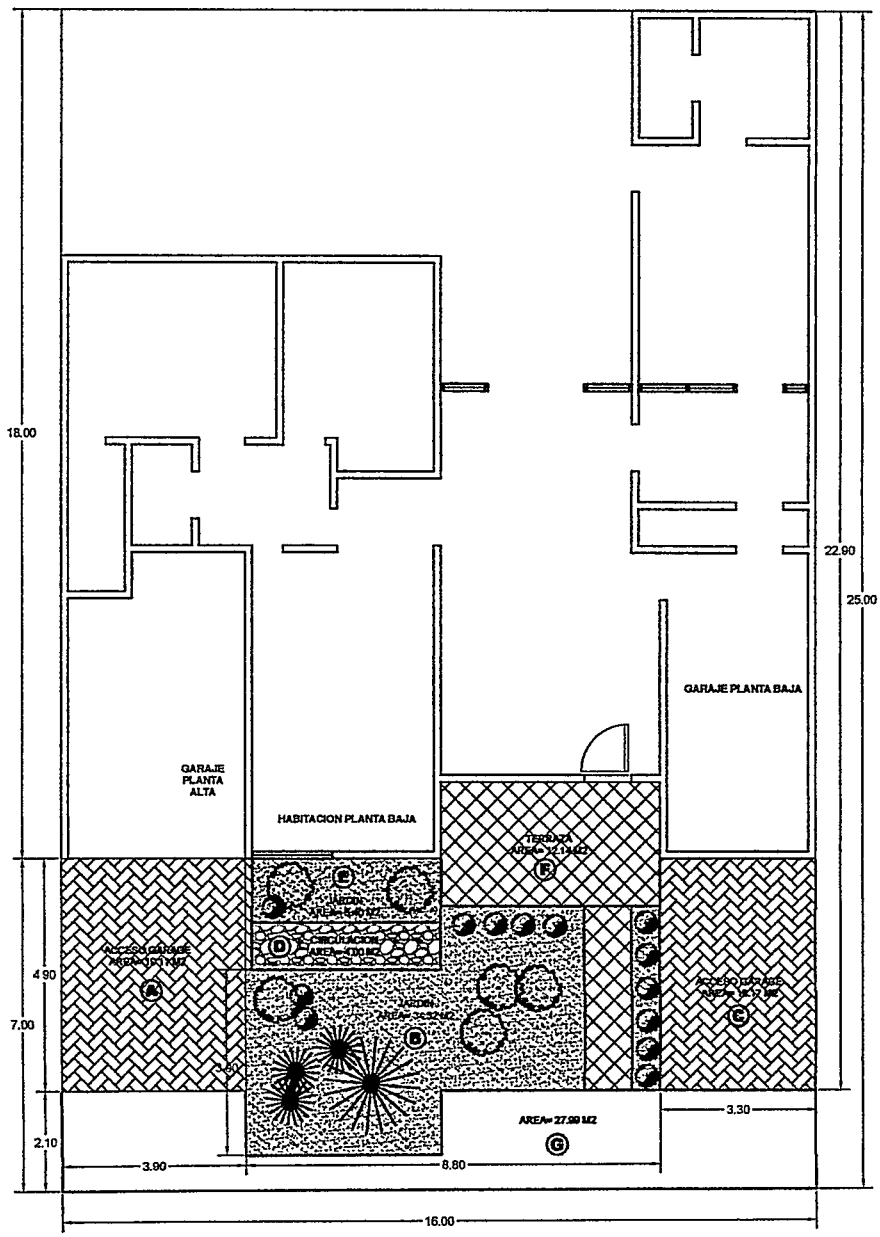
Para efectos de notificaciones, las recibo en el Barrio El Laguito, Av Retorno, Diagonal 1B – 1 A 872, Ed Laura, Oficina 101 en Cartagena.

De ustedes,

ALBERTO ELIAS FERNÁNDEZ SEVERICHE
C C No 73 165.686 de Cartagena

7/05/15

(3) de 7



RESUMEN DE AREAS

- (A) GARAGE: AREA= 19.11 M2
- (B) JARDIN: AREA= 34.32 M2
- (C) GARAGE: AREA= 16.17 M2
- (D) CIRCULACION: AREA= 4 M2
- (E) JARDIN: AREA= 5.4 M2
- (F) TERRAZA: AREA= 12.14 M2
- (G) AREA= 27.99 M2

AREA TOTAL DEL LOTE = (16 X 25) 400 M2

PRIMERA PLANTA EDIFICADA
AREA TOTAL (18 X 16)= 288 M2
AREA PRIMERA PLANTA (288-23.6) = 264.64

(288 - 23.36)=

ESCALA. 1:100

1156 - 31/8/71

R 050.20761

#. 1.156.- NUMERO:- MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS.- En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los treinta y un(31) días del mes de agosto de mil novecientos setenta y uno(1.971), ante mí, EDUARDO MENDEZ MENDEZ, Notario Público Tercero Principal de este Circuito Notarial, compareció la señora ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, mujer casada, mayor de edad, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía número 22.773.860, de Cartagena, de todo lo cual doy fé, y dijo: Que por medio del presente instrumento público, viene a elevar a escritura pública, como en efecto eleva el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CASA de DOS PLANTAS DE PROPIEDAD DE DOÑA ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI UBICADA EN LA CARRERA 11 ó AVENIDA PICHINCHA EN EL BARRIO DE BOCAGRANDE EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA, y el cual transcrito a la letra dice así: I.- El edificio o casa de dos plantas en referencia es de propiedad de doña Albertina Díaz de Emiliani, la planta baja y la planta alta constituyen dos apartamentos completamente independientes entre sí, y están destinados a enajenarlos por el sistema de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 182 de 1.948 y el Decreto No. 1335 de fecha 8 de Mayo de 1.959 que la reglamente.-.-.-.2) El edificio o casa está construído en medio lote señalado con el No. 9 de la manzana No. 48 de la tercera zona de la urbanización de Bocagrande en esta ciudad, ubicado en la Carrera 11 o Avenida PICHINCHA, con área aproximada de 400 M², finca que hubo por medio de la Escritura Pública No. 821 de Mayo 24 de 1.965, otorgada en la Notaría Primera de esta ciudad, debidamente registrada, que contiene otros documentos relacionados con la misma propiedad raíz.-.-.3o) El lote donde está construída la referida casa de dos plantas o dos apartamentos completamente independientes entre sí, está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, entrando, linda como ya se dijo antes, con la Carrera 11 o Avenida Pichincha, y mide por este la-

do dieciseis(16)metros, por la derecha,entrando, linda con parte del lote número 9 que es o fue de propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina y mide por este lado veinticinco(25)metros,por la izquierda linda con el resto del mismo lote número nueve(9) que es o fue del Capitan Jaime Herazo Anoxi, y mide por este lado veinticinco(25)metros, y por el fondo o lado opuesto al frente, linda con el lote número siete(7) que fue p es del doctor Rubén Fernández R. y mide por este lado también dieciseis(16)metros, o sea que tiene una extensión superficiaria de cuatrocientos(400)metros cuadrados.-.-.- 4o.) El edificio pues, se ha dividido en dos plantas, una baja y otra alta, constituyendo cada planta un APARTAMENTO completamente independiente el uno del otro,así:

PLANTA BAJA O PRIMER PISO.

Apartamento No. 1 - señalado con el No. 5-21, contiene la siguiente: Area común:

Antejardín con área de.....	74.09 M2.	74.09 M2.
Patio No. 1 con área de.....	77,15 M2.	
Patio No. 2 con área de.....	31.00 "	
Patio ropas con área de.....	10,32 "	118.47 "
Jardinera con.....	5,40 M2.	
Terraza con área de.....	12.58 "	
Garage No. 1 con área de.....	19.82 "	
Cuarto servicio con área de.....	9.80 "	
Terraza No. 2 con área de.....	7.60 "	
Lavadero con área de.....	7.60 "	
Cocina con área de.....	11.00 "	
Despensa con área de.....	4.00 "	
SALA- COMEDOR con área de.....	36.70 "	
Alcoba "A" con área de.....	16.92 "	
Alcoba "B" con área de.....	12.22 "	
Alcoba "C" con área de.....	18.52 "	
Closet No. 1 con área de.....	2.64 "	
Closet No. 2 con área de.....	2.20 "	

R 0502760

Pasillo con área de..... 2.31M2.
Baño y W.C. No.1, área de.. 5.11 "
Baño y W.A. No.2, área de.. 3.15 "
Hall con área de..... 6.20 " 183,77 M2.
Correspondiente al SEGUNDO
PISO:

Escalera con área de..... 6.63 M2. 17.08
Garage No. 2 con área de..... 17.00 " 23.63 "
Suma total..... 399.96 M2.
Area del lote: 400.00 M2. 400.04

A esta PLANTA BAJA, le corresponde pues, las siguientes áreas, así;

Area común..... 74.09 M2
Patios varios..... 118.47 M2
Construcciones..... 183,77 " 302,24 " 376,33 M2.
De segunda Planta:
Escalera ..... 6,63 M2.
Garage..... 17.00 " 23,63 M2.
Comprobación..399.96 M2.

5o.) LINDEROS Y MEDIDAS DE ESTA PLANTA BAJA O PRIMER PISO:- Por el frente entrando, antejardín de por medio, linda con la Carrera 11 o Avenida PICHINCHA, y mide por este lado incluyendo el ancho de la escalera que da acceso a la PLANTA ALTA O SEGUNDO PISO, con ancho de 1.30 mtts. en una longitud de 16 metros; por la derecha entrando, linda con propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina, y mide por este lado 25.00 mts. hasta el muro lindero con propiedad del Dr. Rubén Fernández; por la izquierda linda con el GARAGE(que corresponde al segundo piso) y mide 6.10 mts. y formando ángulo recto interno, sigue lindando con el mismo GARAGE en una longitud de 2.80 mts. y formando ángulo recto interno sigue lindando con el mismo GARAGE en una longitud de 6.10 mts. y sigue lindando por el fondo de la escalera en una longitud de 1.30 mts. hasta la pared lindero con la propiedad del Capitán Jaime Herazo

Anexi, y formando ángulo recto interno, sigue lindando con las mismas propiedad del Capitan Jaime Herazo en una longitud de 25.00 m. hasta la pared lindero con la propiedad del Sr. Rubén Fernández,y formando ángulo recto interno sigue lindando con esta misma propiedad del doctor Rubén Fernández, que constituye el fondo,en una longitud de 16.00 mts. hasta la esquina, cerrando el polígono,donde concurren los linderos de los señores Dr. Fernández, Teniente Roberto Guerrero y del propietario Sra. Diaz de Emiliani, conteniendo una extensión superficiaria de 376,47 M2. sin incluir el área del GARAGE, ni la escalera, pero sí el área común o antejardín que es de 74.09 M2.- Por el Nadir linda con la superficie del suelo y por el Cenit con la losa que le sirve de techo y de piso a la segunda planta.-.-. 6o.)SEGUNDA PLANTA O SEGUNDO PISO:-

Señalado con el No. 5-29, consta de lo siguiente:

Area Común:

Antejardín con superficie de.....	74.09 M2	
Escalera con área de.....	5.60 M2.	6.63 = 1.03
Sala-comedor con área de.....	30.55 "	
Balcón con área de.....	31.70 "	
Circulación con área de.....	17.80 "	
Alcoba "A" con área de.....	18.15 "	
Alcoba "B" con área de.....	18.15 "	
Alcoba "C" con área de.....	18.85 "	
Cuarto servicio con área de.....	8.40 "	
Cocina con área de.....	21.60 "	
Despensa con área de.....	2.10 "	
Baño y W.C. con área(No.1).....	1.65 "	
Baño y W.C. No.2 con área de.....	3.85 "	
Baño y W.C. No.3 con área de.....	4.81 "	
Patio ropa con área de.....	13.50 "	201.34
Closet No. 1 con área de.....	1.81 "	
Closet No. 2 con área de.....	1.81 "	200.31 M2
Garage en Planta Baja.....	17.00 "	17.00

292.5#

R-0502767

Suman..... 291,40 M2.

Area de patios..... 126,40 "

Area Total..... 417,80 M2.

COMPROBACION:

Area del lote..... 400.00 M2.

Construcciones..... 200.31M2

Area común..... 74.09 "

Area patios..... 126.40 "

Totales..... 400.00 M2-400.80M2.

AREA NETA DE ESTA PLANTA:

Construcciones..... 200.31M2.

Area comun..... 74.09 "

Garage en PLANTA BAJA..... 17.00 "

Total..... 291.40M2.

Esta planta alta no tiene derecho a patio.-

7o.) LINDEROS Y MEDIDAS DE ESTA PLANTA ALTA:- Por el frente linda, antejardín de por medio, con el vació que gravita sobre el antejardín dicho y mide por este lado una extensión de 16 mts. por la derecha linda con el vacío que gravita sobre el lindero con propidad del Teniente Roberto Guerrero y mide por este lado 12 mts., por la izguierda linda con el vacío que gravita sobre el lindero con propiedad del Capitan Jaime Herazo, y mide por este lado 17 m., y por el fondo linda con el vacío que gravita sobre el patio y mide por este lado 16 mts. igual que por el frente. Por el Nadir linda con la losa que le sirve de techo a la planta baja y de piso a esta planta y por el Cenit linda con el techo de la construcción. Comprendiendo una área de 291.40 M2.-.-.-.-.-.-.-.8o.) BIENES DE PROPIOS O DE DOMINIO PRIVADO.- Cada propietario o copropietario será dueño absoluto de su piso o apartamento y comunero en los bienes afectados para el uso común, o sea de los que no se pueden enajenar por ningúno de los copropietarios.-.-.-.-.-.9o.) BIENES DE USO COMUN.- El lote de terreno donde está construído el edificio, los cimientos y pilotes, los zócalos, las columnas o pilares, las pa-

redes, las vigas, las losas, el techo que cubre el edificio, y todos los demás elementos necesarios para su estabilidad, como también las instalaciones de aguas y energía eléctrica.-.-.-

R 050287688

para el sostenimiento del edificio y mejoras en la proporción que señala el numeral once(11) de este REGLAMENTO, cuota que se pagará oportunamente.-.14o.) JUNTA DE COPROPIETARIOS:- La JUNTA DE COPROPIETARIOS es la rectora para la administración del edificio, y sus decisiones son terminantes, como en este caso sólo serán dos los propietarios, será facil decidir entre éstos lo mas conveniente para los intereses de ambos propietarios.-.-. 15o.) DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑA A ESTE REGLAMENTO.- 1o.) Proyecto de división del edificio.-.-. 2o) Planos arquitectónicos, certificado de paz y Salvo del propietario con el Tesoro Municipal.-.-.-.-.-.3o) La Escritura No.821 de fecha 24 de Mayo de 1.965, otorgada en la Notaría Primera de esta ciudad debidamente registrada, por la cual se acredita la propiedad del lote donde está construído el edificio y la propiedad de éste.-. 4o.) El Reglamento y la Memoria Descriptiva relacionada con el edificio y los planos, todo por triplicado, y 5o) Memorial dirigido al señor Alcalde Mayor del Distrito pidiéndole la aprobación de los documentos que se le acompañan de conformidad con la Ley 182 de 1.948 sobre propiedad horizontal y el Decreto No.1335 que la reglamenta.-.-. Cartagena, Julio de 1.971.- Del señor Alcalde, respetuosamente (fda.)ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI.-.-.-.-." Y, así elavado a escritura pública los susodichos Reglamento, la exponente continuó diciendo: Que presenta para que sean agregados al protocolo de esta escritura: la Resolución Número 47 de 1.971 Agosto 9, emanada por la Alcaldía de Cartagena, por la cual se aprueba este Reglamento de propiedad horizontal, y la Memoria Descriptiva de los dos apartamentos, y los planos de dichos apartamentos.-. Así lo dijo, otorga y firma, junto conmigo el Notario que doy fé.-. Se advirtió la formalidad del registro dentro del término legal de noventa(90) días para su completa validez.-.-.

Albertina de Emiliani

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.2658573, fecha sgosto 30/71.-Admón. Cgena., válido hasta 30 Oct/71, a favor de ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, debidamente sellado y firmado.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL.-

EDUARDO MENDEZ MENDEZ.-

En Tercera Copia de la Escritura Pública No. 1.156.- de fecha 31 de Agosto de 1.971.- Se expide a la parte interesada.- En hojas útiles con destino a [illegible] en Cartagena, hoy 11 de Julio/94.-

Art.10.-

93

CARTAGENA, FEBRERO 3 DE 1994.

Dra:
YOCASTA MAYA
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
Y TRANSPORTE MUNICIPAL.
E.S.D.

Estimada Doctora:

De la manera más atenta le solicito a usted de informarme, según las "Normas Urbanisticas", cual es el largo (en metros lineales) que debe tener el balcón que estoy construyendo en la remodelación de mi apartamento ubicado en Castillogrande carrera 11 # 5-21.
De antemano le estoy muy agradecido por su atención y espero a vuelta de correo su respuesta.

Atentamente,

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ

50

1.52 x 4.40

Cartagena, Febrero 7 de 1994

Señor
EDUARDO MORALES L.
Ciudad

En atención a su petición contenida en el escrito presentado el 3 de Febrero del año en curso, me permito informarle que los balcones salientes , deben cumplir las exigencias señaladas en el Artículo 169 del Acuerdo 44/89, que a continuación transcribo :

1.- Que se aislen los linderos laterales a una distancia minima de 3.oo metros.

2.- Que no sobresalgan una distancia mayor de 2.oo metros, en cualquier limite de ubicación.

3.- Que sean completamente cubiertos y unicamente esten protegidos por un antepecho no mayor de un metro de altura.

Atentamente,

ABO. YOCASTA PAVA DE AGUILAR
Coordinador División Negocios Generles
Departamento Juridíco

YPMDEA/mvr.

495

Cartagena, Febrero 25 de 1994

Dra
CATALINA SEBASTIERI
ALCALDESA ZONA CENTRO CARTAGENA
E.S.D.

Estimada Doctora: respectuosamente suplico a usted me conceda permiso, para continuar con la actual remodelación y ejecución de un balcón exterior, que estoy realizando en mí apartamento bifamiliar, ubicado en Castillogrande, carrera 11 No 5-21.

Le éstoy adjuntando con la presente Paz y salvo Catastral No 16373, Paz y salvo de Valorización No 15640, plano antes de iniciar la remodelación, y tres planos de como quedará el apartamento ya terminado y sus especificaciones bien detalladas por el Arquitecto Gustavo Lemaitre que es quién ejecuta la obra.

Si la actual remodelación debe pagar algún gravamen estoy presta a cancelarlo de inmediato.

De la Señora Alcaldesa.

Cordialmente,

María Inés de Morales

MARIA INES DE MORALES.

C.C.# 33.131.398 C/gena.

25/2/94

48

96

Departamento Administrativo de
Valorizacion Distrital de Cartagena

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

15640

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO

CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010100110025905

CUYA DIRECCION ES K 11 5 21 AP 2

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACION

VALIDO HASTA EL DIA 23 DE MARZO DE 1.994

VALIDA PARA LA VENTA (SI/NO) SI

SALDO A LA FECHA

DADO EN CARTAGENA, A 23 DE FEB DE 1.994

Administrativo de Valorizacion
V.B.
Director

JEFE DE CARTERA

VALORIZACION DISTRITAL
Auditor Interno

AUDITOR

MDCVPS.93 09 10

PROCELASER

CARTAGENA: NUESTRO COMPROMISO

23/2/94

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

SECRETARIA DE IMPUESTOS

PAZ Y SALVO

DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

LEY 44 DE 1.990

REFERENCIA: 010100110025905

NUMERO: No. 000001

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CERTIFICA

QUE EL PREDIO 01-01-0011-0025-905 CON AVALUO OFICIAL DE $25,258,000.00

UBICADO EN LA K 11 5 21 AP 2 DE ESTE MUNICIPIO

DE PROPIEDAD DE VILLA MORALES MARIA-INES

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL MUNICIPIO DE CARTAGENA

HASTA EL DIA DIC. 31/94 POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CARTAGENA FEB. 23/94

1 6 3 7 3

IGUALMENTE CERTIFICA PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 11ª DE 1.943 QUE LOS GRAVAMENES RESPECTIVOS ESTAN CANCELADOS EN SU TOTALIDAD.

AUDITORIA INTERNA CATASTRO

JEFE DE OFICINA | AUDITOR INTERNO | ELABORO

MDCRPS 92.09.17 PROCLASER

25/2/94

GUSTAVO LEMAITRE NOERO

ARQUITECTO SCA MAT. 25700-35208 CND

CASA MORALES

ESPECIFICACIONES GENERALES

(BIFAMILIAR)

PISOS

Retal de marmol 50% en blanco nacional y 50% de gris rio claro para la zona social, zona de alcobas y estudio, colocado con un (1) centimetro de separacion. Sera colocado sin dilataciones.

En baños se utilizara ceramica italiana importada, exepto en w.c. de servicio y oficina, para los cuales se contempla el uso de ceramica nacional de trafico apropiado.

Para la cocina y patio de labores se plantea el uso de ceramica nacional de 30x30 y de trafico pesado, colocado en forma ortogonal, pegado con pegacor y j8unta en cemento blanco con oxido de zinc.

Los zocalos o guarda escobas seran en madera de roble, cedro o ceiba, lacados color natural en todas las zonas con exepcion de cocina, patio de labores y baños.

Para el acceso se plantea el uso de adoquines de cemento intercalados con grama, complementado con un anden de acceso en tablon de cemento o adobe horneado y escaleras existentes enchapadas en madera pintada con Vitriflex de alta resistencia. (Cinco manos de pintura)

Enchapes

Para la zona de cocina y patio de ropa , incluida la alcoba de servico, se propone usar la misma ceramica nacional de 30x30 de los pisos en las paredes, colocado en forma ortogonal y sin ningun tipo de decoracion o listelo. Se enchapara pared completa, inclusive detras de los muebles de cocina.

Para el baño del estudio se plantea el uso de ceramica nacional de 20x20 color blanco y azul cobalto colocadas en forma ortogonal con juntas de cemento blanco y oxido de zinc.

Para los baños de la alcoba principal, alcoba dos y alcoba tres, se propone el uso de ceramica italiana importada, con listello perimetral, colocadas en forma vertical y ortogonal.

Cielo rasos

Se plantea, para todas las zonas, con exepcion de cocina, patio de labores , alcoba de servicio, garaje y baños, cielo raso en yeso con molduras en el mismo material, pintado de blanco en vinilo. Incluye cortineros sobre ventanas y cenefas incrustadas para demarcar zonas. Se contempla el uso de rosetones para colocar las lamparas y ventiladores.

En la zona de cocina y labores se plantea el uso de machimbre en pino romeron de primera calidad, con claraboyas en aluminio y acrilico sobre las zonas de trabajo.

Para los baños se propone el uso de aluminio y acrilico en modulos de 40x40 con luz indirecta sobre este. Asimismo, la alcoba del servicio sera en machimbre de pino romeron.

El machimbre se pintara con barniz traparente.

Cocina

Los muebles de la cocina seran en madera roble color natural brillante, con interiores en triplex y formica blanca mate, su cubierta sera en silestone de color rojo bermellon con puntos negros. La campana extractora sera de acero inoxidable y los tiradores de las tapas y gavetas en color negro.

Closets

Puerta persiana hasta media altura y tablero en madera roble color natural brillante. Interiores en triplex de 14 milimetros enchapados en formica blanca brillante y piso en ceramica blanca de 30x30. Tiradores color madera (roble natural brillante)

Mueble baños

Puertas en persina en cedro natural con tintilla, interiores en triplex de 14 milimetros enchapados en formica blanca mate. Tapa en marmol importado con salpicadero en el mismo material. Sin zocalo, para colocar sobre poyo en ceramica. La tapa o el meson sera corrido tipo pistola.

Ventaneria

Se plantea el uso de aluminio anodizado color bronce o negro en perfil 8080 y vidrio color bronze de 4 milimetros, todas de tipo corredizo con pestillo asegurador en el marco interno. Para mayor seguridad se propone el uso de rejas en hierro pintadas con contraoxido y rematadas en color esmalte negro mate.

Puertas

Marcos y puertas en roble natural de dos tableros con moldura en "c" lacados en barniz trasparente color natural, doble jamba de moldura sencilla del mismo color. Cerraduras nacionales Shilage para baños y nacionales Yale para alcobas, con pomos en madera para los dos casos.

La puerta de acceso, lo mismo que la puerta del garaje seran tambien en madera pero de ceiba con tintilla en barniz brillante tipo vitriflex. Ambas con moldura en "c" y de dos tableros. El garaje sera de cuatro ojas con doble visagra.

Aparatos sanitarios

Para los baños de las alcobas se utilizaran aparatos en ceramica nacional de la la linea Stylo de Corona con lavamanos de sobreponer y griferia Grival monocontrol en tonos y colores de acuerdo a la ceramica del piso y enchape. Las incrustaciones seran de la misma linea o acrilicas de acurdo a la disposicion en el mercado

Para elbaño del estudio se propone el uso de la linea Royal de Corona, tambien con lavamanos de sobreponer y griferia Grival monocontrol.

El baño de servicio contara con la line Nova de corona y griferia Grival sencilla.

Electricos

Las tomas y enchufes seran de Luminex con testigos en las zonas de servicio y accesos. El tablero general sera de Formacero y las cuñas de General Electric de las especificaciones requeridas.

Fachada

Para la fachada se propone el uso de graniplast como pintura en varias zonas, lo mismo que piedra coralina de 15x15 y cornisa moldeada en cemento, segun el diseño propuesto.

25/2/94

Cartagena de Indias D.T. y C.
Alcaldía Menor - Zona Norte

L I Q U I D A C I O N

Proyecto	Remodelación de Vivienda
Propietario	MARIA INES VILLA DE MORALES
Constructor Responsable	GUSTAVO LEMAITRE MOERO
Localización	Castillogrande Cra 11 No. 5 - 21
Zona	Z.R.D.B.
Area Total Construida Existente	291.40 M2
Area Total Remodelada	94.50 M2
Indice de Construcción	El Existente
Indice de Ocupación	El Existente
Aislamientos	Los Existentes

Impuesto de Delineación a la Construcción
94.50M2 x $6.580 = $621.810.oo

Presupuesto de la Obra
94.50M2 x $15.000.oo = $1'417.500.oo

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

DAYRA URIBARREN DE BARRIOS
Secretaria General

Bertha Cecilia Pérez
Arquitecta

Cartagena, marzo 10 de 1994

03-11-94.
arquitecta

62

CARTAGENA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.
TESORERIA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL
A-No 216855

NOMBRE	DIA	MES	AÑO
María Ines Vila de Morales	11	03	94

CONCEPTO o DETALLE	VALOR
SAYCO	$
FOMENTO TAURINO	$
MULTAS VARIAS	$
ESTAMPILLAS Pro. a la Cons.	$ 621.810 =
OTROS	$
LA SUMA DE Seiscientos veinti un mil ochocientos diez pesos	$621.810 TOTAL

EFECTIVO [ ]
CHEQUE No
BANCO
FIRMA Y SELLO DEL RECAUDADOR

OBSERVACIONES

SEÑOR CONTRIBUYENTE: CUANDO CLAUSURE SU NEGOCIO O LO VENDA AVISE POR CARTA AL CONTRALOR, TESORERO Y SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPALES CITANDO EN EL ULTIMO CASO EL NOMBRE DEL COMPRADOR

GRAFITALGAR TEL: 663231

22 (22) 103

Cartagena de Indias D.T. y C.
Alcaldía Menor - Zona Norte

Cartagena, D.T. y C., Abril 26 de 1994 **AZN-210**

Doctor
JOSE IGNACIO BUSTAMANTE
Edificio Caja Agraria
C i u d a d

Distinguido doctor:

La presente tiene por objeto citarlo a la Sección Jurídica de la Alcaldía Menor Zona Norte, para que se notifique de la Resolución Nº 006 de fecha quince (15) de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), mediante la cual se radican unos planos y se autoriza una reforma **en el Apartamento Nº 2, ubicado en Castillogrande, Carrera 11 Nº 5-21 de esta ciudad; lo anterior para que como copropietario participe en esta actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Reforma Urbana.**

La citación es para el día 28 de Abril de 1994 a las 9.oo a.m en la Carrera 19A Nº 29-C- 11 - Pie de la Popa - Urb. La Ermita. Telf. 660345.

Cordialmente,

DAYRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General

Arriba CARTAGENA
UNIDOS CLARO QUE PODEMOS

10

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 006 **de 19** 94

Por la cual se radican unos planos

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

C O N S I D E R A N D O :

Que compete a la Alcaldía Menor Zona Norte, ejercer el Control Urbano de las construcciones que se adelantaren en las áreas urbanas y sub-urbanas del Distrito de Cartagena, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 de la Ley 9a. de 1989, Artículo 21 del Acuerdo 45 de 1989 y el artículo 5o. del Decreto No. 75 del 28 de Enero de 1994.

Que la Señora MARIA INES VILLA DE MORALES, ha solicitado la radicación de los planos correspondientes a la reforma de un apartamento de su propiedad ubicado en el Barrio de Castillogrande Cra 11 No.5 - 21 de esta ciudad.

Que la peticionaria presentó su solicitud con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 30 del Código de Construcción.

Que el lote objeto de la petición se encuentra ubicado en la zona clasificada como Z.R.D.B.con el uso principal de vivienda.

Que los planos presentados cumplen con las exigencias urbanísticas contenidas en los artículos 103 al 107 del Acuerdo 44/89.

Que la solicitud del propietario fue comunicada a los vecinos colindantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 Ley 09/89.

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO : Radicar los planos correspondientes a la reforma del apartamento No.2 , ubicado en Castillogrande Cra 11 No.5-21 de esta ciudad, de propiedad de la señora MARIA INES VILLA DE MORALES, según consta en la Escritura Pública No.3812 de la notaría primera de Cartagena, sobre el área identificada en el certificado de tradición. El rpoyecto deberá cumplir con las normas urbanísticas contenidas en los artículos 103 al 107 del Acuerdo 44/89, las cuales se transcriben a continuación : Antejardín: 7.00mts; Laterales: No se exigen; Fondo:5.00mts ; Garajes : dos (2); Indice de Ocupación: el existente ; Indice de Construcción: el existente.

ARTICULO SEGUNDO : reconocer al Arquitecto GUSTAVO LEMAITRE NOERO, como Profesional Responsable de la reforma antes identificada.

ARTICULO TERCERO : El Propietario y Profesional Responsable se comprometen a adelantar la reforma del inmueble, ciñéndose a la Reglamentación Urbanística que conocen y acatan.

ARTICULO CUARTO : El Propietario de la edificación es el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la radicación de los planos y extracontractualmente por los perjuicios que ocasionaren a terceros en el desarrollo de la obra que se autoriza en esta Resolución.

39

los

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 006 **de 19** 94

Por la cual se radican unos planos

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

ARTICULO QUINTO : La vigencia de esta radicación es de un (1) año, contado a partir de la ejecutoria de esta Resolución.

ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Cartagena, a los quince (15) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde ~~Menor~~ Zona Norte

DAYRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General

38

plan
ificado ant - de
est tiempo debe
s: fecha de edición.
EL UR

106

135

El Universal

RECIBO DE PAGO Nº 12304 -A

EDITORA DEL MAR S.A. CARTAGENA FECHA MARZO 17/94

NIT. 890.404.273-8

AGENCIA ORDEN Nº

CLIENTE MARIA INES DE MORALES NIT.

DIRECCION TELEFONO

TITULO DEL AVISO	Nº DE PALABRAS	PAGINA	COLOR	TAMAÑO CMS. x COLUMNA
MARIA INES VILLA DE MORALES	EDICTO	CLASIF		

AÑO MES

FECHAS DE PUBLICACION MARZO 18/94

POSICION ESPECIAL

OBSERVACIONES :

CODIGOS

VALOR AVISO	$	20.600.oo
RECARGOS	$	
SUB-TOTAL	$	
DESCUENTO AGENCIA	$	
ID. AUTORIZADO	$	
SUB-TOTAL	$	
IVA %	$	
TOTAL	$	20.600.oo

FORMA DE PAGO:

CHEQUE Nº BANCO

VALOR $

EFECTIVO :

ELABORO	REVISADO	CAJERA

107

CARTAGENA, 4 DE ABRIL DE 1994.

Dra:
CATALINA SEBASTIERI
ALCALDESA MENOR ZONA NORTE
E.S.D.

Estimada Doctora:

Acogiendome al derecho de petición que cobija a todos los ciudadanos (art 23 de la constitución Política Colombiana) le solicito de la manera más amable informarme si la Resolución # 006 del 15 de Marzo de 1994, por la cual se radican unos planos, quedo en firme, o sea que no se interpuso ningún recurso de reposición contra ella.

Atentamente

María Inés de Morales

MARIA INES VILLA DE MORALES

C.C # 33.131.398 DE CARTAGENA

A.A. # 20178 CARTAGENA.

4/4/94

108

Cartagena de Indias D.T. y C.
Alcaldía Menor - Zona Norte

Cartagena, 14 de Abril de 1994

Señora:
MARIA INES VILLA DE MORALES
Ciudad.

Estimada Señora :

POr medio de la presente le comunicamos a Usted que hasta la fecha no se ha interpuesto ningún recurso de reposición contra la Resolución No.006 de Marzo 15 de 1994 emanada por la Alcadía Menor Zona Norte , por lo cual queda en firme el permiso.

Cordialmente,

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

Arriba CARTAGENA
UNIDOS CLARO QUE PODEMOS

entre las siete y las ocho estaba yo en la casa de Lucho Morales, situada en el barrio de Castillogrande, carrera 11 # 5-21, segundo piso, porque le iba a indicar a los trabajadores que él tenía allí donde colocar los soportes para los vientos de una antena de radioteléfono "Transmigan", se reunieron el doctor José Ignacio Bustamante, el arquitecto Gustavo Lemaitre, el ingeniero Francisco Casas y Lucho Morales porque el señor Lucho Morales le pidió permiso al doctor José Ignacio Bustamante para construir un balcón en el segundo piso, con sus respectivas columnas. El arquitecto Lemaitre le mostró los planos de lo que se iba a hacer al doctor Bustamante y al doctor Francisco Casas, y el doctor Bustamante manifestó que aceptaba la construcción que se iba a realizar y que de su parte no había inconveniente, porque eso no le ocasionaba perjuicio alguno.-Es todo lo que sé.-
Así lo dijo y suscribió por ante mí, el Notario, que doy fè.-

MANUEL ARTURO DE LA VEGA JIMENEZ
EL DECLARANTE

EL NOTARIO.

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE CARTAGENA
C E R T I F I C A:
Que ha comparado esta fotocopia con su respectivo original y después de su confrontación está en capacidad de garantizar que es auténtica.
Cartagena, 17 JUN 2005
NOTARIA SEGUNDA
EUGENIO CASAS A.

Señor
NOTARIO PRIMERO DE CARTAGENA
Presente

LUIS EDUARDO MORALES L, con c.c. # 9.055.465 de Cartagena, le solicito muy atentamente se sirva recibir las DECLARACIONES NOTARIALES de EVERT MARTINEZ TILBEZ sobre los siguientes hechos:

1- Generales de la ley y si le comprenden para con mi persona, y para con la señora MARIA INES VILLA DE MORALES.

2- Si le consta y por qué le consta que el doctor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE nos concedió permiso verbal para construir un balcón con sus dos columnas de soporte, en el segundo piso de la casa de dos pisos situada en el barrio de Castillogrande, carrera 11 # 5-21, de esta ciudad.

Bajo la gravedad del juramento afirmo que el testimonio anterior será utilizado como prueba en la actuación administrativa ante la oficina de PLANEACION DISTRITAL, la ALCALDIA DE CARTAGENA, u otra entidad oficial, relacionada con una licencia para hacer un balcón en el inmueble a que se contraen en el testimonio solicitado.

Del señor Notario,

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ.

Cartagena, agosto 14 de 1995

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, Republica de Colombia a los catorce (14 días) del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante mi, PIEDAD ROMAN DE ROJAS, NOTARIO PUBLICO PRIMERO PRINCIPAL del Circulo de Cartagena, compareció EVERT MARTINEZ TILBEZ, identificado con la cédula de ciudadania número 73.116.637 de Cartagena, quien dijo:----------

1- Me llamo como viene dicho, soy nacional colombiano, con domicilio y residencia en el barrio Olaya Herrera sector La

110

Señor
NOTARIO TERCERO DE CARTAGENA
Presente

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ, con c.c. # 9.055.465 de Cartagena,le solicito muy atentamente se sirva recibir las DECLARACIONES NOTARIALES de GUSTAVO RAFAEL LEMAITRE NOERO y MANUEL ARTURO DE LA VEGA JIMENEZ sobre los siguientes hechos:

1o.-Generales de la ley y si le comprenden para con mi persona,y para con la señora MARIA INES VILLA DE MORALES.-

2o.-Si les consta y por qué les consta que el doctor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE me concedió permiso verbal para construir un balcón con sus dos columnas de soporte,en el segundo piso de la casa de dos pisos situada en el barrio de Castillogrande, carrera 11 # 5-21, de esta ciudad.-

Bajo la gravedad del juramento afirmo que los testimonios anteriores serán utilizados como prueba en la actuación administrativa ante la Alcaldía Menor de la Zona Norte de Cartagena o su superior, relacionada con una licencia para hacer un balcón en el inmueble a que se contraen los testimonios solicitados.-

Del señor Notario,

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ

Cartagena, mayo 18/94.-

ORLANDO HERRERA MACIA
NOTARIO TERCERO
del Circulo de Cartagena

En la ciudad de Cartagena de Indias,Departamento de Bolivar, Repblica de Colombia, a los diecinueve (19) dias del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1.994),ante mi,ORLANDO HERRERA MACIA,NOTARIO PUBLICO TERCERO PRINCIPAL del Circulo de Cartagena,compareciò GUSTAVO RAFAEL LEMAITRE NOERO,identificado con la cèdula de ciudadania nùmero 73.096.134 de Cartagena,quien manifestò:

1o.-Me llamo como viene dicho,soy nacional colombiano, con domicilio y residencia en el barrio de Bocagrande, de esta ciudad,Avenida San Martin, Edificio Kanoa 30, apartamento 14-B; soy arquitecto de profesión, casado, y no tengo parentezco, ni relación de dependencia o subordinación con LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ y su cónyuge MARIA INES VILLA DE MORALES.-Igualmente, tampoco tengo parentezco con el señor Notario.-

2o.-Las declaraciones contenidas en este documento las hago bajo

El Suscrito Notario 2°. del Circulo de Cartagena, Certifica: Que la presente copia fotostática es igual al original que ha tenido a la vista.
Cartagena, 17 JUL. 1995

la Oficina

56

la gravedad del juramento, para los fines extraprocesales a que se refiere el solicitante.- Si es cierto, y me consta lo que se me pregunta porque el señor LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ solicitó mis servicios profesionales para hacer un balcón en una casa de dos pisos situada en el barrio de Castillogrande, de esta ciudad, carrera 11# 5-21, la cual es ocupada en el primer piso por su propietario el doctor José Ignacio Bustamante. El apartamento del segundo piso está a nombre de la esposa de Luis Morales López, señora MARIA INES VILLA DE MORALES.- Más o menos como a finales del mes de enero o principios de febrero de este año, en las horas de la mañana tuvimos una reunión en la puerta de la casa del doctor José Ignacio Bustamante, con éste, su ingeniero el doctor FRANCISCO CASAS VARGAS, Lucho Morales y casualmente también estaba Manuel de la Vega Jiménez, quien es técnico radio operador, pues Lucho le había pedido permiso al doctor Bustamante para hacer el balcón en el segundo piso, con sus respectivas columnas, y yo le iba a explicar con los planos en la mano lo que se iba a hacer.- El doctor Bustamante dió su consentimiento expreso para que realizáramos la obra y manifestó que no había inconveniente de parte de él y que daba permiso para ello.-
Asi lo dijo y suscribió por ante mi y conmigo, el Notario, que doy fè.-

---

GUSTAVO RAFAEL LEMAITRE NOERO
El Declarante.-

EL NOTARIO

ORLANDO HEERRERA MACIA
NOTARIO TERCERO
Del Circulo de Cartagena

En la ciudad de Cartagena de Indias, en la Repùblica de Colombia, capital del Departamento de Bolivar, a los dieciocho (18) dias del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), ante mi, ORLANDO HEERRERA MACIA, Notario Pùblico Tercero Principal del Circulo de Cartagena, compareciò MANUEL ARTURO DE LA VEGA JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía #9.283.471, de Turbaco, y manifestó:

1o.-Mi nombre es el que se acaba de mencionar, soy nacional colombiano, con domicilio y residencia en el barrio Blas dé Lezo, de esta ciudad, 4a. etapa, manzana 43, lote 22, soy casado, vivo con mi esposa, y soy técnico radio operador.-No tengo parentezco, ni relaciones de dependencia o subordinación con Luis Morales López, su esposa María de Morales, ni con el señor Notario.-

2o.-Las declaraciones contenidas en este documento las hago bajo la gravedad del juramento, y es para los fines a que se refiere la solicitud.-Me constan los hechos que se me pregunta, de lo cual doy fé por las siguientes razones: Una mañana, más o menos

Cartagena, Certifica: Que la presente
copia fotostática es igual al original
que ha tenido a la vista.
Cartagena, 17 JUL 1995
EUDENIS LASAS B.

Magdalena número 71 A 99; soy albañil de profesión, en unión libre no tengo parentezco, ni relación de dependencia o subordinación con LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ y su esposa MARIA INES VILLA DDE MORALES. Igualmente tampoco tengo parentezco con la señora Notaria.

Las declaraciones contenidas en este documento las hago bajo la gravedad del juramento, y es para los fines extraprocesales a que se refiere el solicitante . Si es cierto, y me consta lo que se me pregunta porque el arquitecto GUSTAVO LEMAITRE, en Enero del año de 1994, solicitó mis servicios de albañil para construir un balcón en una casa en el segundo piso situada en Castillogrande, carrera 11 # 5-21, la cual es ocupada en el piso de abajo por el dueño doctor José Ignacio Bustamante, estaban en el jardín el doctor Bustamante, un ingeniero del doctor Bustamante de apellido Casas, el arquitecto de la obra doctor Gustavo Lemaitre, el señor Luis Morales y un tecnico radio operador que se encontraba esperando al señor Morales; eran aproximadamente las 7:30 de la mañana; el arquitecto Lemaitre le explicaba al ingeniro y al doctor Bustamante como irian unas columnas para sostener un balcón que se pensaba hacer en el segundo piso. El doctor Bustamante despues de las explicaciones recibidas dijo: estoy de acuerdo, por mi parte no tengo inconveniente, pues no me ocasiona ninguna molestia. Es todo lo que sé.
Así lo dijo y suscribió por ante mi y conmigo, el Notario, que doy fé. Hoy. 14 AGO. 1995

Declarante:

Ebee. Martinez T. cc. 73.116.637. Cdg.

EVERT MARTINEZ T.

Primera del Circulo de Cartagena

RBP.

PIEDAD ROMAN DE ROJAS
Notaria

32

José Ignacio Bustamante B.
Abogado Titulado
Edificio "Caja Agraria" Nos. 515 - 517
Teléfonos No. 641119 - 651159
Cartagena - Colombia

Radios y Telegramas "Josibé"
Apartados:
Nacional No. 322
Aéreo No. 1038

Cartagena, Septiembre 30 de 1996

No. 19569
Alcal... Cartagena
Fe 30 SET 1996 3:25
Desti
Remisión 17.1

Señor Doctor
Ricardo Amin Jattin
Secretario de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Doctor: Dando cumplimiento a lo ordenado por usted me permito hacer la siguiente solicitud:

Ref: Jose Ignacio Bustamante Baena CONTRA María Inés Villa de Morales.

Dentro del término que usted ocupa esa oficina se dió cumplimiento a la resolución de demolición de la obra nueva que sin permiso municipal la señora María Ines Villa de Morales ordenó realizar sobre columnas hincadas en el antejardin de mi propiedad marcada con el número 5 - 29 de Castillogrande.

Pero quedó sin cumplimiento la demolición de unos pequeños muros con forma rectangular levantados en el antejardin e igualmente sin permiso .

Esa construcción impide el transito desde la terraza de mi casa hacia la derecha donde tengo una ventana en mi fachada.

La situación es tal que para limpiar externamente o hacer mantenimiento a mi ventana debo salir a la acera de la calle y volver a entrar por otra parte para hacerlo.

Le rogamos impartir las órdenes pertinentes a fin de que la demolición ordenada sea cumplida totalmente.

De usted atentamente

JOSE IGNACIO BUSTAMANTE B.
C. DE C. Nº 893.961 DE CARTAGENA
TARJETA PROFESIONAL Nº 1957

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA
La suscrita notaria, da fe que esta fotocopia coincide con el original que ha tenido a la vista.
OCT. 16 1996
Piedad Román de Rojas
Notaria

JOSE IGNACIO BUSTAMANTE BAENA

Dr Jaime Moreno

#0308

M

Alcaldía Mayor de
ARCHIVO GENERAL
Cartagena
RECIBIDO
18 OCT 1996
Fecha
Hora
Firma

Cartagena, octubre 18 de 1996

DOCTOR
RICARDO AMIN JATTIN
SECRETARIO DE CONTROL URBANO
E.S.D.

Ref: carta de José I. Bustamante B. contra María Inés V. de Morales

Dice Bustamante Baena en su carta "Pero quedó sin cumplimiento la demolición de unos pequeños muros con forma rectangular levantados en el antejardín e igualmente sin permiso".

Se olvida a ex profeso Bustamante B. identificar la resolución, que es la No 072 del 30 de Mayo de 1994 y que no ordena en su parte resolutiva, la demolición de la pequeña jardinera construida, como él lo dice, en el antejardín. Considerandose el antejardín como área común según el Reglamento de propiedad horizontal que reposa en la escritura No 1156 del 31-8-1971 Notaría 3a.

Sobre la inquietud de limpieza y mantenimiento de su ventana, que preocupa a Bustamante Baena, sería bueno para que ejercite su imaginación, que visite uno solo de los cientos de inmensos edificios que existen en la ciudad, no solo con ventanas sino con hermosos vitrales, tales como los hoteles: Hilton, Caribe, Capilla del mar, las Américas, Intercontinental, etc, etc, etc. y allí podrán explicarle como se hace un buen mantenimiento a las ventanas sin salir de la edificación.

Cuando dice Bustamante "e igualmente sin permiso" quiero recordarle que él si dió verbalmente su permiso para la remodelación total de nuestro apartamento delante del Doctor Francisco Casas, su asesor en ese momento, y para comprobar la falsedad de Bustamante le anexo fotocopias autenticadas de las declaraciones del Doctor Gustavo Lemaitre y del Sr. Manuel de la Vega ante la Notaría 3a y del Sr Evert Martínez ante la Notaría 1a

De antemano le pido que excuse la perdida de tiempo que ha tenido su Dependencia por tan pueril caso, pero se sale de mis manos remediarlo.

En espera de su determinación, me suscribo de usted,

Cordialmente,

LUIS E. MORALES L.
CC # 9055465 C/gena.

30

Cartagena, 3 de Diciembre de 1.996

Doctor
JOSE IGNACIO BUSTAMANTE
Edificio Caja Agraria N° 515-517
Ciudad

Ref: Petición radicada bajo el N° 19569

En atención a su solicitud contenida en el escrito de la referencia, comunicamos a usted que se ha dado cumplimiento a la Resolución N° 072 de Mayo 30 de 1.996 por cuanto en ella no se ordena la demolición de la jardinera; así mismo le informo que la construcción de ésta no requiere permiso y encaja dentro del uso del área destinada a ornamentación y no al tránsito.

Para solucionar el problema planteado en su escrito, citaremos a la Señora MARIA INES VILLA DE MORALES, para que pode las plantas sembradas en la jardinera, a fin de facilitarle la limpieza de sus ventanas.

Cordialmente

JUAN VALENTIN BRICEÑO MARTINEZ
Secretario
Control Urbano Distrital

JOSE IGNACIO BUSTAMANTE B.
C. DE C. Nº 893.961 DE C/GENA
TARJETA PROFESIONAL Nº 1957

ABP/mdm
abp

29

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 072 **de 19** 94
(Mayo 30 de 1994)

por la cual se impone una sanción

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

C O N S I D E R A N D O :

Que la señora MARIA INES DE MORALES, mediante escrituo presentado el 25 de febrero de 1.994, ha solicitado permiso en los siguientes términos: "Respetuosamente suplico a usted me conceda permiso, para continuar con la actual remodelación y ejecución de un balcón exterior que estoy realizando en mi apartamento bifamiliar, ubicado en Castilogrande carrera 11 No. 5-21. Le estoy adjuntando con la presente Paz y salvo Catastral No. 16373, Paz y salvo de Valorización No. 15640, plano antes de iniciar la remodelación, tres planos de cómo quedará el apartamento ya terminado y sus especificaciones bien detalladas por el Arquitecto Gustavo Lemaitre que es quien ejecuta la obra. Si la actual remodelación debe pagar algún gravámen estoy presta a cancelarlo de inmediato.", que con el escrito transcrito la peticionaria reconoce que violó el art. 63 de la ley de Reforma Urbana y 30 del Código de Construcción del Distrito, ya que inició y concluyó la reforma sin el permiso municipal;

Que mediante Resolución No. 054 demayo 12/94 la Alcaldía accedió al recurso de reposición interpuesto por el doctor José Ignacio Bustamante por violación a los artículos 30 del Acuerdo 45/89, 169 y 181 del Acuerdo 44/89, y el doctor Rafael Castillo apoderado de la señora María Inés de Morales, no desvirtuó los hechos que contravienen las normas citadas y que sirvieron de fundamento a la Resolución;

Que por la contravención a la reglamentación urbanística es aplicable la sanción de demolición de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 de la ley de Reforma Urbana y 514 del Acuerdo 44/89;

Que el antejardín ó aislamiento de frente ocupado con la amplición de los balcones y las columnas, es un área definida como exigencia urbanística y espacio público y con este carácter no puede ser ocupado con elementos de construcción ya que éstos le hacen perder su destinacion,

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- Ordenar a la señora MARIA INES DE MORALES, la demolición de las dos columnas, levantadas en el aislamiento de frente o antejardín del inmueble ubicado en la Cra. 11 NO. 5-21 de la Urbanización Castillogrande de este Distrito. Para la demolición se le concede un plazo de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta Resolución, pero si al vencimiento de este plazo no cumpliere la órden, la ejecutará el Distrito a costas del ocupante.

ARTICULO SEGUNDO.- Contra esta Resolución procede el recurso de reposición y apelación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

DAYRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General.

YDEA/ppdem.-

116

Cartagena, Julio 14 de 1995

Dr
ANIBAL AMADOR DE LA OSSA.
DIRECTOR DPTO DE PLANEACION DISTRITAL
E. S. D.

Estimado Doctor:

En Junio 23/95 le comuniqué a usted mi decisión de dar cumplimiento a la resolución # 072 del año 1994 y en Julio 13 del presente mes le adjunte un bosquejo, del Dr JOSE BELLO, de la actual demolición de las columnas, y además por insinuación propia, el recorte del balcón, obra ésta que estará terminada a más tardar el miercoles 19 de Julio de 1995.

Al dar cumplimiento a dicha Resolución queda completamente ejecutoriado el mandato de su Oficina.

Por tal motivo le pido a usted de la manera más amable, de aprobar como va a quedar el balcón, después de la demolición de las columnas y recorte del mismo.

Le estoy adjuntando con la presente Certificado de Libertad y Tradición y Escritura de mi apartamento.

De usted, atentamente,

María Inés de Morales
MARIA INES VILLA DE MORALES.
C.C. # 33.131.398 de Cartagena.

Julio 17/95
9 a.m. 8:30

D.A.J.C.

DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL DE CARTAGENA DE INDIAS

A V I S O

LA SUSCRITA PROFESIONAL UNIVERSITARIO

HACE SABER :

A MARIA INES VILLA DE MORALES, que debe comparecer a esta Oficina, ubicada en el Centro, Calle Don Sancho -Esquina, con Plaza de la Merced No.36-146, primer piso, de esta ciudad, dentro de los diez (10) dias siguientes a la fijacion del presente aviso, con el fin de notificarse personalmente de la providencia que admitio la demanda ABREVIADA

que promueve JOSE IGNACIO BUSTAMANTE BARNA

dictada el dia 27 de JUNIO de 1995 por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Adviertesele que si no concurre al lugar y dentro del termino senalado, el Juzgado le designara Curador Ad Litem, previo emplazamiento.

De conformidad con el Articulo 320 del Codigo de Procedimiento Civil, se fija el presente aviso en la puerta de acceso al lugar de notificacion, y copia del mismo se remitira por correo a la misma direccion.

Cartagena de Indias, JULIO 30/95 de mil novecientos noventa y cinco (1995).

CONSUELO HERRERA CABARCAS
Oficina Judicial

José Ignacio Bustamante B.
Abogado Titulado
Edificio "Caja Agraria" Nos. 515 - 517
Teléfonos No. 641119 - 651159
Cartagena - Colombia

Radios y Telegramas "Josibé"
Apartados:
Nacional No. 322
Aéreo No. 1038

/ 48

Señor

Juez º Civil del Circuito de Cartagena.

E. S. D.

Yo, José Ignacio Bustamante Baena, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con mi cédula de ciudadanía #.893.961 de Cartagena abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional #.1.957, con dirección en la Calle 35 #.8-20, Oficinas #s. 515/517, teléfono #.6641119 de Cartagena, obrando **en mi propio nombre, demando a MARIA INES VILLA de MORALES**, mayor y vecina de esta ciudad, con dirección en Castillogrande, Carrera 11 #.5-21, teléfono #.6652063, por la vía del **Proceso Abreviado**, para que, por sentencia, le ordene restituírme la posesión de la servidumbre de aire o ventilación de los dos baños de mi apartamiento ubicado en la planta baja de la casa cuya planta alta ocupa el de mi demandada, sobre el zaguán y el garage de dicha planta alta, ubicados en mi planta baja, retirando el muro o pared que ha construído en su garage y zaguán, en la parte correspondiente a las dos (2) ventanas que hacen parte de mis baños para recibir el aire o ventilación y que ella ha cubierto con pared de material en forma que impide el paso del aire y la ventilación de los dos baños. Y la condene al pago de las costas del proceso.

H E C H O S :

Primero: = Estoy en posesión material, habitándola, desde cuando +++++++ la adquirí por la escritura pública #.1.709 de Diciembre 21 de 1.971 y la Notaría Tercera de Cartagena, registrada al Folio=matrícula #.060:0078827; del Apartamiento Nº 1º, la Planta Baja de una edificación de dos (2) plantas, ubicada en esta Ciudad, Castillogrande, Carrera 11 #.5-29.

119

Segundo: = La demandada adquirió la planta alta de dicha edificación
++++++++ cuya puerta de garage y zaguán se distingue con la Placa #.5-21 de la Carrera 11 de Castillogrande, por la escritura pública #.3.812 de Noviembre 19 de 1.993 y después de remodelarla, la vive desde mediados del año pasado.

Tercero: = La edificación era una casa alta que doña Albertina
++++++++ Diaz de Emiliani la dividió en propiedad horizontal y la vendió ya dividida, como consta en el Reglamento de Copropiedad; la planta baja a mi persona como escribí en el Hecho 1º. Quedando las dos plantas relacionadas con plurales servidumbres; como que la tubería de acueducto de la planta alta entraba por mi planta y ésta recibía también la tubería de alcantarillado de la planta alta ya que quedó común con una sola salida por mi patio de ropas, cocina y garage hasta la tubería madre con una sola conexión.

Cuarto: = Cuando la demandada remodeló respetó el tiro de aire
+++++++ de mi baño principal que era como una chimenea, entubándola; como también las servidumbres de ventilación de ambos baños, principal y auxiliar al final del pasillo, que recibían ventilación por sendas ventanas sobre el garage y el zaguán de la planta alta. Pero hace un par de meses las tapó con muro o pared que levantó en sus zaguán y garage.

Quinto: = En esta forma ambos baños quedaron tan calurosos que
+++++++ hay que usarlos con las puertas abiertas. Así el del principal molesta en la recámara y el auxiliar da a un pasillo de tránsito por donde tiene que pasar la gente. Sobra obervar que el despojo de estas servidumbres incomoda en forma insoportable a los ocupantes de mi apartamento o planta y lo desvaloriza.

Su Competencia: = La fijan, por la cuantía el valor de mi casa de habitación. Por razón del lugar, el domicilio de ambas partes y la ubicación de ambos inmuebles, la ciudad de Cartagena, cabecera de su jurisdicción.

120

DERECHO: = Código Civil, artículos 762, 972 y ss.; Código de Procedimiento Civil, artículos 19, 20 (Ordinal 6º); 408 (Asunto 2º) y articulos siguientes; 75 y ss. y 244.

PIDO la práctica de las siguientes **PRUEBAS:**

LITERALES: = Acompaño las siguientes en copias auténticas o en
========== fotocopias autenticadas:

Certificado del Instituto Agustín Codazi sobre el avalúo vigente de mi apartamiento, casa de habitación.

Por vía ilustrativa de la ubicación y alinderamientos externos y entre los dos apartamioentos:

Escritura pública #.1.709 de Diciembre 21 de 1.971 y la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena.

Folio-matrícula #.060:0078827.

Escritura pública #.1.816 de Diciembre 30 de 1.971 y la Notaría Tercera de Cartagena.

Escritura pública #.3.812 de Noviembre 19 de 1.993 y la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

Folio-matrícula #.060:0016950.

Dos (2) testimonios recepcionados por el Notario Tercero del Círculo de Cartagena a las señoras Betty Hernández Soto y Ana María de Avila Agressott. En ellos aparecen sus residencias.

INSPECCION JUDICIAL: = Pido la práctica de una inspección judicial en los dos (2) bañops de mi apartamioento para verificar la existencia de las dos (2) ventanas y el hecho de haber sido tapiadas por fuera y como quedan ambos baños sin ventilación.

Copias: = Acompáño copia de la demanda para el archivo de la Secre-
======= taría y copia de la demanda y de todos sus anexos para correr el traslado de la misma a la demandada.

23

Atentamente,

José Bustamante

Cartagena, Mayo 10 de 1.995.

JOSE IGNACIO BUSTAMANTE B.
C. DE C. Nº 893.961 DE CARTAGENA
TARJETA PROFESIONAL Nº 1957

ACUERDO No. (141) de 1989

(Dic 26/89)

2- No podrán tener más de uno punto veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3) metros y dos punto cincuenta metros (2.50 mts.) sobre antejardines de cinco (5) metros o más.

3- Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del literal anterior pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamientos.

4- Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno punto cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un metro (1.00 mts.) sobre vías secundarias y cero punto sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales.

5- Para las zonas comerciales serán obligatorio, a todo lo largo de las fachadas conun ancho de uno punto veinti cinco (1.25) metros sobre vías secundarias y uno punto cincuenta (1.50) metros sobre vías principales del sistema vial de la ciudad.

ARTICULO 169.- Balcones salientes.

Podrán construirse balcones salientes que cumplan las siguientes normas:

1- Que se aislen los linderos laterales a una distancia mínima de tres (3) metros.

2- Que no sobresalgan una distancia mayor de dos (2) metros en cualquier límite de ubicación.

3- Que sean completamente cubiertos y únicamente estén protegidos por un antepecho no mayor de un (1) metro de altura.

4- Los aleros, balcones abiertos y todo tipo de balcón, y elementos de fachada volados, no se considerarán par te del índice de construcción.

ARTICULO 170.- Desván, altillo o Pent-House.

Se permitirá la construcción de un piso adicional, siem pre y cuando cumpla con los índices de construcción y - las siguientes condiciones:

1- Sus fachadas principal y posterior, deberán tener un retroceso de dos punto cincuenta metros (2.50 mts.).

2- Sus fachadas laterales deberán cumplir la norma sobre aislamientos laterales.

3- El piso adicional podrá tratarse como un segundo ni - vel del último o como una vivienda u oficina independien te.

ARTICULO 171.- Torres de ascensores, tanques de agua y similares.

Las torres de ascensores, tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta para la aplicación de las dispo siciones sobre altura máxima, pero los volúmenes debe - rán retroceder por lo menos cinco (5) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco -

PARAGRAFO 2.- En sectores o urbanizaciones para ser desarrollados por el sistema de loteo individual, los estacionamientos de carácter permanente deberán ser previstos en el interior de cada unidad de lote, y los ocasionales de visitantes en bahías de parqueo construídas por el urbanizador sobre vías del sistema vial local, diferentes a las del Plan Vial. En caso de que se localicen adyacentes a vías correspondientes al Plan Vial, deberán tener acceso por el interior de la urbanización a través de sistema vial propio.

ARTICULO 180.- Garajes.

1- En las zonas donde se permite un alto índice de construcción, multifamiliar en altura o comercio a nivel de sector, podrán construirse garajes colectivos en altura, con sistemas mecanicos o rampas para la circulación interna.

2- En los multifamiliares y comercio a nivel barrio, garajes colectivos en uno o varios pisos.

ARTICULO 181.- Cerramientos.

1- Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de vivienda, serán obligatorios y tendrán una altura de dos punto cincuenta metros (2.50).

2- Para los retiros de frente o antejardines no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50)

centímetros, a partir del cual se podrán construir verjas hasta una altura de uno punto cincuenta (1.50) metros, - siempre que sean semi-transparentes o transparentes.

3- En las zonas comerciales se permitirán muros de cerramiento laterales y posterior, sobre la plataforma básica, hasta una altura máxima de un (1) metro. Sobre la vía se permitirá el muro o una baranda de la misma altura.

4- La línea de construcción de una edificación podrá situarse a una distancia mayor de la demarcada pero en este caso, si las construcciones adyacentes están adosadas, se obliga a revestir las culatas de las edificaciones vecinas con - materiales de la fachada.

5- Sobre los jardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes para automóviles, kioscos u otros anexos. En zonas comerciales - cuando se autorice utilizar el antejardín como terraza se cumplirán las normas específicas de la zona.

ARTICULO 182.- Estaciones de servicio y expendio de combustible.

Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán cumplir los siguientes requisitos:

1- Se deberá presentar solicitud de otorgamiento de licencia especial acompañada de anteproyecto de distribución, a una escala mínima de uno en doscientos (1:200), donde se indicarán las entradas y salidas, dependencias cubier-

Señor
Inspector de Policía de Bocagrande
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
E. S. D.

Cordial Saludo

PATRICIA MARGARITA EGEL NAVARRO, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del señor LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ, también mayor y de esta vecindad, con todo respeto manifiesto a usted que por medio del presente escrito formulo **QUERELLA ORDINARIA DE POLICÍA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD** Y/O **POSESION** contra los señores **NATALIA PEREZ Y VICENTE SANNINO**, ambos mayores y vecinos de esta ciudad, para que se hagan las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA: Que por ser Poseedor por más de 15 años del predio ubicado en el barrio CASTILLOGRANDE Cra 11 numero 5-21 segundo piso, de esta ciudad, cuyos linderos se determinarán más adelante, se me reconozcan todos los derechos derivados de tal situación y, en consecuencia, se ordene desmontar o arrancar las siembras de LIMON SWINGLE efectuada en propiedad común, por no haber sido está autorizada o consentida por el poseedor señor LUIS MORALES LOPEZ y copropietaria MARIA PAULA MORALES VILLA.-

SEGUNDA: Que los aquí demandados, Señores NATALIA PEREZ Y VECENTE SANNINO, debe volver las cosas al estado en que se encontraba antes de producirse la perturbación y de abstenerse de seguir ejecutando los actos perturbatorios dentro del inmueble situado en esta ciudad, barrio Castillogrande Cra 11 N° 5-21 Y Cra 11N° 5-29 respecto de la copropiedad que se ostenta en dicho inmueble.-

HECHOS

PRIMERO.- Hace menos de treinta días, (sábado 9 de abril aproximadamente 12 meridiano), el señor LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ observó que los Señores NATALIA. PEREZ Y VICENTE SANNINO, ordenaron sembrar dentro del predio común y proindiviso que comparten, en el Barrio Castillogrande carrera 11 o avenida pichincha 5-29 planta baja, muchos arbolitos de limón swingle, los cuales dentro del reglamento de propiedad horizontal del inmueble vigente desde el 31 de agosto de 1971, no es posible plantarlos sin la anuencia de los demás condueños, en este caso de mi cliente LUIS MORALES LOPEZ, quien lo posee actualmente y a quien no se le

pidió autorización y/o consentimiento para efectuar dicha siembra en la zona común como lo recalca la escritura 1156 de agosto 31 de 1971.-

SEGUNDO: Dicho inmueble fue adquirido por la conyugue de mi mandante señora MARIA INES VILLA DE MORALES (VARGAS) y en la actualidad pertenece a su hija en común MARIA PAULA MORALES VILLA. El señor LUIS MORALES LOPEZ habita el inmueble hace 17 años época desde la cual lo posee quieta y pacíficamente, inmueble que según escritura numero 1156 de agosto 31 de 1971, la señora ALBERTINA DIAZ DE EMILIANI, elevó a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal de la casa de Dos plantas de su propiedad ubicada en la carrera 11 o avenida Pichincha en el barrio Bocagrande de esta ciudad, (entiéndase hoy Castillogrande), la planta baja y la planta alta constituyen dos apartamentos completamente independientes entre sí, y están destinados a enajenarlos por el sistema de propiedad horizontal de conformidad con la ley 182 de 1948 y el decreto N° 1335 de fecha 8 de mayo de 1959 en concordancia con la ley 675 de 2001.

El edificio está construido en medio lote señalado con el N° 9 de la manzana 48 de la tercera zona de la urbanización de Castillogrande en esta ciudad, como se aclara en inciso anterior, dicho inmueble está ubicado en la carrera 11 o avenida pichincha, con área aproximada de 400 m2, finca que hubo por medio de la Escritura Pública N° 821 de mayo 24 de 1965, otorgada por la Notaria Primera de esta ciudad, cuyas medidas y linderos son : Por el frente entrando, linda como ya se dijo antes con la carrera 11 o avenida Pichincha, y mide por este lado dieciséis (16) mts, Por la derecha entrando, linda con parte del lote número nueve (9) que eso fue de propiedad del Teniente Roberto Guerrero Medina y mide por este lado veinticinco (25) mts, Por la izquierda, linda con el resto del mismo lote número nueve (9) que es o fue del capitán Jaime Herazo, y mide por este lado veinticinco (25) mts, y Por el fondo o lado opuesto al frente , linda con el lote número siete (7) que fue o es del Doctor Rubén Fernández R. y mide por este lado también dieciséis (16) mts o sea que tiene una extensión superficiaria de 400 mts cuadrados.-

El edificio se ha dividido en dos plantas, una baja y otra alta, constituyendo cada planta un apartamento completamente independiente el uno del otro.-

TERCERO: En la escritura pública antes mencionada en las clausulas 8,9, 10,11 y 12 se determinaron los reglamentos para uso de bienes comunes así: **LOS COPROPIETARIOS NO PUEDEN REALIZAR ALTERACIONES DE NINGUNA CLASE EN LA CONSTRUCCIÓN NI EN LOS PISOS O APARTAMENTOS SIN EL CONSENTIMIENTO DE LOS DEMÁS CONDUEÑOS**, clausula que han incumplido los señores NATALIA PEREZ Y VICENTE SANNINO, que sin autorización alguna de mi ahijado sembraron en el área común entendida como común y proindivisa, limón swingle, Arboles que una vez crecidos impiden la

entrada y salida de los vehículos del Señor Morales y su esposa MARIA INES DE MORALES , negando el acceso en las postrimerías de su garaje, además las espinas de este al crecer serian el festín de las extremidades de la familia Morales (personas adultas y niños menores de 7 años), cada vez que tengan que abrir la puerta delantera y trasera para acceder a su vehículo, por ultimo al ser arboles de gran tamaño, las raíces generaran taponamiento en las tuberías de aguas negras y de aguas lluvias, que pasan exactamente por debajo de la siembra, obstaculizando el drenaje normal de estas tuberías, además que impiden efectuar en dicho lugar reparaciones de las mismas, de otra parte se presentaran levantamiento de los pisos del garaje. Estas obras se efectuaron a pesar de previas advertencias del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL al cual debe atenerse el predio por mandato legal.-

CUARTO: mi poderdante, desea que CESEN los actos de molestia en la propiedad común, solicitando a la autoridad competente para que Arranque los arboles sembrados en el antejardín entendido como área común.-

DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho: Artículo 125 a 128 y 131 del Decreto 1355 de 1970, artículo 18 del Decreto 522 de 1976 y artículo 53 del Código de Procedimiento Civil Y demás que se consideren vulnerados .

PRUEBAS

Solicito, en consecuencia, que se tengan y decreten como tales, las siguientes:

1- Se reciba testimonio a los señores :

MARIA INES VILLA DE MORALES (VARGAS), LUIS MIGUEL MORALES VILLA, Y JORGE PATERNINA LEON.-

Todos mayores y vecinos de esta ciudad, a quienes allegaré a su despacho, o en diligencia de inspección ocular para que depongan sobre los hechos aquí narrados y los enunciados en la querella. Estos reciben notificación en el barrio Castillogrande Cra 11 Nº 5-21 de Cartagena.-

2- Los documentos que acompaño: Copia de la escritura Pública N° 1.156 de fecha 31 de agosto de 1971, otorgada por la Notaría tercera de este Círculo. Copia de la escritura

821 de mayo 24 de 1965.- las cuales se aportaran en la diligencia de inspección ocular solicitada .-

3- Fotografías (6).-
4- Poder de representación.-

INSPECCION OCULAR

Solicito la inspección ocular en el lugar donde se presenta el acto de molestia o Perturbatorios para que se determinen los hechos y pretensiones de la querella, en la cual se pretende la erradicación de los Arboles de Limón Swingle y la advertencia a los poseedores o propietarios que en la zona común no es posible efectuar construcción alguna sin la autorización de los copropietarios, hacerlo es actuar fuera de la ley (675 de 2001) .-

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor copia de la querella para archivo y dos copias con sus anexos para el traslado a los Señores Natalia Pérez Y Vicente Sannino.-

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretaría del Despacho o en el centro edificio Gedeón of 410 en Cartagena.-
Querellante iníciales en los sitios indicados en la demanda - querella. Cra 11 Nº 5-21 de castillogrande.-
Querellado Cra 11 Nº 5-29 barrio Castillogrande.-

Del señor Inspector

Atentamente,

Patricia Egel Navarro
PATRICIA EGEL NAVARRO
C.C. No. 45.761.604 de Cartagena
T.P. No. 115.811 C.S.J
a Alcaldía Mayor de Cfg.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA INSPECCION GENERAL DE POLICIA

Recibí: Hugo E. Castillo Rios
Hoy: 6/2011
Hora: 3:50 P.M.
6655887.-

15

Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
D.T. y C.

Cartagena, Junio 2 de 1995

Señora
MARIA INES VILLA DE MORALES
Castillogrande- Carrera 11 No. 5-21
Ciudad

Solicito a usted, presentarse a nuestra Oficinas ubicada en el Centro Edificio González Porto, (Portal de los Dulces), el día Viernes 9 de Junio/95, a las 3 P.M., con el objeto de dar cumplimiento a lo acordado en la Resolución No. 072 de Mayo 30 de 1994.

Atentamente,

ABD. CLARA ROJAS DE MINERA
Coordinadora División Jurídica
Superintendente de Control Urbano
Distrital

AEP/mvr.

180

Cartagena, Junio 23 de 1995.

Dr.
ANIBAL AMADOR
Director de Planeación Municipal Cartagena.
E.S.D.

Estimado Doctor:

De la manera más respetuosa le suplico a usted concederme un tiempo prudencial, para dar cumplimiento a la Resolución # 072, del 30-05-95 debido a que los gastos de mitad de año, como el pago de los semestres universitarios de nuestros hijos y la cancelación de algunos compromisos previamente adquiridos por mi esposo en la finca, nos tienen momentáneamente iliquidos, es decir, sin los recursos económicos suficientes para dar fiel cumplimiento a dicha resolución.

De la misma manera le solicito a usted de sugerirme que debo hacer al tumbar las columnas, para que el balcón no se venga a bajo y con el arrastre parte de mi apartamento.

Le estaré muy agradecida en unión de mi esposo e hijos que tenga en cuente esta amigable carta.

Cordialmente,

María Inés de Morales
MARIA INES VILLA DE MORALES
C.C # 33.131.398 de Cartagena.

Castillogrande carrera 11 # 5-21.

Recibido Junio 22/95

13

131

Cartagena, Julio 13 de 1995

Dr
ANIBAL AMADOR DE LA OSSA.
DIRECTOR DPTO DE PLANEACION DISTRITAL
E. S. D.

Estimado Doctor:

Con la presente le estoy adjuntando certificación médica del Dr Carlos García Del Rio, mi cardiólogo de cabecera desde hace más de 10 años, donde le explica mi actual estado de salud. Debido a lo anterior le suplico de la manera más atenta, excusarme de atender su requerimiento para el día de hoy, jueves 13 de julio, a las 10 a.m. y me fije una nueva fecha.

Le adjunto con la presente un bosquejo de la demolición de las columnas y recorte de mi balcón que estoy efectuando, lo mismo que fotocopia de la matrícula del Ingeniero que esta dirigiendo dicha obra; Dr. JOSE BELLO RODRIGUEZ.

De usted, atentamente,

María Inés de Morales
MARIA INES VILLA DE MORALES.
C.C # 33.131.398 C/gena.

Recibido Julio 13/95

12

Carlos García Del Rio

Cardiólogo Clinico - Ecocardiografía Doppler

Universidad de Cartagena

Escuela Nacional de Enfermedades del Tórax - Madrid - España

Centro Médico Bocagrande, Local No. 1 Piso 1 Ext. 76 Teléfonos Consultorin 6656424

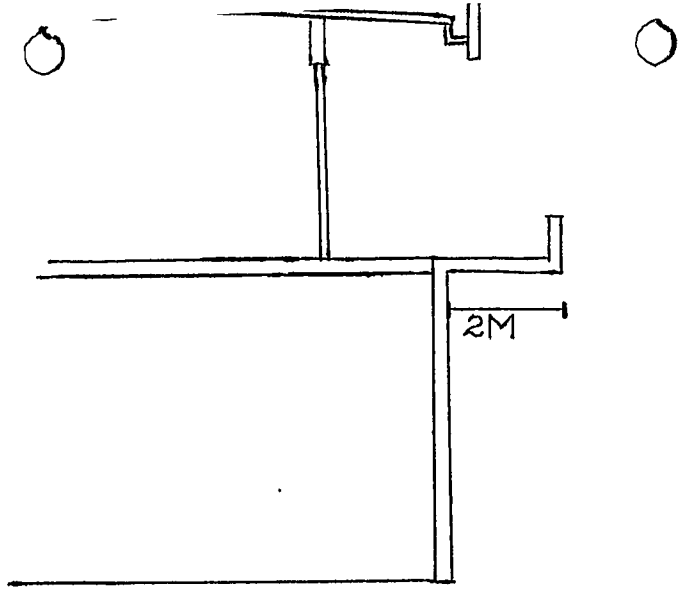
Residencia 6660643 - Conmutador 6651363 - 6652318 - Cartagena - Colombia

Fecha julio 12 de 1995

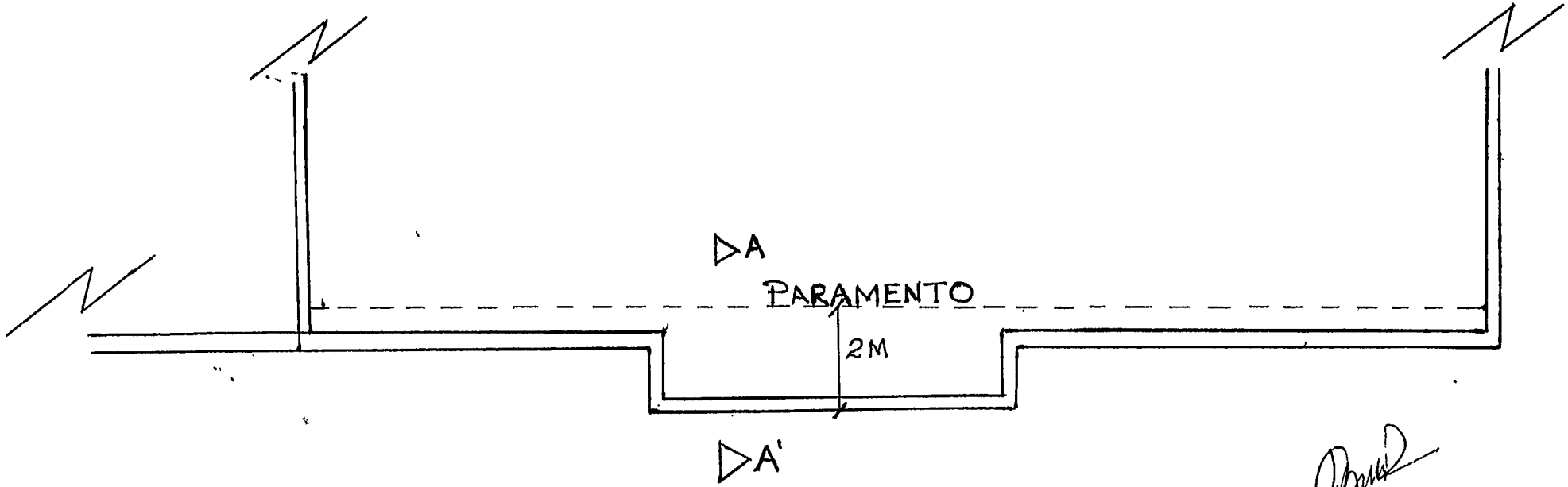
Nombre [illegible]

℞

(1) La Sra [illegible] presentó [illegible] Epistaxis [illegible] Hipertensión [illegible] Hipertensión [illegible] [illegible] [illegible]



CORTE AA'



CA-0315297 139

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL

SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE BOLIVAR.

C E R T I F I C A :

Que el Señor JOSE GABRIEL BELLO RODRIGUEZ, fué matriculado como INGENIERO CIVIL, al tenor de lo ordenado en la Resolución, que en lo pertinente se copia enseguida:



" MATRICULA NUMERO 13202--08104 "

RESOLUCION NUMERO 038 DE 1982

(JUNIO 25)

EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE BOLIVAR.

. . . . . .

R E S U E L V E :

Decretar como en efecto DECRETA la matrìcula DEFINITIVA del Señor JOSE GABRIEL - BELLO RODRIGUEZ, con Cèdula de Ciudadanìa No.73.091.376 de Cartagena, Libreta Militar No.E281040 , D.M. No. 14 expedida en Cartagena, para que pueda ejercer la Profesiòn de INGENIERO CIVIL, ùnicamente en cuanto se refiere a su denominaciòn y definiciòn, en todo el territorio de la Repùblica de Colombia, de acuerdo con la Ley 64 de 1978 y su Decreto 923 de 1979. En consecuencia inscrìbasele en el Libro de Matrìculas y expìdasele el correspondiente certificado, una vez consultado y confirmado por el Consejo Profesional Nacional de Ingenierìa y Arquitectura. Dada en Cartagena, dentro de lasesiòn del dìa 25 de Junio de 1.982. Fdo. El Presidente ANTONIO J. PAZ FRANCO. Fdo. El Secretario CESAR A. REYES CARMONA. EL PRESIDENTE FDO. ANTONIO J. PAZ FRANCO= EL SECRETARIO FDO= CESAR A. REYES CARMONA. Confirmada por el Consejo Profesional Nacional de Ingenierìa y Arquitectura mediante Resoluciòn No. 2.099 de Agosto 24 de 1.982. FDO. EL SECRETARIO CESAR A. REYES CARMONA. Es Fiel Copia de su original. Cartagena, Noviembre 5 de 1.982.

ING. CESAR A. REYES CARMONA.

SECRETARIO.

Cartagena, Mayo 8 de 1.992.-

LEGIS

Cartagena de Indias D.T. y C.
Alcaldía Menor - Zona Norte

Cartagena, D.T. y C., Mayo 13 de 1994 AZN-285

Señora
INES VILLA DE MORALES
Castillo Grande - Cra. 11 # 5-21
C i u d a d

Distinguida señora:

Atentamente solicito a Usted se sirva comparecer a la Sección Jurídica de la Alcaldía Menor Zona Norte el día 17 de Mayo a las 10.oo a.m. para que se notifique de la Resolución Nº 054 de fecha 12 de Mayo de 1994, por la cual se resuelve un recurso.

La Alcaldía Menor Zona Norte está localizada en el Barrio Pie de la Popa, Urbanización La Ermita, Carrera 19 A Nº 29C-11.

Cordialmente,

DAYRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General

CARTAGENA
UNIDOS CLARO QUE PODEMOS

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 054 **de 1994**

mayo 12/94

Por la cual se resuelve un recurso

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

C O N S I D E R A N D O:

Que el señor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE, interpuso dentro del término legal, recurso de reposición contra la Resolución Nº 006 de Marzo 15 de 1994, que fundamentó así: FALSA MOTIVACION: La Resolución no trae fecha de presentación de la solicitud que dice fue radicada (Párrafo 2º) No aparecen en el expediente los documentos que se debieron acompañar a la solicitud y que la Resolución que recurro afirma que se llenaron todos los requisitos (Párrafo 3º). Si se hubieran llenado los requisitos legales exigidos, su Despacho hubiera detectado que se pretendía modificar la fachada con la construcción de un balcón que sobresale más de 2.50 metros con el agravante que para sostenerlo se hincaron en el antejardín dos (2) columnas de concreto, con lo cual se violó el numeral 5º del Artículo 181 del Acuerdo 44 de 1989, que prohibe la construcción de obras en el antejardín o aislamiento de frente. La Resolución se refiere a un LOTE (Párrafo 4º) cuando se trata de una casa de dos (2) plantas constituída en propiedad horizontal, según la misma escritura que se le presentó y reposa en el expediente # 1.156 de Agosto 31 de 1971 y la Notaría 3a. de Cartagena. Afirma la Resolución acusada que la solicitud del propietario fue comunicada a los vecinos colindantes (Párrafo 6º) de conformidad con disposición que cita y que nada dice respecto a comunicación alguna. En el expediente aparece hoja de periódico El Universal, del Viernes 18 de Marzo de 1994 que confirma la inveracidad de la motivación ya que, si la Resolución es de fecha 15 de Marzo de 1994, esa publicación que ninguna disposición autoriza, es posterior a la Resolución en que se afirma que la solicitud fue comunicada. ILEGALIDAD: El permiso que autoriza la Resolución Nº 006 de conformidad con la solicitud que aparece en el expediente, no es otra cosa que pretender legalizar procedimiento contrario a la Ley. Esa solicitud pide permiso "Para continuar con la actual "remodelación y ejecución de un balcón exterior", luego de que la Secretaría de Obras debió tener conocimiento rutinario de que se adelantaba obra sin permiso. Esta actuación es violatoria de la Ley o reglamento de copropiedad que obliga la previa autorización de los demás propietarios para este tipo de obra";

Que la petición no fue presentada con el lleno de los requisitos legales, ya que por la reforma comprende área de fachada y antejardín, el permiso requiere de la autorización del copropietario, por ser estos de propiedad y uso común (Artículo 3º Ley 182 de 1948);

Que los trabajos iniciados sin el previo permiso no se ajustan a la reglamentación urbanística, en cuanto a lo previsto en los Artículos 169 y 181 del Acuerdo 44 de 1989, relacionado con los balcones y antejardines;

Que la Resolución con la cual se aprobó la remodelación, no se encuentra en firme como expresa el oficio de la Alcaldía, ya que ésta no había sido notificada al doctor José Ignacio Bustamante, como propietario del inmueble objeto de la reforma iniciada sin permiso;

Que por los hechos descritos que constituyen violación a los Artículos 30 del Acuerdo 45 de 1989, 169 y 181 del Acuerdo 44 de 1989, es legalmente viable la repocición interpuesta;

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 054 **de 19** ___

Mayo 12/94

Por la cual se resuelve un recurso

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

R E S U E L V E:

ARTICULO PRIMERO: Acceder a la reposición interpuesta por el doctor José Ignacio Bustamante, contra la Resolución Nº 006 de Marzo 15 de 1994, en consecuencia se revoca la precitada Resolución, por la cual fueron radicados los planos correspondientes a la reforma y ampliación del balcón del Apartamento Nº 2, ubicado en la Carrera 11 Nº 5-21 del Barrio Castillogrande.

ARTICULO SEGUNDO: Contra esta Resolución no procede recurso

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

DAYRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General

YMDEA/mvre

Cartagena Mayo 17 1994
de 1994. ... fecha,
Mayo 12/94 María Inés
L. de Morales ... firma
Marqués de Monteliz ... nombre

APELO

Cartagena, 4/03/11

Señores.
NATALIA PEREZ
VICENTE SANNINO
L. C.

Estimados Señores:

Con el fin de dejar constancia y mucha claridad de nuestro criterio, sobre el reglamento de propiedad horizontal expresado en la escritura MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (# 1.156) de la Notaria Tercera de esta Ciudad, del 31 de agosto de 1.971 nos permitimos trascribírselos.

Clausula # 4,# 6, # 9 y # 10. Área común de 74.09 M2.

Clausula # 8. BIENES DE PROPIOS O DE DOMINIO PRIVADO.- Cada propietario o copropietario será dueño absoluto de su piso o apartamento y comunero en los bienes afectados para el uso común, o sea de los que no se pueden enajenar por ninguno de los copropietarios.

Clausula # 12. DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS: a) Los copropietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construcción ni en los pisos o apartamento, sin el consentimiento de los demás condueños.-.

Nos atenemos a las clausulas anteriores, y si Uds. difieren, o no están de acuerdo en lo más mínimo, con el reglamento de propiedad horizontal citado a comienzo de esta carta, (como E.J. Que el área común de 74.09 M2 es proporcional al Apto que posea más M2 o es comunero a los pisos primero y segundo, como dice el reglamento vigente de propiedad horizontal) les solicitamos cordialmente hagan las diligencias pertinentes, ante la autoridad competente y nosotros estaremos de acuerdo con el fallo que se dicte.

Cordialmente

Luis Edo Morales L

Ma. Inés Villa

SERVIENTREGA
Es entrega segura

FECHA DEL ENVÍO 05 | 03 | 2011

FACTURA DE VENTA No.

7 158344366

ORIGEN 21-CARTAGENA (BOLIVAR)

DESTINO 21-CARTAGENA (BOLIVA

PREENVIO

NÚMERO 7 158344366

REMITENTE

DE LUIS MORALES LOPEZ

Dirección: CARTAGENA

Teléfono: 6652063 NIT./CC. 64.2063

DESTINATARIO

PARA NATALIA PEREZ VICENTE SANDRA

Dirección: CASTILLOGRANDE CRA 11 N 5-29

Teléfono: 1111111 NIT./CC. 115529

REC. EN SERVIENTREGA	ENT. SERVIENTREGA	DICE CONTENER	VOL	L	A	A	PESO (KILOS)	No. PIEZAS	MODALIDAD DE PAGO
JULIO				0	0	0	1	1	CONTADO/ESTANDAR/FLETE

REMITENTE NOMBRE LEGIBLE Y SELLO	EL DESTINATARIO RECIBIÁ CONFORMIDAD	HORA	V/R DECLARADO	V/R FLETES	V/R OTROS
MY JOYAS NO DINERO			$	$ 2,550	$ 300

NOMBRE LEGIBLE, C.C. FIRMA Y SELLO

FECHA 7 158344366

V/R TOTAL 2,850

PRUEBA DE ENTREGA

GUÍA NÚMERO **7158344366**

Cartagena, Mayo 11 de 2015

CURADOR URBANO
DE CARTAGENA D. T. Y C.

11 MAYO 2015
RECIBIDO
Hora 2:20 pm

Doctor
Ronald Llamas Bustos
Curador Urbano No.1(P)
Ciudad.

Ref: Derecho de petición - concepto técnico y urbanístico de antejardín.

Estimado Doctor:

En calidad de propietaria de la planta alta del área común de casa de dos (2) plantas, marcada en sus puertas de entrada con las placas 5-21 y 5-29 de la nomenclatura urbana vigente; así como el lote de terreno en donde se halla edificada, que hace parte del lote número nueve (9) de la manzana 48, de la Tercera Zona de Urbanización del Barrio de Bocagrande, en esta ciudad, ubicado en la carrera once (11) o avenida Pichincha (Hoy es el Barrio Castillogrande), comedidamente solicito a ustedes, se sirvan emitir concepto al respecto de los siguientes puntos:

1. Conforme al reglamento de propiedad horizontal que se adjunta, si es legal y procedente que el área de antejardín de este inmueble pueda ser objeto de división.

2. Solicito igualmente se certifique a la suscrita ¿cuál es el aislamiento de frente que se exige en las edificaciones que se construyen en Castillogrande ubicadas sobre la avenida Pichicha o carrera once (11)?

3. Solicito además se indique ¿Cuál es el concepto técnico de un antejardín?

Muchas gracias por su colaboración.

Mi dirección de correo electrónico es mmorales@sprc.com.co

Cordialmente,

Ma. Paula Morales V.
Cc No.45.754.524
Cel: 3126601087

141

CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Mayo, 12 de 2015

Señora
MARIA PAULA MORALES V.
Celular 312-6601087
Cartagena

C.U.N°1-05-163B - 2015

Ref.: Derecho de petición - concepto técnico y urbanístico de antejardín.

En atención a su solicitud, contenida en escrito fechado y recibido el 11 del mes y año en curso, le informo:
1) El área de antejardín no debe ser objeto de división, porque esta le hace perder su carácter de bien común.
2) A las edificaciones ubicadas en la Urbanización Castillogrande se les exige un aislamiento de frente o antejardín de 7 metros(Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).
3) Antejardín es el área libre comprendida entre la línea de paramento y el límite de ubicación frontal del lote o línea de construcción.

Atentamente,

CURADURIA URBANA No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.

RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

142

CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Mayo, 12 de 2015

Señora
MARIA PAULA MORALES V.
Celular 312-6601087
Cartagena

C.U.N°1-05-163B - 2015

Ref.: Derecho de petición - concepto técnico y urbanístico de antejardín.

En atención a su solicitud, contenida en escrito fechado y recibido el 11 del mes y año en curso, le informo:
1) El área de antejardín no debe ser objeto de división, porque esta le hace perder su carácter de bien común.
2) A las edificaciones ubicadas en la Urbanización Castillogrande se les exige un aislamiento de frente o antejardín de 7 metros(Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).
3) Antejardín es el área libre comprendida entre la línea de paramento y el límite de ubicación frontal del lote o línea de construcción.

Atentamente,

CURADURIA URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Ahora sí CARTAGENA

Oficio **AMC-OFI-0044132-2015**
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	**00159–2015**
Quejoso:	**NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ**
Hechos	**Presunta Violación la Normatividad Urbanística.**

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

La Sra. **NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.508.033, radicó petición con código de registro **EXT-AMC-15-0025610**, con residencia y domicilio en esta ciudad, barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, mediante la cual pone en conocimiento ante el Despacho, las desavenencias que tiene con su vecino **LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ-**

La quejosa, manifiesta en su queja que las desavenencias con su vecino en razón a que este parquea su camioneta frente a la ventana de la habitación de la planta baja de su propiedad donde normalmente permanece utilizando para este propósito un área del antejardín del inmueble y embaldosándola sin el consentimiento y/o autorización de los copropietarios provocando daños en su ante jardín, lo que ha ocasionado quebrantos en su salud debido a las gases que emite el vehículo de su vecino pues manifiesta por igual la peticionaria que sufre de asma (...).

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, 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:

Ahora sí CARTAGENA

1. *Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.*

2. *Comisiónese a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – REGIONAL BOLIVAR, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.*

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** contra LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003 por las obras ejecutadas en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente que a efectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.

2. Comisiónese a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – REGIONAL BOLIVAR, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa Notifíquese, 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 quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Proyecto; JOSE LUIS MARRIAGA GAVIRIA
Abogado Asesor Externo SPD- D.A.C.U.

Ahora sí
CARTAGENA

Oficio **AMC-OFI-0044132-2015**
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	**00159–2015**
Quejoso:	**NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ**
Hechos	**Presunta Violación la Normatividad Urbanística.**

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

La Sra. **NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.508.033, radicó petición con código de registro **EXT-AMC-15-0025610**, con residencia y domicilio en esta ciudad, barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, mediante la cual pone en conocimiento ante el Despacho, las desavenencias que tiene con su vecino **LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ-**

La quejosa, manifiesta en su queja que las desavenencias con su vecino en razón a que este parquea su camioneta frente a la ventana de la habitación de la planta baja de su propiedad donde normalmente permanece utilizando para este propósito un área del antejardín del inmueble y embaldosándola sin el consentimiento y/o autorización de los copropietarios provocando daños en su ante jardín, lo que ha ocasionado quebrantos en su salud debido a las gases que emite el vehículo de su vecino pues manifiesta por igual la peticionaria que sufre de asma (...).

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, 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:

Ahora sí CARTAGENA

1. *Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.*

2. *Comisiónese a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – REGIONAL BOLIVAR, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.*

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** contra LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003 por las obras ejecutadas en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente que a efectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.

2. Comisiónese a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – REGIONAL BOLIVAR, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa Notifíquese, 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 quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Proyecto; JOSE LUIS MARRIAGA GAVIRIA
Abogado Asesor Externo SPD- D.A.C.U.

Ahora sí
CARTAGENA

Oficio **AMC-OFI-0044139-2015**
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de mayo de 2015

Señor
NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ.-
Dir. Barrio Castillo grande Cra, 11 No. 5-29.
La Ciudad.
E. S. M.

RADICADO: 00159-2015.

ASUNTO: INICIO AVERIGUACION PRELIMINAR.-

Cordial Saludo;

Me permito comunicarle que mediante el expediente arriba señalado y de conformidad con el art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

De acuerdo a su solicitud 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, 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 en el sitio de la problemática ubicado en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-29, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.*
2. *Comisiónese a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – REGIONAL BOLIVAR, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.*

Atentamente,

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA D.T. y C.-

Proyecto; José Luis Marriaga Gaviria
Abogado Asesor Externo SPD-D.A.C.U.

RECIBIDO: 9/7/2015
EE265946

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 4 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 159-2015
OFICIO: AMC-OFI-0044132-2015
INMUEBLE: BARRIO CASTILLOGRANDE CARA 11 N° 5-29
PROPIETARIOS:
REPRESENTANTE LEGAL:
QUEJOSO: NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ
HECHOS: PRESUNTA VIOLACION DE NORMATIVIDAD URBANISTICA
FECHA VISITA: 04/06/2015

Por lo anterior se precedió a verificar:

Responsable de la Obra:

Se solicita al propietario o quien ejecuta la obra si cuenta con Licencia de Construcción SI [ ] NO [ ]

25. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI [ ] CUMPLE NO [ ] CUMPLE

RESOLUCION N° DE DE 2015
CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

26. Tipo de obra que se adelanta según las modalidades de Licencia de Construcción:

OBRA NUEVA [ ] AMPLIACION [ ] ADECUACION [ ] MODIFICACION [ ]
RESTAURACION [ ] REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL [ ] DEMOLICION [ ]
RECONSTRUCCION [ ] CERRAMIENTO [ ]

27. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCIÓN [ ] OBRA NEGRA [ ] ACABADO [ ] TERMINADA [ ]
TIEMPO DE TERMINADA [ ] DIAS [ ] MESES [ ] AÑOS [ ]

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962
www.scaregionalbolivar.org
Cartagena - Bolívar

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR

28. Otros Casos :

Inconveniente ocasionado por falta de pago del apto del segundo piso.
Existen dos bajantes del techo que caen sobre la terraza y jardín, lo mismo ocurre con las bajantes del balcón, una de ellas que sobre el jardín que queda sobre el frente del apto del primer piso.
En la parte posterior un baño del apto del segundo piso tiene la tubería sanitaria de 4" fuera, dando sobre la cubierta del apto del primer piso... (la tubería sanitaria de 4") que se conecta a otro punto de desagüe del apto del segundo piso aproximadamente 10cm.

OBSERVACIONES A LA OBRA EJECUTADA O EN EJECUCION CON REFERENCIA A LA QUEJA O MOTIVACION DE LA VISITA TECNICA

Siendo las 10 am, me encuentro en el apto del señor Jesus Eduardo Heredia Vega, toque el timbre en varias oportunidades y no tuve respuesta, aproximadamente a las 9am, por lo anterior procedí a tomar fotos y toque en el apto de las quejosas las cuales no atendieron y no permitieron tomar los registros fotográficos correspondientes a la queja presentada.

La Dra Natalia Margarita Perez Flores sirve de testigo de la visita efectuada por el Arquitecto Antonio Sotelo. C.C. 1.143.[illegible]

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMAN
cc. N° 9.111.625 Carmen bol
MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA

NOMBRE:
C.C. N°
MAT. PROF. N°

Testigo de Visita
Nestor M. Perez F.
C.C. 45.508.033
CEL: 321 523 5448

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962
www.scaregionalbolivar.org
Cartagena - Bolívar

152

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 10 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 159-2015
OFICIO: AMC-OFI-0044132-2015
INMUEBLE: BARRIO CASTILLOGRANDE CARA 11 N° 5-29
PROPIETARIOS: Luis Eduardo Morales. Lopez
REPRESENTANTE LEGAL:
QUEJOSO: NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ
HECHOS: PRESUNTA VIOLACION DE NORMATIVIDAD URBANISTICA
FECHA VISITA: 10/06/2015

Por lo anterior se precedió a verificar:

Responsable de la Obra:

Se solicita al propietario o quien ejecuta la obra si cuenta con Licencia de Construcción SI [X] NO [ ]

25. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI [ ] CUMPLE NO [ ] CUMPLE

RESOLUCION N° DE DE 2015
CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

26. Tipo de obra que se adelanta según las modalidades de Licencia de Construcción:

OBRA NUEVA [ ] AMPLIACION [X] ADECUACION [ ] MODIFICACION [ ]
RESTAURACION [ ] REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL [ ] DEMOLICION [ ]
RECONSTRUCCION [ ] CERRAMIENTO [ ]

27. Estado Actual de la misma.

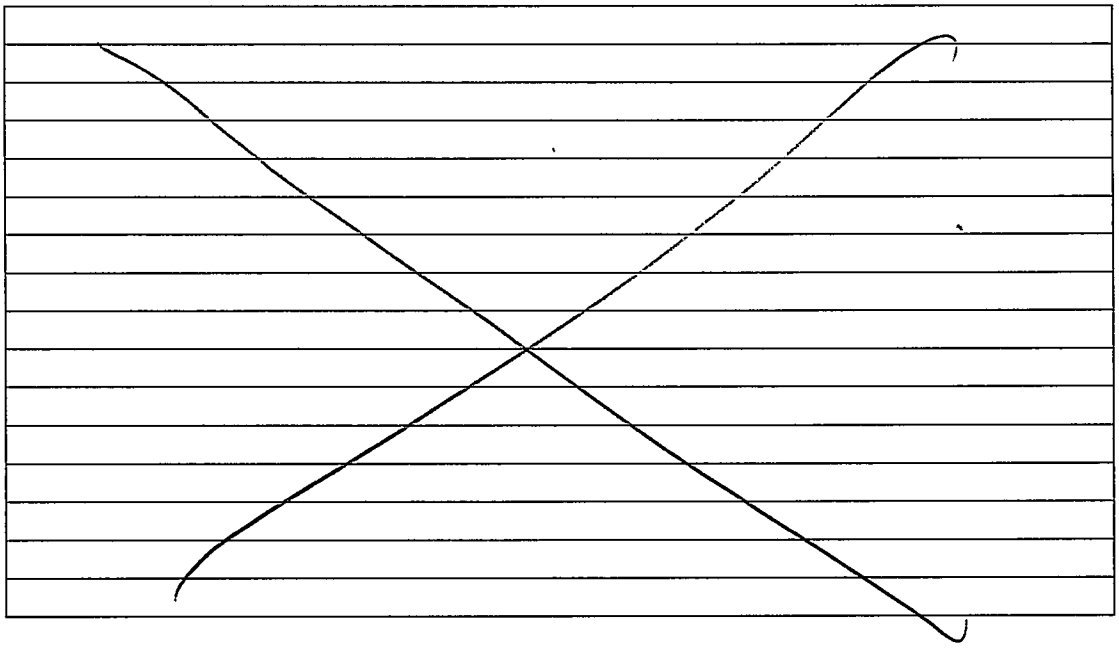
CONSTRUCCIÓN [ ] OBRA NEGRA [ ] ACABADO [ ] TERMINADA [ ]
TIEMPO DE TERMINADA [ ] DIAS [ ] MESES [ ] AÑOS [23]

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962
www.scaregionalbolivar.org
Cartagena - Bolívar

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

4. **Otros Casos :**



OBSERVACIONES A LA OBRA EJECUTADA O EN EJECUCION CON REFERENCIA A LA QUEJA O MOTIVACION DE LA VISITA TECNICA

El señor Jesus Eduardo Mapelo Lopez Vicepresidente del gato manifiesta que la ampliacion del apartamento se hizo con los permisos correspondiente para adelantar las obras hace 23 años.
Que el balcon hizo parte de la ampliacion, aunque todavia no culminar hasta cumplir con los requerimientos por parte del ente regulador.
Que el espacio ocupado para parquear la camioneta o vehiculo de su propiedad fue consultado y consentido por el Dr. Bustamante anterior. Dueño
Con relacion a la tuberia sanitaria en la parte posterior el señor Jesus Mapelo manifiesta que la tuberia fue colocada hace 10 años y con permiso del Dr. Bustamante anterior dueño

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR

Se declara al desagüe del Balcon manifiesta que los aguas lluvias y desagüe del AA caen sobre el antejardin o zona comun del primer piso.
El señor Luis Morales manifiesta que los propietarios del primer piso cerraron la zona comun sin permiso o autorizacion de el o de autoridad competente, agrega documentos y copias de las sanciones.
El señor Luis morales agrega copias, licencia, documentos relacionados con sus actuaciones en la ampliacion y ocupacion del area de garaje del apto del segundo piso.
Apto 3 manifiesta que los propietarios del primer piso en el mes de Abril de 2015 demolieron una jardinera ubicada en el area comun y que en momento fue aceptada y aprobada en Planeacion. El Señor Luis Morales Apto 52 folios.

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMÁN
cc. N° 9.111.625 Carmen bol
MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA

NOMBRE: Luis Eldo Morales L
C.C. N° 9.055.965
MAT. PROF. N°

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 10 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO:	AMC-OFI-0044139-2015
RADICACION PLANEACION:	00159-2015
QUEJOSO:	NATALIA MARGARITA PERES FLOREZ
INMUEBLE:	CASTILLOGRANDE CRA 11 N° 5-29
PROPIETARIOS:	LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ
HECHOS:	PRESUNTA VIOLACION LA NORMATIVIDAD URBANISTICA

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 4 de Junio de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Castillogrande Cra. 11 N° 5-29, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

No se pudo contactar al señor Luis Eduardo Morales López ya que se visitó el predio en varias oportunidades y no hubo respuesta para poder realizar la visita de inspección.

El día 4 de junio de 2015 la Señora Natalia Margarita Pérez Flórez, firmó como testigo el Acta de Visita Técnica practicada, la cual se anexa al informe

El día 10 de junio de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Castillogrande Cra. 11 N° 5-29, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Se pudo contactar al señor Luis Eduardo Morales López y se efectuó la visita de inspección.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

1- **Nombre del Denunciado**: Luis Eduardo Morales López.

2- **Hechos Denunciados por la señora Natalia Margarita Pérez Flórez**:

- Utilización de una zona de antejardín por parte del propietario del apartamento del segundo piso como zona de parqueo.
- Construcción de un balcón.
- Desagües de aguas lluvias.
- Instalación de tubería sanitaria apoyada sobre la cubierta en la parte posterior del edificio.

3- **Documentos Aportados**:

La Señora Natalia Margarita Pérez Flórez aportó los siguientes documentos:

1. Escritura Pública N° 1156 del 31 de Agosto de 1971.
2. Resolución N° 47 de 1971 de la Alcaldía de Cartagena donde se aprueba un Reglamento de Propiedad Horizontal.
3. Reglamento de Propiedad Horizontal del 9 de agosto de 1971.
4. Planos de la Propiedad Horizontal de la casa de dos plantas N° 5-21 y 5-29, fiel copia de la que reposa en el Archivo Histórico
5. Planos de Fachada Principal y Posterior, fiel copia de la que reposa en el Archivo Histórico.
6. Certificado de Tradición y Libertad de la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, Matricula N° 060-16950.
7. Memoria USB con información relacionada con la queja.
8. Oficios.
9. Registro Fotográfico.

El señor Luis Morales aportó los siguientes documentos:

- Resolución 006 de 1994de la Alcaldía de Cartagena, donde se resuelve, Artículo Primero: Radicar los planos correspondientes a la reforma del Apartamento N° 2 Ubicado en Castillogrande Cra. 11 N° 5-21.
- Resolución N° 072 de 1994, donde se resuelve, Artículo Primero: Ordenar la demolición de las dos columnas levantadas en el aislamiento de frente o antejardín del inmueble ubicado en la Cra. 11 N° 5-21
- Declaraciones Notariales ante el notario Tercero de Cartagena.
- Respuesta a la petición radicada bajó el N° 19569.
- Oficios.
- Registro Fotográfico.

En total fueron 52 folios.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

4- Tipo de Obra que se Adelanta:

- Se encontró una edificación de dos plantas con un apartamento en la planta baja y otro en la planta alta. totalmente independientes entre sí, conformando una vivienda bifamiliar, ubicada en la carrera 11 o Avenida Pichincha.
- Actualmente no se adelanta ningún tipo de obra, es una presunta utilización de espacio de uso común y construcción de un balcón, por parte de los propietarios del apartamento del segundo piso.
- Colocación de tubería sanitaria sobre la cubierta del apartamento del primer piso, por parte de los propietarios del apartamento del segundo piso.

5- Licencia de Construcción:

- Se le preguntó al señor Luis Eduardo Morales López, si para la zona que utiliza como parqueadero, la cual hace parte del antejardín, tenía licencia; ante lo cual manifestó que no, pero que contó en su momento, hace 23 años, con la autorización del Dr. Bustamante, antiguo propietario del apartamento del 1er piso.

  Además se le interrogó sobre la licencia para la construcción del balcón que da hacia la fachada; para lo cual el señor Luis Eduardo Morales López, entregó copia de la Licencia N° 006 de 1994, correspondiente a la reforma del Apto N° 2 ubicado en Castillogrande Cra. 11 N° 5-21, así como copia del documento con las Declaraciones Notariales, correspondientes al permiso verbal del Dr. José Ignacio Bustamante, para realizar la obra.

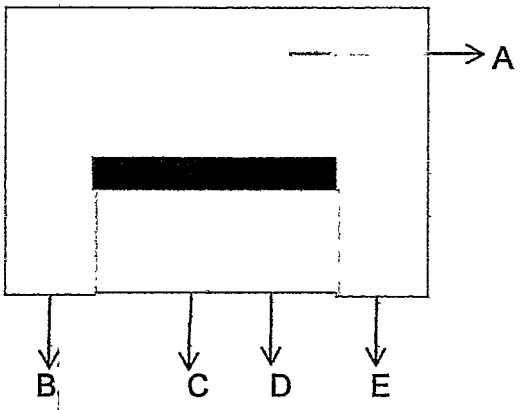
- Con relación al permiso para colocar la tubería sanitaria sobre la cubierta del apartamento del primer piso, indicó que tenía autorización por parte de los copropietarios, además dijo que en su momento, contó con la aprobación por parte del antiguo dueño, el Dr. Bustamante.

6- Estado Actual de la misma:

Según el plano Arquitectónico de la Planta Primer Piso, fiel copia del original que reposa en el Archivo Histórico y certificado por su Director Moisés Álvarez, de fecha 26 de marzo de 2015, aportado por la señora Natalia Margarita Pérez Flórez, la zona común se encontraba zonificada de la siguiente manera:

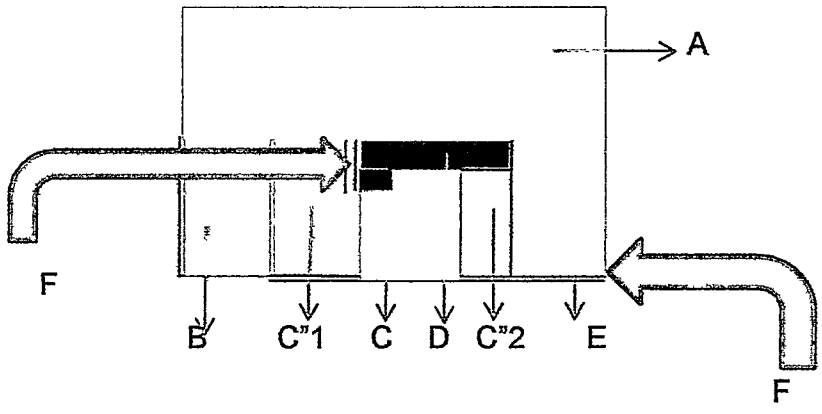
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR



A. Apartamento primer piso.
B. Acceso apartamento y garaje segundo piso.
C. Zona antejardín.
D. Zona dura. Conexión entre la terraza y el garaje del 1er piso y el acceso del apartamento y al garaje del 2do piso.
E. Acceso al apartamento y al garaje del 1er piso.

Al practicar la visita de inspección, la distribución de las zonas se encontró de la siguiente manera:



A. Apartamento primer piso.
B. Acceso apartamento y garaje segundo piso.
C. Zona Antejardín.

C" 1. Zona del antejardín Motivo de la queja. Esta área la está utilizando el apartamento del segundo piso como parqueo externo.
C"2. Zona antejardín, utilizada como acceso al apartamento del 2do piso.
D. Zona dura. Conexión entre la terraza y el garaje del 1er piso y el acceso del garaje del 2do piso.
E. Acceso garaje 1er piso.
F. Cerramiento Área Común a una altura de más de 2,10m.

7- Verificación presunta Violación:

Como se puede apreciar, la zona común ha sufrido de modificaciones en el transcurso de los años, modificaciones que han tenido que tener consentimiento de los copropietarios, según consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal aportado por la señora Natalia Margarita Pérez Flórez, como quejosa.

En dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, Numeral 12, se especifican los **Deberes y Obligaciones de los Propietarios:**

a. *Los propietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construcción ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los demás copropietarios.*

8- CONCLUSIONES:

- Ya que se trata de una propiedad horizontal y se rige por unos reglamentos, los cambios que se quieran hacer deben estar autorizados por los copropietarios, además de que se debe solicitar la licencia ante la curaduría respectiva.
- El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de la Licencia N° 006 de 1994, que corresponde a la reforma del Apto N° 2 Ubicado en Castillogrande, Cra. 11 N° 5-21.
- El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de las Declaraciones Notariales, correspondientes al permiso verbal del Dr. José Ignacio Bustamante, para construir un balcón en el Apto N° 2, ubicado en la misma dirección.

Una vez revisados los diferentes documentos aportados, así como el estado actual de la vivienda, se concluye que en la zona común se han efectuado modificaciones por parte de los copropietarios (ver registro fotográfico), presuntamente sin los permisos y las autorizaciones correspondientes, ya que

160

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR

no se aporta ningún documento que lo confirme, con lo cual se ha violado el reglamento de propiedad horizontal en el Numeral 12. Donde se especifica los **Deberes y Obligaciones de los propietarios,** literal a: *Los propietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construcción ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los demás copropietarios.*

Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 1370056415BLV.

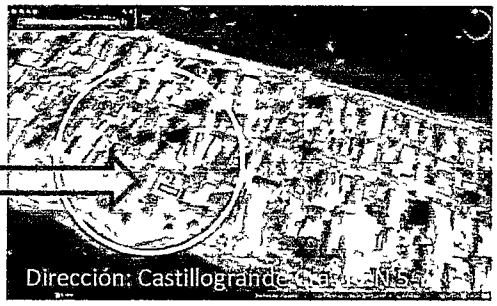
Dirección: Centro Histórico, Av. Daniel Lemaitre N° 9-45, Edif. Banco del Estado, Piso 12-Ofic. 06
Te. 6644018-cel. 3125221963. Email: scabolivar@gmail.com

59

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

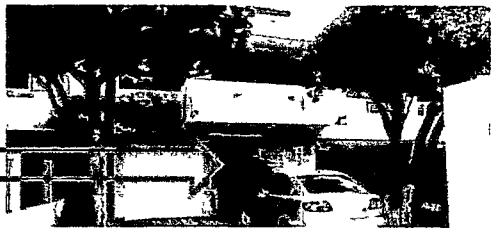
REGISTRO FOTOGRAFICO



Dirección: Castillogrande [illegible]



Cerramiento de zona común 1er. Piso.



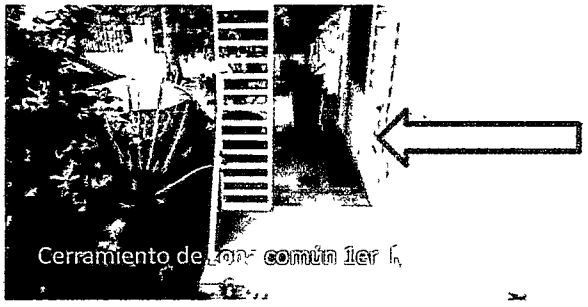
Automóvil parqueado en la zona motivo de la queja.



Cerramiento de más de 2,10 m



Gárgolas que vierten [illegible] la zona común



Cerramiento de zona común 1er [illegible]

Dirección: Centro Histórico, Av. Daniel Lemaitre N° 9-45, Edif. Banco del Estado, Piso 12-Ofic. 06
Te. 6644018-cel. 3125221963. Email: scabolivar@gmail.com

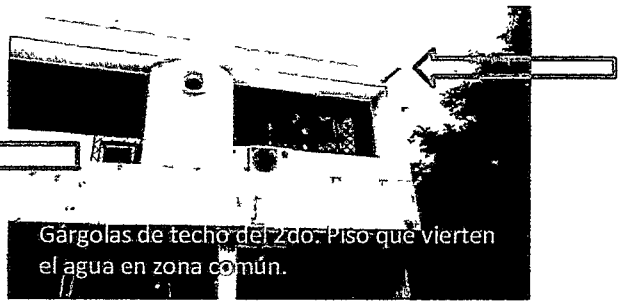
1162

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

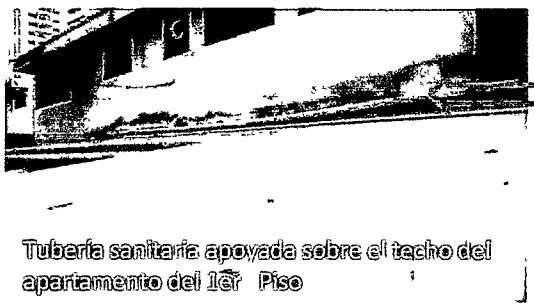
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR



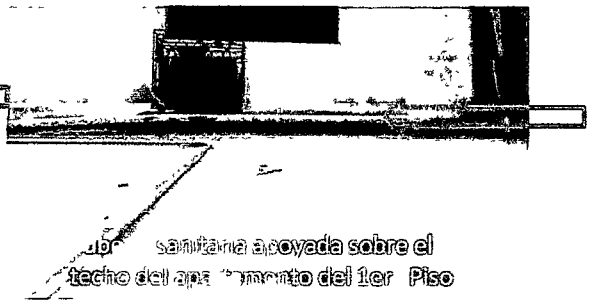
Camioneta parqueada motivo de queja



Gárgolas de techo del 2do. Piso que vierten el agua en zona común.



Tuberia sanitaria apoyada sobre el techo del apartamento del 1er Piso



Tubería sanitaria apoyada sobre el techo del apartamento del 1er Piso

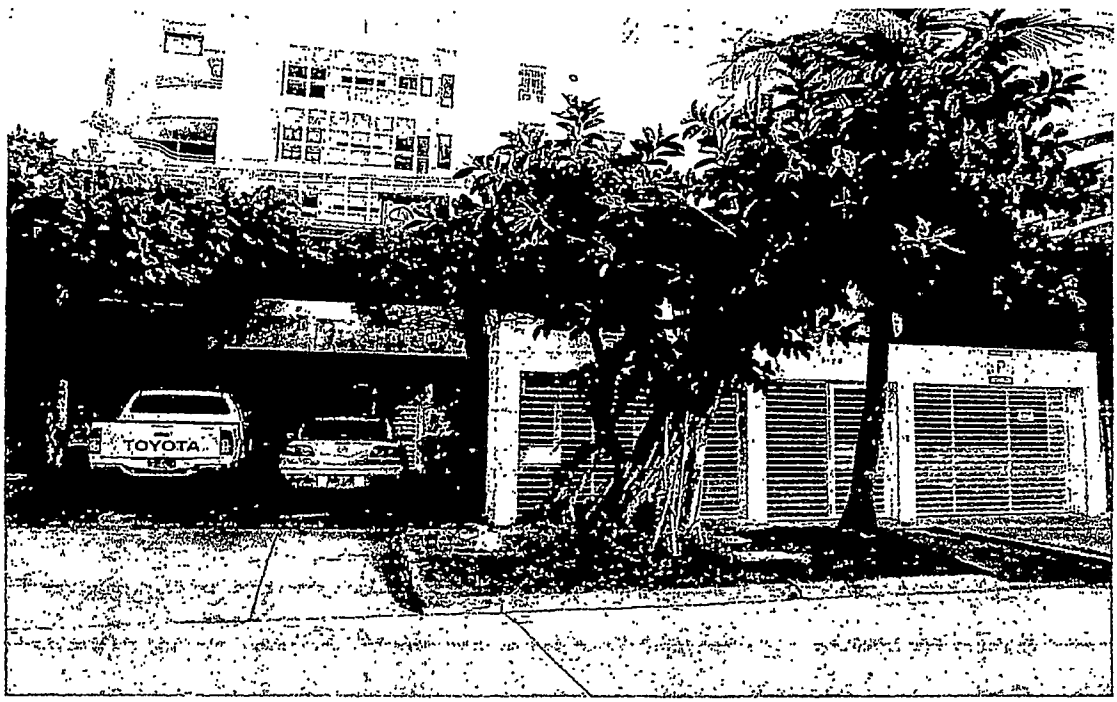
Dirección: Centro Histórico, Av. Daniel Lemaitre N° 9-45, Edif. Banco del Estado, Piso 12-Ofic. 06
Te. 6644018-cel. 3125221963. Email: scabolivar@gmail.com

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 17 de julio de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



RADICACIÓN PLANEACIÓN: EXT-AMC-OFI-15-00298714

OFICIO: AMC-OFI-0042500-2015

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO BOCAGRANDE CRA. 11 NO. 5-21 Y 5-29

QUEJOSO: ALBERTO ELÍAS FERNÁNDEZ SEVERICHE.

DENUNCIADO: NATALIA MARGARITA PÉREZ FLÓREZ

HECHOS: PRESUNTA INFRACCIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

El día 17 de Julio de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el **BARRIO BOCAGRANDE CRA. 11 NO. 5-21 Y 5-29,** con el fin de verificar presunta infracción a normas urbanísticas.

Por lo anterior se precedió a verificar:

1- Determinar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita.
2- Verificar en caso de modificación si se cumplió con la obtención de licencia para esta construcción.
3- Si el tipo de construcción u obra que se adelanta, requiere licencia de construcción.
4- Tiempo aproximado en que se están llevando a cabo la construcción.

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

1- Si existe un cerramiento transparente en el antejardín el cual para hacerlo se debía tener autorización de la copropiedad.
2- Se anexa certificación de las respectivas curadurías urbanas de Cartagena, donde informan que para el predio en mención no han autorizado licencia alguna.
3- De acuerdo al Decreto 1469 de 2010 dentro de las modalidades de Licencia de Construcción se encuentra ***"9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada."***

   No obstante de lo anterior, las Curadurías urbanas podrán emitir un concepto sobre este aspecto, previa autorización de la Copropiedad cuando se tratan de inmuebles con Reglamento de Propiedad Horizontal.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Adicional a lo anterior, la Ley 675 del 2001 sobre régimen de propiedad horizontal establece que toda construcción, obra o reparación que se ejecute dentro de una copropiedad, requiere autorización previa de los codueños.

4- La obra al momento de la visita ya estaba terminada.

CONCEPTO:

En el momento de la visita técnica realizada al inmueble en mención, fuimos atendidos por ambos copropietarios, los cuales esgrimieron sus conceptos por los cuales estaban siendo afectados.

El Sr. Morales, entrego en justificación a su querella los siguientes documentos:

-Copia de la Carta dirigida a la Sra. Natalia Pérez, donde dejan constancia con transcripción de las clausulas 8 y 12 del reglamento de Copropiedad , erigido escritura publica No. 1.156 el día 31 de agosto de 1971, en la Notaria Tercera de Cartagena.

-Querella presentada ante el Inspector de Policía de Bocagrande.

- Copia de la escritura 1.156 de fecha 31 de agosto de 1971 donde se eleva a Reglamento de propiedad horizontal de la casa de 2 plantas.

- Certificación de la Curaduría Urbana No.2, donde informan que no han otorgado ni esta en tramite solicitud alguna sobre el predio en mención.

- Certificación de la Curaduría Urbana No.1 , donde informan que no han otorgado ni esta en tramite solicitud alguna sobre el predio en mención.

- Respuesta de la Curaduría Urbana No.1 a un derecho de petición sobre concepto técnico y urbanístico de antejardín.

La Sra. Pérez Flórez entrego en justificación a la querella del Sr. Morales, los siguientes documentos:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

- Copia autentica del reglamento de Copropiedad Horizontal (Escritura 1.156 de fecha 31 de agosto de 1971)
- Copia plano autenticado aprobado por Resolución 47 de fecha 2 de agosto de 1971.
- Plano del levantamiento de zonas verdes según reglamento de copropiedad horizontal.

Por lo complejo de la problemática y para evitar hechos que lamentar, se sugiere la contratación de una firma imparcial por parte de los copropietarios, para realizar un levantamiento y verificación de las áreas de acuerdo al reglamento de copropiedad horizontal y escrituras y que estos se comprometan a acatar los resultados de dicha verificación en una conciliación ante entidad reconocida.

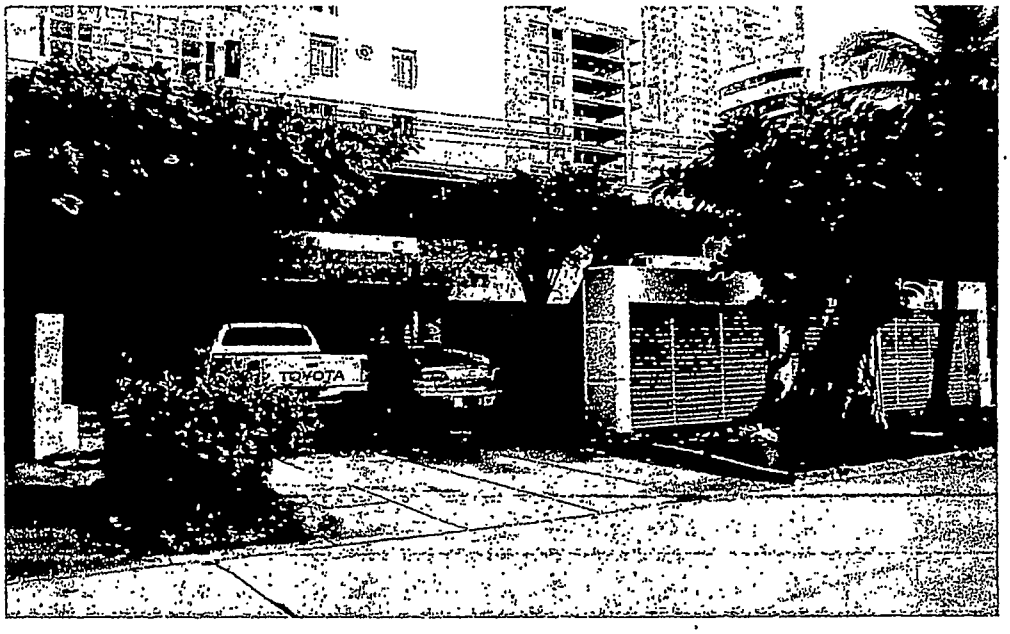
Lo anterior, debido que por las razones esgrimidas por las partes, ambas dicen tener la razón y sería imposible ponerlas de acuerdo, a pesar de los conceptos y evidencias presentados.

PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ
ARQUITECTO MP 1370054100 DE 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

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. PLINIO DANILO PINZON ORTIZ
CC. N° 19.444.272 de Bogotá
MAT.PROF: N° 13700-54100BLV

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

NOMBRE
C.C. N° 19.444.272 Bogotá
MAT. PROF. N° 13.700 54100 Bolivar

Se Anexa los siguientes Documentos

1 - Carta a la Señora Natalia Perez. donde se opone al encerramiento ilegal. despues de haberlo expresado Verbalmente.
2 - Querella ante la Alcaldia Mayor de Cartagena de indias donde Aqui no se Anexa carta de oposicion a cerramiento ilegal
3 - Reglamento de copropiedad horizontal. donde destacamos Articulos 8, 9, y 12 de este reglamento
4 - Conceptos de la curaduria 4A NO 2
4B N 1 donde Ambos Conceptos Afirman de que no Necesita de Solicitud de Cerramiento

→

4 — 4C — Concepto de la Curaduría Urbana Distrital N° 1 donde Resaltamos el Pto 3.

5 → Solicitud

Respetuosamente que se rectifique el Area Común de la Copropiedad.

CC # 9.055.465.
Cel: 3106575941
Tel: 642.6134

Hora 9.23 AM Viernes 17 de julio 2015

Ahora sí
CARTAGENA

Oficio **AMC-OFI-0071394-2015**
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de septiembre de 2015

Señor:
Alberto Elías Severiche.
Apoderado.
Luis Morales López.
Peticionario.
Dir.: Bocagrande Carrera 11, apartamento #5-21.
Ciudad.

Ref.: **COMUNICACIÓN DE SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE INFORME A LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS.**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía de Cartagena de Indias, como entidad competente para resolver aquellas quejas que por infracción urbanística que se presenten, de manera respetuosa se dirige ante usted con el fin de comunicarle que mediante el oficio **AMC-OFI-0071389-2015**, del día 04 de Septiembre de la misma anualidad, se requirió a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS DE BOLÍVAR**, para que proceda a efectuar aclaración y ampliación del informe técnico emitido el día 17 de Julio 2015, toda vez que es absolutamente indispensable para resolver de fondo la petición por usted presentada.

La presente comunicación se le hace llegar en aras de respetar el debido proceso y dar la continuidad establecida para el procedimiento administrativo sancionatorio que podría iniciarse, el cual se encuentra en su etapa preliminar.

Esta dependencia continuará siguiendo de cerca las actuaciones que se presenten y una vez se obtenga la respuesta de la Sociedad Colombiana de Arquitectos-Regional Bolívar que se ha solicitado, se procederá a dar trámite a la misma y se le comunicará posteriormente por este medio.

Atentamente,

Dra. Dolly González Espinosa.
Secretaría de Planeación Distrital.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Proyectó: M.P.C.
Asesora Jurídica- DACU.

170

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-15-0060522**
Fecha y Hora de registro: **22-sep.-2015 10:49:20**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatário: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **1**
Contraseña para consulta web: **A6D99B7B**
www.cartagena.gov.co

Cartagena De Indias D.T.y C., Martes 22 de Septiembre.

Doctora.
Dolly González Espinosa
Secretaria de Planeación Distrital.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Ref: **Oficio AMC-OFI-0071394-2015**

Respetada Doctora.

Acuso recibo de su carta del 04 de septiembre de 2015, Recibida el viernes 18 de septiembre de 2015, con el fin de informarme del requerimiento hecho mediante el oficio **AMC-OFI-0071389-2015,** por la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía de Cartagena a la Sociedad de Arquitectos de Bolívar con el fin de que aclare y amplié del informe técnico del día 17 de Julio 2015.

Aprovecho la presente para solicitarles de la manera más cordial, que sea revisada y aclarada por Uds. La verdadera área, del antejardín o área común de la copropiedad que nos ocupa, ósea la que le pertenece a los Apartamentos No. 521 y 529 ubicados en la cra 11 del barrio castillogrande de esta ciudad. Dictamen este, que debe regirse por la Columna 4 del cuadro No. 1 del Decreto 0977 de 2001, donde dice que a las edificaciones en Castillogrande se les exige un aislamiento de frente o antejardín de 7 metros.

Si no le corresponde a Uds. Resolver esta inquietud, le solicito a Ud. De informarme a quien le corresponde,

Anexo: Concepto de la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de esta Ciudad.

Cordialmente

Luis Eduardo Morales López
Cc# 9.055.465 de Cartagena
Cel. 3106575941 Tel. 6426134
Recibo Notificaciones: castillograde Cra. 11 No. 5-21

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

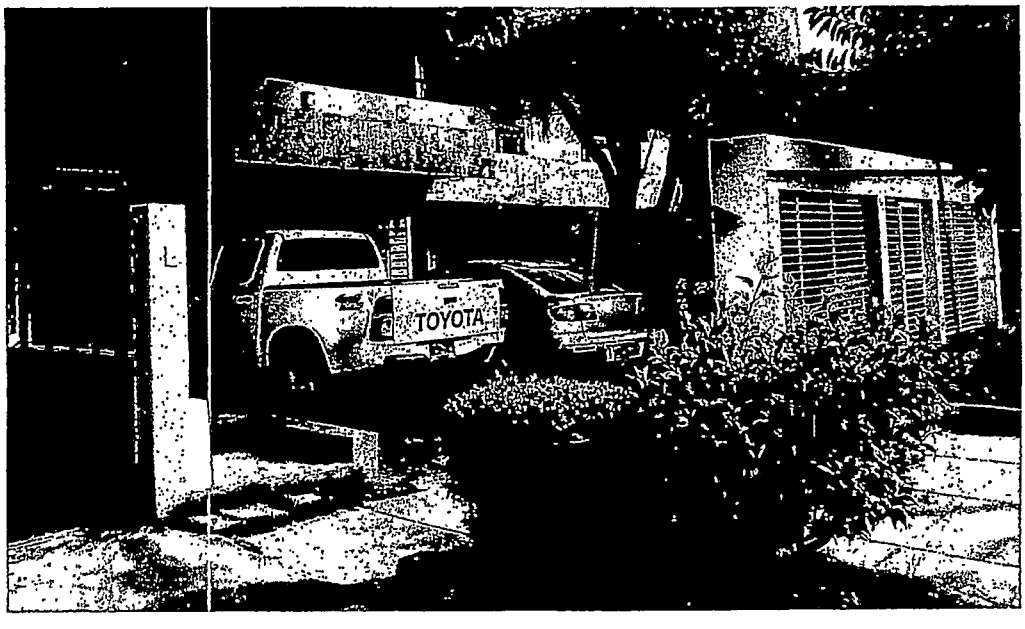
Cartagena de Indias, 8 de octubre de 2015

AMPLIACIÓN VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN AL INMUEBLE: BARRIO BOCAGRANDE CRA. 11 NO. 5-21 Y 5-29

Con el fin de atender la solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital con relación de ampliar el informe presentado el día 8 de julio sobre el inmueble ubicado en el **BARRIO BOCAGRANDE CRA. 11 NO. 5-21 Y 5-29,** en los siguientes puntos:

a- DETERMINAR LA MEDIDA DEL CERRAMIENTO (ALTURA Y ANCHURA):

La altura del cerramiento del predio en cuestión es la siguiente: Altura es de 2,80 m, de 0.60 cm de ancho y 8 metros de largo, violando las normas sobre la materia.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

b- ¿LAS MEDIDAS DE ESA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRAN AJUSTADA A LAS NORMAS APLICABLES?

NO, No se ajustan a las normas aplicables debido a que la reglamentación vigente en el POT expresa que para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

E igualmente hay reglamentación sobre los antejardines en los cuales no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR



c- TIEMPO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN DE ESTE CERRAMIENTO.

Un año aproximado.

d- ¿EXISTIÓ VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS EN EL PRESENTE CASO?

SI, existen violaciones a las normas urbanísticas basados en lo pertinente sobre cerramientos en el POT vigente del Distrito de Cartagena y en normatividad nacional sobe el espacio público.

e- SE SOLICITA CITAR LAS NORMAS VIOLADAS O TRANSGREDIDAS.

Las normas violadas son:

ARTICULO 239 DEL POT SOBRE CERRAMIENTO:

1. Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

2. Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

DECRETO 1504 DE 1998 POR EL CUAL SE REGLAMENTA, EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.;

1. ESPACIO PÚBLICO: DE ACUERDO AL DECRETO 1504 DE 1998: entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
2. Dicha norma establece en su artículo 5 "Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos"

f- ¿LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA CONSTITUYE CERRAMIENTO CONFORME A LA NORMATIVIDAD SOBRE LA MATERIA?

SI constituye cerramiento, como se puede apreciar, la zona común ha sufrido de modificaciones en el transcurso de los años, modificaciones que han tenido que tener consentimiento de los copropietarios, según consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal aportado por los copropietarios.

En dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, Numeral 12, se especifican los **Deberes y Obligaciones de los Propietarios:**

a. *Los propietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construcción ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los demás copropietarios.*

Y repito según el POT Vigente:

1- Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

1781

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

CONCEPTO:

Por tratarse de una propiedad regida por unos reglamentos de Copropiedad Horizontal, los cambios que se hicieron han debido cumplir con lo estipulado en ellos, lo cual es contar con aprobación por la junta copropietaria, además de que han debido solicitar la Licencia de Construcción ante la curaduría respectiva, ***para el caso en mención esto no se ha cumplido..***

Una vez visitado nuevamente el estado actual de la vivienda, se concluye que en la zona común se han efectuado modificaciones por parte de los copropietarios (ver registro fotográfico), presuntamente sin los permisos y las autorizaciones correspondientes, ya que no se aporta ningún documento que lo confirme, con lo cual se ha violado el reglamento de propiedad horizontal en el Numeral 12. Donde se especifica los **Deberes y Obligaciones de los propietarios,** literal a: ***Los propietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construcción ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los demás copropietarios.***

Además presuntamente se están violando las normas: POT Artículo 239. Cerramiento y el Decreto 1504 de 1998.

PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ
ARQUITECTO MP 1370054100 DE BOLÍVAR

176

Primero la Gente

Cartagena de Indias, D. T. y C, 13 de Abril de 2016.

ALHCN-JUR- 0364

Señor(a).

FUNCIONARIO DE CONTROL URBANO ADSCRITO LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

E. S. M.

Ciudad.

REFERENCIA: COMISIÓN PARA DILIGENCIA DE VISITA TÉCNICA.

Por medio del presente oficio, el señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, comisiona a las arquitecta **XENIA GOMEZ BUSTAMANTE,** para que realice visita técnica con base a la queja presentada por el señor **LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ,** por la presunta violación de normas urbanísticas, por cerramiento en muro con rejilla, por parte de sus vecinos **VICENZO ZANNINO Y NATALIA PEREZ** en el predio ubicado en el Barrio Castillo grande Cra 11 No. 5-21... sírvase Proveer.

Dicha comisión deberá ejecutarse dentro de las veinticuatro horas (24) posterior al recibido del oficio de comisión.

Atentamente,

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ.
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Anexos: Auto de trámite de fecha 13 de Abril de 2016.

177

Primero la Gente

#1

Cartagena de Indias, D. T. y C, 13 de Abril de 2016.

ALHCN-JUR- 0357

Señor(a).

FUNCIONARIO DE CONTROL URBANO ADSCRITO LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

E. S. M.

Ciudad.

REFERENCIA: COMISIÓN PARA DILIGENCIA DE VISITA TÉCNICA.

Por medio del presente oficio, el señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, comisiona a las arquitecta **XENIA GOMEZ BUSTAMANTE,** para que realice visita técnica con base a la queja presentada por el señor **LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ,** por la presunta violación de normas urbanísticas, por cerramiento en muro con rejilla, por parte de sus vecinos **VICENZO ZANNINO Y NATALIA PEREZ** en el predio ubicado en el Barrio Castillo grande Cra 11 No. 5-21... sírvase Proveer.

Dicha comisión deberá ejecutarse dentro de las veinticuatro horas (24) posterior al recibido del oficio de comisión.

Atentamente,

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ.
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Anexos: Auto de trámite de fecha 13 de Abril de 2016.

178

CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 16 de Abril de 2015

Señora
MARIA PAULA MORALES
mmorales@sprc.com.co
Ciudad

Asunto: **Respuesta - Solicitud de Información**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 10 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en esta Curaduría no se ha otorgado licencia, ni está tramitando solicitud sobre el predio ubicado en el barrio Castillogrande identificado con matricula inmobiliaria 060-78827 y referencia catastral 01-01-001-0018-905.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N°2 (P)
Proyectó: Luis Toloza C- 0090

Curaduría Urbana Nº 2 de Cartagena
Centro Calle del Candilejo Nº 33-23
Tel: 6600819 / 6600814
www.curaduria2cartagena.com

179

CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 16 de Abril de 2015

Señora
MARIA PAULA MORALES
mmorales@sprc.com.co
Ciudad

Asunto: **Respuesta - Solicitud de Información**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 10 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en esta Curaduría no se ha otorgado licencia, ni está tramitando solicitud sobre el predio ubicado en el barrio Castillogrande identificado con matricula inmobiliaria 060-78827 y referencia catastral 01-01-001-0018-905.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano Nº2 (P)
Proyectó: Luis Toloza C- 0090

180

Primero la Gente

#2

Cartagena Abril 18 2016

De: XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Prof. Universitario C.U

Para. JAVIER ENRIQUE JARAMILLO
Alcalde localidad Histórica y del Caribe Norte

Ref: INFORME DE VISITA

En Cartagena a los seis (15) días del mes de abril de 2016, la localidad Histórica y del Caribe Norte atreves de su funcionaria comisionada en control urbano, Arquitecta Xenia Gómez B. realizo inspección ocular al inmueble ubicado en castillo grande cra 11 N° 5-21 La visita es atendida por el señor Luis Morales Lôpez en calidad de propietario del apartamento del segundo piso. Al momento de la visita se pudo constatar que se encuentra instalado un cerramiento en la zona de antejardín con medidas de 8.00 metros de largo, con altura de 2.80 metros.

El cerramiento se encuentra construido con una rejilla sémitransparente en aluminio hasta una altura de 2.20 metros, sobre esta rejilla, tiene un muro lleno, construido en láminas de superboard con altura de 0.80 metros de alto por 0.80 metros de ancho por los 8.00 metros de largo. El cerramiento incumple con lo establecido en la norma vigente, articulo 249 del decreto 0977 de 2001 en lo referente a que los cerramientos de antejardín deben ser un muro lleno hasta 0.60 metros de alto y hasta 2.50 en muro transparente o valla, igualmente para instalar los cerramientos se debe contar con una licencia de construcción expedida por una curaduría urbana distrital y según documentos anexos, expedidos por las dos curadurías, no existe licencia para cerramiento. Los responsables del cerramiento son los propietarios del segundo apartamento del primer pise; los señores Vicenzo Zannino y Natalia Pérez.

XENIA GOMEEZ BUSTAMANTE
Prof. Universitario C.U

Proyecto: Xenia Gómez

Elaboro: Karen Valoyes

Primero la Gente

Cartagena Abril 18 2016

De: XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Prof. Universitario C.U

Para: JAVIER ENRIQUE JARAMILLO
Alcalde localidad Histórica y del Caribe Norte

Ref: INFORME DE VISITA

En Cartagena a los seis (15) días del mes de abril de 2016, la localidad Histórica y del Caribe Norte atreves de su funcionaria comisionada en control urbano, Arquitecta Xenia Gómez B. realizo inspección ocular al inmueble ubicado en castillo grande cra 11 N° 5-21. La visita es atendida por el señor Luis Morales López en calidad de propietario del apartamento del segundo piso. Al momento de la visita se pudo constatar que se encuentra instalado un cerramiento en la zona de antejardín con medidas de 8.00 metros de largo, con altura de 2.80 metros.

El cerramiento se encuentra construido con una rejilla semitransparente en aluminio hasta una altura de 2.20 metros, sobre esta rejilla, tiene un muro lleno, construido en láminas de superboard con altura de 0.80 metros de alto por 0.80 metros de ancho por los 8.00 metros de largo. El cerramiento incumple con lo establecido en la norma vigente, articulo 249 del decreto 0977 de 2001 en lo referente a que los cerramientos de antejardín deben ser: un muro lleno hasta 0.60 metros de alto y hasta 2.50 en muro transparente o vaya, igualmente para instalar los cerramientos se debe contar con una licencia de construcción expedida por una curaduría urbana distrital y según documentos anexos, expedidos por las dos curadurías, no existe licencia para cerramiento. Los responsables del cerramiento son los propietarios del segundo apartamento del primer pise: los señores Vicenzo Zannino y Natalia Pérez.

XENIA GOMEEZ BUSTAMANTE
Prof. Universitario C.U

Proyecto: Xenia Gómez

Elaboro: Karen Valoyes

182

23195

Primero la Gente

Oficio **AMC-OFI-0059933-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de junio de 2016

Señora:
NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ
Castillogrande Carrera 11 Nº 5-29 (Planta Baja)
Ciudad

S.O.T No. 0413/2016

Asunto: Relacionado con escrito sin fecha, radicado en la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias el 14 de junio 2016 bajo el No. 0037829, radicado en la Dirección del DATT el 27/04/206, recibido en ésta Subdirección el 16 de junio de 2016.

Cordial saludo,

Con el fin de dar respuesta de fondo a su escrito, me permito manifestarle lo siguiente:

De acuerdo a su solicitud relacionada con suministro de copia autentica de acta de compromiso suscrita por el señor Luis Eduardo Morales López, habitante de la segunda planta de la vivienda familiar que Usted habita en la planta baja, me permito explicar lo siguiente:

Cada vez que ingresa una queja de la comunidad, relacionada con algún tema de tránsito que debe ser verificado por nuestras unidades uniformadas, ésta Subdirección imparte una consigna al encargado del Grupo Operativo, en este caso en concreto, la Señora Arelis Periñan (quien se desempeña como agente de tránsito). Con el fin que se desplacen a la zona y verifiquen la circunstancia planteada y en caso de ser competencia del DATT, se inicien las acciones de control y/o sanción respectivas, para superar las situaciones que atenten contra las normas de tránsito.

Así las cosas, la señora Arelis Periñan, se acercó al lugar de su residencia, y en varias oportunidades, al verificar la situación (mal estacionamiento), procedió a suscribir acuerdo escrito (acta de compromiso) con el señor Morales López, con el fin de que él se comprometiera a estacionar su vehículo en debida forma, sin violar las normas de tránsito. El mencionado documento no ha tenido, ningún otro fundamento y con él no se ha pretendido conceder ningún espacio "exclusivo" de parqueo, tampoco se ha "autorizado" la violación de las normas de tránsito. Esta situación fue puesta de presente a Usted, en escrito anterior:

Primero la Gente

"Por otra parte, es pertinente dejar en claro, que el acta de compromiso o escrito firmado por el señor Luis Eduardo Morales López, no ha tenido más que el efecto de soportar la asistencia de la señora Agente de Tránsito al lugar, para tratar de mediar entre la situación relativa al mal estacionamiento que los aquejaba; y por lo tanto, se le solicitó al señor determinar un compromiso para tales efectos. Es mi deber especificar, que dicho documento no concede ningún tipo de derechos, ni mucho menos lo faculta a él, para vulnerar normas superiores, en este caso las relativas al ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS. Así las cosas, es pertinente que ésta Subdirección, conozca a fondo el concepto antes solicitado, para emitir una respuesta definitiva sobre el particular".

Sin embargo, y luego de analizar y estudiar los diferentes documentos que se han presentado ante ésta Subdirección, entre los que podemos citar, *Informe suscrito por la* Secretaria de Planeación Distrital mediante oficio *AMC-OFI-0084220-2015 del* 19/10/2016, informe técnico realizado por la SOCIEDAD *COLOMBIANA DE* ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR de fecha 10 de junio de 2015. Se *pudo establecer* con seguridad que la zona, en la cual se estaciona el vehículo de placas *MUR 701 y que* fuera aceptada por nuestra agente la señora Arelis Periñan, dentro *del compromiso* adquirido por el señor Morales López, es un ANTEJARDÍN. Por lo tanto, es una zona en la cual se encuentra prohibido el estacionamiento de cualquier tipo de vehículo, de acuerdo a los artículos 173 y 238 del POT –Decreto 0977 de 2001.

Así las cosas, corresponde que el DATT, realizar los controles respectivos para asegurar que no se infrinjan las normas de tránsito y en caso de que dicha situación se configure, corresponde aplicar las sanciones respectivas y detalladas en el Código Nacional de Transito.

Debido a lo anterior, el acta de compromiso suscrita entre la señora Agente Arelis Periñan y el señor Luis Eduardo Morales López, no tiene ninguna validez. Por tal motivo, no remitiremos copia de la misma a Usted. Por el contrario, debido a todo lo anterior procederemos a oficiar al mencionado señor explicando la situación ocurrida, requieriendolo que estacione su vehículo en sitio distinto al ANTEJARDÍN.

Para dar publicidad a lo ocurrido y para sentar un nuevo compromiso, la agente de tránsito Arelis Periñan, procederá a reunirse con Ustedes, y presentará las excusas respectivas y explicará todo lo sucedido. Con el fin de evitar que cualquier situación dudosa se presente en un futuro. De esta forma, se detallara a fondo en qué lugares es permitido y no permitido estacionar en la zona.

Atentamente.

FERNANDO A. OSORIO ALZATE
Subdirector Operativo y Técnico DATT

Primero la Gente

AMC-OFI-0071258-2017

17-07-2017 3:45pm

Oficio **AMC-OFI-0071258-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de julio de 2017

Señoras
Blanca Salguedo
Luisa Aparicio
Arquitecto
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	**00159– 2015**
Quejoso:	**NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ**
Presuntos Infractores	**LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ y MARIA PAULA MORALES VILLA**
Hechos	**Por determinar**
Código de Registro	**EXT-AMC-15-0025610**

ASUNTO: VISITA TECNICA

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone asignarlo para que practique una VISITA TECNICA en los inmuebles ubicados en èl Barrio Castillogrande Carrera 11 No.5-29 y No.5-21; es de anotar que se hace necesario hacer visita en los inmuebles mencionados toda vez que corresponden a las viviendas de la denunciante y el denunciado, los cuales según el dicho de la peticionaria, se constituyen en propiedad horizontal; por tal motivo en aras de optimizar los recursos del Distrito de Cartagena, y que actualmente existe en curso en ésta Dirección otro proceso administrativo donde el denunciado en este proceso funge como quejoso, a saber el proceso No.00147 de 2015, se realizará la práctica de visita técnica en ambos inmuebles, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la existencia de infracciones urbanísticas, según el dicho de la quejosa en el oficio EXT-AMC-15-0025610.

Primero la Gente

El informe técnico producto de la visita realizada, deberá ser entregado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de la visita y deberá tener anexo constancia del acta de la visita técnica realizada.

La visita técnica dispuesta en el presente oficio tendrá lugar el día catorce (14) de julio de 2017, a partir de las 8:30 am.

Comuníquese y cúmplase

HECTOR ANAYA PÉREZ
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Isaura Padilla.
Abogada Externa

185

Primero la Gente

AMC-OFI-0071362-2017

Domunga Restrepo
2278926
Julio 12 hora 1030
17

Oficio **AMC-OFI-0071362-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de julio de 2017

Señores
LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ
MARIA PAULA MORALES VILLA
Presuntos infractores
Dir.: Castillogrande, carrera 11 No.5-21
Cartagena

Ref.: Comunicación visita técnica- Proceso No.00159 de 2015. EXT-AMC-15-0025610.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en aras de darle impulso procesal a la actuación No.00159-2015, mediante oficio **AMC-OFI-0071258-2017,** se dispuso realizar visita técnica el día catorce (14) de julio de 2017, a partir de las 8:30 am, en los inmuebles ubicados en el Barrio Castillogrande Carrera 11 No.5-29 y No.5-21.

Atentamente,

HECTOR ANAYA PÉREZ
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Isaura Padilla.
Abogada Externa

186

Primero la Gente

AMC-OFI-0071338-2017

Oficio **AMC-OFI-0071338-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de julio de 2017

Señora
NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ
Quejosa
Dir.: Castillogrande, carrera 11 No.5-29
Cartagena

Ref.: Comunicación visita técnica- Proceso No.00159 de 2015. EXT-AMC-15-0025610.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en aras de darle impulso procesal a la actuación No.00159-2015, mediante oficio **AMC-OFI-0071258-2017,** se dispuso realizar visita técnica el día catorce (14) de julio de 2017, a partir de las 8:30 am, en los inmuebles ubicados en el Barrio Castillogrande Carrera 11 No.5-29 y No.5-21.

Atentamente,

HECTOR ANAYA PÉREZ
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Isaura Padilla.
Abogada Externa

Recibí
12 julio/17

184

Primero la Gente

AMC-OFI-0071657-2017

Oficio **AMC-OFI-0071657-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 11 de julio de 2017

Señora
NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ
Presunta Infractora
Vicenzo Sannino.
Apoderado
Dir.: Castillogrande, carrera 11 No.5-29
Cartagena

Ref.: Comunicación visita técnica- Proceso No.00147de 2015. **EXT-AMC-15-0029874.**

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en aras de darle impulso procesal a la actuación No.00147-2015, mediante oficio **AMC-OFI-0071646-2017,** se dispuso realizar visita técnica el día catorce (14) de julio de 2017, a partir de las 8:30 am, en los inmuebles ubicados en el Barrio Castillogrande Carrera 11 No.5-29 y No.5-21.

Atentamente,

HECTOR ANAYA PÉREZ
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Isaura Padilla.
Abogada Externa

Recibí
12/07/17

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Primero la Gente

AMC-OFI-0071692-2017

Domunga Restrepo
22789206
Julio 12-17
onavo 1030

Oficio **AMC-OFI-0071692-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 11 de julio de 2017

Señores
LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ
MARIA PAULA MORALES VILLA
Quejosos
Dir.: Castillogrande, carrera 11 No.5-21
Cartagena

Ref.: Comunicación visita técnica- Proceso No.00147 de 2015. **EXT-AMC-15-0029874.**

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en aras de darle impulso procesal a la actuación No.00147-2015, mediante oficio **AMC-OFI-0071646-2017,** se dispuso realizar visita técnica el día catorce (14) de julio de 2017, a partir de las 8:30 am, en los inmuebles ubicados en el Barrio Castillogrande Carrera 11 No.5-29 y No.5-21.

Atentamente,

HECTOR ANAYA PÉREZ
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó:IsauraPadilla.
Abogada Externa

Primero la Gente

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 1

En Cartagena de Indias DT y C a los 14 días del mes de Julio de 2017, siendo las 10:30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Luisa Apariao y Blanca Salgado realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-15-002561 Fecha _____

Dirección del Predio: Barrio Castillogrande Cra 11 N° 4-45-29 primer piso

Propietario: Natalia Perez flores

Predio con Referencia Catastral No 01-01-0011-0075-905

La visita es atendida por el (la) señor (a) Natalia Perez flores

En el sitio se observó lo siguiente: En visita tecnica realizada al predio 1.52 x 4.40 en mencion de propiedad de la Sra Natalia Perez, nos manifesto lo siguiente: Manifiesta que el balcon se construyo sin licencia. y Muestra descontento por el balcon construido por el Sr. Luis Eduardo Morales el cual mide 1.52 mts despues del paramento x un largo de 4.40mts; (medidas tomadas en sitio)

- Descontento por los tanques (2), elevados colocados sobre Columnas construidas por el Sr. Morales sobre la cobierta del ~~Sector~~ Segundo Piso.
- Descontento por las Ventanas que el Sr. Morales tiene Construidas hacia el patio y que tiene un aislamiento desde el muro posterior de aprox. 6.00mts.
- Se queja por una tubería de aguas negras que esta Sobre el techo.

Presentó Licencia: SI___ NO___ N° de licencia_____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____

Tiene radicación de licencia SI___NO___ fecha de radicación de la licencia_____

N° de Radicación de Licencia_____

N° de Curaduría_____ Modalidad_____

Plan de Manejo Ambiental SI_____ NO_____

Plan de Manejo de Transito SI_____ NO_____

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

En el momento de la visita encontramos estacionado el Vehiculo con placa HOR 701 en el arco de antejardin y aporta oficio del Datt de fecha 29 de Junio de 2016.

Primero la Gente

AMC-OFI-0084343-2017

Oficio **AMC-OFI-0084343-2017**
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 10 de agosto de 2017

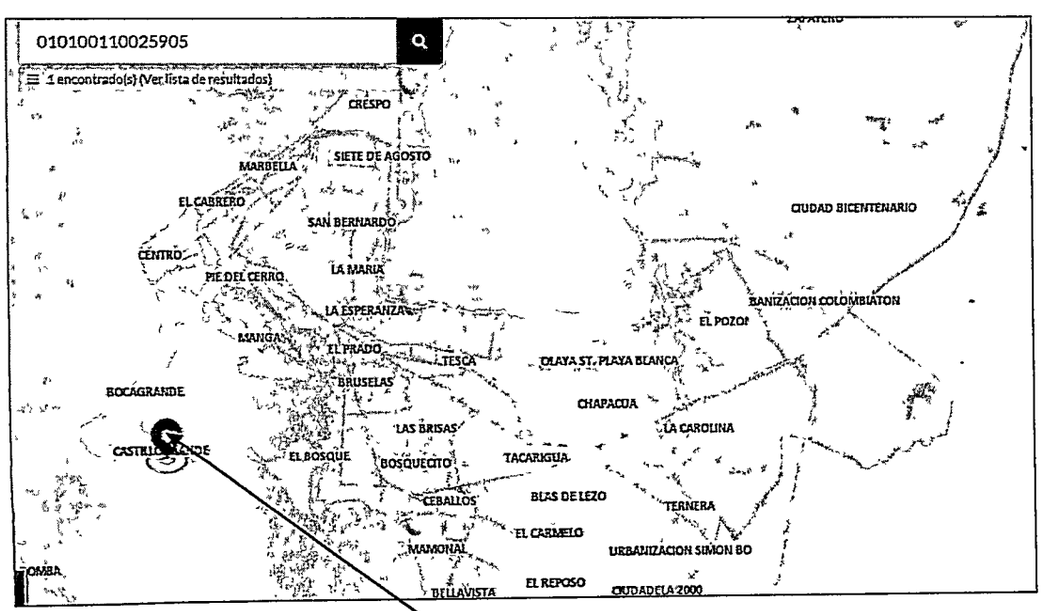
INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

LUISA IVETH APARICIO HERRERA **Arquitecta** **BLANCA INES SALGUEDO NARVAEZ** **Arquitecta**			**No. CONTRATO: ..... 2017** **No. CONTRATO: 2017**
ASUNTO:	Solicitud de Visita Técnica para verificar el cumplimiento de la Normativa Urbanística		**FECHA ASUNTO: 27 /06 / 2017**
COD. REGISTRO:	**EXT-AMC-15-0025610 - RAD. 00159-2015**		**FECHA VISITA: 14/07/2017**
SOLICITANTE:	DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO		TELEFONO:
DIRECCION:	Edificio Inteligente oficina 601 Chambacù - Cartagena		

INFORME DEL ASUNTO

Se recibe oficio de la Dirección Administrativa de Control Urbano donde solicita realizar Visita Técnica para verificar el cumplimiento de la Normatividad Urbanística en el Barrio Castillogrande, Kra 11 No. 5-21, por queja presentada por la Sra. Natalia Pérez Flores contra su vecino colindante Sr. Luis Eduardo Morales López, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD

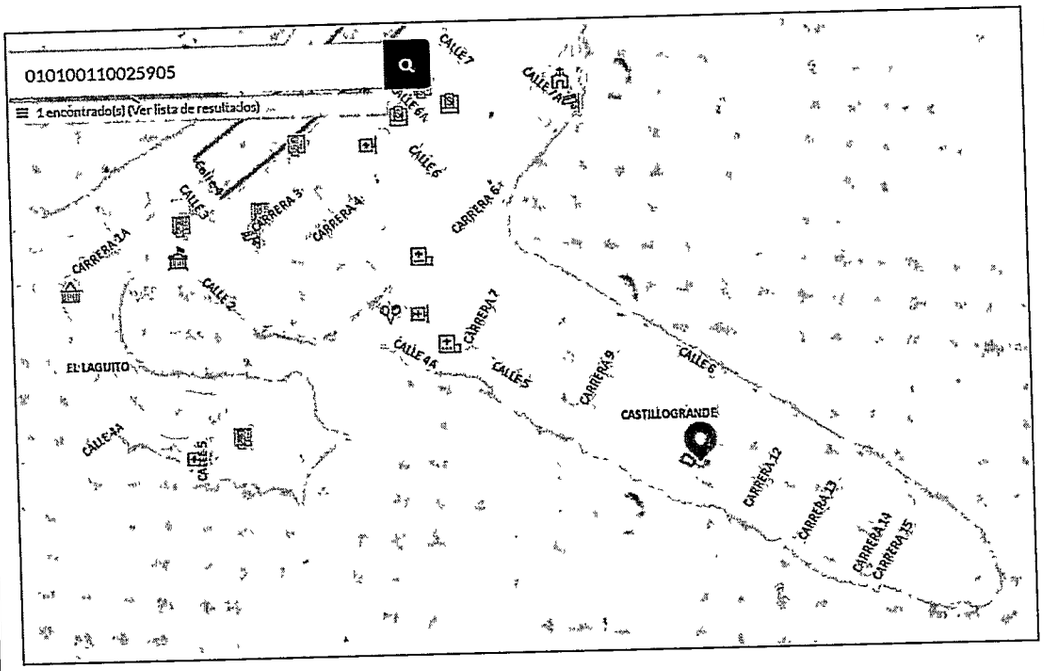


BARRIO CASTILLOGRANDE

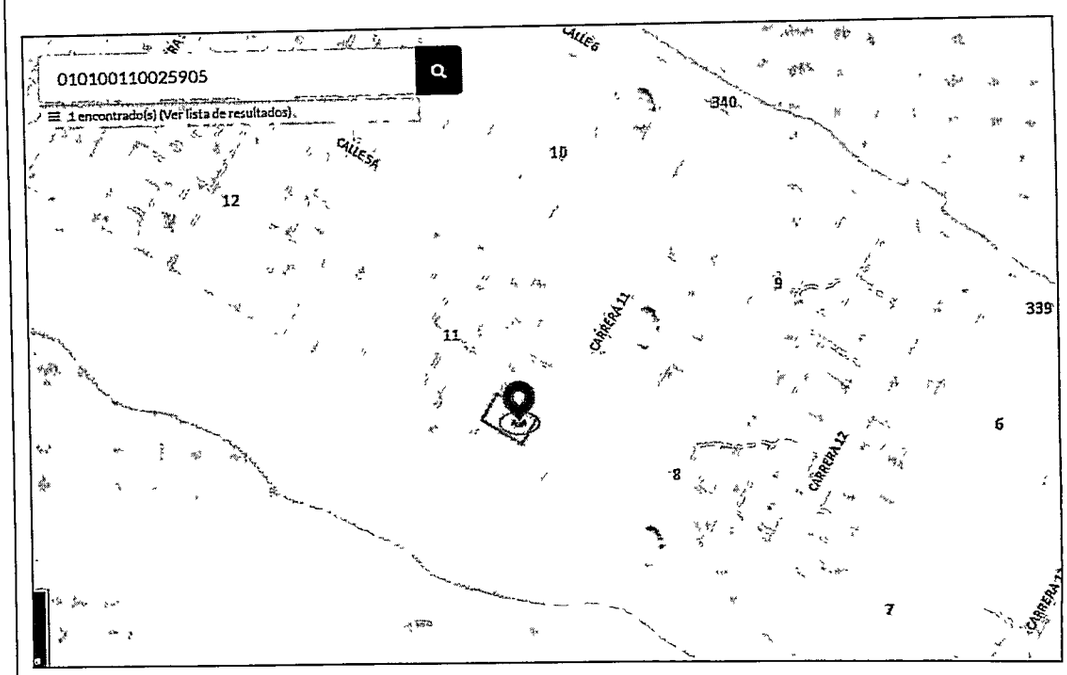
Fuente midas 3 - Cartagena (Secretaria de Planeación Distrital)

Primero la Gente

LOCALIZACION EN EL SECTOR



UBICACIÓN DEL BARRIO CASTILLOGRANDE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C



LOCALIZACION DEL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 01-01-0011-0025-905, UBICADO EN EL BARRIO CASTILLOGRANDE, KRA. 11 No. 5 - 21

Primero la Gente

INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 14 días del mes de Julio de 2017, por solicitud del Director Administrativo de Control Urbano, se realiza Visita Técnica al predio ubicado en el Barrio Castillogrande Kra. 11 No. 5 – 29 para atender queja radicada mediante oficio EXT-AMC-15-0025610 y verificar el cumplimiento de la Normativa Urbanística.
En el sitio nos atendió la Sra. Natalia Pérez Flórez y el Sr. Vincenzo Sannino, quien manifestó ser su abogado y a quienes se les informó el motivo de la visita.
En el sitio se observó lo siguiente:

Existe una vivienda Bifamiliar de dos (2) pisos independientes entre sí, en el primer piso habitado por la Sra. Natalia Pérez, identificado con el No. 5 - 29, en el segundo piso identificado con el No. 5 – 21, habitado por el Sr. Luis Eduardo Morales López y otros.
La Sra. Natalia manifestó tener inconvenientes con los residentes del segundo piso desde mucho antes de interponer la queja, por los siguientes motivos:

1. Construcción de balcón sin licencia de construcción que modifica fachada.
2. Parte del área de antejardín los residentes del segundo piso le dan uso de parqueaderos
3. Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierten en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso.
4. Tubería sanitaria instalada por los residentes del segundo piso, apoyada en la cubierta de la parte posterior (Patio) del apto del primer piso.
5. Ventanas en muro posterior que dan al patio del primer piso.
6. Tanques elevados que por el peso afectan la estructura del inmueble.

De acuerdo a Escritura Publica anexa, No 1.156 de fecha 31 de Agosto de 1971 de la Notaria Tercera de Cartagena del círculo notarial, la propiedad está regida por el Reglamento de Propiedad Horizontal, con aprobación mediante Resolución No. 47 de fecha 9 de Agosto de 1971 de la Alcaldía Mayor Cartagena de Indias DT y C.

El predio tiene las siguientes medidas y linderos:
Por el frente con la carrera 11 y mide: 16.00 mts.
Por la derecha entrando con parte del lote No. 9 y mide: 25.00 mts.
Por la izquierda con el resto del lote No. 9 y mide: 25.00 mts.
Por el fondo con el lote No. 7 y mide: 16.00 mts.

Área total del predio: 400.00 M2

De acuerdo a Escritura Pública No. 5.800 de fecha 31 de Diciembre de 2008 de la Notaria Tercera del Círculo de Cartagena, el segundo piso No. 5-21, es de propiedad de los Señores María Paula Morales Villa y Luis Eduardo Morales López, el cual se anexa.

De acuerdo a Certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos, el cual se anexa, describe con anotación No. 9 de fecha 12 de Enero de 2007, Escritura

Pública No. 4871 de fecha la Notaria Tercera del circulo de Cartagena, el primer piso es de propiedad de la Sra. Natalia Margarita Pérez Flórez.

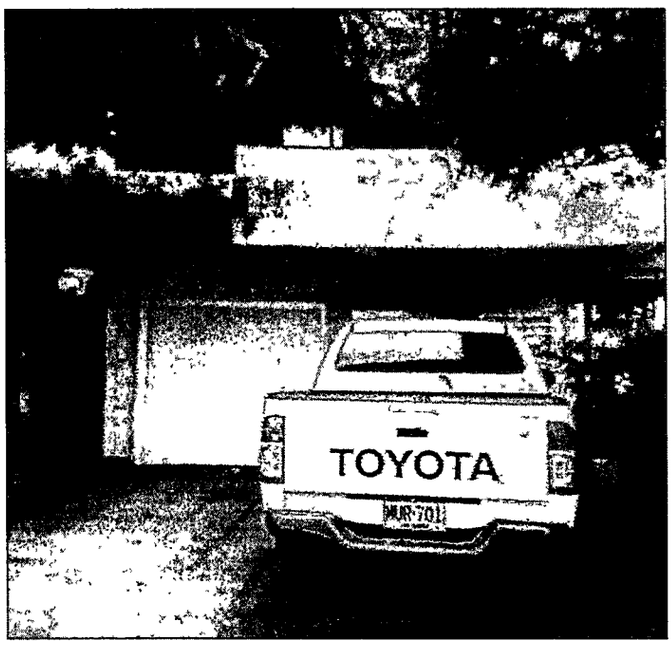
En el apto 5- 21, ubicado en el segundo piso, nos atendió el Sr. Luis Eduardo Morales López a quien le informamos el motivo de nuestra visita.

En el sitio se observó lo siguiente:

- Construcción de Balcón en fachada del área de antejardín en un área de: 1.52 mts de ancho X 4.40 mts de largo.
  Solicitamos la Licencia de Construcción, la cual no fue aportada.
  En la siguiente imagen se observa el balcón referenciado:



- Uso del área de antejardín como parqueadero por parte del apto del segundo piso, en el momento de la visita se encontró parqueada la camioneta de placas MUO – 701, tal como se observa en la siguiente imagen:



- Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierten en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso, tal como se muestra en la siguiente imagen:



- La Tubería sanitaria instalada apoyada en la cubierta de la parte posterior (Patio) del apto del primer piso, no se pudo acceder al sitio por lo incomodo del lugar, la parte afectada suministró fotografías donde se observa la tubería sanitaria instalada en la cubierta y se encuentran anexas al expediente.

- Se observó dos tanques elevados de agua potable, ubicados en la parte posterior de la vivienda del segundo piso, la Sra. Natalia manifestó que esta situación afecta su vivienda ya que presenta grietas debido al peso de los tanque.

NORMATIVIDAD

Primero la Gente

Documentos de Consulta:

- **Midas Cartagena**
- **Decreto 0977 de 2001 - POT**

✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio Castillogrande Kra.11 No. 5-21 y 5-29, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RD)** y se le aplican las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión Cuadro No.1

RESIDENCIAL TIPO D RD	RESIDENCIAL TIPO D RD
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos

AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.

AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 360 M2 – F.: 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F.: 10 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 – F.: 12 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M2 – F.: 25 M

ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const. Se sujetaran al concepto de altura aprobada en metros, emitida por la aeronáutica civil, igualmente que toda el área que se encuentra sujeta al mismo riesgo tecnológico, el cual se tomara como referencia para la determinación de la altura máxima. Circ. No. 1-2006

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.60
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.00
BIFAMILIAR	1.20
MULTIFAMILIAR	2.40

AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9m Multifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales..(Circ.4-03).
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.

Primero la Gente

	Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

✓ DATOS MIDAS DEL PREDIO REFERENCIADO:

REFERENCIA: 010100110905905 y/o 010100110025905
USO: RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO: CONSERVACION ARQUITECTONICA
RIESGO PRI: Licuación Moderada 100
RIESGO SEC
CALSIF SUELO: SUELO URBANO
ESTRATO: 6
AREA M2: 414,03
PERIMETRO: 83,56
DIRECCION: K 11 5 21
BARRIO: CASTILLOGRANDE
LOCALIDAD: LH
UCG: 1
CODIGO DANE: 01020102
LADO DANE: A
MANZ IGAC: 11
PREDIO IGAC: 905

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.
Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.
Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.
En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.
Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.
En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

CAPITULO II
DRENAJES PLUVIALES.

ARTICULO 336. "En las urbanizaciones se utilizarán las calles como canales conductores de aguas del sistema hacia los cauces o hacia los sitios de amortiguación." (....)

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ARTICULO 12) DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: a) "Los copropietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construccion ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los condueños" (....)

Primero la Gente

CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, se pudo observar que en el predio ubicado en el Barrio Castillogrande, Kra. 11 No. 5-21, con referencia catastral No. 01-01-0011-0025-905, existe una vivienda de dos pisos Bifamiliar, independientes entre sí.

- ✓ De acuerdo a Escritura Pública No 1.156 de fecha 31 de Agosto de 1971 de la Notaria Tercera de Cartagena del círculo notarial, anexa al expediente, la propiedad está regida por el Reglamento de Propiedad Horizontal, con aprobación mediante Resolución No. 47 de fecha 9 de Agosto de 1971 de la Alcaldía Mayor Cartagena de Indias DT y C.

- ✓ Según Certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos, el cual se anexa, describe en la anotación No. 9 de fecha 12 de Enero de 2007, Escritura Pública No. 4871 de la Notaria Tercera del circulo de Cartagena, el primer piso es de propiedad de la Sra. Natalia Margarita Pérez Flórez.

- ✓ En la Escritura Pública No. 5.800 de fecha 31 de Diciembre de 2008 de la Notaria Tercera del Círculo de Cartagena, el segundo piso No. 5-21, es de propiedad de los Señores María Paula Morales Villa y Luis Eduardo Morales López, la cual se anexa.

- ✓ El predio tiene las siguientes medidas y linderos:
  Por el frente con la carrera 11 y mide: 16.00 mts.
  Por la derecha entrando con parte del lote No. 9 y mide: 25.00 mts.
  Por la izquierda con el resto del lote No. 9 y mide: 25.00 mts.
  Por el fondo con el lote No. 7 y mide: 16.00 mts.
  Área Total: 400.00 M2.

- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio Castillogrande Kra.11 No. 5-21 y 5-29, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RD)** y se le aplican las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión Cuadro No.1

- ✓ El Reglamento de Propiedad Horizontal describe en el artículo 12. Numeral a) "Los copropietarios no pueden realizar alteraciones de ninguna clase en la construccion ni en los pisos o apartamentos, sin el consentimiento de los condueños" (....)

- ✓ En el Apto del segundo piso No. 5-21, de acuerdo a lo observado se realizó lo siguiente:

- ✓ Construcción del Balcón en fachada del segundo piso, solicitamos la Licencia de Construcción, la cual no fue aportada.

  En el área de antejardín en el momento de la visita se encontró parqueada la camioneta de placas MUO – 701, de acuerdo a lo manifestado por la persona que atendió es de propiedad de los residentes del segundo piso.

Primero la Gente

Tubos de desagüe de aguas lluvias que deben verter hacia la calle y no al área de antejardín, de acuerdo a la norma.

Tubería sanitaria instalada apoyada en la cubierta de la parte posterior (Patio) del apto del primer piso, la parte afectada suministró fotografías donde se observa la tubería sanitaria instalada en la cubierta, que se encuentran anexas al expediente.

Se observó dos tanques elevados de agua potable, ubicados en la parte posterior de la vivienda del segundo piso, por esta situación solicitar peritaje para evaluar los presuntos daños a la vivienda afectada y si cumple con la norma sismo resistente.

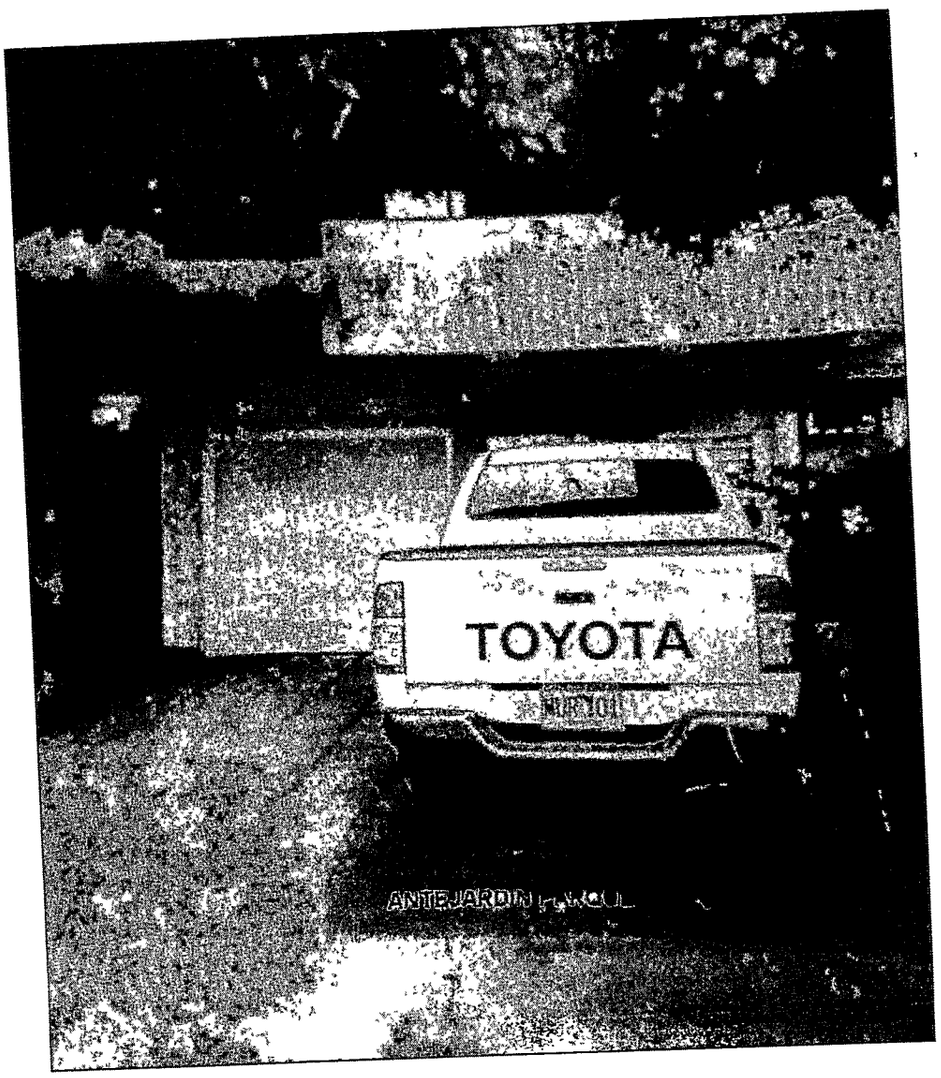
LUISA IVETH APARICIO HERRERA
Arquitecta - asesora

BLANCA INES SALGUEDO NARVAEZ
Arquitecta – asesora

REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA VIVIENDA BIFAMILIAR UBICADA EN LA KRA 11, BARRIO CASTILLOGRANDE No. 5-21 y 52



VEHICULO PARQUEADO EN ÁREA DE ANTEJARDIN DEL APTO 5-21

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-AUTO-002394-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de julio de 2018

Oficio **AMC-AUTO-002394-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	**2015-00159**
QUEJOSO	**NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ**
INFRACTORES	**LUIS EDUARDO MORALES LÓPEZ Y OTRO**
HECHOS	**VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-POT**
ASUNTO:	**AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS**

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio,

si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0025610, la señora NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *"Desde hace varios meses el usufructuario de la planta alta del inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21 de esta ciudad, el señor Luis Eduardo Morales Lopez parquea una camioneta Toyota con motor diésel cuyas placas son MUR 701, frente a la ventana de una alcoba de la plana baja de mi propiedad, utilizando para este propósito un área de antejardín que no fue embaldosada por mí, ni por el propietario de la planta baja, ni su embaldosamiento fue autorizado por la Asamblea de copropietarios (...)*

2. el edificio bifamiliar o de dos plantas en el que resido en la planta baja, está sometido al régimen de propiedad horizontal desde el mes de agosto de 1971 (...)

En consecuencia, los mencionados denunciados han incurrido en violación de normas urbanísticas:

2.1. Al haber puesto cemento y baldosa sobre una parte del área común que hace parte del antejardín (...)

2.2. Al haber encementado un área de mi propiedad ubicada en la zona G (...)

3.1 Construcción de un balcón sobresaliente respecto de la línea de la fachada originaria del inmueble (...)

3.2 En la planta alta se encuentran cuatro (4) desagües para aguas lluvias y de detergentes químicos (...)

3.3 El usufructuario o la nuda propietaria o la anterior propietaria (madre de la actual nuda propietaria, hoy fallecida) instalaron en la fachada trasera de la planta alta colindante con el techo en declive de la parte baja una tubería sanitaria (de aguas negras) que une dos (2) inodoros de la planta alta (...)"

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0044132-2015 de fecha 26 de mayo de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico del 10 de junio de 2015 suscrito por el arquitecto Antonio Sotelo Guzmán de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, así como también, en el informe AMC-OFI-0084343-2017 suscrito por las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez adscritas a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 14 de julio de 2017.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 10 de junio de 2015 se realizó la visita en el predio localizado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21.

Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

"CONCLUSIONES:

- *Ya que se trata de una propiedad horizontal y se rige por unos reglamentos, los cambios que se quieran hacer deben ser autorizados por los copropietarios, además de que se debe solicitar la licencia ante la curaduría respectiva.*
- *El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de la Licencia N° 006 de 1994, que corresponde a la reforma del Apto N° 2 ubicado en Castillogrande, Cra 11 N° 5-21.*
- *El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de las declaraciones notariales, correspondientes al permiso verbal del Dr. José Ignacio Bustamante, para construir un balcón en el Apto N° 2, ubicado en la misma dirección.*

Una vez revisados los diferentes documentos aportados, así como el estado actual de la vivienda, se concluye que en la zona común se han efectuado modificaciones por parte de los copropietarios, presuntamente sin los permisos y las autorizaciones correspondientes, ya que no se aporta ningún documento que lo confirme, con lo cual se ha violado el reglamento de

propiedad horizontal en el numeral 12 donde se especifica los Deberes y Obligaciones de los propietarios (...)"

Así mismo, en el informe técnico AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017 se expuso lo siguiente:

"INFORME DE LA VISITA
(...)
La Sra. Natalia manifestó tener inconvenientes con los porpietarios del segundo piso desde mucho antes de interponer la queja, por los siguientes motivos:

1. *Construcción de balcón sin licencia de construcción que modifica fachada.*
2. *Parte del área de antejardín los residentes del segundo piso le dan uno de parqueaderos.*
3. *Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierten en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso.*
4. *Tubería sanitaria instalada por los residentes del segundo piso, apoyada en la cubierta de la parte posterior (Patio) del apto del primer piso.*
5. *Ventanas en muro posterior que dan al patio del primer piso.*
6. *Tanques elevados que por el peso afectan la estructura del inmueble.*

En el sitio se observó lo siguiente:

- *Construcción de Balcón en fachada del área de antejardín en un área de 1.52 mts de ancho X 4.40 mts de largo.*
  Solicitamos la licencia de construcción, la cual no fue aportada.
- *Uso de antejardín como parqueadero por parte del apto del segundo piso (...)*
- *Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierte en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso (...)*
- *La tubería sanitaria instalada apoyada en la cubierta de la parte posterior (patio) del apto del primer piso (...)*
- *Se observó dos tanques elevados de agua potable, ubicados en la parte posterior de la vivienda del segundo piso, la Sra. Natalia manifestó que esa situación afecta su vivienda ya que presenta grietas debido al peso de los tanques."*

Que en el momento de la visita técnica se aportó copia de la Escritura Pública N° 5.800 de fecha 31 de diciembre de 2008 de la Notaría Tercera de Cartagena, en la cual consta que los propietarios del inmueble ubicado en Castillogrande carrera 11

número 5-21 es de propiedad del señor Luis Eduardo Morales López y la señora Maria Paula Morales Villa.

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810:

*"**Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

(...)"

DECRETO 1077 DE 2015

***ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades**. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.*

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS. *Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.*

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

Ahora bien, en cuanto a la queja y reporte técnico relacionado con los desagües, los daños físicos presuntamente causados por la instalación de dos tanques elevados y presuntas violaciones al régimen de propiedad horizontal es preciso manifestar que la Dirección Administrativa de control Urbano no es competente para conocer de estos asuntos, por lo cual, en lo que respecta a los desagües, se dará traslado al Departamento Administrativo Distrital de Salud para que de acuerdo a sus competencias, surtan las actuaciones que correspondan.

Y lo relacionado con daños y presuntas violaciones al régimen de propiedad horizontal, deberá la quejosa tramitarlo por la jurisdicción civil, por lo cual este Despacho se abstendrá de pronunciarse de fondo en materia de estos asuntos.

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble, el señor LUIS EDUARDO MORALES LÓPEZ. Que la infracción urbanística, que se le imputa a la presunta infractora es la descrita en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral 3° y 5°, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

Gana Cartagena y Ganamos todos

"(...)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

(...)

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES en su condición de propietarios del bien inmueble ubicado en barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21 con referencia catastral Nº

01-01-0011-09-05-905, como presuntos responsables de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predio localizado en suelo residencial tipo D, para la construcción de bifamiliares, de acuerdo con la parte motiva del presenta acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

1) Informe técnico de fecha 10 de junio de 2015 suscrito por el arquitecto Antonio Sotelo Guzmán de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bolívar.
2) El informe Técnico AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017, suscrito por las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez adscritas a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.

3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.

4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Articulo 3º: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracacion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Articulo 4º. Notifíquese a los LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES en su condición de propietarios del bien inmueble ubicado en barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, como presuntos responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) dias siguintes a la notificacion del presente acto de tramite, los presuntos infractores LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES, por ellos o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que

las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 6º. En el evento, que la presunta infractora solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º: Dese traslado de la queja presentada por la señora Natalia Pérez Florez al Departamento Administrativo Distrital de Salud- DADIS a fin de que atiendan lo relacionado con los desagües ubicados en el inmueble de propiedad de los señores LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES para lo de su competencia.

Artículo 8°: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Laura Gutierrez
Abogada externa DACU

Gana Cartagena y Ganamos todos

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

CARTAGENA 14 DEL MES DE Agosto DEL 2018.
SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) Luis Eduardo Morales Lopez.
IDENTIFICADO CON LA C.C.N° 9.055.465 de Cartagena.
PARA NOTIFICARSE DE Auto de imputación de Cargos.
SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROCEDE EL RECURSO No procede. Y SE LE HACE ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU CONTENIDO FIRMA.

Betty Sarmiento M
Notificador **Notificado**

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

CARTAGENA 14 DEL MES DE Agosto DEL 2018
SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) María Paula Morales Villa
IDENTIFICADO CON LA C.C.N° 45.754.524
PARA NOTIFICARSE DE Auto de imputación de cargos
SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROCEDE EL RECURSO No procede. Y SE LE HACE ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU CONTENIDO FIRMA.

Betty Sarmiento M María Paula Morales O.
Notificador **Notificado**

AMC-OFI-0083864-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0083864-2018**

Doctor
ANTONIO SAGBINI FERNANDEZ
Director DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTTRITAL DE SALUD-DADIS
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Referencia: COMUNICACIÓN SOBRE AUTO AMC-AUTO-002394-2018
Proceso: 2015-00159
Quejoso: Natalia Margarita Pérez Florez

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que la Dirección Administrativa de Control Urbano ha dictado **Auto de Formulación de Cargos,** dentro del proceso administrativo sancionatorio de la referencia, por las presuntas infracciones urbanísticas cometidas en Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, segundo piso.

De conformidad a lo dispuesto en 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 existan elementos de mérito suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Así las cosas, mediante Auto de fecha 30 de julio de 2018 con código de registro AMC-OFI-002394-2018 se ordenó lo siguiente:

"RESUELVE

Artículo 1°: Formular cargos contra el señor LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES en su condición de propietarios del bien inmueble ubicado en barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21 con referencia catastral N° 01-01-0011-09-05-905, como presuntos responsables de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predio localizado en suelo residencial tipo D, para la construcción de bifamiliares, de acuerdo con la parte motiva del presenta acto.

Artículo 2°: Tener como pruebas las siguientes:

Informe técnico de fecha 10 de junio de 2015 suscrito por el arquitecto Antonio Sotelo Guzman de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bolívar.
El informe Técnico AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017, suscrito por las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez adscritas a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1° de este acto administrativo.

El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.

Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

13/8/18 11:03

(...)

Artículo 7°: Dese traslado de la queja presentada por la señora Natalia Pérez Florez al Departamento Administrativo Distrital de Salud- DADIS a fin de que atiendan lo relacionado con los desagües ubicados en el inmueble de propiedad de los señores LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES para lo de su competencia.

Artículo 8°: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011." (Subraya Fuera de Texto)

En razón de lo anterior, remito copia de la queja presentada por la señora Natalia Margarite Pérez Flores radicada con código de registro EXT-AMC-15-0025610 para lo de su competencia.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Gana Cartagena y Ganamos todos

201

AMC-OFI-0083854-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0083854-2018**

Señora
NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-29, primer piso

Referencia: COMUNICACIÓN SOBRE AUTO AMC-AUTO-002394-2018
Proceso: 2015-00159
Quejoso: Natalia Margarita Pérez Florez

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito COMUNICARLE que se ha dictado **AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS,** en el proceso de la referencia de conformidad con su queja radicada ante este Despacho.

De conformidad a lo dispuesto en 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 de mérito suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Así las cosas, mediante Auto de fecha 30 de julio de 2018 con código de registro AMC-AUTO-002394-2018 se ordenó lo siguiente:

"RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES en su condición de propietarios del bien inmueble ubicado en barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, con referencia catastral Nº 01-01-0011-09-05-905, como presuntos responsables de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predio localizado en suelo residencial tipo D, para la construcción de bifamiliares, de acuerdo con la parte motiva del presenta acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

Informe técnico de fecha 10 de junio de 2015 suscrito por el arquitecto Antonio Sotelo Guzman de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bolívar.
El informe Técnico AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017, suscrito por las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez adscritas a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.

El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.

Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

RECIBÍ
13 DE AGOSTO/18

C.C.
45508033

Articulo 3º: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracacion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Articulo 4º. Notifíquese a los LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES en su condición de propietarios del bien inmueble ubicado en barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, como presuntos responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) dias siguintes a la notificacion del presente acto de tramite, los presuntos infractores LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES, por ellos o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 6º. En el evento, que la presunta infractora solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º: Dese traslado de la queja presentada por la señora Natalia Pérez Florez al Departamento Administrativo Distrital de Salud- DADIS a fin de que atiendan lo relacionado con los desagües ubicados en el inmueble de propiedad de los señores LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES para lo de su competencia.

Artículo 8º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011."

La presente comunicación se realiza en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

202

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-OFI-0083853-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0083853-2018**

Señores
LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, segundo piso

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS
Proceso: 2015-00159
Quejoso: Natalia Margarita Pérez Florez

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, barrio Manga piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código AMC-AUTO-002394-2018 del 30 de julio de 2018, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 2015-00159.

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

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

CC# 9055-465

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

13 agosto / 2018

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-18-0071802
Fecha y Hora de registro: 03-sep-2018 14:23:30
Funcionario que registro: Tinoco Sales, Leydis
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 51
Contraseña para consulta web: 8D426024
www.cartagena.gov.co

203

Señores.
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
ATN. DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
E.S.D.

Referencia: Queja Natalia Margarita Pérez Flórez Vs. María Paula Morales Villa y Luis Eduardo Morales López
Rad. Expediente: 2015-000159

ASUNTO: DESCARGOS CONTRA OFICIO AMC-AUTO-002394-2018

KATLEN RINCON MARTINEZ, abogado titulada e inscrita, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.557.607 de Cartagena y con Tarjeta Profesional N° 165950 del C. S. de la J, en mi calidad de apoderado especial sustituta de los señores **MARÍA PAULA MORALES VILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.754.524 y **LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ,** identificado con cédula de ciudadanía N° 9.055.465, ambos con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, con todo respeto y encontrándome en la oportunidad legal, me permito presentar los **DESCARGOS CONTRA OFICIO AMC-AUTO-002394-2018** por medio del cual se formula cargos en contra de mis poderdantes, de la siguiente manera:

I.- OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR DESCARGOS

De conformidad con lo previsto en el artículo 5° del OFICIO AMC-AUTO-002394-2018 por medio del cual se formula cargos en contra de mis poderdantes, el termino para presentar descargos es de quince (15) siguientes a la notificación, la cual se surtió de manera personal el día 14 de agosto de 2018, por lo que a la fecha del presente escrito, nos encontramos dentro de la oportunidad legal.

II. – DE LOS CARGOS FORMULADOS

Mediante auto OFICIO AMC-AUTO-002394-2018 se formulan a mis poderdantes en calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-21 con referencia catastral No. 01-01-011-09-05-905 los siguientes cargos: Presuntos responsables de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predios localizados en suelo residencial tipo D, para la construcción de bifamiliares, la infracción que se le imputa es la descrita en el art. 103 de la ley 388 de 1997 modificado por el art. 1° de la ley 810 de 2003, el art. 239 del POT de Cartagena Decreto 0977 de 2001 que dan lugar a las sanciones previstas en el art. 2° de la ley 810 de 2003 numerales. 3° y 5°.

Sihyc 6-9-18 11:40 am

Los hechos que dan origen a la investigación administrativa, están relacionados a que el señor LUIS MORALES LOPEZ presuntamente parquea su vehículo en área de antejardín, haber embaldosado parte de área común y antejardín, haber pavimentado área de propiedad del quejoso, construido un balcón que sobre sale a la línea de fachada, desagües en la planta alta para aguas lluvias y detergentes químicos, tubería sanitaria en la planta alta colindante al predio del quejoso que une dos inodoros de la planta alta.

En la actuación administrativa, se realizó visita técnica de 10 de junio de 2015, en la que se concluye el bien visitado se trata de una propiedad horizontal, que el señor LUIS MORALES LOPEZ aporta la licencia No. 006 de 1994 que corresponde a la reforma del apartamento No. 2 del bien inmueble ubicado en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-21, así mismo aporta declaraciones notariales que corresponden al permiso verbal que dio el propietario del bien de la primera planta que era el titular al momento de la realización de las obras (construcción del balcón), el técnico manifiesta en el informe técnico que los "copropietarios" presuntamente sin los permisos y autorizaciones correspondientes, porque no se ha aportado ningún documento que lo confirme, se ha vulnerado el reglamento de propiedad horizontal numeral 12 donde se especifican los deberes y obligaciones de los propietarios.

Luego encontramos el informe técnico AMC-OFI-0084343-2017 de 10 de agosto de 2017 en el que se señalan los inconvenientes que dice tener la quejosa, señala el técnico que se encontró la construcción de un balcón en fachada de área de antejardín en una área de 1,52 mts de ancho X 4,40 mts de largo, y que no se le entregó la licencia de construcción, así mismo indica que al antejardín se le está dando uso como parqueadero, que los tubos de desagüe de aguas lluvias vierte en área de antejardín afectando la vivienda del primer piso, tubería sanitaria instalada apoyada en la cubierta de la parte posterior del apartamento del primer piso.

En el auto de formulación de cargos se señala que atendiendo a los informes técnicos antes mencionados, las normas presuntamente violadas por adelantar obras con violación a las normas urbanísticas para el sector y el art. 103 de la ley 388 de 1997 modificado por el art. 1° de la ley 810 de 2003 (acota la no acreditación de la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella), se señala como norma presuntamente violada el art. 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015 que define el concepto de licencia de construcción, el art. 239 del POT de Cartagena Decreto 0977 de 2001 sobre los cerramientos, se resalta lo relacionado con que en los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes. Excluye de su valoración los hechos relacionados

con desagües, presuntos daños físicos por tanques elevados y presuntas violaciones al reglamento de propiedad horizontal por considerar que se trata de asuntos que no son de competencia de la Dirección Administrativa de Control Urbano y que respecto de los desagües se dará traslado al DADIS para que dentro de su competencia surta las actuaciones correspondientes, respecto a la presunta infracción al régimen de propiedad horizontal señala a la quejosa que debe tramitarse ante la jurisdicción civil.

III. DESCARGOS

1. VIOLACION DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD- TIPICIDAD- IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY (DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO):

La infracción que se le imputa a mis representados es la descrita en el art. 103 de la ley 388 de 1997 modificado por el art. 1° de la ley 810 de 2003, el art. 239 del POT de Cartagena Decreto 0977 de 2001 que según señala la dirección administrativa de control urbano, dan lugar a las sanciones previstas en el art. 2° de la ley 810 de 2003 numerales. 3° y 5°.

Al respecto se resalta que a la construcción del balcón no se le pueden aplicar las normas señaladas en los cargos por cuanto la obra se realizó en el año 1994, cuando el POT de Cartagena Decreto 0977 de 2001 aun no existía, porque tal actuación de la administración riñe con los principios de legalidad y tipicidad, los cuales se comprenden a su vez en el macro principio del debido proceso.

> *"El principio de legalidad exige que dentro del procedimiento administrativo sancionatorio la falta o conducta reprochable se encuentre tipificada en la norma -lex scripta- con anterioridad a los hechos materia de la investigación- lex previa. En materia de derecho sancionatorio el principio de legalidad comprende una doble garantía, a saber: material, que se refiere a la predeterminación normativa de las conductas infractoras y las sanciones; y, formal, relacionada con la exigencia de que estas deben estar contenidas en una norma con rango de ley, la cual podrá hacer remisión a un reglamento, siempre y cuando en la ley queden determinados los elementos estructurales de la conducta antijurídica. Esto se desprende del contenido dispositivo del inciso 2° del artículo 29 de la Constitución Política que establece el principio de legalidad, al disponer que "nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se imputa (...)", es decir, que no existe pena o sanción si no hay ley que determine la legalidad de dicha actuación, ya sea por acción u omisión.*
>
> *(...)*

El principio de tipicidad como desarrollo del de legalidad hace referencia a la obligación que tiene el legislador de definir con claridad y especificidad el acto, hecho u omisión constitutivo de la conducta reprochada por el ordenamiento, de manera que le permita a las personas a quienes van dirigidas las normas conocer con anterioridad a la comisión de la misma las implicaciones que acarrea su transgresión. Conviene precisar que si bien es cierto que en materia sancionatoria la ley puede hacer remisiones a los reglamentos, -con el fin de complementar el tipo allí descrito-, también lo es que la remisión se encuentra limitada al núcleo esencial de lo que se ha estipulado en la ley. De allí que la tipificación para la descripción de la conducta y la sanción, corresponde por mandato constitucional al legislador, mientras que la aplicación de la misma para subsumir el hecho antijurídico al tipo descrito, corresponde a la administración.

(...)

El artículo 29 de la Constitución dispone, de una parte, que toda actuación se desarrolle con sujeción al procedimiento legalmente preestablecido en la materia. Y, de otra, constituye una limitación a los poderes del Estado, habida cuenta de que corresponde al legislador establecer previamente la infracción, las sanciones a que se hacen acreedores quienes incurran en estas y la definición de las autoridades públicas o administrativas competentes para realizar la investigación y, consecuentemente, imponer la sanción. La jurisprudencia constitucional ha sostenido de manera reiterada que el debido proceso es el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico orientadas a la protección del individuo incurso en una conducta judicial o administrativamente sancionable, precisando que son elementos integradores del debido proceso los siguientes: "a) el derecho a la jurisdicción y el acceso a la justicia; b) el derecho al juez natural; c) el derecho a la defensa; d) el derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable; e) el derecho a la independencia del juez y f) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario."[1]

El balcón se construyó en el año 1994 cuando aún se encontraba en vigencia el ACUERDO No. 44 DE 1989 (ACUERDO No. 45 de 1990 Por el cual se aprueban y se expide el Plan de Desarrollo de Cartagena 1989-2010 y sus instrumentos de ejecución. CÓDIGO DE CONSTRUCCIONES), no el POT de 2001, normas frente a las cuales se pretende analizar la conducta de mis representados, y que no les son aplicables porque la ley, en sentido general, no es retroactiva.

[1] CORTE CONSTITUCIONAL. **Sentencia C-412/15**

El principio de irretroactividad de la ley significa que esta no debe tener efectos hacia atrás en el tiempo; sus efectos solo operan después de la fecha de su promulgación, lo que brinda seguridad jurídica.

> *"La esencia del principio de irretroactividad de la ley tributaria es la imposibilidad de señalar consecuencias jurídicas a actos, hechos o situaciones jurídicas que ya están formalizados jurídicamente, salvo que se prescriba un efecto más perfecto tanto para el sujeto de derecho, como para el bien común, de manera concurrente, caso en el cual la retroactividad tiene un principio de razón suficiente para operar. Pues lo imperfecto siempre se sujeta a lo más perfecto, dada la naturaleza perfectible de la legalidad."*[2]

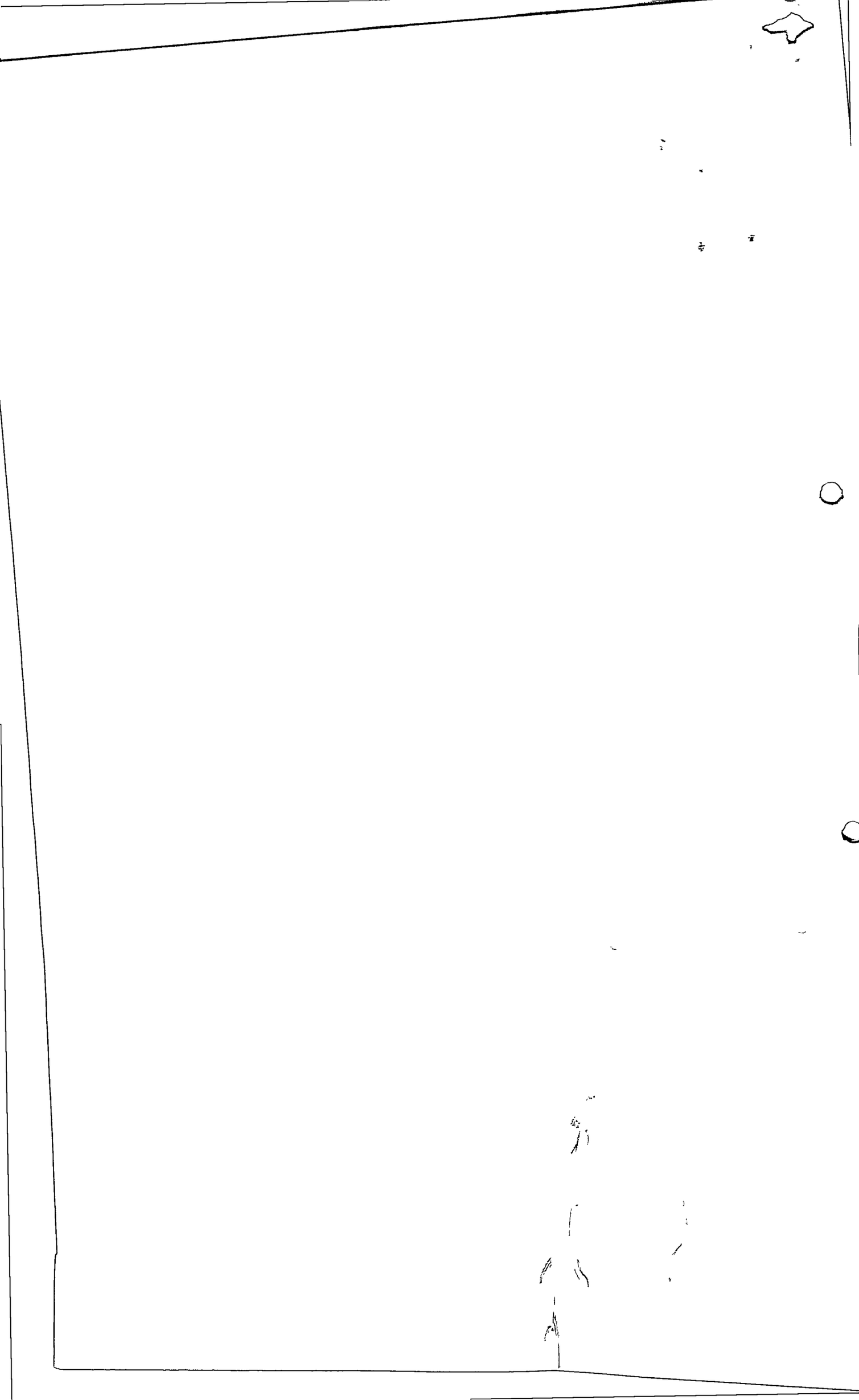
Muy al contrario a las imputaciones realizadas por su despacho, para la construcción del balcón sí se contaba con permiso o autorización de la Alcaldía Menor de la Zona Norte, la cual fue aportada por el señor LUIS MORALES LOPEZ en la visita técnica realizada por su despacho el día 10 de junio de 2015, **Resolución No. 006 de 1994 expedida por la Alcaldía Menor de la Zona Norte de Cartagena** , en las que expresamente se señala que las reformas en el apartamento incluida la construcción del balcón, debían cumplir con los arts. 103 y 107 del Acuerdo No. 44 de 1989, permiso de construcción que quedó en firme, tal como lo certifica la misma alcaldía menor a través de oficio de fecha 14 de abril de 1994; también se aportó la autorización del vecino de la primera planta, en ese entonces señor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE, cumpliéndose con lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura No. 1156 de 31 de agosto de 1971.

Lo mismo aplica con relación al art. 239 del POT de Cartagena Decreto 0977 de 2001 sobre los cerramientos, que señala que en los antejardines no podrá levantarse ninguna consirucción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

Las normas aplicables a la construcción de garajes son las que estaban vigentes en la ciudad en los años 1970´s fecha en la que se construyó la vivienda bifamiliar, la cual se hizo solo con un parqueadero para cada unidad de vivienda, en el antejardín de mi propiedad, no se encuentra ningún tipo de construcción ni garaje.

Se advierte al despacho que es precisamente los habitantes de la primera planta, los quejosos del presente proceso administrativo sancionatorio, los que han consiruido de manera ilegal un coberrizo que utilizan como garaje, tal como se evidencia en las fotografías anexas.

[2] CORTE CONSTITUCIONAL en Sentencia No. C-549/93



Por otro lado, el hecho de parquear en zona de antejardín, que puede ser el único reparo que se realiza a mis poderdantes, toda vez que no han realizado ningún tipo de construcción en el antejardín, escapa de la competencia de la oficina de control urbano, es un asunto que su mismo despacho dentro de la presente investigación, delegó a la autoridad de tránsito, con la cual mis representados suscribieron un acuerdo para no parquear en dicha zona, por lo tanto se trata de un hecho superado (prueba de ello se encuentra en el mismo expediente). Sin embargo, se resalta que mis poderdantes solo cuenta con un parqueadero en su vivienda y actualmente poseen dos (2) vehículos, por lo que le queda imposible adentrar en un parqueadero ambos automóviles.

Sin dejar de lado que el parqueo en zona de antejardín es una actuación común y permitida por la misma administración puesto que la ciudad no fue planeada para que cada vivienda contara con el espacio suficiente para los parqueaderos ni actualmente cuenta con reglamentación para la habilitación de un mayor número parqueaderos, haciendo imposible para los ciudadanos cumplir con la norma de transito de no usar dicha zona para parquear, tal como se evidencia en las fotografías anexas.

No se puede obligar por tanto a mis representados a asumir una carga mayor que al resto de los ciudadanos, cuando la misma administración ha permitido tal conducta desde la posteridad, de lo contrario se vulneraría por su despacho el principio de la confianza legítima.

> *"El principio de confianza legítima, conjuntamente con el respeto por el acto propio, son manifestaciones concretas del principio de buena fe, aplicables a las políticas de recuperación del espacio público y a garantizar el derecho al trabajo de los comerciantes informales ocupantes de él. Principios que constriñen a la administración a respetar los compromisos que ha adquirido y a reconocer la garantía de durabilidad y estabilidad de situaciones que ha respaldado expresa o tácitamente. Igualmente, obligan a la administración a adoptar medidas con suficiente preaviso para mitigar el impacto de la recuperación del espacio público, como planes de reubicación, orientaciones acerca de otra actividad económica u otra zona para ejercer su trabajo, lo anterior dependiendo del grado de afectación".*[3]

2. **COSA JUZGADA ADMINISTRATIVA (VIOLACION AL PRINICIPIO NON BIS IN IDEM)**

[3] CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-231/14

El principio de non bis in ídem que consagra nuestra Constitución proscribe la doble sanción por un mismo hecho, y como tal es aplicable a todas las actuaciones administrativas.

"La función de este derecho, conocido como el principio non bis in idem, es la de evitar que el Estado, con todos los recursos y poderes a su disposición, trate varias veces, si fracasó en su primer intento, de castigar a una persona por la conducta por él realizada, lo cual colocaría a dicha persona en la situación intolerable e injusta de vivir en un estado continuo e indefinido de ansiedad e inseguridad. Por eso, éste principio no se circunscribe a preservar la cosa juzgada sino que impide que las leyes permitan, o que las autoridades busquen por los medios a su alcance, que una persona sea colocada en la situación descrita."[4]

La construcción del balcón que da origen a la presente investigación administrativa en el sentido de que si cumple o no con las normas urbanísticas, ya fue objeto verificación por parte de la administración, por queja que el señor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE BAENA interpuso ante la Alcaldía Mayor de Cartagena (Oficina de Control Urbano), dentro de dicho proceso se profirió **Resolución No. 072 de 30 de Mayo de 1994** expedida por el Alcalde Menor de la Zona Norte de Cartagena, que ordenó la demolición de unos postes o columnas que soportaban el balcón que se había construido, para que cumpliera con lo descrito en el Acuerdo No. 44 de 1989.

La demolición de las columnas, fue debidamente acatada, tal como se certifica mediante oficio de 3 de diciembre de 1996 expedida por el entonces Secretario de Control Urbano, señor JUAN VALENTIN BRICERO MARTINEZ, en la que expresamente se manifiesta: *"se ha dado cumplimiento a la Resolución No. 072 de 30 de Mayo de 1994"*

Atendiendo a lo anterior, la oficina de control urbano no puede volver a sancionar por el mismo hecho, siendo que por la misma causa "construcción del balcón sin licencia o desconociendo la licencia" y si el mismo cumple o no con las normas urbanística, ya fue objeto de investigación, ordenándose en su momento la demolición de una parte del mismo, las columnas que fue lo único que se determinó en su oportunidad que atentaba contra la norma, porque se atentaría contra el principio de la cosa juzgada administrativa.

"La cosa juzgada se presenta cuando el litigio sometido a la decisión del juez, ya ha sido objeto de otra sentencia judicial; produce efectos tanto procesales como

[4] CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-870/02

sustanciales, por cuanto impide un nuevo pronunciamiento en el segundo proceso, en virtud del carácter definitivo e inmutable de la decisión, la cual, por otra parte, ya ha precisado con certeza la relación jurídica objeto de litigio. En otras palabras, "la cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica". Esta Corporación ha sostenido que el concepto de cosa juzgada "(...) hace referencia al carácter imperativo e inmutable de las decisiones que han adquirido firmeza, lo cual implica de suyo la imposibilidad de volver sobre asuntos ya juzgados, para introducir en ellos variaciones o modificaciones mediante la adopción de una nueva providencia". En consecuencia, es posible "(...) predicar la existencia del fenómeno de la cosa juzgada, cuando llega al conocimiento de la jurisdicción un nuevo proceso con identidad jurídica de partes, causa y objeto."[5]

Solicitud de Caducidad

3. **CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA:**

De conformidad con el art. 52 del CPACA, la facultad sancionatoria caduca en 3 años contados a partir de la ocurrencia del hecho, en el presente caso la construcción del balcón data de los años 1994 por lo que han transcurrido más de 20 años, es decir ha operado la caducidad de la facultad sancionatoria.

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.*

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

---

[5] CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA SUBSECCION B Consejero ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH Bogotá D.C, veintiséis (26) de junio de dos mil catorce (2014)

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria."

Así mismo debe tenerse en cuenta que la administración ya tenía conocimiento de tal construcción y de la presunta infracción desde el año 1995 cuando da inicio a investigación sancionatoria que culminó con la Resolución No. 072 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena, por lo cual caducó la facultad sancionatoria.

III. PETICION

Por las razones antes expuestas sírvase dar por terminada la investigación, absolviendo a mis representados de la totalidad de los cargos imputados y ordénese el archivo de las actuaciones.

IV. SOLICITUD DE PRUEBAS

Además de las pruebas que ya han sido recaudadas dentro del presente proceso administrativo, solicito tener como tales las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

- Poderes

- Fotografía No. 1 Construcción en antejardín en el inmueble de los quejosos donde además se evidencia que también utilizan la zona de antejardín como parqueadero.

- Fotografías No. 2 a 11, donde se evidencia que todos los vecinos del barrio Castillogrande y Bocagrande hacen uso del antejardín como parqueadero

- Apartes del Acuerdo No. 44 de 1989 donde se establecen las normas urbanísticas aplicables al balcón

- Copias del expediente administrativo sancionatorio que dio lugar a la expedición de la **Resolución No. 072 de 30 de Mayo de 1994** expedida por el Alcalde Menor de la Zona Norte de Cartagena:

  - Carta de 3 de febrero de 1994 dirigido a la Secretaria de obras públicas de Cartagena

- Respuesta de fecha 7 de febrero de 1994 de la Secretaria de obras públicas de Cartagena
- Carta de 25 de febrero de 1994 dirigido a la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena donde se radican documentos para el permiso de la construcción del balcón
- Copia de la resolución No. 006 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena donde se ordena la radicación de los documentos para la construcción del balcón, cual posteriormente queda en firme, autorizándose de esa forma la construcción tal como se evidencia en oficio de fecha 14 de abril de 1994 y de 24 de abril de 1994
- Oficio de 26 de abril de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena
- Copia de la Resolución No. 072 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena que resuelve proceso sancionatorio por el balcón
- Carta de 2 de junio de 1995 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena
- Carta de 23 de junio de 1995
- Carta de 23 de julio de 1995 dirigido al director de planeación con anexos
- Carta de 14 de julio de 1995 que da cuenta del cumplimiento de la orden de la Alcaldía
- Carta de 30 de septiembre de 1996 del señor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE dirigido a la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena haciendo reparos del cumplimiento de la orden de demolición
- Carta de 18 de octubre de 1996 respuesta a la petición del señor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE
- Oficio de 3 de diciembre de 1996 expedido por la oficina de Control Urbano donde certifica que se dio cumplimiento a lo ordenado por la Resolución No. 072 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena

- Copia de las declaraciones extra juicio que demuestran el permiso del señor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE para la remodelación que incluye el balcón

2. **VISITA TECNICA:** Solicito al despacho se realice visita técnica en el apartamento 2 del 2° piso del inmueble ubicado en el barrio Castillogrande Cra. 11 No. 5-21, a fin de que se verifique el cumplimiento de la Resolución No. 072 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena, y se constate que todos los vecinos del barrio hacen uso del antejardín como parqueadero con la voluntad permisiva de la administración

VI. NOTIFICACIONES

Mis representados pueden ser notificado en el barrio Castillogrande Kra 11 No. 5-21 segundo piso, tel. 310 6575941, josedmoralesv@hotmail.com

La suscrita en la ciudad de Cartagena, barro El Laguito Av. Retorno Diag. 1B No. 1A 872 Edificio Laura Of. 101, correo electrónico: katlen-rinmar@hotmail.com

Atentamente,

KATLEN RINCON MARTINEZ
C.C.45.557.607 de Cartagena
T.P. 165950 del C.S. de la J.

JOSE DAVID MORALES VILLA

Abogado

El Laguito, Av. El Retorno, Diagonal 1B No1ª-872, Edificio Laura, Of.101.

Teléfonos 6655356 – 6656618 Celular: 322 5977137

Señor
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
ATN. DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
E. S. D.

Referencia: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL
REF: QUEJA NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ CONTRA MARÍA PAULA MORALES VILLA Y OTRO
Rad. EXPEDIENTE No. 2015-00159

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nº 9.055.465, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JOSÉ DAVID MORALES VILLA**, abogado titulado e inscrito, identificado con cedula de ciudadanía Nº 73.154.240 de Cartagena y con Tarjeta Profesional Nº 89.918 del C. S. de la J., y como apoderada sustituta a la Doctora **KATLEN RINCÓN MARTÍNEZ**, identificada con la C.C. 45.557.607 de Cartagena, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Nº 165.950 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerzan la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado, queda ampliamente facultado para, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, conciliar, contestar demanda, interponer excepciones, interponer recursos, impugnar fallo y en general, efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cumplimiento de su mandato conforme lo estipulado en el artículo 74 del C.G.P., entendiéndose que en ningún momento pueda decirse que mis apoderados carecen de facultades para representar mis intereses.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería a la apoderada en los términos y para los efectos de este memorial, poder que ratifico con mi firma.

De usted, atentamente,

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ
C.C. Nº 9.055.465

Acepto,

JOSE DAVID MORALES VILLA.
C.C. Nº 73.154.240 de Cartagena
T.P. Nº 89.918 del C. S. de la J.

KATLEN RINCÓN MARTÍNEZ
C.C. 45.557.607 de Cartagena
T.P. 165.950 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Ante la Notaria Cuarta del circulo de Cartagena
fue presentado personalmente este documento
LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ
Quien se Identificó con C.C. **9055465**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 2018-08-15 16:26
Declarante:
-1346171466

REPUBLICA DE COLOMBIA
Evelia Rosa del C
Ayazo Aguilar
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

215

JOSE DAVID MORALES VILLA

Abogado

El Laguito, Av. El Retorno, Diagonal 1B No1ª-872, Edificio Laura, Of.101.
Teléfonos 6655356 – 6656618 Celular: 322 5977137

Señor
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
ATN. DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
E. S. D.

Referencia: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL
REF: QUEJA NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ CONTRA MARÍA PAULA MORALES VILLA Y OTRO
Rad. EXPEDIENTE No. 2015-00159

MARÍA PAULA MORALES VILLA, identificada con cédula de ciudadanía Nº 45.754.524, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JOSÉ DAVID MORALES VILLA**, abogado titulado e inscrito, identificado con cedula de ciudadanía Nº 73.154.240 de Cartagena y con Tarjeta Profesional Nº 89.918 del C. S. de la J., y como apoderada sustituta a la Doctora **KATLEN RINCÓN MARTÍNEZ**, identificada con la C.C. 45.557.607 de Cartagena, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Nº 165.950 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerzan la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia

Mi apoderado, queda ampliamente facultado para, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, conciliar, contestar demanda, interponer excepciones, interponer recursos, impugnar fallo y en general, efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cumplimiento de su mandato conforme lo estipulado en el artículo 74 del C.G.P., entendiéndose que en ningún momento pueda decirse que mis apoderados carecen de facultades para representar mis intereses.

Sírvase Señora Directora, reconocer personería a la apoderada en los términos y para los efectos de este memorial, poder que ratifico con mi firma.

De usted, atentamente,

MARÍA PAULA MORALES VILLA
C.C. Nº 45.754.524

Acepto,

JOSE DAVID MORALES VILLA.
C.C. Nº 73.154.240 de Cartagena
T.P. Nº 89.918 del C. S. de la J.

KATLEN RINCÓN MARTÍNEZ
C.C. 45.557.607 de Cartagena
T.P. 165.950 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Ante la Notaria Cuarta del circulo de Cartagena
fue presentado personalmente este documento
MARIA PAULA MORALES VILLA
Quien se Identificó con C.C. **45754524**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena:**2018-08-16 07:48**
Declarante: -1105326604

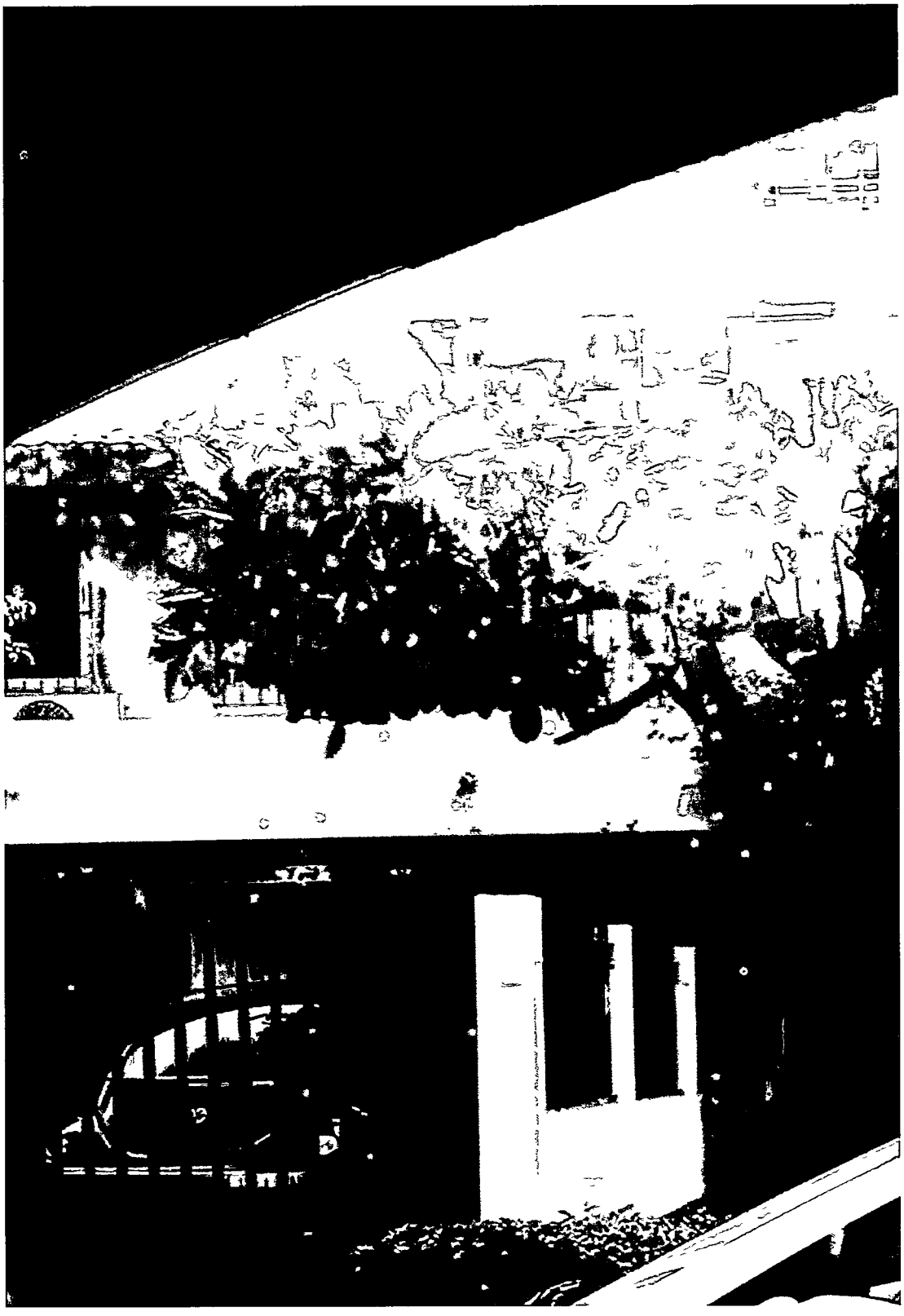
REPUBLICA DE COLOMBIA
Evelia Rosa del C Ayazo Aguilar
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

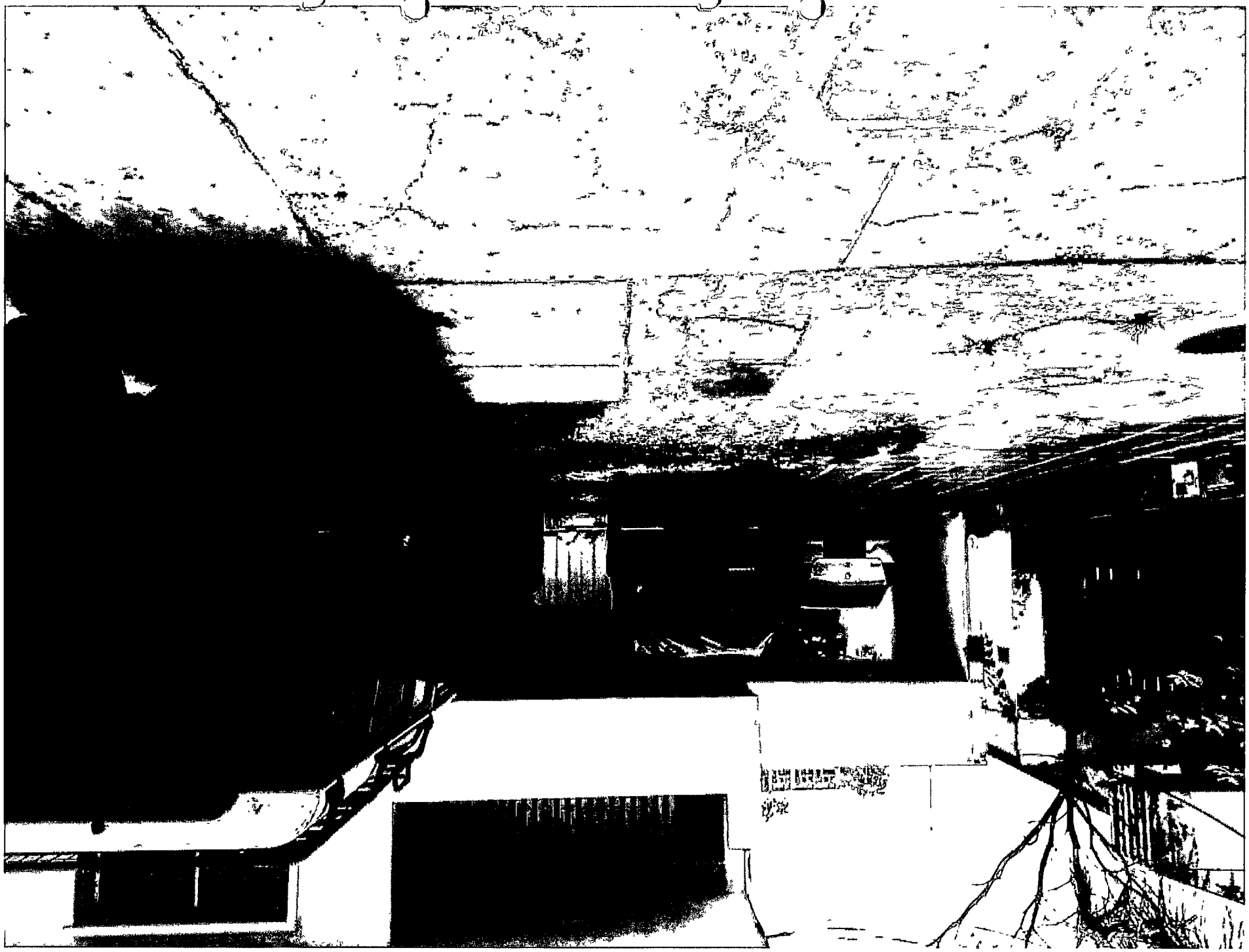

5-29
P













ACUERDO No. (141) de 1989

(Dic 26/89)

2- No podrán tener más de uno punto veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3) metros y dos punto cincuenta metros (2.50 mts.) sobre antejardines de cinco (5) metros o más.

3- Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del literal anterior pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamientos.

4- Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno punto cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un metro (1.00 mts.) sobre vías secundarias y cero punto sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales.

5- Para las zonas comerciales serán obligatorio, a todo lo largo de las fachadas comun ancho de uno punto veinticinco (1.25) metros sobre vías secundarias y uno punto cincuenta (1.50) metros sobre vías principales del sistema vial de la ciudad.

ARTICULO 169.- ~~Balcones salientes.~~

Podrán construirse balcones salientes que cumplan las siguientes normas:

1- ~~Que se aislen dos linderos laterales a una distancia mínima de tres (3) metros.~~

2- ~~Que no sobresalgan una distancia mayor de dos (2) metros con cualquier límite de urbanización.~~

3- Que sean completamente cubiertos y únicamente estén protegidos por un antepecho no mayor de un (1) metro de altura.

4- Los aleros, balcones abiertos y todo tipo de balcón, y elementos de fachada volados, no se considerarán par te del índice de construcción.

ARTICULO 170.- Desván, altillo o Pent-House.

Se permitirá la construcción de un piso adicional, siem pre y cuando cumpla con los índices de construcción y - las siguientes condiciones:

1- Sus fachadas principal y posterior, deberán tener un retroceso de dos punto cincuenta metros (2.50 mts.).

2- Sus fachadas laterales deberán cumplir la norma sobre aislamientos laterales.

3- El piso adicional podrá tratarse como un segundo ni - vel del último o como una vivienda u oficina independien te.

ARTICULO 171.- Torres de ascensores, tanques de agua y similares.

Las torres de ascensores, tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta para la aplicación de las dispo siciones sobre altura máxima, pero los volúmenes debe - rán retroceder por lo menos cinco (5) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco -

PARAGRAFO 2.- En sectores o urbanizaciones para ser desarrollados por el sistema de loteo individual, los estacionamientos de carácter permanente deberán ser previstos en el interior de cada unidad de lote, y los ocasionales de visitantes en bahías de parqueo construídas por el urbanizador sobre vías del sistema vial local, diferentes a las del Plan Vial. En caso de que se localicen adyacentes a vías correspondientes al Plan Vial, deberán tener acceso por el interior de la urbanización a través de sistema vial propio.

ARTICULO 180.- Garajes.

1- En las zonas donde se permite un alto índice de construcción, multifamiliar en altura o comercio a nivel de sector, podrán construirse garajes colectivos en altura, con sistemas mecanicos o rampas para la circulación interna.

2- En los multifamiliares y comercio a nivel barrio, garajes colectivos en uno o varios pisos.

ARTICULO 181.- Cerramientos.

1- Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de vivienda, serán obligatorios y tendrán una altura de dos punto cincuenta metros (2.50).

2- Para los retiros de frente o antejardines no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50)

centímetros, a partir del cual se podrán construir verjas hasta una altura de uno punto cincuenta (1.50) metros, siempre que sean semi-transparentes o transparentes.

3- En las zonas comerciales se permitirán muros de cerramiento laterales y posterior, sobre la plataforma básica, hasta una altura máxima de un (1) metro. Sobre la vía se permitirá el muro o una baranda de la misma altura.

4- La línea de construcción de una edificación podrá situarse a una distancia mayor de la demarcada pero en este caso, si las construcciones adyacentes están adosadas, se obliga a revestir las culatas de las edificaciones vecinas con materiales de la fachada.

5- Sobre los jardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes para automóviles, kioscos u otros anexos. En zonas comerciales cuando se autorice utilizar el antejardín como terraza se cumplirán las normas específicas de la zona.

ARTICULO 182.- <u>Estaciones de servicio y expendio de combustible</u>.

Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán cumplir los siguientes requisitos:

1- Se deberá presentar solicitud de otorgamiento de licencia especial acompañada de anteproyecto de distribución, a una escala mínima de uno en doscientos (1:200), donde se indicarán las entradas y salidas, dependencias cubier

232

CARTAGENA, FEBRERO 3 DE 1994.

Dra:
YOCASTA MAYA
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
Y TRANSPORTE MUNICIPAL.
E.S.D.

Estimada Doctora:

De la manera más atenta le solicito a usted de informarme, según las "Normas Urbanisticas", cual es el largo (en metros lineales) que debe tener el balcón que estoy construyendo en la remodelación de mi apartamento ubicado en Castillogrande carrera 11 # 5-21.
De antemano le estoy muy agradecido por su atención y espero a vuelta de correo su respuesta.

Atentamente,

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ

(2)

Cartagena, Febrero 7 de 1994

Señor
EDUARDO MORALES L.
Ciudad

En atención a su petición contenida en el escrito presentado el 3 de Febrero del año en curso, me permito informarle que los balcones salientes , deben cumplir las exigencias señaladas en el Artículo 169 del Acuerdo 44/89, que a continuación trauscribo :

1. Que se aislen los linderos laterales a una distancia mínima de 3.oo metros.

2.- Que no sobresalgan una distancia mayor de 2.oo metros, en cualquier límite de ubicación.

3.- Que sean completamente cubiertos y unicamente esten protegidos por un antepecho no mayor de un metro de altura.

Atentamente,

ANA YOLANDA MAYA DE AGUILAR
Coordinador División. Aprobaciones
Departamento Jurídico

YMMDEA/mvr.

4634

(3)

Cartagena, Febrero 25 de 1994

Dra
CATALINA SEBASTIERI
ALCALDESA ZONA CENTRO CARTAGENA
E.S.D.

Estimada Doctora: respectuosamente suplico a usted me conceda permiso, para continuar con la actual remodelación y ejecución de un balcón exterior, que estoy realizando en mí apartamento bifamiliar, ubicado en Castillogrande, carrera 11 No 5-21.

Le estoy adjuntando con la presente Paz y salvo Catastral No 16373, Paz y salvo de Valorización No 15640, plano antes de iniciar la remodelación, y tres planos de como quedará el apartamento ya terminado y sus especificaciones bien detalladas por el Arquitecto Gustavo Lemaitre que es quién ejecuta la obra.

Si la actual remodelación debe pagar algún gravamen estoy presta a cancelarlo de inmediato.

De la Señora Alcaldesa.

Cordialmente,

maria ines de morales
MARIA INES DE MORALES.

C.C.# 33.131.398 C/gena.

21/2/94

235

Departamento Administratrivo de
Valorizacion Distrital de Cartagena

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

15640

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO

CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010100110025905

CUYA DIRECCION ES K 11 5 21 AP 2

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACION

VALIDO HASTA EL DIA 23 DE MARZO DE 1.994

VALIDA PARA LA VENTA (SI/NO) SI

SALDO A LA FECHA 23 DE FEB DE 1.994

DADO EN CARTAGENA, A

Administrativo de Valorizacion 23 FEB Cartagena

VALORIZACION DISTRITAL

JEFE DE CARTERA

Auditor Interno

AUDITOR

MDCVPS,93 09 10

PROCELASER

CARTAGENA: NUESTRO COMPROMISO

23/2/94

(5) 236

ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
SECRETARIA DE IMPUESTOS

PAZ Y SALVO

DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

LEY 44 DE 1.990

REFERENCIA: 010100110025905

NUMERO: No. 000001

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CERTIFICA

QUE EL PREDIO 01-01-0011-0025-905 CON AVALUO OFICIAL DE $25,258,000.00

UBICADO EN LA K 11 5 21 AP 2 DE ESTE MUNICIPIO

DE PROPIEDAD DE VILLA MORALES MARIA-INES

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL MUNICIPIO DE CARTAGENA

HASTA EL DIA DIC. 31/94 POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO CARTAGENA FEB. 23/94

1 6 3 7 3

IGUALMENTE CERTIFICA PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 14 DE 1.943 QUE LOS GRAVAMENES RESPECTIVOS ESTAN CANCELADOS EN SU TOTALIDAD.

AUXILIAR ADMINISTRATIVO CATASTRO

JEFE DE OFICINA | AUDITOR INTERNO | ELABORO

MDCRPS 91-09-17 PROCELASER

2/2/94

GUSTAVO LEMAITRE NOERO

ARQUITECTO SCA MAT. 25700-35208 CND

CASA MORALES

ESPECIFICACIONES GENERALES
(BIFAMILIAR)

PISOS

Retal de marmol 50% en blanco nacional y 50% de gris rio claro para la zona social, zona de alcobas y estudio, colocado con un (1) centimetro de separacion. Sera colocado sin dilataciones.

En baños se utilizara ceramica italiana importada, exepto en w.c. de servicio y oficina, para los cuales se contempla el uso de ceramica nacional de trafico apropiado.

Para la cocina y patio de labores se plantea el uso de ceramica nacional de 30x30 y de trafico pesado, colocado en forma ortogonal, pegado con pegacor y j8unta en cemento blanco con oxido de zinc.

Los zocalos o guarda escobas seran en madera de roble, cedro o ceiba, lacados color natural en todas las zonas con exepcion de cocina, patio de labores y baños.

Para el acceso se plantea el uso de adoquines de cemento intercalados con grama, complementado con un anden de acceso en tablon de cemento o adobe horneado y escaleras existentes enchapadas en madera pintada con Vitriflex de alta resistencia. (Cinco manos de pintura)

Enchapes

Para la zona de cocina y patio de ropa , incluida la alcoba de servico, se propone usar la misma ceramica nacional de 30x30 de los pisos en las paredes, colocado en forma ortogonal y sin ningun tipo de decoracion o listelo. Se enchapara pared completa, inclusive detras de los muebles de cocina.

Para el baño del estudio se plantea el uso de ceramica nacional de 20x20 color blanco y azul cobalto colocadas en forma ortogonal con juntas de cemento blanco y oxido de zinc.

Para los baños de la alcoba principal, alcoba dos y alcoba tres, se propone el uso de ceramica italiana importada, con listello perimetral, colocadas en forma vertical y ortogonal.

Cielo rasos

Se plantea, para todas las zonas, con exepcion de cocina, patio de labores , alcoba de servicio, garaje y baños, cielo raso en yeso con molduras en el mismo material, pintado de blanco en vinilo. Incluye cortineros sobre ventanas y cenefas incrustadas para demarcar zonas. Se contempla el uso de rosetones para colocar las lamparas y ventiladores.

En la zona de cocina y labores se plantea el uso de machimbre en pino romeron de primera calidad, con claraboyas en aluminio y acrilico sobre las zonas de trabajo.

Para los baños se propone el uso de aluminio y acrilico en modulos de 40x40 con luz indirecta sobre este. Asimismo, la alcoba del servicio sera en machimbre de pino romeron.

- El machimbre se pintara con barniz traparente.

Cocina

Los muebles de la cocina seran en madera roble color natural brillante, con interiores en triplex y formica blanca mate, su cubierta sera en silestone de color rojo bermellon con puntos negros. La campana extractora sera de acero inoxidable y los tiradores de las tapas y gavetas en color negro.

Closets

Puerta persiana hasta media altura y tablero en madera roble color natural brillante. Interiores en triplex de 14 milimetros enchapados en formica blanca brillante y piso en ceramica blanca de 30x30. Tiradores color madera (roble natural brillante)

Mueble baños

Puertas en persina en cedro natural con tintilla, interiores en triplex de 14 milimetros enchapados en formica blanca mate. Tapa en marmol importado con salpicadero en el mismo material. Sin zocalo, para colocar sobre poyo en ceramica. La tapa o el meson sera corrido tipo pistola.

Ventaneria

Se plantea el uso de aluminio anodizado color bronce o negro en perfil 8080 y vidrio color bronze de 4 milimetros, todas de tipo corredizo con pestillo asegurador en el marco interno. Para mayor seguridad se propone el uso de rejas en hierro pintadas con contraoxido y rematadas en color esmalte negro mate.

Puertas

Marcos y puertas en roble natural de dos tableros con moldura en "c" lacados en barniz trasparente color natural, doble jamba de moldura sencilla del mismo color. Cerraduras nacionales Shilage para baños y nacionales Yale para alcobas, con pomos en madera para los dos casos.

La puerta de acceso, lo mismo que la puerta del garaje seran tambien en madera pero de ceiba con tintilla en barniz brillante tipo vitriflex. Ambas con moldura en "c" y de dos tableros. El garaje sera de cuatro ojas con doble visagra.

Aparatos sanitarios

Para los baños de las alcobas se utilizaran aparatos en ceramica nacional de la la linea Stylo de Corona con lavamanos de sobreponer y griferia Grival monocontrol en tonos y colores de acuerdo a la ceramica del piso y enchape. Las incrustaciones seran de la misma linea o acrilicas de acurdo a la disposicion en el mercado

Para elbaño del estudio se propone el uso de la linea Royal de Corona, tambien con lavamanos de sobreponer y griferia Grival monocontrol.

El baño de servicio contara con la line Nova de corona y griferia Grival sencilla.

Electricos

Las tomas y enchufes seran de Luminex con testigos en las zonas de servicio y accesos. El tablero general sera de Formacero y las cuñas de General Electric de las especificaciones requeridas.

Fachada

Para la fachada se propone el uso de graniplast como pintura en varias zonas, lo mismo que piedra coralina de 15x15 y cornisa moldeada en cemento, segun el diseño propuesto.

Cartagena de Indias D.T. y C.
Alcaldía Menor - Zona Norte

(9) 200

L I Q U I D A C I O N

Proyecto	Remodelación de Vivienda
Propietario	MARIA INES VILLA DE MORALES
Constructor Responsable	GUSTAVO LEVAITRE NOERO
Localización	Castillogrande Cra 11 No. 5 - 21
Zona	Z.R.D.B.
Area Total Construida Existente	291.40 M2
Area Total Remodelada	94.50 M2
Indice de Construcción	El Existente
Indice de Ocupación	El Existente
Aislamientos	Los Existentes

Impuesto de Delineación a la Construcción
94.50M2 x $6.500 = $621.810.oo

Presupuesto de la Obra
94.50M2 x $15.000.oo = $1'417.500.oo

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

DAYRA URIBARRI DE BARRIOS
Secretaria General

Bertha Cecilia Pérez
Arquitecta

Cartagena, marzo 10 de 1994

03-11-94.
arquitecta

CARTAGENA

241

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.
TESORERIA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL
A-No 216855

NOMBRE	DIA	MES	AÑO
María Ines Ulla de Alcalá	11	03	94

CONCEPTO o DETALLE	VALOR
SAYCO	$
FOMENTO TAURINO	$
MULTAS VARIAS	$
ESTAMPILLAS Pro-a la Cons.	$ 621.810 =
OTROS	$
LA SUMA DE Seiscientos veinti un mil ochocientos diez pesos	$621.810 =

EFECTIVO ☐ CHEQUE No ____ BANCO ____ FIRMA Y SELLO DEL RECAUDADOR

OBSERVACIONES

SEÑOR CONTRIBUYENTE: CUANDO CLAUSURE SU NEGOCIO O LO VENDA AVISE POR CARTA AL CONTRALOR, TESORERO Y SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPALES CITANDO EN EL ULTIMO CASO EL NOMBRE DEL COMPRADOR

TESORERIA Municipal

GRAFITIAGGAR TEL: 665231

(11)

242

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 006 de 1994

Por la cual se radican unos planos

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

C O N S I D E R A N D O :

Que compete a la Alcaldía Menor Zona Norte, ejercer el Control Urbano de las construcciones que se adelantaren en las áreas urbanas y sub-urbanas del Distrito de Cartagena, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 de la Ley 9a. de 1989, Artículo 21 del Acuerdo 45 de 1989 y el artículo 5o. del Decreto No. 75 del 28 de Enero de 1994.

Que la Señora MARIA INES VILLA DE MORALES, ha solicitado la radicación de los planos correspondientes a la reforma de un apartamento de su propiedad ubicado en el Barrio de Castillogrande Cra 11 No.5 - 21 de esta ciudad.

Que la peticionaria presentó su solicitud con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 30 del Código de Construcción.

Que el lote objeto de la petición se encuentra ubicado en la zona clasificada como Z.R.D.B.con el uso principal de vivienda.

Que los planos presentados cumplen con las exigencias urbanísticas contenidas en los artículos 103 al 107 del Acuerdo 44/89.

Que la solicitud del propietario fue comunicada a los vecinos colindantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 Ley 09/89.

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO : Radicar los planos correspondientes a la reforma del apartamento No.2 , ubicado en Castillogrande Cra 11 No.5-21 de esta ciudad, de propiedad de la señora MARIA INES VILLA DE MORALES, según consta en la Escritura Pública No.3812 de la notaría primera de Cartagena, sobre el área identificada en el certificado de tradición. El rpoyecto deberá cumplir con las normas urbanísticas contenidas en los artículos 103 al 107 del Acuerdo 44/89, las cuales se transcriben a continuación : Antejardín: 7.00mts; Laterales: No se exigen; Fondo:5.00mts ; Garajes : dos (2); Indice de Ocupación: el existente ; Indice de Construcción: el existente.

ARTICULO SEGUNDO : reconocer al Arquitecto GUSTAVO LEVITTE MORO, como Profesional Responsable de la reforma antes identificada.

ARTICULO TERCERO : El Propietario y Profesional Responsable se comprometen a adelantar la reforma del inmueble, ciñéndose a la Reglamentación Urbanística que conocen y acatan.

ARTICULO CUARTO : El Propietario de la edificación es el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la radicación de los planos y extracontractualmente por los perjuicios que ocasionaren a terceros en el desarrollo de la obra que se autoriza en esta Resolución.

(12)

243

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 006 de 1994

Por la cual se radican unos planos

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

ARTICULO QUINTO : La vigencia de esta radicación es de un (1) año, contado a partir de la ejecutoria de esta Resolución.

ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Cartagena, a los quince (15) días del mes de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

DAIRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General

(135) (13) 244

El Universal

RECIBO DE PAGO Nº 12304 -A

EDITORA DEL MAR S.A. CARTAGENA FECHA MARZO 17/94

NIT. 890.404.273-8

AGENCIA ORDEN Nº

CLIENTE MARIA INES DE MORALES NIT.

DIRECCION TELEFONO

TITULO DEL AVISO	Nº DE PALABRAS	PAGINA	COLOR	TAMAÑO CMS. x COLUMNA
MARIA INES VILLA DE MORALES	EDICTO	CLASIF		

AÑO MES

FECHAS DE PUBLICACION MARZO 18/94

POSICION ESPECIAL

OBSERVACIONES :

CODIGOS

VALOR AVISO	$	20.600.00
RECARGOS	$	
SUB-TOTAL	$	
DESCUENTO AGENCIA	$	
ID. AUTORIZADO	$	
SUB-TOTAL	$	
IVA %	$	
TOTAL	$	20.600.00

FORMA DE PAGO:

CHEQUE Nº BANCO

VALOR $

EFECTIVO :

ELABORO	REVISADO	CAJERA

(14) 245

CARTAGENA, 4 DE ABRIL DE 1994.

Dra:
CATALINA SEBASTIERI
ALCALDESA MENOR ZONA NORTE
E.S.D.

Estimada Doctora:

Acogiendome al derecho de petición que cobija a todos los ciudadanos (art 23 de la constitución Política Colombiana) le solicito de la manera más amable informarme si la Resolución # 006 del 15 de Marzo de 1994, por la cual se radican unos planos, quedo en firme, o sea que no se interpuso ningún recurso de reposición contra ella.

Atentamente

María Inés de Morales

MARIA INES VILLA DE MORALES

C.C # 33.131.398 DE CARTAGENA

A.A. # 20178 CARTAGENA.

4/4/94

(15)

Cartagena de Indias D.T. y C.
Alcaldía Menor - Zona Norte

Cartagena, 14 de Abril de 1994

Señora:
MARIA INES VILLA DE MORALES
Ciudad.

Estimada Señora :

POr medio de la presente le comunicamos a Usted que hasta la fecha no se ha interpuesto ningún recurso de reposición contra la Resolución No.006 de Marzo 15 de 1994 emanada por la Alcadía Menor Zona Norte , por ló cual queda en firme el permiso.

Cordialmente,

CATALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

Arriba CARTAGENA
UNIDOS CLARO QUE PODEMOS

22 (22) 24

(16)

Cartagena de Indias D.T. y C.
Alcaldía Menor - Zona Norte

Cartagena, D.T. y C., Abril 26 de 1994 **AZN-210**

Doctor
JOSE IGNACIO BUSTAMANTE
Edificio Caja Agraria
C i u d a d

Distinguido doctor:

La presente tiene por objeto citarlo a la Sección Jurídica de la Alcaldía Menor Zona Norte, para que se notifique de la Resolución Nº 006 de fecha quince (15) de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), mediante la cual se radican unos planos y se autoriza una reforma en el Apartamento Nº 2, ubicado en Castillogrande, Carrera 11 Nº 5-21 de esta ciudad; lo anterior para que como copropietario participe en esta actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Reforma Urbana.

La citación es para el día 28 de Abril de 1994 a las 9.oo a.m en la Carrera 19A Nº 29-C- 11 - Pie de la Popa - Urb. La Ermita. Telf. 660345.

Cordialmente,

DAYRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General

Arriba CARTAGENA
UNIDOS CLARO QUE PODEMOS

(22)

248

ALCALDIA DE CARTAGENA

Resolución Número 072 **de 19** 94
(Mayo 30 de 1994)

por la cual se impone una sanción

(213)

EL ALCALDE MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

C O N S I D E R A N D O :

Que la señora MARIA INES DE MORALES, mediante escrituo presentado el 25 de febrero de 1.994, ha solicitado permiso en los siguientes términos: "Respetuosamente suplico a usted me conceda permiso, para continuar con la actual remodelación y ejecución de un balcón exterior que estoy realizando en mi apartamento bifamiliar, ubicado en Castilogrande carrera 11 No. 5-21. Le estoy adjuntando con la presente Paz y salvo Catastral No. 16373, Paz y salvo de Valorización No. 15640, plano antes de iniciar la remodelación, tres planos de como quedará el apartamento ya terminado y sus especificaciones bien detalladas por el Arquitecto Gustavo Lemaitre que es quien ejecuta la obra. Si la actual remodelación debe pagar algún gravámen estoy presta a cancelarlo de inmediato.", que con el escrito transcrito la peticionaria reconoce que violó el art. 63 de la ley de Reforma Urbana y 30 del Código de Construcción del Distrito, ya que inició y concluyó la reforma sin el permiso municipal;

Que mediante Resolución No. 054 demayo 12/94 la Alcaldía accedió al recurso de reposición interpuesto por el doctor José Ignacio Bustamante por violación a los artículos 30 del Acuerdo 45/89, 169 y 181 del Acuerdo 44/89, y el doctor Rafael Castillo apoderado de la señora María Inés de Morales, no desvirtuó los hechos que contravienen las normas citadas y que sirvieron de fundamento a la Resolución;

Que por la contravención a la reglamentación urbanística es aplicable la sanción de demolición de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 de la ley de Reforma Urbana y 514 del Acuerdo 44/89;

Que el antejardín ó aislamiento de frente ocupado con la amplición de los balcones y las columnas, es un área definida como exigencia urbanística y espacio público y con este carácter no puede ser ocupado con elementos de construcción ya que éstos le hacen perder su destinacion,

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- Ordenar a la señora MARIA INES DE MORALES, la demolición de las dos columnas, levantadas en el aislamiento de frente o antejardín del inmueble ubicado en la Cra. 11 NO. 5-21 de la Urbanización Castillogrande de este Distrito. Para la demolición se le concede un plazo de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta Resolución, pero si al vencimiento de este plazo no cumpliere la órden, la ejecutará el Distrito a costas del ocupante.

ARTICULO SEGUNDO.- Contra esta Resolución procede el recurso de reposición y apelación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

TALINA SEBASTIERI VERGARA
Alcalde Menor Zona Norte

DAYRA URIBARREN DE BARROS
Secretaria General.

EA/ppdem.-

209

(23)

Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
D.T.yC.

Cartagena, Junio 2 de 1995

0

Señora
MARIA INES VILLA DE MORALES
Castillogrande- Carrera 11 No. 5-21
Ciudad

Solicito a usted, presentarse a nuestra Oficinas ubicada en el Centro Edificio González Porto, (Portal de los Dulces), el día Viernes 9 de Junio/95, a las 3 P.M., con el objeto de dar cumplimiento a lo acordado en la Resolución No. 072 de Mayo 30 de 1994.

Atentamente,

ABG. CLARA ROJAS DE MINERA
Coordinadora División Jurídica
Superintendente de Control Urbano
Distrital

ABP/mmr.

280

Cartagena, Junio 23 de 1995.

Dr.
ANIBAL AMADOR
Director de Planeación Municipal Cartagena.
E.S.D.

Estimado Doctor:

De la manera más respetuosa le suplico a usted de concederme un tiempo prudencial, para dar cumplimiento a la Resolución # 072, del 30-05-95, debido a que los gastos de mitad de año, como el pago de los semestres universitarios de nuestros hijos y la cancelación de algunos compromisos previamente adquiridos por mi esposo en la finca, nos tienen momentáneamente iliquidos, es decir, sin los recursos económicos suficientes para dar fiel cumplimiento a dicha resolución.

De la misma manera le solicito a usted de sugerirme que debo hacer al tumbar las columnas, para que el balcón no se venga a bajo y con el arrastre parte de mi apartamento.

Le estaré muy agradecida en unión de mi esposo e hijos que tenga en cuente esta amigable carta.

Cordialmente,

María Inés de Morales

MARIA INES VILLA DE MORALES
C.C # 33.131.398 de Cartagena.

Castillogrande carrera 11 # 5-21.

José Ignacio Bustamante B.
Abogado Titulado
Edificio "Caja Agraria" Nos. 515 - 517
Teléfonos No. 641119 - 651159
Cartagena - Colombia

34

Radios y Telegramas } "Josibé"
Apartados:
Nacional No. 322
Aéreo No. 1038

231

Cartagena, Septiembre 30 de 1996

No. 19569
Alcaldía Mayor de Cartagena
D.A.C.U.
Fecha 30 SET 1996 3:25
Destino
Remisión 11.1

Señor Doctor
Ricardo Amin Jattin
Secretario de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Ref: Jose Ignacio Bustamante Baena CONTRA María Inés Villa de Morales.

Dentro del término que usted ocupa esa oficina se dió cumplimiento a la resolución de demolición de la obra nueva que sin permiso municipal la señora María Inés Villa de Morales ordenó realizar sobre columnas hincadas en el antejardín de mi propiedad marcada con el número 5 - 29 de Castillogrande.

Pero quedó sin cumplimiento la demolición de unos pequeños muros con forma rectangular levantados en el antejardín e igualmente sin permiso.

Esa construcción impide el transito desde la terraza de mi casa hacia la derecha donde tengo una ventana en mi fachada.

La situación es tal que para limpiar externamente o hacer mantenimiento a mi ventana debo salir a la acera de la calle y volver a entrar por otra parte para hacerlo.

Le rogamos impartir las órdenes pertinentes a fin de que la demolición ordenada sea cumplida totalmente.

De usted atentamente

JOSE IGNACIO BUSTAMANTE B.
C. DE C. Nº 893.961 DE CGENA
TARJETA PROFESIONAL Nº 1957

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA
La suscrita notaria, da fe que esta fotocopia coincide con el original que ha tenido a la vista.
OCT. 16 1996

JOSE IGNACIO BUSTAMANTE BAENA.

(35)

252

Alcaldía Mayor de Cartagena
ARCHIVO GENERAL
Correspondencia
RECIBIDO
18 OCT 1996
Fecha
Hora
Firma

Cartagena, octubre 18 de 1996

DOCTOR
RICARDO AMIN JATTIN
SECRETARIO DE CONTROL URBANO
E.S.D.

Ref: carta de José I. Bustamante B. contra María Inés V. de Morales

Dice Bustamante Baena en su carta "Pero quedó sin cumplimiento la demolición de unos pequeños muros con forma rectangular levantados en el antejardín e igualmente sin permiso".

Se olvida a ex profeso Bustamante B. identificar la resolución, que es la No 072 del 30 de Mayo de 1994 y que no ordena en su parte resolutiva, la demolición de la pequeña jardinera construida, como él lo dice, en el antejardín. Considerandose el antejardín como área común según el Reglamento de propiedad horizontal que reposa en la escritura No 1156 del 31-8-1971 Notaría 3a.

Sobre la inquietud de limpieza y mantenimiento de su ventana, que preocupa a Bustamante Baena, sería bueno para que ejercite su imaginación, que visite uno solo de los cientos de inmensos edificios que existen en la ciudad, no solo con ventanas sino con hermosos vitrales, tales como los hoteles: Hilton, Caribe, Capilla del mar, las Américas, Intercontinental, etc, etc, etc. y allí podrán explicarle como se hace un buen mantenimiento a las ventanas sin salir de la edificación.

Cuando dice Bustamante "e igualmente sin permiso" quiero recordarle que él si dió verbalmente su permiso para la remodelación total de nuestro apartamanto delante del Doctor Francisco Casas, su asesor en ese momento, y para comprobar la falsedad de Bustamante le anexo fotocopias autenticadas de las declaraciones del Doctor Gustavo Lemaitre y del Sr. Manuel de la Vega ante la Notaría 3a y del Sr Evert Martínez ante la Notaría 1a

De antemano le pido que excuse la perdida de tiempo que ha tenido su Dependencia por tan pueril caso, pero se sale de mis manos remediarlo.

En espera de su determinación, me suscribo de usted,

Cordialmente,

LUIS E. MORALES L.
CC # 9055 465 C/gena.

(36)

Cartagena, 3 de Diciembre de 1.996

Doctor
JOSE IGNACIO BUSTAMANTE
Edificio Caja Agraria N° 515-517
Ciudad

Ref: Petición radicada bajo el N° 19569

En atención a su solicitud contenida en el escrito de la referencia, comunicamos a usted que se ha dado cumplimiento a la Resolución N° 072 de Mayo 30 de 1.996 por cuanto en ella no se ordena la demolición de la jardinera; así mismo le informo que la construcción de ésta no requiere permiso y encaja dentro del uso del área destinada a ornamentación y no al tránsito.

Para solucionar el problema planteado en su escrito, citaremos a la señora MARIA INES VILLA DE MORALES, para que pode las plantas sembradas en la jardinera, a fin de facilitarle la limpieza de sus ventanas.

Cordialmente

JUAN VALENTIN BRICEÑO MARTINEZ
Secretario
Control Urbano Distrital

JOSE IGNACIO BUSTAMANTE B.
C. DE C. Nº 893.961 DE C/GENA
TARJETA PROFESIONAL Nº 1957

ABP/mom
abp

(25)

2/84

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Bolívar

DISTRITO DE CARTAGENA

DEPARTAMENTO DE PLANEACION DISTRITAL

El suscrito Director del Departamento de Planeación Distrital por intermedio de _____

ARACELIS BARRIOS PEDROZA Cargo ABOGADO SECRETARIA COMUNAL VERANO

cita a MARIA INES ULLA DE MORALES

para que comparezca en la audiencia el día JUEVES 13 de Julio

de 19 95 a las 10 de la MAÑANA para la práctica de una diligencia en materia de _____

PRESENTAR PERMISO PARA VOLADIZO DE UN BALCON EN EL ANTEJARDIN

Cartagena, Julio 11 de 19 95

Comparecer ante el funcionario:

Aracelis Barrios.

Firma del citado:

_____

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA, Dpto. de Planeación Distrital - Plaza de los Coches-Edif González Porto

Nota: Si no se presenta el día y hora de citación será sancionado.

Dirección: Castillo Grande # 11 #5-81.

_____

Impresora Lourdes

(26)

285

Cartagena, Julio 13 de 1995

Dr
ANIBAL AMADOR DE LA OSSA.
DIRECTOR DPTO DE PLANEACION DISTRITAL
E. S. D.

Estimado Doctor:

Con la presente le estoy adjuntando certificación médica del Dr Carlos García Del Rio, mi cardiólogo de cabecera desde hace más de 10 años, donde le explica mi actual estado de salud. Debido a lo anterior le suplico de la manera más atenta, excusarme de atender su requerimiento para el día de hoy, jueves 13 de julio, a las 10 a.m. y me fije una nueva fecha.

Le adjunto con la presente un bosquejo de la demolición de las columnas y recorte de mi balcón que estoy efectuando, lo mismo que fotocopia de la matrícula del Ingeniero que esta dirigiendo dicha obra; Dr. JOSE BELLO RODRIGUEZ.

De usted, atentamente,

María Inés de Morales
MARIA INES VILLA DE MORALES.
C C # 33 131 398 C/gena.

Mcastillo
Julio 13/95

(27)

Carlos García Del Río

Cardiólogo Clínico - Ecocardiografía Doppler

Universidad de Cartagena

Escuela Nacional de Enfermedades del Tórax - Madrid - España

Centro Médico Bocagrande, Local No. 1 Piso 1 Ext. 76 Teléfonos Consultorio 6656424

Residencia 6660643 - Conmutador 6651363 - 6652318 - Cartagena - Colombia

Fecha julio 12 de 1995

Nombre Nric F. de Morales.

R

(1) La Sra Nric I. de Morales presentó Episodio de Taquicardia Supraventricular para la cual se le dio la Maniobra de Valsalva con Resolución.

Rp/ 10 días.

RM # 982.552

(28) CA-0315297 284

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE BOLIVAR.

C E R T I F I C A :

Que el Señor JOSE GABRIEL BELLO RODRIGUEZ, fué matriculado como INGENIERO CIVIL, al tenor de lo ordenado en la Resolución, que en lo pertinente se copia enseguida:



" MATRICULA NUMERO 13202--08104 "
RESOLUCION NUMERO 038 DE 1982
(JUNIO 25)
EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE BOLIVAR.

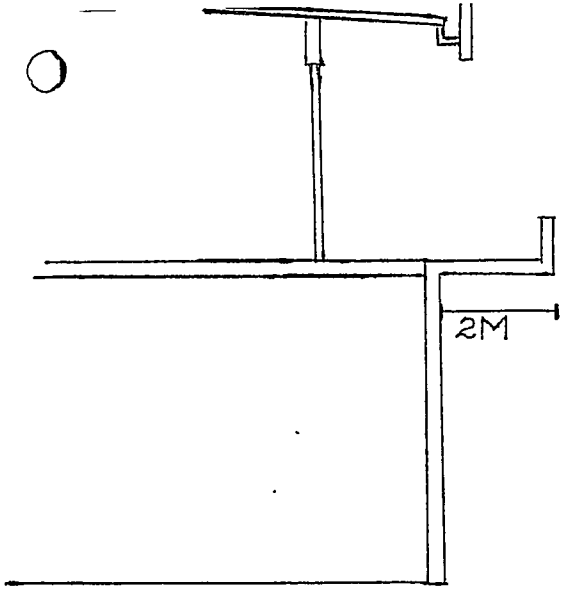
. . . . . .

R E S U E L V E :

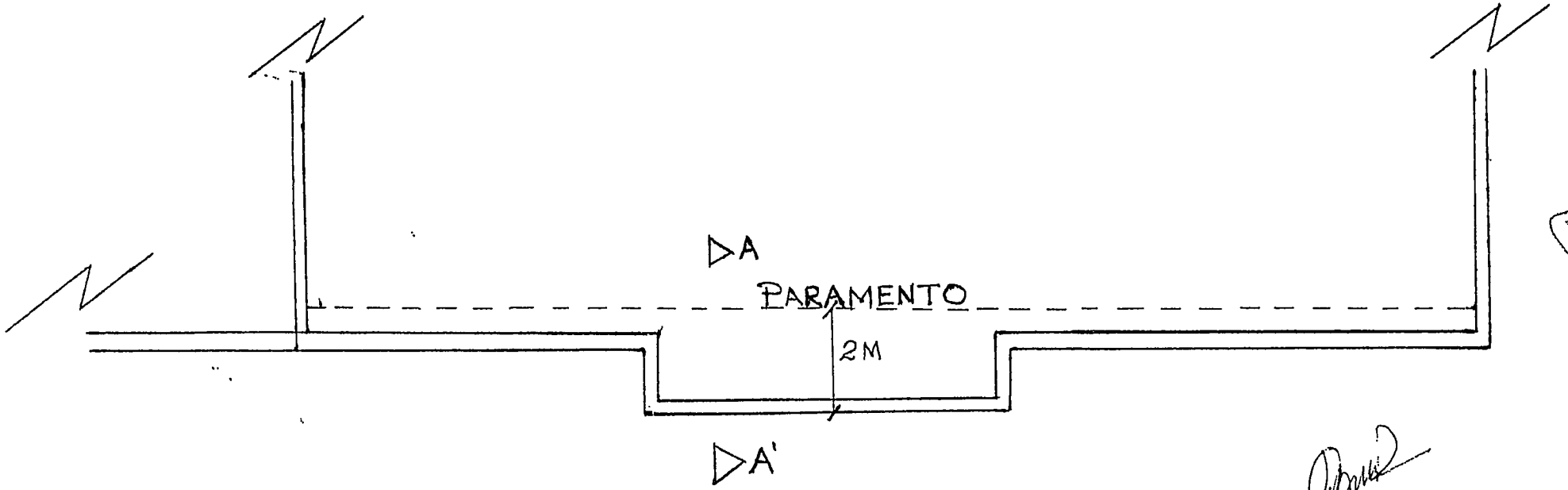
Decretar como en efecto DECRETA la matrìcula DEFINITIVA del Señor JOSE GABRIEL - BELLO RODRIGUEZ, con Cèdula de Ciudadanìa No.73.091.376 de Cartagena, Libreta Militar No.E281040 , D.M. No. 14 expedida en Cartagena, para que pueda ejercer la Profesiòn de INGENIERO CIVIL, ùnicamente en cuanto se refiere a su denominaciòn y definiciòn, en todo el territorio de la Repùblica de Colombia, de acuerdo con la Ley 64 de 1978 y su Decreto 923 de 1979. En consecuencia inscrìbasele en el Libro de Matrìculas y expìdasele el correspondiente certificado, una vez consultado y confirmado por el Consejo Profesional Nacional de Ingenierìa y Arquitectura. Dada en Cartagena, dentro de la sesiòn del dìa 25 de Junio de 1.982. Fdo. El Presidente ANTONIO J. PAZ FRANCO. Fdo. El Secretario CESAR A. REYES CARMONA. EL PRESIDENTE FDO. ANTONIO J. PAZ FRANCO= EL SECRETARIO FDO= CESAR A. REYES CARMONA. Confirmada por el Consejo Profesional Nacional de Ingenierìa y Arquitectura mediante Resoluciòn No. 2.099 de Agosto 24 de 1.982. FDO. EL SECRETARIO CESAR A. REYES CARMONA. Es Fiel Copia de su original. Cartagena, Noviembre 5 de 1.982.

ING. CESAR A. REYES CARMONA.
SECRETARIO.

Cartagena, Mayo 8 de 1.992.-



CORTE AA'



259

(30)

Cartagena, Julio 14 de 1995

Dr
ANIBAL AMADOR DE LA OSSA.
DIRECTOR DPTO DE PLANEACION DISTRITAL
E. S. D.

Estimado Doctor:

En Junio 23/95 le comuniqué a usted mi decisión de dar cumplimiento a la resolución # 072 del año 1994 y en Julio 13 del presente mes le adjunte un bosquejo, del Dr JOSE BELLO, de la actual demolición de las columnas, y además por insinuación propia, el recorte del balcón, obra ésta que estará terminada a más tardar el miercoles 19 de Julio de 1995.

Al dar cumplimiento a dicha Resolución queda completamente ejecutoriado el mandato de su Oficina.

Por tal motivo le pido a usted de la manera más amable, de aprobar como va a quedar el balcón, después de la demolición de las columnas y recorte del mismo.

Le estoy adjuntando con la presente Certificado de Libertad y Tradición y Escritura de mi apartamento.

De usted, atentamente,

María Inés Villa de Morales

MARIA INES VILLA DE MORALES.
C.C. # 33.131.398 de Cartagena.

Mensajero
Julio 17/95
9 hrs. 8:30 A.M.

(57) 260

Señor
NOTARIO TERCERO DE CARTAGENA
Presente

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ, con c.c. # 9.055.465 de Cartagena, le solicito muy atentamente se sirva recibir las **DECLARACIONES NOTARIALES** de **GUSTAVO RAFAEL LEMAITRE NOERO** y **MANUEL ARTURO DE LA VEGA JIMENEZ** sobre los siguientes hechos:

1o.-Generales de la ley y si le comprenden para con mi persona, y para con la señora MARIA INES VILLA DE MORALES.-

2o.-Si les consta y por qué les consta que el doctor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE me concedió permiso verbal para construir un balcón con sus dos columnas de soporte, en el segundo piso de la casa de dos pisos situada en el barrio de Castillogrande, carrera 11 # 5-21, de esta ciudad.-

Bajo la gravedad del juramento afirmo que los testimonios anteriores serán utilizados como prueba en la actuación administrativa ante la Alcaldía Menor de la Zona Norte de Cartagena o su superior, relacionada con una licencia para hacer un balcón en el inmueble a que se contraen los testimonios solicitados.-

Del señor Notario,

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ

Cartagena, mayo 18/94.-

Apunte 10-95

ORLANDO HERRERA MACIA
NOTARIO TERCERO
del Circulo de Cartagena

En la ciudad de Cartagena de Indias, Departamento de Bolivar, Republica de Colombia, a los diecinueve (19) dias del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), ante mi, ORLANDO HERRERA MACIA, NOTARIO PUBLICO TERCERO PRINCIPAL del Circulo de Cartagena, compareció **GUSTAVO RAFAEL LEMAITRE NOERO**, identificado con la cèdula de ciudadania número 73.096.134 de Cartagena, quien manifestò:----------

1o.-Me llamo como viene dicho, soy nacional colombiano, con domicilio y residencia en el barrio de Bocagrande, de esta ciudad, Avenida San Martin, Edificio Kanoa 30, apartamento 14-B; soy arquitecto de profesión, casado, y no tengo parentezco, ni relación de dependencia o subordinación con LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ y su cónyuge MARIA INES VILLA DE MORALES.-Igualmente, tampoco tengo parentezco con el señor Notario.-

2o.-Las declaraciones contenidas en este documento las hago bajo

El Suscrito Notario 2°. del Circuio de Cartagena, Certifica: Que la presente copia fotostática es igual al original que ha tenido a la vista. Cartagena, 17 JUL. 1995

1

de 01 Kon

(5.6) 261

la gravedad del juramento, para los fines extraprocesales a que se refiere el solicitante.- Si es cierto, y me consta lo que se me pregunta porque el señor LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ solicitó mis servicios profesionales para hacer un balcón en una casa de dos pisos situada en el barrio de Castillogrande, de esta ciudad, carrera 11# 5-21, la cual es ocupada en el primer piso por su propietario el doctor José Ignacio Bustamante. El apartamento del segundo piso está a nombre de la esposa de Luis Morales López, señora MARIA INES VILLA DE MORALES.- Más o menos como a finales del mes de enero o principios de febrero de este año, en las horas de la mañana, tuvimos una reunión en la puerta de la casa del doctor José Ignacio Bustamante, con éste, su ingeniero el doctor FRANCISCO CASAS VARGAS, Lucho Morales y casualmente también estaba Manuel de la Vega Jiménez, quien es técnico radio operador, pues Lucho le había pedido permiso al doctor Bustamante para hacer el balcón en el segundo piso, con sus respectivas columnas, y yo le iba a explicar con los planos en la mano lo que se iba a hacer.- El doctor Bustamante dió su consentimiento expreso para que realizáramos la obra y manifestó que no había inconveniente de parte de él y que daba permiso para ello.-
Asi lo dijo y suscribió por ante mi y conmigo, el Notario, que doy fè.-

año 19

GUSTAVO RAFAEL LEMAITRE NOERO
El Declarante.-

EL NOTARIO,
ORLANDO HEERRERA MACIA
NOTARIO TERCERO
Del Circulo de Cartagena

En la ciudad de Cartagena de Indias, en la Repùblica de Colombia, capital del Departamento de Bolivar, a los dieciocho (18) dias del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), ante mi, ORLANDO HEERRERA MACIA, Notario Pùblico Tercero Principal del Circulo de Cartagena, compareciò **MANUEL ARTURO DE LA VEGA JIMENEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía #9.283.471 de Turbaco, y manifestó:

1o.-Mi nombre es el que se acaba de mencionar, soy nacional colombiano, con domicilio y residencia en el barrio Blas de Lezo, de esta ciudad, 4a. etapa, manzana 43, lote 22, soy casado, vivo con mi esposa, y soy técnico radio operador.-No tengo parentezco, ni relaciones de dependencia o subordinación con Luis Morales López, su esposa María de Morales, ni con el señor Notario.-

2o.-Las declaraciones contenidas en este documento las hago bajo la gravedad del juramento, y es para los fines a que se refiere la solicitud.-Me constan los hechos que se me pregunta, de lo cual doy fé por las siguientes razones: Una mañana, más o menos

Cartagena, Certifica: Que la presente
copia fotostática es igual al original
que ha tenido a la vista.
Cartagena, 17 JUL 1995
EUDENIS CASAS B.

(55)

entre las siete y las ocho estaba yo en la casa de Lucho Morales, situada en el barrio de Castillogrande, carrera 11 # 5-21, segundo piso, porque le iba a indicar a los trabajadores que él tenía allí donde colocar los soportes para los vientos de una antena de radioteléfono "Transmigan", se reunieron el doctor José Ignacio Bustamante, el arquitecto Gustavo Lemaitre, el ingeniero Francisco Casas y Lucho Morales porque el señor Lucho Morales le pidió permiso al doctor José Ignacio Bustamante para construir un balcón en el segundo piso, con sus respectivas columnas. El arquitecto Lemaitre le mostró los planos de lo que se iba a hacer al doctor Bustamante y al doctor Francisco Casas, y el doctor Bustamante manifestó que aceptaba la construcción que se iba a realizar y que de su parte no había inconveniente, porque eso no le ocasionaba perjuicio alguno.-Es todo lo que sé.-
Así lo dijo y suscribió por ante mi, el Notario, que doy fé.-

MANUEL ARTURO DE LA VEGA JIMENEZ
EL DECLARANTE

EL NOTARIO.

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE CARTAGENA
C E R T I F I C A:
Que ha comparado esta fotocopia con su respectivo original y después de su confrontación esta en capacidad de garantizar que es auténtica.
Cartagena, 17 JUL 1995
NOTARIA SEGUNDA
EUBENIS CASAS B.

Señor
NOTARIO PRIMERO DE CARTAGENA
Presente

LUIS EDUARDO MORALES L, con c.c. # 9.055.465 de Cartagena, le solicito muy atentamente se sirva recibir las DECLARACIONES NOTARIALES de EVERT MARTINEZ TILBEZ sobre los siguientes hechos:

1- Generales de la ley y si le comprenden para con mi persona, y para con la señora MARIA INES VILLA DE MORALES.

2- Si le consta y por qué le consta que el doctor JOSE IGNACIO BUSTAMANTE nos concedió permiso verbal para construir un balcón con sus dos columnas de soporte, en el segundo piso de la casa de dos pisos situada en el barrio de Castillogrande, carrera 11 # 5-21, de esta ciudad.

Bajo la gravedad del juramento afirmo que el testimonio anterior será utilizado como prueba en la actuación administrativa ante la oficina de PLANEACION DISTRITAL, la ALCALDIA DE CARTAGENA, u otra entidad oficial, relacionada con una licencia para hacer un balcón en el inmueble a que se contraen en el testimonio solicitado.

Del señor Notario,

LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ.

Cartagena, agosto 14 de 1995

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, Republica de Colombia a los catorce (14 días) del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante mi, PIEDAD ROMAN DE ROJAS, NOTARIO PUBLICO PRIMERO PRINCIPAL del Circulo de Cartagena, compareció EVERT MARTINEZ TILBEZ, identificado con la cédula de ciudadania número 73.116.637 de Cartagena, quien dijo:----------

1- Me llamo como viene dicho, soy nacional colombiano, con domicilio y residencia en el barrio Olaya Herrera sector La

Magdalena número 71 A 99; soy albañil de profesión,en unión libre no tengo parentezco, ni relación de dependencia o subordinación con LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ y su esposa MARIA INES VILLA DDE MORALES. Igualmente tampoco tengo parentezco con la señora Notaria.

Las declaraciones contenidas en este documento las hago bajo la gravedad del juramento, y es para los fines extraprocesales a que se refiere el solicitante . Si es cierto, y me consta lo que se me pregunta porque el arquitecto GUSTAVO LEMAITRE, en Enero del año de 1994, solicitó mis servicios de albañil para construir un balcón en una casa en el segundo piso situada en Castillogrande, carrera 11 # 5-21, la cual es ocupada en el piso de abajo por el dueño doctor José Ignacio Bustamante, estaban en el jardín el doctor Bustamante,un ingeniero del doctor Bustamante de apellido Casas, el arquitecto de la obra doctor Gustavo Lemaitre, el señor Luis Morales y un tecnico radio operador que se encontraba esperando al señor Morales; eran aproximadamente las 7:30 de la mañana; el arquitecto Lemaitre le explicaba al ingeniro y al doctor Bustamante como irian unas columnas para sostener un balcón que se pensaba hacer en el segundo piso.El doctor Bustamante despues de las explicaciones recibidas dijo: estoy de acuerdo, por mi parte no tengo inconveniente, pues no me ocasiona ninguna molestía. Es todo lo que sé.
Así lo dijo y suscribió por ante mí y conmigo, el Notario, que doy fé. Hoy. 14 AGO. 1995

Declarante:

Ever Martinez T. cc. 73.116.637. Cdg:

EVERT MARTINEZ T.

Notaría Primera del Círculo de Cartagena

PIEDAD ROMAN DE ROJAS
Notaria

RBP.

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-AUTO-002764-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-AUTO-002764-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	**2015-00159**
QUEJOSO	**NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ**
INFRACTORES	**LUIS EDUARDO MORALES Y MARIA PAULA MORALES**
HECHOS	**VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-POT**
ASUNTO:	**AUTO DE PRUEBAS**

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Auto AMC-OFI-0044132-2015 del 26 de mayo de 2015 se ordenó iniciar Averiguación Preliminar.

Que mediante Auto AMC-AUTO-002394-2018 del 30 de julio de 2018 se formularon cargos contra los señores Luis Eduardo Morales Y Maria Paula Morales

Que mediante oficio EXT-AMC-18-0071802 del 03 de septiembre de 2018, la abogada KATLEN RINCON MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 45.557.607 y portadora de la Tarjeta Profesional N° 165.950 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderada sustituta de los señores LUIS EDUARDO MORALES Y MARIA PAULA MORALES, presentó ante esta Dirección Administrativa de Control Urbano los Descargos y solicitud de pruebas.

Que el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

> *"Artículo 48. Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.*
>
> *Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos."*

Que dentro de las pruebas solicitadas por la apoderada de los presuntos infractores se encuentra la solicitud de *"visita técnica en el apartamento 2 del 2° piso del inmueble ubicado en el barrio Castillogrande Cra 11 N° 5-21, a fin de que se verifique el cumplimiento de la resolución N° 072 de 1994 de la Alcaldía Menos de la zona norte de Cartagena (...)"*

Que a su vez, la apoderada de los presuntos infractores aportó como pruebas documentales las siguientes: "*(...)*

- *Fotografía N° 1 (...)*
- *Fotografía N° 2 a 11 (...)*
- *Apartes del acuerdo N° 44 de 1989 (...)*
- *Copias del expediente administrativo sancionatorio que dio lugar a la expedición de la Resolución N° 072 de 30 de mayo de 1994 expedida por el Alcalde Menor de la Zona Norte de Cartagena:*
  - *Carta 3 de febrero de 1994 dirigido a la Secretaría de Obras Púbñicas de Cartagena*
  - *Respuesta de fecha 7 de febrero de 1994 de la Secretaría de Obras Púbicas de Cartagena*
  - *Carta de 25 de febrero de 1994 dirigido a la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena*
  - *Copia de la resolución N° 006 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena (...)*
  - *Oficio de 26 de abril de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena*
  - *Copia de la Resolución 072 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena*
  - *Carta de 2 de junio de 1995 de la Alcaldía Menor Zona Norte de Cartagena*
  - *Carta 23 de junio de 1995*
  - *Carta 23 de julio de 1995 dirigid al director de planeación con anexos*

- *Carta de 14 de julio de 1995 (...)*
- *Carta 30 de septiembre de 1996 del señor Jose Ignacio Bustamante (...)*
- *Carta 18 de octubre de 1996 (...)*
- *Oficio de 3 de diciembre de 1996 expedido por la oficina de Control Urbano (...)*
- *Copia de las declaraciones extrajuicio del señor Jose Ignacio Bustamante"*

Así mismo, da cuenta este Despacho, que por error involuntario, en el Auto de Imputación de Cargos identificado con código de registro N° AMC-AUTO-002394-2018 del 30 de julio de 2018, se señaló en la parte resolutiva, artículo 1° que *"Formular cargos contra el señor LUIS EDUARDO MORALES VILLA"*, no obstante, el nombre correcto de uno de los presuntos infractores es LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ tal y como consta en los documentos que hacen parte integral de la presente actuación administrativa y en la notificación personal del auto en mención, llevada a cabo el día 14 de agosto de 2018. (Subraya fuera de texto)

Al respecto, el artículo 45 de la Ley 1437 señala:

> *ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*

Por lo anteriormente expuesto, se procederá hacer la enunciada corrección de transcripción del apellido de uno de los presuntos infractores.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1°: Corregir el artículo 1 del Auto AMC-AUTO-002394-2018 del 30 de julio de 2018 expedido por la Directora Administrativa de Control Urbano, por medio de la cual se Imputaron cargos en el expediente de la referencia, en el sentido de precisar que el nombre correcto de uno de los presuntos infractores es LUIS EDUARDO MORALES LÓPEZ.

Artículo 2°: Téngase como apoderado principal al doctor JOSE DAVID MORALES VILLA identificado con cédula de ciudadanía N° 73.154.240 y portador de la Tarjeta Profesional N° 89.918 del C. S. de la J. y a la doctora KATLEN RINCON MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 45.557.607 y portadora de la Tarjeta Profesional N° 165.950 del C. S. de la J. como apoderada sustituta de los señores LUIS EDUARDO MORALES Y MARIA PAULA MORALES.

Artículo 3°: Decretar el período probatorio por el término de treinta (30) días.

Artículo 4°: Téngase como pruebas documentales las aportadas por la doctora Katlen Rincón Martínez.

Artículo 5°: Practicar la siguiente prueba solicitada por la apoderada de los presuntos infractores:

- Visita técnica en el apartamento 2 del 2° piso del inmueble ubicado en el barrio Castillogrande Cra 11 N° 5-21, a fin de que se verifique el cumplimiento de la resolución N° 072 de 1994 de la Alcaldía Menos de la zona norte de Cartagena.

  Expídanse los oficios para tal fin.

Artículo 6°: Notifíquese a las partes de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-OFI-0100950-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0100950-2018**

Señora
NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	**2015-00159**
QUEJOSO	**NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ**
INFRACTORES	**LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ Y MARIA PAULA MORALES VILLA**
HECHOS	**VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT**
ASUNTO:	**NOTIFICACIÓN AUTO DE PRUEBAS AMC-AUTO-002764-2018**

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-002764-2018 del 10 de septiembre de 2018 se ha aperturado el período probatorio en el expediente de la referencia, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, remito copia del Auto precitado, así mismo le informo que contra este auto no procede recurso alguno.

Anexo a la presente copia del Auto AMC-AUTO-002764-2018 en dos (2) folios.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Laura Gutierrez
Abogada externa DACU

SERVICIOS MENSAJES S.A.S. NIT. 800.240.775-9 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ENVIADO DEL DIA 23 OCT. 2018 COTEJADO GUIA: Lic. Min. Comunic. Rag. Postal 6347

67

AM MENSAJES

CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **44530266** ARTICULO: **CORREO CERTIFICADO**
OFICINA ORIGEN: CALLE DEL CUARTEL # 36 122 CARTAGENA, BOLIVAR

EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:
DESCRIPCION: *AMC-OFI-0100950-2018AMC-OFI-0100950-2018*
NATURALEZA DEL PROCESO:
REMITENTE: *GRUPO ESP SAS*
CIUDAD: *CARTAGENA*
DESTINATARIO: *NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ*
DIRECCIÓN: *BRR CASTILLOGRANDE CRA 11 #5 21* ***CIUDAD:*** *CARTAGENA*
RECIBIDO POR: *NATALIA M. PEREZ F.*
CÉDULA: *0* ***TELÉFONO:***
OBSERVACIÓN: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCION.

OFICINA ORIGEN	DESTINO	FECHA DE ENVÍO
SUCURSALES (CTG_CALLE DEL CUARTEL-CARTAGENA)	CARTAGENA - BOLIVAR CP:13001000	2018-10-23 16:42:05

4453026 6

PRUEBA DE ENTREGA

DE	NIT. / C.C.	PARA	NIT. / C.C.
GRUPO ESP SAS		NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ	0
DIRECCIÓN	**TELÉFONO**	**DIRECCIÓN**	**TELÉFONO**
CENTRO AV VENEZUELA EDIF RUBIE OF 204	6645835	BRR CASTILLOGRANDE CRA 11 #5 21	-

CONTENIDO	VOL	L	A	A	PESO	IMPORTANTE: AM MENSAJES S.A.S NO se hace responsable por el envío de dinero en efectivo, joyas y/o Títulos valores.
AMC-OFI-0100950-2018 -		0	0	0	0.1 Kg.	

REMITENTE FIRMA Y SELLO			TIPO ENTREGA: CORREO CERTIFICADO	DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		
	D. Malo ☐	D. Incompleto ☐			Vr. FLETES	7500
	No recibe ☐	Rehusado ☐			Vr. SEGURO	0
	Se trasladó ☐	Desocupado ☐			Vr. OTROS	0
	Cerrado ☐	Zona de riesgo ☐		FECHA DE RECIBIDO 24 | 10 | 18	Vr. TOTAL	7500

AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 R. Postal 0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 Lic.MIN COLCUNCACKRNES 0000397 www.ammensajes.com / info@amensajes.com

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.
Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2018
CORDIALMENTE,

EDWIN HENAO RESTREPO
Gerente
AM Mensajes S.A.S

Lic.min.com. 0000397 NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347
Dir. CR 67B 48B 33 Tel. 448-01-67 MEDELLIN - COLOMBIA.

260 Email

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-OFI-0100955-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0100955-2018**

Doctora
KATLEN RINCÓN MARTÍNEZ
El Laguito, avista Retorno, diagonal 1 B N° 1 A 872, edificio Laura oficina 101
Katlen-rinmar@hotmail.com

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	**2015-00159**
QUEJOSO	**NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ**
INFRACTORES	**LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ Y MARIA PAULA MORALES VILLA**
HECHOS	**VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT**
ASUNTO:	**NOTIFICACIÓN AUTO DE PRUEBAS AMC-AUTO-002764-2018**

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-002764-2018 del 10 de septiembre de 2018 se ha aperturado el período probatorio en el expediente de la referencia, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, remito copia del Auto precitado, así mismo le informo que contra este auto no procede recurso alguno.

Anexo a la presente copia del Auto AMC-AUTO-002764-2018 en dos (2) folios.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor del Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

269

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-OFI-0100955-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0100955-2018**

Doctora
KATLEN RINCÓN MARTÍNEZ
El Laguito, avista Retorno, diagonal 1 B N° 1 A 872, edificio Laura oficina 101
Katlen-rinmar@hotmail.com

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	**2015-00159**
QUEJOSO	**NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ**
INFRACTORES	**LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ Y MARIA PAULA MORALES VILLA**
HECHOS	**VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT**
ASUNTO:	**NOTIFICACIÓN AUTO DE PRUEBAS AMC-AUTO-002764-2018**

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-002764-2018 del 10 de septiembre de 2018 se ha aperturado el período probatorio en el expediente de la referencia, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, remito copia del Auto precitado, así mismo le informo que contra este auto no procede recurso alguno.

Anexo a la presente copia del Auto AMC-AUTO-002764-2018 en dos (2) folios.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Adda Gutierrez
Abogada externa DACU

270

NOTIFICACIÓN AUTO DE PRUEBAS AMC-AUTO-002764-2018

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

mar 25/09/2018 11:17 a.m.

Para:katlen-rinmar@hotmail.com <katlen-rinmar@hotmail.com>;

1 archivos adjuntos (374 KB)

AMC-OFI-0100955-2018 KATLEN RINCON MARTINEZ.pdf;

BUENOS DÍAS:

SE ANEXA OFICIO DE LA REFERENCIA, PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.

AMC-OFI-0001016-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 09 de enero de 2019

Oficio **AMC-OFI-0001016-2019**

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena D T y C
Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1
Cartagena

Asunto: **Comunicación sobre auto AMC-AUTO-002394-2018, Proceso 2015-00159, Quejoso NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ.**

Cordial saludo,

En atención al oficio de la referencia identificado con Código de Registro AMC-OFI-0083864-2018, correspondiente al traslado de la queja presentada por la señora NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ, con la finalidad de que: *"atiendan lo relacionado con los desagües ubicados en el inmueble de propiedad del señor LUIS EDUARDO MORALES VILLA y MARIA PAULA MORALES para lo de su competencia."*.

Por consiguiente, me permito informarle que el día 1º de Octubre del año que discurre, se llevó a cabo visita de inspección en el bien inmueble ubicado en el barrio Castillogrande, en la Carrera 11 No. 5 – 29, de conformidad con el informe presentado por Jesús Vellojin y Domingo Suarez, Técnicos en Saneamiento Ambiental de la Dirección Operativa de Salud Pública Dadis, podemos observar que al momento de la visita las tuberías sanitarias se evidenciaron en buen estado, no se observan fugas de aguas residuales ni humedad en la pared, la tubería se encuentra ubicada y sostenida en la pared del segundo piso.

Además, se puede observar que del recorrido de inspección realizado por los técnicos, no se encontraron afectación sanitaria o insalubridad en las zonas o áreas donde caen las aguas pluviales, no hay aguas retenidas, no se percibieron olores ofensivos, ni tampoco criaderos de mosquitos por aguas retenidas.

Por lo tanto, no se observaron malas condiciones higiénicas sanitarias en el bien inmueble, tampoco se identificó algún factor de riesgo que pueda llegar a afectar la salud.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

ANTONIO DE JESÚS SAGBINI FERNANDEZ
Director DADIS Alcaldía de Cartagena.

Proyectó: Viviana Espinosa T. - Asesora Externa
Revisó: Jorge Luis Morelo Muñoz- P.E. Codigo 222 Grado 41 Dirección Operativa de Salud Pública Dadis
Aprobó: Enrique Segovia Brid – Director Operativo Salud Pública
Elaboró: DLMM/

Bella 18-01-19 9:45 am

272

AMC-OFI-0041843-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 12 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0041843-2019**

Señora
NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, primer piso

Referencia: Comunicación Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito **COMUNICARLE** que mediante Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019, esta Dirección Administrativa resolvió:

*"**PRIMERO**: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande, cra 11 N° 5-21 planta alta, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución. **SEGUNDO**: Notificar personalmente la presente resolución a los señores LUIS EDUARDO MORALES LÓPEZ y MARIA PAULA MORALES VILLA querellados en el presente expediente. **TERCERO**: Comunicar a la señora NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ de la presente decisión en calidad de quejosa. **CUARTO**: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente. **QUINTO**: En firme la presente decisión, procédase archivar el presente expediente dejando las constancias necesarias en los libros y/o archivos de la Dirección Administrativa de Control Urbano. **SEXTO**: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes."*

Lo anterior, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2015-00159.

Cordialmente,

EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

273

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

10 ABR 2019

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 1° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la Ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0025610 radicado el día 21 de abril de 2015, la señora NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas señalando textualmente *"Desde hace varios meses el usufructuario de la planta alta del inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21 de esta ciudad, el señor Luis Eduardo Morales Lopez parquea una camioneta Toycta con motor diésel cuyas placas son MUR 701, frente a la ventana de una alcoba de la plana baja de mi propiedad, utilizando para este propósito un área de antejardín que no fue embaldosada por mí, ni por el propietario de la planta baja, ni su embaldosamiento fue autorizado por la Asamblea de copropietarios (...)*

2. el edificio bifamiliar o de dos plantas en el que resido en la planta baja, está sometido al régimen de propiedad horizontal desde el mes de agosto de 1971 (...)

Garra Cartagena y Ganamos todos

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

En consecuencia, los mencionados denunciados han incurrido en violación de normas urbanísticas:

2.1. Al haber puesto cemento y baldosa sobre una parte del área común que hace parte del antejardín (...)

2.2. Al haber encementado un área de mi propiedad ubicada en la zona G (...)

3.1 Construcción de un balcón sobresaliente respecto de la línea de la fachada originaria del inmueble (...)

3.2 En la planta alta se encuentran cuatro (4) desagües para aguas lluvias y de detergentes químicos (...)

3.3 El usufructuario o la nuda propietaria o la anterior propietaria (madre de la actual nuda propietaria, hoy fallecida) instalaron en la fachada trasera de la planta alta colindante con el techo en declive de la parte baja una tubería sanitaria (de aguas negras) que une dos (2) inodoros de la planta alta (...)"

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0044132-2015 de fecha 26 de mayo de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico del 10 de junio de 2015 suscrito por el arquitecto Antonio Sotelo Guzmán de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en el cual se conceptuó lo siguiente:

"CONCLUSIONES:

- *Ya que se trata de una propiedad horizontal y se rige por unos reglamentos, los cambios que se quieran hacer deben ser autorizados por los copropietarios, además de que se debe solicitar la licencia ante la curaduría respectiva.*
- *El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de la Licencia N° 006 de 1994, que corresponde a la reforma del Apto N° 2 ubicado en Castillogrande, Ca 11 N° 5-21.*
- *El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de las declaraciones notariales, correspondientes al permiso verbal del Dr. José Ignacio Bustamante, para construir un balcón en el Apto N° 2, ubicado en la misma dirección.*

Una vez revisados los diferentes documentos aportados, así como el estado actual de la vivienda, se concluye que en la zona común se han efectuado modificaciones por parte de los copropietarios, presuntamente

274

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 3071 DEL 4 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

10 ABR 2019

sin los permisos y las autorizaciones correspondientes, ya que no se aporta ningún documento que lo confirme, con lo cual se ha violado el reglamento de propiedad horizontal en el numeral 12 donde se especifica los Deberes y Obligaciones de los propietarios (...)"

Que mediante oficio AMC-OFI-0071338-2017 del 10 de julio de 2017, el director administrativo de control urbano comunicó a la quejosa que en aras de dar impulso procesal al proceso se dispuso realizar visita técnica el 14 de julio de 2017, cuyo informe fue rendido mediante oficio AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017 en el cual las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez adscritas a la Dirección Administrativa de Control Urbano informaron lo siguiente:

"INFORME DE LA VISITA
(...)
La Sra. Natalia manifestó tener inconvenientes con los propietarios del segundo piso desde mucho antes de interponer la queja, por los siguientes motivos:

1. *Construcción de balcón sin licencia de construcción que modifica fachada.*
2. *Parte del área de antejardín los residentes del segundo piso le dan uno de parqueaderos.*
3. *Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierten en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso.*
4. *Tubería sanitaria instalada por los residentes del segundo piso, apoyada en la cubierta de la parte posterior (Patio) del apto del primer piso.*
5. *Ventanas en muro posterior que dan al patio del primer piso.*
6. *Tanques elevados que por el peso afectan la estructura del inmueble.*

En el sitio se observó lo siguiente:

- *Construcción de Balcón en fachada del área de antejardín en un área de 1.52 mts de ancho X 4.40 mts de largo.*
  Solicitamos la licencia de construcción, la cual no fue aportada.
- *Uso de antejardín como parqueadero por parte del apto del segundo piso (...)*
- *Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierte en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso (...)*
- *La tubería sanitaria instalada apoyada en la cubierta de la parte posterior (patio) del apto del primer piso (...)*
- *Se observó dos tanques elevados de agua potable, ubicados en la parte posterior de la vivienda del segundo piso, la Sra. Natalia manifestó que esa situación afecta su vivienda ya que presenta grietas debido al peso de los tanques."*

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 307 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810:

*"**Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

(...)"

DECRETO 1077 DE 2015

***ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades**. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.*

DECRETO 0977 DE 2001

***ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.** Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.*

205

Gana Cartagena y Ganamos todos

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

Que mediante auto AMC-AUTO-002394-2018 del 30 de julio de 2018 se dictó auto de imputación de cargos el cual fue notificado personalmente a los señores LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ y MARIA PAULA MORALES VILLA el día 14 d agosto de 2018. En el auto antedicho se ordenó dar traslado al Departamento Administrativo Distrital de Salud-DADIS de la queja presentada por la señora Natalia Pérez Flórez a fin de que atendieran lo relacionado con los desagües del inmueble materia del presente asunto. Este traslado se surtió mediante oficio AMC-OFI-000083864-2018 del 30 de julio de 2018.

Que los infractores presentaron sus descargos por escrito radicado con el código de registro EXT-AMC-18-0071802 el 3 de septiembre de 2018.

Que mediante auto que se encuentra contenido en el oficio AMC-AUTO-002764-2018 del 10 de septiembre de 2018 se dio apertura al período probatorio.

CONSIDERACIONES

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 1110 de 2016 y la Ley 1801 de 2016, corresponde al Director Administrativo de Control Urbano conocer y dar impulso a los procesos por presunta violación a las normas urbanísticas e imponer las sanciones correspondientes.

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 dispone lo siguiente:

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá

10 ABR 2019

licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...)"

Así mismo, el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 dispone lo siguiente:

"El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida. (...)"

Finalmente, el Decreto 0977 de 2001 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, en su artículo 239 dispone lo siguiente:

CERRAMIENTOS. *Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.*

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

276

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 3071 *DEL* 10 ABR 2019 *DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159*

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

De las normas anteriormente expuestas se prevé la obligatoriedad que tienen todos los ciudadanos que deseen realizar cualquier tipo de construcción, de tramitar previamente la licencia de construcción ante la autoridad competente, para el caso del Distrito de Cartagena, ante los curadores urbanos, so pena de que se le impongan sanciones predeterminadas por la Ley, previo procedimiento señalado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 10 de agosto de 2017 este Despacho da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 239 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena) y que dichas obras fueron finalizadas antes del mes de abril de 2015 de acuerdo a lo expuesto por la quejosa en su oficio del 21 de abril de 2015, fecha en que fue puesta en conocimiento a la Administración Distrital.

Se observa igualmente en los informes técnicos y en la queja presentada por la señora Natalia Pérez Florez, que los presuntos infractores realizaron una construcción en el balcón de la segunda planta y que este no está ajustado a lo autorizado por la Resolución N° 006 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte por medio de la cual se autoriza dicha obra.

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras (2015- antejardín y 1995-balcón) han transcurrido más de 4 años y 20 años respectivamente sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

Por esta razón es deber del suscrito Director de Control Urbano analizar los aspectos de hecho y derecho en el presente asunto para así determinar si aplica la caducidad de la facultad sancionatoria.

Para ello es menester revisar el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) que a su letra reza:

> *"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de*

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

---

pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria." (Subraya fuera de texto)

De la norma antedicha se deduce que la Alcaldía de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía tres (3) años para imponer las sanciones derivadas de los hechos violatorios de la norma urbana denunciados por la señora Natalia Pérez y evidenciados en los informes técnicos antes descritos.

Esta posición es reiterada por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en el proceso 25000-23-24-000-2004-00030-01 en el cual señala el Alto Tribunal que las entidades públicas tienen el deber de aplicar las normas procesales que favorezcan al administrado, en este sentido, la postura exegética del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 le permite a la Administración Distrital expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción en un término de tres (3) años.

Así mismo, la Sección Primera de la misma Corporación en la sentencia 25000-23-24-000-1998-01 dispuso lo siguiente:

"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal."

En el caso en estudio se evidencia que no solo se ejecutaron unas obras modificatorias de la fachada del inmueble sin los permisos necesarios, sino también un uso indebido al antejardín, el cual es usado como parqueadero; no obstante se desprende desde la presentación de la queja que el último acto constructivo tuvo lugar hace más de tres (3) años, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande, cra 11 N° 5-21 planta alta.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande, cra 11 N° 5-21 planta alta, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Notificar personalmente la presente resolución a los señores LUIS EDUARDO MORALES LÓPEZ y MARIA PAULA MORALES VILLA querellados en el presente expediente.

TERCERO: Comunicar a la señora NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ de la presente decisión en calidad de quejosa.

CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente.

QUINTO: En firme la presente decisión, procédase archivar el presente expediente dejando las constancias necesarias en los libros y/o archivos de la Dirección Administrativa de Control Urbano.

SEXTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

10 ABR 2019

EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Laura Gutierrez
Abogada externa DACU

278

Gana Cartagena y Ganamos todos

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 1° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la Ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0025610 radicado el día 21 de abril de 2015, la señora NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas señalando textualmente *"Desde hace varios meses el usufructuario de la planta alta del inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21 de esta ciudad, el señor Luis Eduardo Morales Lopez parquea una camioneta Toyota con motor diésel cuyas placas son MUR 701, frente a la ventana de una alcoba de la plana baja de mi propiedad, utilizando para este propósito un área de antejardín que no fue embaldosada por mí, ni por el propietario de la planta baja, ni su embaldosamiento fue autorizado por la Asamblea de copropietarios (...)*

2. el edificio bifamiliar o de dos plantas en el que resido en la planta baja, está sometido al régimen de propiedad horizontal desde el mes de agosto de 1971 (...)

RESOLUCIÓN 3071 DEL 10 ABR 2019 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

En consecuencia, los mencionados denunciados han incurrido en violación de normas urbanísticas:

2.1. Al haber puesto cemento y baldosa sobre una parte del área común que hace parte del antejardín (...)

2.2. Al haber encementado un área de mi propiedad ubicada en la zona G (...)

3.1 Construcción de un balcón sobresaliente respecto de la línea de la fachada originaria del inmueble (...)

3.2 En la planta alta se encuentran cuatro (4) desagües para aguas lluvias y de detergentes químicos (...)

3.3 El usufructuario o la nuda propietaria o la anterior propietaria (madre de la actual nuda propietaria, hoy fallecida) instalaron en la fachada trasera de la planta alta colindante con el techo en declive de la parte baja una tubería sanitaria (de aguas negras) que une dos (2) inodoros de la planta alta (...)"

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0044132-2015 de fecha 26 de mayo de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico del 10 de junio de 2015 suscrito por el arquitecto Antonio Sotelo Guzmán de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en el cual se conceptuó lo siguiente:

"CONCLUSIONES:

- *Ya que se trata de una propiedad horizontal y se rige por unos reglamentos, los cambios que se quieran hacer deben ser autorizados por los copropietarios, además de que se debe solicitar la licencia ante la curaduría respectiva.*
- *El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de la Licencia N° 006 de 1994, que corresponde a la reforma del Apto N° 2 ubicado en Castillogrande, Ca 11 N° 5-21.*
- *El usufructuario señor Luis Eduardo Morales López, aportó copia de las declaraciones notariales, correspondientes al permiso verbal del Dr. José Ignacio Bustamante, para construir un balcón en el Apto N° 2, ubicado en la misma dirección.*

Una vez revisados los diferentes documentos aportados, así como el estado actual de la vivienda, se concluye que en la zona común se han efectuado modificaciones por parte de los copropietarios, presuntamente

289

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL 4 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

sin los permisos y las autorizaciones correspondientes, ya que no se aporta ningún documento que lo confirme, con lo cual se ha violado el reglamento de propiedad horizontal en el numeral 12 donde se especifica los Deberes y Obligaciones de los propietarios (...)"

Que mediante oficio AMC-OFI-0071338-2017 del 10 de julio de 2017, el director administrativo de control urbano comunicó a la quejosa que en aras de dar impulso procesal al proceso se dispuso realizar visita técnica el 14 de julio de 2017, cuyo informe fue rendido mediante oficio AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017 en el cual las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez adscritas a la Dirección Administrativa de Control Urbano informaron lo siguiente:

"INFORME DE LA VISITA
(...)
La Sra. Natalia manifestó tener inconvenientes con los propietarios del segundo piso desde mucho antes de interponer la queja, por los siguientes motivos:

1. *Construcción de balcón sin licencia de construcción que modifica fachada.*
2. *Parte del área de antejardín los residentes del segundo piso le dan uno de parqueaderos.*
3. *Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierten en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso.*
4. *Tubería sanitaria instalada por los residentes del segundo piso, apoyada en la cubierta de la parte posterior (Patio) del apto del primer piso.*
5. *Ventanas en muro posterior que dan al patio del primer piso.*
6. *Tanques elevados que por el peso afectan la estructura del inmueble.*

En el sitio se observó lo siguiente:

- *Construcción de Balcón en fachada del área de antejardín en un área de 1.52 mts de ancho X 4.40 mts de largo.*
  Solicitamos la licencia de construcción, la cual no fue aportada.
- *Uso de antejardín como parqueadero por parte del apto del segundo piso (...)*
- *Tubos de desagüe de aguas lluvias que vierte en área de antejardín y afectan la vivienda del primer piso (...)*
- *La tubería sanitaria instalada apoyada en la cubierta de la parte posterior (patio) del apto del primer piso (...)*
- *Se observó dos tanques elevados de agua potable, ubicados en la parte posterior de la vivienda del segundo piso, la Sra. Natalia manifestó que esa situación afecta su vivienda ya que presenta grietas debido al peso de los tanques."*

Gana Cartagena y Ganamos todos

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810:

*"**Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

(...)"

DECRETO 1077 DE 2015

***ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades**. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.*

DECRETO 0977 DE 2001

***ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.** Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.*

230

Gana Cartagena y Ganamos Todos

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

Que mediante auto AMC-AUTO-002394-2018 del 30 de julio de 2018 se dictó auto de imputación de cargos el cual fue notificado personalmente a los señores LUIS EDUARDO MORALES LOPEZ y MARIA PAULA MORALES VILLA el día 14 d agosto de 2018. En el auto antedicho se ordenó dar traslado al Departamento Administrativo Distrital de Salud-DADIS de la queja presentada por la señora Natalia Pérez Flórez a fin de que atendieran lo relacionado con los desagües del inmueble materia del presente asunto. Este traslado se surtió mediante oficio AMC-OFI-000083864-2018 del 30 de julio de 2018.

Que los infractores presentaron sus descargos por escrito radicado con el código de registro EXT-AMC-18-0071802 el 3 de septiembre de 2018.

Que mediante auto que se encuentra contenido en el oficio AMC-AUTO-002764-2018 del 10 de septiembre de 2018 se dio apertura al período probatorio.

CONSIDERACIONES

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 1110 de 2016 y la Ley 1801 de 2016, corresponde al Director Administrativo de Control Urbano conocer y dar impulso a los procesos por presunta violación a las normas urbanísticas e imponer las sanciones correspondientes.

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 dispone lo siguiente:

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá

Gana Cartagena es Ganamos todos

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...)"

Así mismo, el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 dispone lo siguiente:

"El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida. (...)"

Finalmente, el Decreto 0977 de 2001 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, en su artículo 239 dispone lo siguiente:

CERRAMIENTOS. *Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.*

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

231

Gana Cartagena y Ganamos todos

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 0071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

De las normas anteriormente expuestas se prevé la obligatoriedad que tienen todos los ciudadanos que deseen realizar cualquier tipo de construcción, de tramitar previamente la licencia de construcción ante la autoridad competente, para el caso del Distrito de Cartagena, ante los curadores urbanos, so pena de que se le impongan sanciones predeterminadas por la Ley, previo procedimiento señalado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 10 de agosto de 2017 este Despacho da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 239 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena) y que dichas obras fueron finalizadas antes del mes de abril de 2015 de acuerdo a lo expuesto por la quejosa en su oficio del 21 de abril de 2015, fecha en que fue puesta en conocimiento a la Administración Distrital.

Se observa igualmente en los informes técnicos y en la queja presentada por la señora Natalia Pérez Florez, que los presuntos infractores realizaron una construcción en el balcón de la segunda planta y que este no está ajustado a lo autorizado por la Resolución N° 006 de 1994 de la Alcaldía Menor Zona Norte por medio de la cual se autoriza dicha obra.

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras (2015- antejardín y 1995-balcón) han transcurrido más de 4 años y 20 años respectivamente sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

Por esta razón es deber del suscrito Director de Control Urbano analizar los aspectos de hecho y derecho en el presente asunto para así determinar si aplica la caducidad de la facultad sancionatoria.

Para ello es menester revisar el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) que a su letra reza:

> *"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de*

10 ABR 2019

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

---

pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria." (Subraya fuera de texto)

De la norma antedicha se deduce que la Alcaldía de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía tres (3) años para imponer las sanciones derivadas de los hechos violatorios de la norma urbana denunciados por la señora Natalia Pérez y evidenciados en los informes técnicos antes descritos.

Esta posición es reiterada por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en el proceso 25000-23-24-000-2004-00030-01 en el cual señala el Alto Tribunal que las entidades públicas tienen el deber de aplicar las normas procesales que favorezcan al administrado, en este sentido, la postura exegética del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 le permite a la Administración Distrital expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción en un término de tres (3) años.

Así mismo, la Sección Primera de la misma Corporación en la sentencia 25000-23-24-000-1998-01 dispuso lo siguiente:

"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal."

En el caso en estudio se evidencia que no solo se ejecutaron unas obras modificatorias de la fachada del inmueble sin los permisos necesarios, sino también un uso indebido al antejardín, el cual es usado como parqueadero; no obstante se desprende desde la presentación de la queja que el último acto constructivo tuvo lugar hace más de tres (3) años, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 3071 DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande, cra 11 N° 5-21 planta alta.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande, cra 11 N° 5-21 planta alta, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Notificar personalmente la presente resolución a los señores LUIS EDUARDO MORALES LÓPEZ y MARIA PAULA MORALES VILLA querellados en el presente expediente.

TERCERO: Comunicar a la señora NATALIA MARGARITA PÉREZ FLOREZ de la presente decisión en calidad de quejosa.

CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente.

QUINTO: En firme la presente decisión, procédase archivar el presente expediente dejando las constancias necesarias en los libros y/o archivos de la Dirección Administrativa de Control Urbano.

SEXTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

10 ABR 2019

EDGARD MARIN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 24 del Mes de Abril del 2019

Se hizo presente el señor Natalia Margarita Perez Flores

Identificado con la C.C. No. 45.508.033

Para notificarse de Resolución Nº 3071 de 2019

Se le hace saber que contra este procede el recurso Reposición.

y se le hace entrega de una copia autentica quien enterado de su contenido firma.

Betty Sarmiento M. — Secretario de Control Urbano Distrital

NATALIA M. PEREZ F. — Notificado

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 25 del Mes de Abril del 2019

Se hizo presente el señor Kattlen Rincón Martinez

Identificado con la C.C. No. 45.557.607

Para notificarse de Resolución Nº 3071 de 2019

Se le hace saber que contra este procede el recurso Reposición

y se le hace entrega de una copia autentica quien enterado de su contenido firma.

Betty Sarmiento Morales — Secretario de Control Urbano Distrital

Kattlen Perez — Notificado

JOSE DAVID MORALES VILLA

Abogado

El Laguito, Av. El Retorno, Diagonal 1B No1ª-872, Edificio Laura, Of.101.

Teléfonos 6796981 Celular: 322 5977137 E-mail: josedmoralesv@hotmail.com

283

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Número de registro EXT-AMC-19-0042491
Fecha y Hora de registro. 09-may.-2019 15:49:37
Funcionario que registro Barrios Deen, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatário División de Control Urbano
Funcionario Responsable MARIN TAMARA, EDGAR
Cantidad de anexos 0
Contraseña para consulta web: FB206559
www.cartagena.gov.co

Señor:
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
Atn. DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
E.S.D.

Rad. 15-0025610
Querellante: NATALIA PEREZ FLOREZ
Presuntos infractores: LUIS MORALES LOPEZ Y OTRO

Asunto: RECURSO DE APELACION contra la Resolución 3071 de 10 de abril de 2019 "por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio No. 2015-00159"

Expediente Administrativo Sancionatorio: No. 2015-00159

KATLEN RINCON MARTINEZ, conocida en autos como apoderada de la parte querellada, con todo respeto me permito presentar RECURSO DE APELACION contra la Resolución 3071 de 10 de abril de 2019 "por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio No. 2015-00159", de la siguiente manera:

OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR EL RECURSO

La resolución objeto del recurso fue notificada personalmente a la suscrita el 25 de abril de 2019, por lo que los 10 días vencen el 10 de mayo de 2019, encontrándose el presente recurso dentro del término legal.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

Dentro de las consideraciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano del distrito de Cartagena de Indias, se hace la siguiente aseveración "*no solo se ejecutaron unas obras modificatorias de la fachada del inmueble sin los permisos necesarios, sino también un uso indebido del antejardín, el cual es usado como parqueadero*" y muy a pesar de que la facultad sancionatoria ha caducado conforme lo declara la resolución, ello no es óbice para manifestar nuestra inconformidad sobre tal argumento de violación de normas urbanísticas.

Toda vez que dentro del expediente se encuentra la prueba de la licencia No. 6 de 1994, que corresponde a la reforma del apartamento No. 2 de la unidad bifamiliar ubicada en Castillogrande C 11 No. 5-21 y del permiso que en su momento dio el vecino o copropietario, por otro lado se valoran las evidencias y hechos con base a normas posteriores inexistentes al momento de las modificaciones de la fachada, vulnerándose de este modo el debido proceso, especialmente el principio de legalidad, en virtud del cual la conducta debe valorarse a la luz de la norma vigente al momento de su ejecución, ya que las normas en forma general no tienen efectos retroactivos.

En la resolución no se hace ningún tipo de valoración de las pruebas antes mencionadas, así como tampoco se hace mención al hecho comprobado de que el asunto del presunto uso indebido del antejardín es un asunto que escapa de la competencia de control urbano y que ya fue debatido y dilucidado ante las autoridades de tránsito, situación está que fue

10-05-19
10:30a

JOSE DAVID MORALES VILLA
Abogado
El Laguito, Av. El Retorno, Diagonal 1B No1ª-872, Edificio Laura, Of.101.
Teléfonos 6796981 Celular: 322 5977137 E-mail: josedmoralesv@hotmail.com

puesta en conocimiento de su despacho con las pruebas correspondientes que fueron pasadas por alto sin ningún tipo de motivación de su no acogida como medio de prueba.

PETICION

Sírvase revocar la Resolución 3071 de 10 de abril de 2019 "por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio No. 2015-00159" en su parte considerativa, declarando que no existe violación de normas urbanísticas por parte de mis representados.

Atentamente,

KATLEN RINCON MARTINEZ
C.C. 45557607 de Cartagena
T.P. 165950 del C.S. de la J.

284

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-19-0041919
Fecha y Hora de registro 09-may.-2019 08:10:47
Funcionario que registro Barrios Dean. Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatário. División de Control Urbano
Funcionario Responsable MARIN TAMARA. EDGAR
Cantidad de anexos: 9
Clave de consulta web: A7590875
www.cartagena.gov.co

Señores

DISTRITO DE CARTAGENA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Atn. Señor Director Edgar Marín Tamara

E. S. D.

Asunto: Recurso de reposición contra resolución 3071 del 10/01/2019. Radicación 0159/2015.

Respetado Sr. Director, en condición de quejosa y propietaria de la planta baja del inmueble ubicado en el barrio de Castillogrande en la Carrera 11 numero 5-29, estando dentro del término legal, mediante el presente escrito interpongo y sustento el recurso de reposición contra la resolución de la referencia, en concreto los numerales primero y quinto, por las siguientes razones:

1. Según el Decreto 1504 de 1998, en su artículo 5, numeral 2 literal d, tanto las fachadas como los antejardines hacen parte de los elementos constitutivos del espacio público. En el caso concreto, en la parte motiva de la resolución objeto del presente recurso, se asevera en la página 8 último párrafo, que los querellados modificaron fachada con un balcón sin permiso y le están dado un uso indebido al antejardín como parqueadero, ello como consecuencia de la encementada ilegal de una parte del antejardín prevista como área verde.

   → Anterior al POT 1994

2. Según sentencia del H. Consejo de Estado del 20/03/2003, radicación 25000-23-24-000-2001-0431-01(8340), la caducidad en los procesos sancionatarios por infracción urbanística en área privada se cuenta desde la terminación de las obras, pero se aclara en la misma sentencia que la caducidad por obra que compromete o afecta elementos constitutivos del espacio público no corre, mientras no cese la conducta o desaparezca el hecho respectivo. Como puede fácilmente constatarse, la citada sentencia es de fecha posterior a la invocada en el acto admnistrativo recurrido como fundamento para declarar erróneamente la caducidad a favor de los querellados, además está establecido que se han modificado elementos constitutivos del espacio público sin los permisos requeridos, por ende lo que en rigor procede es revocar la resolución y continuar con el proceso

Bien
10-05-19
10:30 am

sancionatorio a cargo de los querellados imponiendo las sanciones legalmente establecidas, es decir demolición y multa.

PETICIÓN

Por las anteriores razones, solicitamos que se repongan los numerales primero y quinto del acto administrativo recurrido, para que revoque la caducidad declarada erróneamente y no se produzca la respectiva firmeza para el archivo del proceso y en su lugar se ordene la continuación del tramite procesal con el periodo probatorio a que haya lugar a decretar, alegatos de conclusión y decisión de fondo que no puede ser otra que sancionatoria a la luz de las consideraciones esbozadas en la misma resolución.

Atentamente,

NATALIA M. PEREZ FLOREZ

C.C. 45.508.033

T.P. 99.383

AMC-OFI-0075408-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0075408-2019**

Señores
NATALIA PÉREZ FLOREZ
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, primer piso

LUIS EDUARDO MORALES
MARIA PAULA MORALES
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, segundo piso

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO
Proceso sancionatorio N° 2015-00159

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución N° 4696 del 11 de junio de 2019 por medio del cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2015-00159
FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO: 11 de junio de 2019
RECURSOS QUE PROCEDEN: No procede
NOTA: La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

Adjunto se remite copia de la Resolución N° 4696 del 11 de junio de 2019.

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Recibí 5-7-19
8.40 AM.

RECIBIDO 5/7/2019
08:35 AM

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 4696 *DEL* 11 JUN 2019 *DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159*

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 1° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

ANTECEDENTES

Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la Ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019 la Dirección Administrativa de Control Urbano declaró la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2015-00159.

Que la quejosa fue notificada personalmente el día 24 de abril de 2019.

Que la quejosa presentó dentro del término recurso de reposición, el cual fue radicado con el código EXT-AMC-19-0041919 el día 09 de mayo de 2019, en el cual solicita se repongan los numerales primero y quinto de la resolución N° 3071 de 2019.

CONSIDERACIONES

Manifiesta la recurrente que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1504 de 1998, este proceso no tiene vocación de decretarle la caducidad, teniendo en cuenta que las infracciones que se cometieran en espacios públicos no proceden. En razón de lo anterior, es pertinente hacer un análisis de los hechos que se han discutido en el proceso que nos ocupa así:

RESOLUCIÓN DEL DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

"Desde hace varios meses el usufructuario de la planta alta del inmueble ubicado en el barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21 de esta ciudad, el señor Luis Eduardo Morales Lopez parquea una camioneta Toyota con motor diésel cuyas placas son MUR 701, frente a la ventana de una alcoba de la plana baja de mi propiedad, utilizando para este propósito un área de antejardín que no fue embaldosada por mí, ni por el propietario de la planta baja, ni su embaldosamiento fue autorizado por la Asamblea de copropietarios (...)

De la misma forma, se evidenció en el expediente que mediante informe de visita técnica identificado con código de registro AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017 suscrito por las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez que:

"*INFORME DE LA VISITA*

(...)
La Sra. Natalia manifestó tener inconvenientes con los propietarios del segundo piso desde mucho antes de interponer la queja, por los siguientes motivos:

1. Construcción de balcón sin licencia de construcción que modifica fachada.
2. Parte del área de antejardín los residentes del segundo piso le dan uno de parqueaderos.
(...)

En el sitio se observó lo siguiente:

- *Construcción de Balcón en fachada del área de antejardín en un área de 1.52 mts de ancho X 4.40 mts de largo.*
Solicitamos la licencia de construcción, la cual no fue aportada.
- *Uso de antejardín como parqueadero por parte del apto del segundo piso (...)*" (Subraya fuera de texto)

Expuesto un resumen de los hechos que se ventilaron en el curso del proceso, se hace necesario analizar los siguientes interrogantes: I. ¿CONSTITUYE EL ANTEJARDÍN ESPACIO PÚBICO?, II. ¿ES PROCEDENTE DECRETAR LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA RESPECTO DEL ESPACIO PÚBLICO?, III. ¿ *¿ES PROCEDENTE CONTINUAR UN PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO RESPECTO DE UNOS HECHOS DE LOS CUALES YA SE EMITIÓ UNA SANCIÓN?*

Expuestos estos interrogantes, el suscrito director se permite resolver cada uno de ellos así:

297

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 4696 DEL 11 JUN 2019 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

I. ¿CONSTITUYE EL ANTEJARDÍN ESPACIO PÚBICO?

Para responder este interrogante se hace necesario revisar lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.3.1.5 que establece:

> *ARTICULO 2.2.3.1.5 Elementos del espacio público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:*
>
> *(...)*
>
> *1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos; (...)*

(Subraya fuera de texto)

Así mismo, la H. Corte Constitucional en su sentencia C-491/02 estimó que:

> *Argumenta que de la normativa vigente (Ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998) puede concluirse que las fachadas y antejardines de los inmuebles de propiedad privada, forman parte del espacio público, pues mediante ellos se satisfacen necesidades públicas concretamente en los campos visual, de circulación y de preservación histórica, cultural o arquitectónica. Por tanto, es responsabilidad de los propietarios, poseedores o tenedores de bienes inmuebles el mantenimiento y conservación de los mismos, de modo que haya una carga equitativa de los particulares en pro del beneficio común.*

Dicho lo anterior, no hay duda para este Despacho que el antejardín de un bien privado, si constituye espacio público, acogiendo el concepto de la Corte Constitucional en la sentencia SU-360-1999 en el que se entiende el espacio público más allá de los bienes de uso público.

II. ¿ES PROCEDENTE DECRETAR LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA RESPECTO DEL ESPACIO PÚBLICO?

Resuelto el interrogante anterior y teniendo claro que el antejardín constituye un elemento del espacio público, se cuestiona este Despacho si el haber decretado la caducidad de la facultad sancionatoria de este proceso respecto los hechos denunciados en el antejardín, es procedente.

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 4696 *DEL* 11 JUN 2019 *DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159*

Para ello, es pertinente revisar lo dispuesto en la sentencia emanada de la Honorable Corte Constitucional, sala de casación civil, magistrado ponente Ariel Salazar Ramírez, expediente N° 11001-0203-000-2004-01022-00:

> *"Las normas que señalan el orden económico de la sociedad permiten resolver la tensión relacional entre los derechos particulares y los bienes públicos, por lo que son reglas básicas institucionales que también, desde un punto de vista individual, pueden llegar a ser derechos subjetivos. Tales disposiciones son de orden público, indisponibles e irrenunciables por los representantes del Estado y, por ello, su invocación mediante las acciones judiciales respectivas no está limitada por términos de prescripción o caducidad.*
>
> *Una decisión judicial que vaya en contra de esas reglas básicas institucionales constituye una decisión ilegítima, extraña al sistema jurídico, inoponible a los intereses del Estado, y no está amparada por términos de caducidad, dado que no es posible que un instituto que tiene como función práctica la preservación de la seguridad jurídica termine cumpliendo el propósito contrario, esto es socavar la estabilidad del sistema de derecho."* (Subraya fuera de texto)

Revisada la disposición anterior y teniendo claro que el antejardín de los inmuebles privados hacen parte del espacio público, considera esta Dirección Administrativa que no es procedente decretar la caducidad respecto de este punto, siendo abiertamente contrario al ordenamiento jurídico y a los intereses del Estado, por lo cual se procederá modificar la Resolución N° 3071 de 2019 respecto de los hechos relacionados con el antejardín denunciados por la señora Natalia Margarita Pérez Florez.

Ahora bien, clara esta apreciación, se cuestiona el suscrito respecto del funcionario que tiene la competencia para adelantar el proceso administrativo sancionatorio por violaciones al régimen urbanístico en el espacio público.

La Ley 1801 de 2016 por medio de la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana en su artículo reza:

> *ARTÍCULO 239. APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.*

Transcrita la norma anterior, nos remitimos a la norma que al momento de la entrada en vigencia la Ley 1801 de 2016 se encontraba vigente y a qué funcionario le delegaba la competencia de velar por el espacio público del Distrito

de Cartagena. Así las cosas, se revisa el Decreto 1110 de 2016 en el cual se delega al Director Administrativo de Control Urbano la competencia para ejercer el control urbanístico, no obstante el alcance de la misma no recae sobre los bienes de uso público, siendo esta una competencia de los Alcaldes Locales según mandato del Decreto 1356 de 2015 en su artículo 2°, numeral 1°.

En razón de lo anterior, esta Dirección Administrativa no es la entidad competente para adelantar el proceso administrativo sancionatorio por infracciones urbanísticas cometidas en el espacio público, por lo cual se procederá remitir este proceso al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte para que adelante lo de su competencia.

III. ¿ES PROCEDENTE CONTINUAR UN PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO RESPECTO DE UNOS HECHOS DE LOS CUALES YA SE EMITIÓ UNA SANCIÓN?

Denuncia la querellante que el señor Luis Eduardo Morales López hizo unas modificaciones al balcón de su inmueble sin contar con el permiso de los demás copropietarios, teniendo en cuenta que esta edificación está sujeta al régimen de propiedad horizontal. Así mismo manifiesta que esta modificación no contó con los permisos correspondientes.

Revisado el expediente y las suficientes pruebas documentales que en el reposan, observa este Despacho que estas modificaciones fueron autorizadas mediante resolución N° 006 del 15 de marzo de 1994 expedida por la Alcaldía Local; no obstante esta no se ajustó a la norma vigente para la época, esta es, el Acuerdo 44 de 1989, por lo cual la alcaldesa menor impuso una sanción mediante resolución N° 072 del 30 de mayo de 1994.

Dicho lo anterior, ha quedado probado en el proceso que los hechos denunciados respecto de la modificación del balcón ya fueron sancionados, por lo que en virtud al principio *non bis in ídem,* no es procedente que la autoridad imponga una sanción por los mismos hechos. Esto es reforzado por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-870 del 2002, donde se dispuso que:

> *La función de este derecho, conocido como el principio non bis in ídem, es la de evitar que el Estado, con todos los recursos y poderes a su disposición, trate varias veces, si fracasó en su primer intento, de castigar a una persona por la conducta por él realizada, lo cual colocaría a dicha persona en la situación intolerable e injusta de vivir en un estado continuo e indefinido de ansiedad e inseguridad. Por eso, éste principio no se circunscribe a preservar la cosa juzgada sino que impide que las leyes permitan, o que las autoridades busquen por los medios a su alcance, que una persona sea colocada en la situación descrita.*

RESOLUCIÓN 4696 DEL 11 JUN 2019 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

Así mismo, se considera improcedente traer nuevamente a la vida jurídica este punto de la queja presentada por la señora Natalia Pérez Florez.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE la Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019 expedida por la Dirección Administrativa de Control Urbano, por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del expediente N° 2015-00159, específicamente el numeral PRIMERO de la parte resolutiva que para todos los fines legales quedará así:

> *"PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en el barrio Castillogrande, cra 11 N° 5-21 planta alta, en lo relacionado a las modificaciones hechas en el balcón del inmueble sin el lleno de los requisitos legales. Los hechos denunciados relacionados con el antejardín, deberán ser conocidos por el funcionario competente."*

SEGUNDO: Remitir por competencia el expediente de la referencia a la Alcaldía Local N° 2 respecto de los hechos relacionados con el antejardín, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

TERCERO: Notificar personalmente la presente resolución a las partes en los términos previstos en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso según lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU

289

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-OFI-0075516-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0075516-2019**

Señores
NATALIA PÉREZ FLOREZ
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, primer piso

LUIS EDUARDO MORALES
MARIA PAULA MORALES
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, segundo piso

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO
Proceso sancionatorio N° 2015-00159

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución N° 4697 del 11 de junio de 2019 por medio del cual se rechaza recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2015-00159
FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO: 11 de junio de 2019
RECURSOS QUE PROCEDEN: No procede
NOTA: La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

Adjunto se remite copia de la Resolución N° 4697 del 11 de junio de 2019.

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU

Recibí - 5-7-19.
8 y 04 am.
Luis E Morales J.

RECIBIDO: 5/7/2019
08:35 AM
VINCENTE CANINO

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 4697 DEL 11 JUN 2019 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RECHAZA RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 1° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

ANTECEDENTES

Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la Ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019 la Dirección Administrativa de Control Urbano declaró la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2015-00159.

Que la apoderada recurrente fue notificada personalmente el día 25 de abril de 2019 a través de la apoderada Katlen Rincón Martínez.

Que la doctora Katlen Rincón Martínez presentó dentro del término recurso de apelación, el cual fue radicado con el código EXT-AMC-19-0042491 el día 09 de mayo de 2019.

CONSIDERACIONES

Previo pronunciamiento de fondo sobre el recurso interpuesto, este Despacho estima necesario analizar el siguiente interrogante: I. ¿ES PROCEDENTE EL RECURSO DE APELACIÓN EN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS POR INFRACCIONES URBANÍSTICAS?

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 4697 DEL 11 JUN 2019 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RECHAZA RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159

Al respecto, tenemos que el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, regula las sanciones urbanísticas y las competencias sobre esas así:

> *"ARTÍCULO 2o. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así: Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:*
>
> *Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina,* ***por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación****, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren: (...)"* (Subraya fuer de texto)

De la norma anteriormente transcrita se prevé que los procesos sancionatorios por infracciones urbanísticas no tienen segunda instancia, al ser estos procesos para el caso del Distrito de Cartagena, competencia del Alcalde Mayor; competencia esta que para la fecha en que se decretó la caducidad, había sido delegada al Director Administrativo de Control Urbano. No obstante, la delegación de estas funciones no trae implícita una modificación al procedimiento previsto por la Ley tal y como lo dispone la Ley 489 de 1998:

> *"ARTICULO 9o. DELEGACION. Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias."*
>
> *"ARTICULO 12. REGIMEN DE LOS ACTOS DEL DELEGATARIO. Los actos expedidos por las autoridades delegatarias estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes contra los actos de ellas."*

Transcrita la norma anterior se concluye que para el procedimiento administrativo sancionatorio no se admite el recurso de apelación y por tanto, no es admisible el recurso de apelación.

Esta postura fue respaldada por la sala de decisión N° 001 del Tribunal Administrativo de Bolívar a través de la sentencia N° 0072/2016, dentro de la acción de cumplimiento N° 13-001-3333-008-2016-00102-01.

En razón de lo anterior, se procederá con el rechazo del recurso.

291

Gana Cartagena y Ganamos todos

RESOLUCIÓN 4697 *DEL* 11 JUN 2019 *DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE RECHAZA RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 3071 DEL 10 DE ABRIL DE 2019, DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 2015-00159*

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por la doctora Katlen Rincón Martínez en su calidad de apoderada de los señores LUIS MORALES LÓPEZ y MARIA PAULA MORALES VILLA querellados en el proceso de la referencia.

SEGUNDO: Notificar personalmente la presente resolución a las partes en los términos previstos en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso según lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

AMC-OFI-0096803-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 8 de agosto de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Oficio **AMC-OFI-0096803-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	**2015-00159**
QUEJOSO	**NATALIA MARGARITA PEREZ FLOREZ**
INFRACTORES	**LUIS EDUARDO MORALES Y MARIA PAULA MORALES**
ASUNTO:	**AUTO DE QUE RESUELVE RECURSO**

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 1° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

ANTECEDENTES

Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la Ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Resolución N° 3071 del 10 de abril de 2019 la Dirección Administrativa de Control Urbano declaró la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2015-00159.

Que la quejosa fue notificada personalmente el día 24 de abril de 2019.

Alcaldía de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Que la quejosa presentó dentro del término recurso de reposición, el cual fue radicado con el código EXT-AMC-19-0041919 el día 09 de mayo de 2019, en el cual solicita se repongan los numerales primero y quinto de la resolución N° 3071 de 2019.

Que mediante Resolución N°4696 del 11 de junio de 2019, la Dirección Administrativa de Control Urbano resolvió el recurso de reposición interpuesto por la quejosa dentro del presente asunto.

Que mediante oficio identificado con código de registro N°EXT-AMC-19-0068085 del 19 de julio de 2019 suscrito por la señora Natalia Pérez Flores presentó recurso de reposición contra la resolución N°4696 del 11 de junio de 2019.

CONSIDERACIONES

Antes de proceder con el análisis de los argumentos expuestos por la quejosa de este asunto es pertinente revisar la procedencia del recurso interpuesto, teniendo en cuenta que contra la Resolución N° 4696 del 11 de junio de 2011 por regla general no procede el recurso de reposición, tal como quedó ordenado en su artículo CUARTO.

Así las cosas, tenemos por una parte, que el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 dispone que: *"No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa."* (Subraya fuera de texto)

Por otra parte, el artículo 318 de la Ley 1564 de 2012 a su letra reza que: *"El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos."*

Así las cosas, es preciso revisar los argumentos expuestos por la recurrente, a fin de determinar si en el acto administrativo recurrido, se dejaron asuntos no decididos y que se deban analizar y decidir en el presente.

Manifiesta la recurrente en su recurso lo siguiente:

*"1. (...) el Despacho **invoca un punto nuevo y diferente** al planteado en el anterior acto administrativo recurrido. Es decir, primero el Despacho resolvió archivar por caducidad y luego al revocar parcialmente el acto administrativo recurrido deja en firme el archivo de la investigación pero no por caducidad*

sino por presunto non bis in ídem respecto de la modificación unilateral, arbitraria e ilegal de la fachada con un balcón sin licencia y sin permiso del otro copropietario.

(...)

*2. (...) la anterior actuación administrativa del año 1994 y a la que se alude exclusivamente la demolición de dos (2) columnas construidas en **antejardín**, (...) en tal resolución, nada se decidió sobre el balcón existente en la actualidad (...)"*

Revisado el recurso, observa este Despacho que contrario a lo manifestado por la quejosa en el punto N° 2 de su escrito, se observa en el expediente a folio 39, copia de la resolución N° 006 de 1994 por medio de la cual se radican los planos que corresponden a la reforma del apto que corresponde al querellado del presente proceso. Así mismo, a folio 28 se observa copia de la resolución N° 072 de 1994 por medio de la cual se impone una sanción a la señora MARIA INÉS DE MORALES, de la cual se lee que "*El antejardín o aislamiento de frente ocupado con la ampliación de los balcones y columnas, es un área definida como exigencia urbanística y espacio público y con carácter no puede ser ocupado con elementos de construcción ya que estos elementos le hacen perder su destinación.*"

Finalmente, se procede a analizar nuevamente el informe técnico AMC-OFI-0084343-2017 del 10 de agosto de 2017 suscrito por las arquitectas Luisa Aparicio Herrera y Blanca Salguedo Narváez se lee el siguiente reporte:

"*INFORME DE LA VISITA*

(...)
La Sra. Natalia manifestó tener inconvenientes con los propietarios del segundo piso desde mucho antes de interponer la queja, por los siguientes motivos:

1. Construcción de balcón sin licencia de construcción que modifica fachada.
2. Parte del área de antejardín los residentes del segundo piso le dan uno de parqueaderos.
(...)

En el sitio se observó lo siguiente:

- *Construcción de Balcón en fachada del área de antejardín en un área de 1.52 mts de ancho X 4.40 mts de largo.*
Solicitamos la licencia de construcción, la cual no fue aportada.
- *Uso de antejardín como parqueadero por parte del apto del segundo piso (...)*" (Subraya fuera de texto)

Por esta razón, concluyó esta Dirección Administrativa que sobre los hechos esbozados referentes a la construcción del balcón de la segunda planta del inmueble objeto de este asunto, no es procedente imponer una nueva sanción atendiendo a lo dispuesto por el principio de *non bis in ídem*.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Así las cosas, concluye este Despacho que no se dejaron asuntos pendientes por analizar y decidir en la Resolución N° 4696 del 11 de junio de 2019, por lo cual, se procederá rechazar por improcedente el recurso presentado por la señora Natalia Pérez Flores.

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

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar por improcedente el recurso de reposición presentado por la señora Natalia Pérez Flores en contra de la Resolución N° 4696 del 11 de junio de 2019.

SEGUNDO: Notificar personalmente la presente decisión a las partes, en los términos previstos en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Contra la presente decisión no procede recurso según lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

294

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-19-0068085
Fecha y Hora de registro. 19-jul.-2019 09:59:37
Funcionario que registro: Barrios Barrios, Catherine
Dependencia del Destinatario: División de Control Urban
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MER
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 3DDE7310
www.cartagena.gov.co

Señores

DISTRITO DE CARTAGENA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Atn. Señora Directora Luz Mercedes Simarra Navarro

E. S. D.

Asunto: Recurso de reposición contra Resolución 4696 del 11/06/2019. Radicación 0159/2015.

Respetada Sra. Directora, en condición de quejosa y propietaria de la planta baja del inmueble ubicado en el barrio de Castillogrande en la Carrera 11 numero 5-29, mediante el presente escrito interpongo y sustento oportunamente recurso de reposición contra la resolución de la referencia, en concreto el numeral primero, por las siguientes razones:

1. Sobre la procedencia del recurso horizontal debe tenerse en cuenta que en la resolución recurrida, el Despacho **invoca un punto nuevo** y **diferente** al planteado en el anterior acto administrativo recurrido. Es decir, primero el Despacho resolvió archivar por caducidad y luego al revocar parcialmente el acto administrativo recurrido deja en firme el archivo de la investigación pero no por caducidad sino por presunto non bis in ídem respecto de la modificación unilateral, arbitraria e ilegal de la fachada con un balcón sin licencia y sin permiso del otro copropietario.

   Estimamos a luz del inciso cuarto del art. 318 del CGP, aplicable por remisión del art. 267 del CPACA, que el presente recurso es procedente porque en realidad la decisión de mantener el archivo para no continuar con la investigación administrativa sancionatoria contiene una decisión de fondo que no encaja en lo previsto por el art. 75 del CPACA pues no se trata de uno acto de carácter general, ni de tramite, ni preparatorio y mucho menos de ejecución.

   Por otra parte, el presente recurso se interpone y sustenta dentro del término de ley, porque la notificación del acto administrativo recurrido ocurrió el pasado 5 de Julio de 2019 mediante entrega del mismo en el domicilio de la suscrita. Lo anterior indica que el recurso es procedente y amerita ser resuelto de fondo.

   Finalmente debo manifestar que desestimar este recurso por improcedencia con fundamento en el articulo 75 del CPACA, constituiría una via de hecho

violatoria del debido proceso, puesto que la argumentación que sustentó el recurso de reposición interpuesto contra el acto administrativo anterior no fue valorada ni resuelta por el Despacho al proferir la Resolución 4696 del 11/06/2019 que hoy recurrimos y en cambio se aduce un nuevo argumento representado por la presunta garantía de non bis idem por una decisión adoptada mediante acto administrativo en el año 1994, dejando de lado que (i) en el caso materia de investigación no ha operado la caducidad de la facultad sancionatoria puesto que el balcón construido en la fachada que constituye un elemento constitutivo del espacio público y su violación es permanente y por ende la facultad sancionatoria no ha caducado. Por otra parte, tampoco se ha producido como erronéamente considera el Despacho una decisión anterior sobre el tema como se procede a explicar en el numeral siguiente.

2. Respecto de la motivación esbozada por el Despacho a su digno cargo, debemos manifestar que la anterior actuación administrativa del año 1994 y a la que se alude en la resolución objeto del presente recurso, cobijó única y exclusivamente la demolición de dos (2) columnas construidas en **antejardín,** por infracción urbanistica como se desprende de la lectura de la Resolución del año 1994. La mencionada Resolución reposa en el expediente por haber sido aportada por los mismos querrellados. En tal Resolución, nada se decidió sobre el balcón existente en la actualidad, pues ni siquiera existía, ya que este fue construido con posterioridad a la demolición de las dos columnas. Lo que ocurrió, es que la demolición de las mencionadas columnas tuvo como consecuencia natural el abatimiento del primigenio balcón del año 1994, que nada tiene que ver con el nuevo y actualmente existente que no tiene columnas y es de una forma distinta a aquel de 1994.

   Nuestra queja en lo que atiene al balcón **NO ES** sobre una infracción urbanística en antejardín como lo fue la primigenia resuelta en el año 1994, e instaurada por el anterior propietario de la planta baja, quien es mi padre de crianza y quien me brindó posesión notoria del estado civil de hija, sino sobre afectación **de fachada**, que es un elemento constitutivo de espacio público distinto **al antejardin** pues se trata de un balcón totalmente distinto al que existió en el año 1994 y que no tiene columnas. **Se trata de dos asuntos totalmente diferentes porque vierten sobre dos objetos distintos y sobre dos infracciones distintas, porque la primigenía estuvo relacionada con la construcción ilegal en antejardin y la actual por construcción de un balcón en fachada sin licencia y sin permiso del otro copropietario.**

En efecto se puede constatar en la resolución del año 1994 que ordenó la demolición de las dos (2) columnas y que obra en el expediente, que en este acto no consta ninguna argumentación o motivación sobre la legalidad o ilegalidad del balcón entonces existente. Por ende no puede argüirse que ya hubo una decisión que impida continuar con el proceso pues como ya se explicó de dos asuntos muy distintos.

También está establecido y obra prueba de ello en el expediente, que se modificó un elemento constitutivo del espacio público sin los permisos requeridos, al construir el nuevo balcón en la fachada. En efecto, asi consta en carta dirigida a la autoridad competente y que reposa en el expediente, por haber sido aportada por los querellados, en la que se solicita una solución para legalizar el nuevo balcón debido a la demolición que se acababa de efectuar.

En consecuencia, lo que en rigor procede es revocar la resolución y continuar con el proceso sancionatorio a cargo de los querellados imponiendo las sanciones legalmente establecidas, es decir demolición y multa, porque es claro que no ha operado el fenómeno ni de la caducidad de la facultad sancionatoria, ni el non bis idem.

PETICIÓN

Por las anteriores razones, solicitamos que se reponga el numeral primero del acto administrativo recurrido, para que en su lugar se revoque la garantía del non bis in idem declarada erróneamente y se declare que no ha operado la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la fachada por ser éste un elemento integrador del espacio público y por ende no opere la respectiva firmeza para el archivo del proceso y en su lugar se ordene la continuación del trámite procesal con el periodo probatorio a que haya lugar a decretar, alegatos de conclusión y decisión de fondo que debería ser sancionatoria a la luz de las infracciones probadas y las consideraciones esbozadas en la misma resolución.

Atentamente,

Natalia M. Perez F.

NATALIA M. PEREZ FLOREZ

C.C. 45.508.033

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

AMC-OFI-0096834-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 8 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0096834-2019**

Señores
NATALIA PÉREZ FLORES
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, primer piso

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO AMC-OFI-0096803-2019
Proceso: 2015-00159
Quejoso: Natalia Margarita Pérez Florez

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, barrio Manga piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código AMC-OFI-0096803-2019 del 8 de agosto de 2019, dentro del proceso 2015-00159.

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

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamentos 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.

298

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

AMC-OFI-0096834-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 8 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0096834-2019**

Señores
NATALIA PÉREZ FLORES
Barrio Castillogrande carrera 11 número 5-21, primer piso

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO AMC-OFI-0096803-2019
Proceso: 2015-00159
Quejoso: Natalia Margarita Pérez Florez

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, barrio Manga piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código AMC-OFI-0096803-2019 del 8 de agosto de 2019, dentro del proceso 2015-00159.

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

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

La sra no se encuentra en el momento no se puede recibir.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamentos 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.

Gana Cartagena y Ganamos todos

AMC-OFI-0095864-2019

Cartagena, agosto 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0095864-2019**

Doctores
sr GUIDOBALDO FLOREZ RESTREPO, PROCURADOR PROVINCIAL DE CARTAGENA;
Alcalde CARLOS MIELES BELLO, Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte;

Asunto: Tercer requerimiento Resolución proceso Katia Bechara Cajtuni.

Cordial saludo.

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano lo requiere por tercera vez con el objetivo que se sirva de contestar lo solicitado mediante oficio AMC-OFI-0075552-2019 lo cual a falta de una respuesta de fondo se le requirió nuevamente con el oficio AMC-OFI-0082774-2019.

Le recordamos que la información solicitada se requiere dentro del proceso Katia Bechara Cajtuni para darle el impulso procesal correspondiente.

Se anexa copia de los oficios AMC-OFI-0075552-2019 y AMC-OFI-0082774-2019

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
División de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil
Abogada externa DACU

CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO AMC-OFI-0096803-2019

control urbano

jue 15/08/2019 1:48 p.m.

Para:natype@gmail.com <natype@gmail.com>;

1 dato adjunto

AMC-OFI-0096834-2019 NATALIA PEREZ FLORES.pdf;

Cordial saludo,

Confirmar por este mismo medio el recibido de esta notificación.

Gracias.

Cordialmente,

Dirección Administrativa De Control Urbano.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	CERTIFICACIÓN DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACION DE SERVICIOS		
	GHATE01- GESTIÓN PAGOS		
	SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE CARTAGENA		
	Código: GHATE01-F010	Vigencia: 08/02/2017	Versión: 7.0

ICONTEC CERTIFICADO ISO 9001 SC-CER17032 — IQNet

CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACIÓN DE INTERVENTORIA, EL SUSCRITO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN RELACIONADA A CONTINUACIÓN:

CONTRATISTA	RAIZA BORGE PADRON			
IDENTIFICACION	1047449542			
FECHA DEL CONTRATO O CONVENIO	09/07/2019			
N° DEL CONTRATO	7972			
CLASE DE ACTO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN			
OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN " FORTALECIMIENTO A LA DINÁMICA URBANA Y TERRITORIAL – OJOS EN LA CIUDAD - DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS			
VALOR DEL CONTRATO	$ 4,800,000			
PLAZO	3 Meses			
NATURALEZA DE LA ENTIDAD CONTRATISTA	Natural	X	Jurídica	
FECHA DE INICIO	12/07/2019			
FECHA FINAL	11/10/2019			
VALOR DE PAGO DE SALUD	$ 65,600 + $ 38,100			
VALOR DE PAGO DE PENSION	$ 84,000 + $ 48,600			
VALOR DE PAGO DE ARL	$ 2,800 + $ 1,700			
NUMERO PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL	84955048838 + 8495664693			
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS NATURALES				
MES PAGADO	JULIO - JULIO	FECHA DE PAGO	08/08/2019 - 13/08/2019	
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS JURIDICAS				
Certificación de pago seguridad social y parafiscales	FECHA DE CERTIFICACION DD/MM/AAAA			
Representante Legal				
Revisor Fiscal				

Certificados	Número	Unidad Ejecutora	Fecha	Valor
Disponibilidad	440	09	07/06/2019	$ 210,000,000
Registro	490	09	12/07/2019	$ 4,800,000

OBSERVACIONES:

La presente certificación se expide para el cobro de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1,600,000.00) correspondiente a la PRIMERA cuota.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Supervisor