

Cartagena de indias 22 de julio de 2015

Señores:

Control Urbano

Ramón Pérez Yepes

(Director)



Chavdar

Asunto: Grietas generadas por construcción de obra en casa vecina

Cordial saludo

Por medio de la presente me dirijo a ustedes para manifestarles mi inconformidad con la construcción que está realizando mi vecino el sr José Pájaro Ramos, ya que me he visto afectada. Al inicio de la obra he venido notando en las paredes de mi casa grietas que antes no tenía mi vivienda, sin embargo y debido a la preocupación que esto me ha generado decidí comunicárselo a él para tomar medidas en el asunto, teniendo en cuenta que no hubo un acuerdo sobre si el asumiría dichos daños, decido solicitar a ustedes su amable colaboración con esta situación a fin de evaluar los daños que presentan las paredes y así mismo establecer responsabilidades, a continuación relaciono los datos de mi vivienda y la de mi vecino.

Barrio: Los calamares

Dirección: Mz 48 Lt 21 Etapa:3 (vivienda afectada)

Dirección: Mz 48 Lt 20 Etapa:3 (vivienda en construcción)

Kandy Alandete C

Cordialmente,

Kandy Alandete Castro

Cc:1.143.350.136

2015



Oficio AMC-OFI-0060025-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de julio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00293- 2015
Quejoso:	KANDY ALANDETE CASTRO
Hechos	Presuntas grietas generadas por construcción de obra en casa vecina.

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 peticionaria **KANDY ALANDETE CASTRO** identificada con cedula de ciudadanía 1.143.350.136, radicó petición el día 22 de julio de 2015 bajo código de registro EXT-AMC-15-0046572.

Mediante la cual nos informa sobre una construcción que se encuentra realizando el señor José Pájaro Ramos en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, el quejoso se basa en lo siguiente: ... "al inicio de la obra he venido notando en las paredes de mi casa grietas que antes no tenía mi vivienda, sin embargo y debido a la preocupación que esto me ha generado decidí comunicárselo a él para tomar medidas en el asunto, teniendo en cuenta que no hubo un acuerdo sobre si el asumiría dichos daños, decidí solicitar a ustedes su amable colaboración con esta situación a fin de evaluar los daños que presentan las paredes y así mismo establecer responsabilidades".

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.





- 3
3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, contra el señor José Pájaro Ramos.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquese personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose 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 a la señora KANDY ALANDETE CASTRO de la determinación tomada en el presente acto, en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 21 Etapa 3.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyecto: Claudia Polo M.
Abogada asesora externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0060025-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de julio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00293- 2015
Quejoso:	KANDY ALANDETE CASTRO
Hechos	Presuntas grietas generadas por construcción de obra en casa vecina.

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 peticionaria **KANDY ALANDETE CASTRO** identificada con cedula de ciudadanía 1.143.350.136, radicó petición el día 22 de julio de 2015 bajo código de registro EXT-AMC-15-0046572.

Mediante la cual nos informa sobre una construcción que se encuentra realizando el señor José Pájaro Ramos en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, el quejoso se basa en lo siguiente: ...“al inicio de la obra he venido notando en las paredes de mi casa grietas que antes no tenía mi vivienda, sin embargo y debido a la preocupación que esto me ha generado decidí comunicárselo a él para tomar medidas en el asunto, teniendo en cuenta que no hubo un acuerdo sobre si el asumiría dichos daños, decido solicitar a ustedes su amable colaboración con esta situación a fin de evaluar los daños que presentan las paredes y así mismo establecer responsabilidades”.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.





3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, contra el señor José Pájaro Ramos.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquese personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose 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 a la señora KANDY ALANDETE CASTRO de la determinación tomada en el presente acto, en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 21 Etapa 3.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyecto: Claudia Polo M.
Abogada asesora externa DACU



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

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

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

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



4

Oficio **AMC-OFI-0060041-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de julio de 2015

SEÑORA:

KANDY ALANDETE CASTRO

Barrio Los Calamares Mz 48 Lt 21 Etapa 3

CARTAGENA

ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.

Radicado interno: 00293-2015

Cordial Saludo;

En atención a su petición presentada el día 22 de Julio de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0046572, se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectado por: Claudia Polo M
Abogada asesora externa DACU



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

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

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

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

5



Oficio **AMC-OFI-0060041-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de julio de 2015

SEÑORA:

KANDY ALANDETE CASTRO

Barrio Los Calamares Mz 48 Lt 21 Etapa 3
CARTAGENA

ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.

Radicado interno: 00293-2015

Cordial Saludo;

En atención a su petición presentada el día 22 de Julio de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0046572, se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. 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. En la cual se determinó:

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectado por: Claudia Polo M
Abogada asesora externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0060048-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de julio de 2015

SEÑOR:

JOSE PÁJARO RAMOS

Barrio Los Calamares Mz 48 Lt 20 Etapa 3

CARTAGENA

ASUNTO: Notificación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio.

Radicado interno: 00293-2015

Cordial Saludo;

En atención a la petición presentada el día 22 de Julio de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0046572, se le NOTIFICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

No obstante se inicia la Notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no poder notificarse personalmente lo podrá hacer por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectado por: Claudina Polo M
Abogada asesora externa DACU



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

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0060048-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de julio de 2015

SEÑOR:

JOSE PÁJARO RAMOS

Barrio Los Calamares Mz 48 Lt 20 Etapa 3

CARTAGENA

ASUNTO: Notificación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio.

Radicado interno: 00293-2015

Cordial Saludo;

En atención a la petición presentada el día 22 de Julio de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0046572, se le NOTIFICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionarse a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

No obstante se inicia la Notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no poder notificarse personalmente lo podrá hacer por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectado por: Claudia Polo M
Abogada asesora externa DACU



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

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

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

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



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**

6

Cartagena de Indias, 6 octubre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



18



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 00293-2015.

OFICIO: AMC-OFI-0060025-2015

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO LOS CALAMARES MANZANA 48 LOTE

20 ETAPA 3

PETICIONARIO: KANDY ALANDETE CASTRO

DENUNCIADO: JOSÉ PÁJARO RAMOS.

HECHOS: PRESUNTA GRIETAS GENERADAS POR CONSTRUCCIÓN DE

OBRA EN CASA VECINA.

El día 6 de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Los Calamares Manzana 48 Lote 20 etapa 3, con el fin de verificar o determinar si existen o no las transgresiones denunciadas por la quejosa, al orden jurídico urbanístico.

Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación:

- 1- Visita técnica de inspección con el objeto de establecer:
 - a- Responsable de la obra
 - b- Si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción
 - c- Fecha probable de inicio de la obra.
 - d- La persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción.
 - e- Tipo de obra que se adelanta
 - f- Estado actual de la misma.
- 2- Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble mencionado, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

8

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

EL peticionario Sr. Kandy Alandete Castro dice que su vivienda ha sido afectada por la construcción vecina del Sr. José Pájaro Ramos, a quien le hace la denuncia.

Al hacer la inspección técnica a la vivienda del denunciante Sr. Alandete, se observa que la cimentación presenta asentamientos. No sólo el muro que colinda con su vecino presenta grietas, sino que todos los muros de la casa están agrietados.

El Sr José Pájaro Ramos construyó columnas y placa y no tiene construcción en segundo piso, sólo hay una columna construida que colinda con la construcción vecina, en la fachada se aprecia que la placa fue construida hace más de 5 años.

La construcción del señor José Pájaro fue realizada sin licencia, dice que para continuar solicitará los respectivos permisos y licencias para hacer el segundo piso.

CONCEPTO:

Los daños presentados en la construcción del demandante no son producto de la edificación que construyó el demandado, sino a que la cimentación en general de la casa se encuentra en mal estado.

16



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

CASA DEL DEMANDANTE



13



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

FACHADA DE LA CASA DEL DENUNCIADO



BB
D



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**

12

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA



**ARQ. PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ
CC. N° 19.444.272 de Bogotá
MAT. PROF: N° 13700-54100 BLV**

**RESPONSABLE DE LA OBRA RESIDENTE PROPIETARIO DE LA
OBRA DENUNCIADO O DENUNCIANTE**

Mariapolo

NOMBRE *Mariapolo*

C.C. N° *x 32653-205-*

MAT. PROF. N°



Oficio AMC-OFI-0060025-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de julio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00293- 2015
Quejoso:	KANDY ALANDETE CASTRO
Hechos	Presuntas grietas generadas por construcción de obra en casa vecina.

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 peticionaria **KANDY ALANDETE CASTRO** identificada con cedula de ciudadanía 1.143.350.136, radicó petición el día 22 de julio de 2015 bajo código de registro EXT-AMC-15-0046572.

Mediante la cual nos informa sobre una construcción que se encuentra realizando el señor José Pájaro Ramos en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, el quejoso se basa en lo siguiente: ... "al inicio de la obra he venido notando en las paredes de mi casa grietas que antes no tenía mi vivienda, sin embargo y debido a la preocupación que esto me ha generado decidí comunicárselo a él para tomar medidas en el asunto, teniendo en cuenta que no hubo un acuerdo sobre si el asumiría dichos daños, decidí solicitar a ustedes su amable colaboración con esta situación a fin de evaluar los daños que presentan las paredes y así mismo establecer responsabilidades".

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

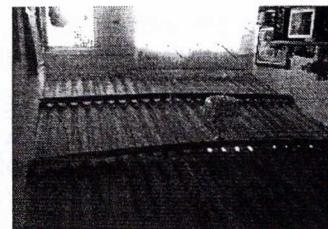
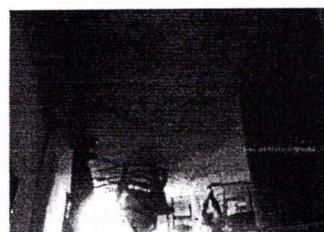
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

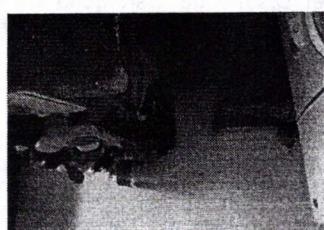
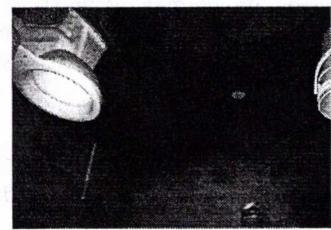
Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará Averiguación Preliminar, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

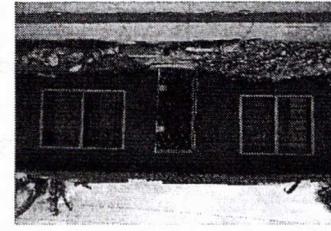
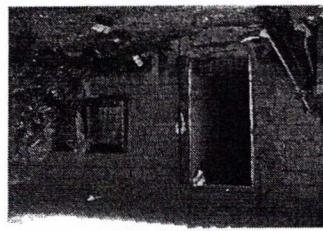


H. General interior de la vivienda (pisos, muros)



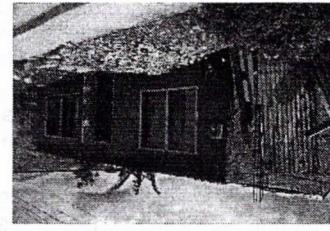
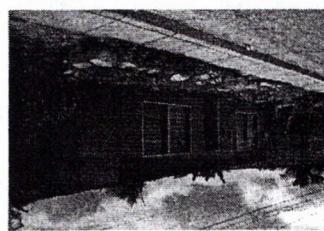
F. Cocina

E. Baño



D. Fachada Posterior

C. Fachada Anterior



B. Entrada Serrado B

A. Entrada, serrado A

FORMATO N°4	REGISTRO FOTOGRAFICO	CONTRATO 2122919 ENTR FONADE Y SCA	CODIGO DEL BENEFICIARIO	CONCLUIDO
MEJORAMIENTO CONDICIONES DE HABITABILIDAD	FORMATO N°4	122018711		REGISTRO
				CONCLUIDO





- 14
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

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

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

RESUELVE

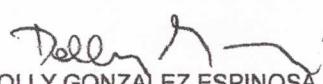
PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, contra el señor José Pájaro Ramos.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora KANDY ALANDETE CASTRO en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 20 Etapa 3.

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

CUARTO: Comunicar a la señora KANDY ALANDETE CASTRO de la determinación tomada en el presente acto, en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Manzana 48 Lote 21 Etapa 3.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

