

Cartagena 28 de Diciembre de 2015

Señores

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

DIRECCIÓN CONTROL URBANO.

Alcaldía Distrital de Cartagena

L.C

REF. DERECHO DE PETICIÓN Artículos 23 C.P Artículos 13 y 14 Ley 1755 de 2015- SOLICITUD DE COPIA DE INFORME TÉCNICO REFERENTE A LA TUTELA N° 130014088011201500-15000- CONTRA LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, CURADURIA URBANA N° 1- PROYECTO URBANISTICO EDIFICIO ALTA LUCIA 1.

Yo Ernesto Javier Medina Ávila, identificado con cédula de ciudadanía N°. 19.084.315 de Bogotá, en mi calidad de accionante dentro del trámite de la referencia y en uso del artículo 23 de la Constitución Política Colombiana, artículo 13 y numeral 1 del artículo 14 de la Ley 1755 de 30 de junio de 2015, me permito solicitar a usted de manera respetuosa copia de informe técnico realizado por un funcionario de su entidad en atención a lo ordenado dentro de la acción de tutela de la referencia y realizada por el ingeniero Leonardo Barrios en el cual se plasmó lo encontrado en la visita de campo efectuada.

Que en ese orden de ideas solicitó se expida copia del informe técnico de visita, advirtiendo que los costos de las copias serán asumidas por mi parte con el fin de obtener la documentación solicitada dentro del término establecido en la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente



ERNESTO JAVIER MEDINA AVILA

C.C. 19.084.315 de Bogotá.

Dirección de Notificación: Barrio Santa Lucia Calle 3 Mz E Casa 26

Correo: [ernestojavier315@yahoo.com](mailto:ernestojavier315@yahoo.com)

Celular: 3157474231- 3157494314.

Nota: Se manda copia del informe el día 13-01-16 Betty Sosa

\* EXT-AMC-15-0057975

10-09-NJ- AMC-OFI-007404NJ-NJ-  
Anexo -74074282-NJ-

Cartagena de Indias, ABRIL 26 de 2017

MUNICIPALIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. I. y C.  
DIRECCION DE TRIBUTACIONES - DDCIV-ENT.

SECCION DE VIGILANCIA DE ATENCION AL CIUDADANO

Estado de registro: EXT-AMC-17-0029052

Fecha: hora de registro: 26-abr-2017 16:20:49

Nombre que registró: Rodriguez Navarro, Myriam

Nombre de la Oficina: Division de Control Urbano

Nombre de la Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Estado de trabajo: 9

Oficina de donde consulta: 060158888

Oficina de donde responde: 060158888

Señores:

SECRETARIA DE CONTROL URBANO

ATTE: **DR. OLIMPO VERGARA VERGARA**

**Ref: ENTREGA DE DOCUMENTOS**

Cordial saludo,

Nuestro proyecto, EDIFICIO ALTA LUCIA I, está ubicado en el barrio Santa Lucia, ya estamos en un 100% ejecutado, por lo cual solicitamos sea revisado, para poder recibir el permiso de ocupación.

Adjuntamos copia de:

- Resolución 0002 del 02-enero-2014 de la Curaduría No. 1
- Resolución 0352 del 13-julio-2016 de la Curaduría No. 1
- Planos aprobados

Atentamente,

**ARQ. RAIMUNDO DELGADO M.**  
DIRECTOR DE OBRA

Cartagena de Indias D. T y C junio 13 de 2017

Doctores

Leopoldo Villadiego Coneo

**Director de Planeación Distrital de Cartagena**

Héctor Anaya Pérez

**Director Administrativo de Control Urbano**

**REF:** Queja Licencia de Construcción Resolución No. 0002 de 02 de enero de 2014-modificada por la Resolución No. 0394 de 12 de septiembre de 2014.-**Solicitud de Revisión** a la resoluciones antes citadas y solicitud de visita técnica a mi vivienda identificada con matrícula inmobiliaria 060-2137 y ubicada en el barrio Santa Lucia Calle 3 Mz E casa 26 -Derecho de Petición Artículo 23. Ley 1755 de 2015 artículos 14-15

Respetados Doctores

En mi calidad de residente del barrio Santa Lucia y propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-2137, ubicado en la Calle 3 Manzana E casa No. 26 - Nomenclatura Catastral Diagonal 31C 69 A-55 MZ E LO 26 interpongo queja en contra de la construcción denominada Proyecto Multifamiliar Altalucia autorizada por las resoluciones arriba citadas, esta queja se interpone con la intención que se tomen las medidas administrativas, penales y disciplinarias del caso, toda vez que la realización del citado proyecto ha generado un impacto negativo sobre las estructura de las vivienda ubicadas en la calle tercera y cuarta del respectivo barrio y como consecuencia de esto mi vivienda se ha visto avocada a fisuras en paredes , grietas en muros, hundimientos de los pisos, fisuras en cielo raso y en los enchapes de baños, ya que la estructura nueva es decir, el bloque de apartamentos ubicado en la diagonal 31D-entre la carrera 70 y 70 A de este barrio denominado como edificio **ALTA LUCIA I** de veintiséis pisos (26) y autorizado por la curaduría urbana No. 1 de Cartagena , no realizó los estudio de suelos correspondiente para determinar la carga de dicha estructura sobre el suelo y determinar cuento peso podía soportar, lo que afecto a más de 10 viviendas.

Esta queja se coloca nuevamente en vista de la catástrofe presentada en barrio Blas de Lezo, pues en ocasiones anteriores ningún ente distrital a puesto atención a nuestra precaria situación.

Que en éste orden de ideas el día 14 de septiembre de 2015 el contratista LEONARDO BARRIOS PUELLO, a través de informe técnico EXT-AMC-15-0057975 realiza visita técnica al lugar con el fin de inspeccionar y valorar técnicamente las viviendas afectadas por la construcción del Edificio Alta Lucia I., en dicho informe técnico el funcionarios adscrito a la Secretaría de Planeación conceptuó lo siguiente:

"(...)

Agosto 06/17  
2017 06:58pm

## CONCLUSIONES DEL INFORME

1. *En esta visita evidenciamos claramente un grupo de viviendas que están siendo afectadas en toda su estructura por una construcción vecina, que en este momento está produciendo fisuras, grietas en muros, hundimientos en los pisos, fisuras en cielo raso y enchape de baños ya que el peso de la estructura nueva (Edif. Santa Lucia) produce asentamientos que se transmiten por el suelo afectando las cimentaciones sencillas que poseen todas las viviendas de la Manzana E, del Barrio Santa Lucia*
2. *Si en un futuro siguen construyendo como dicen los moradores de este barrio, los problemas seguirán creciendo y se convertirán en fallas estructurales graves que pueden atentar con la integridad de las personas.*  
(....)

Que en vista de la ineficiencia administrativa de la Secretaría de Planeación Distrital y la Alcaldía Local, la Junta de Acción Comunal de Santa Lucia , procedió a radicar derecho de petición bajo el numero EXT-AMC-16-0049115 del 28 de julio de 2016 al señor Alcalde Manuel Vicente Duque, en el cual se le coloca de presente la situación relacionada con la afectaciones a las viviendas por parte de la construcción del Edificio Alta lucia I,,la cual se remitió con copia a la Defensoría del Pueblo con radicad CAR 201600291010 del 03 de agosto de 2016 y hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna frente a la situación expuesta.

Que en vista la inoperancia de las instituciones del Distrito al día de hoy persiste la afectación a la estructura de mi vivienda con riesgo de colapsar sobre mi familia, valga resaltar que he tenido que sufragar todos los gasto que esto ocasiona pues me vi obligado a comprar soportes metálicos para mantener la estructura de mi vivienda ante el inminente riesgo de colapso

Esta situación fue llevada a noticia de carácter nacional a través de los canales de televisión pues coloque la queja en la sección del noticiero caracol – el reportero soy yo desde el año pasado y se ha informado a las distintas entidades y no se ha hecho nada al respecto , por tal motivo adjunto CD donde se evidencia en video las afectaciones a mi vivienda.

Así las cosas solicito a su despacho las siguientes **PETICIONES:**

1. Se realice inspección técnica a mi vivienda, con el fin de que su entidad evalúe las afectaciones estructurales sobre mi inmueble producto de la construcción del proyecto urbanístico Edificio Alta lucia I.,
2. Se realice una inspección técnica al proyecto urbanístico Edificio Alta lucia I, con el fin de que se determine lo siguiente:
  - Cumplimiento a las Resoluciones Nos. 0002 del 02 de enero de 2014-modificada por la Resolución 0394 de 12 de septiembre de 2014.
  - Cumplimiento a las normas urbanísticas, al POT vigente de Cartagena, a la Ley 388 de 1997
  - Cumplimiento a los términos y condiciones de construcción

- Cumplimiento a los plazos para la entrega de la obra
  - Verificación de la obra construida frente a los planos presentados y aprobados por la curaduría.
3. Se realice una visita conjunta con la curaduría No. 1 de Cartagena, con la alcaldía local y demás entes distritales a mi vivienda y a las demás afectadas por parte de la construcción del Edificio Alta lucia.
  4. Se emitan los respectivos conceptos técnicos y se acojan a través de acto administrativo que permitan establecer las responsabilidades administrativas, penales y disciplinarias en contra de los funcionarios que no realizaron el seguimiento correspondiente o no actuaron conforme a sus competencias
  5. Se inicie el proceso de infracción urbanística en contra de los constructores que afectaron las viviendas del barrio santa lucia en especial mi vivienda.

Por último, espero que esta vez la distintas entidades del distrito si realicen sus funciones, mas sin embargo copia de ésta petición una vez radicada será remitida a la procuraduría Delegada para la Vigilancia Administrativa en Bogotá, Despacho del Doctor Giancarlo Marcenaro Jiménez, esto con el fin de obtener una vigilancia especial de la presente queja

Vale la pena recordarle a la entidad accionada lo señalado por la Ley 1755 de 2015 en su artículo 21 que establece:

“(..)

**Artículo 21. Funcionario sin competencia.** Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.

Que en éste orden de ideas si alguna petición realizada por mi en mi calidad de peticionario corresponde dar trámite a otra entidad, esa obligación recae sobre el ente distrital a quien se presenta ésta queja.

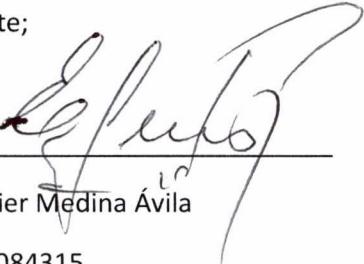
#### PRUEBAS

1. Resolución No. 0002 del 02 de enero de 2014- licencia de Construcción
2. Resolución No. 0394 de 12 de septiembre de 2014
3. Radicado No. EXT- AMC-16-0049115 Alcaldía Mayor de Cartagena
4. Radicado Defensoría del Pueblo No. 201600291010 del 03 de agosto de 2016
5. Informe técnico Secretaría Planeación- Oficina de Riesgo EXT-AMC-15-0057975 de 14 de septiembre de 2015
6. Oficio AMC-OFI-0040205-2016 del 12 de mayo de 2016 (fls.5)
7. CD contentivo de material fotográfico y de video donde consta las afectaciones a mi vivienda, así como un estudio de suelos de una firma de ingeniería.

## NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el barrio Santa Lucia Calle 3 Manzana E casa 26, teléfono Celular es 3157474231, correo electrónico ernestojavier315@yahoo.com

Atentamente;



---

Ernesto Javier Medina Ávila

C de C # 19084315

Anexo Copias

25

## RESOLUCION

BOG 002 1469 11-11-2010

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E

INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m<sup>2</sup> de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J."

Que el proyecto se aprueba con ascensores, tanques de agua y azotea dispuesta estructuralmente para la llegada y despegue de helicóptero en caso de emergencia (Artículo 230 del Decreto 0977 de 2001, 27 y 781 del Acuerdo 45 de 1989).

Que el edificio ALTALUCIA, se aprueba con área social y recreativa que corresponde al porcentaje previsto en el Artículo 225 del Decreto 0977 de 2001), y los espacios de estacionamiento con las medidas mínimas del Artículo 235 del precitado Decreto, corresponden a lo previsto en la Columna 3 del Cuadro N°1 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto se aprueba con incremento del 75% del índice de construcción, por estar situado el lote con frente sobre 3 vías. (Artículo 289 del Acuerdo 45 de 1989).

Que dentro del procedimiento aplicado a la petición de licencia de conformidad a lo dispuesto en la Sección II del Decreto 1469 de 2010, no se han constituido en parte terceros interesados para presentar objeciones al proyecto. (Artículo 30 del Decreto 1469 de 2001).

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por su clasificación y uso, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia mediante auto de Diciembre 16 de 2013.

Que el peticionario canceló el Distrito de Cartagena, el impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Precultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C. /

## RESOLUCION

201502730700 3014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

## RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción, a las sociedades: CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., identificada con el Nit. 900.140.247-7, INVERSIONES BOCAGRANDE S.A., identificada con el Nit. 800.009.591-4 e INVERSIONES PASCUAS S.A., identificada con el Nit. 800.163.058-8, para desarrollar obra nueva en el lote de su propiedad en la Diagonal 31D entre Carrera 70 y 70A de la Urbanización Santa Lucia de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-253795.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto ALTALUCIA a desarrollar en el lote, descritos con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 783 del 02 de Julio 2010, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, los cuales se describen así:

PRIMER PISO: consta de lobby, recepción, área técnica, de estacionamiento para 41 vehículos, depósitos y oficina administrativa= 1.012.97 M<sup>2</sup>

SEGUNDO PISO: Consta de área de estacionamiento para 29 vehículo, zona de depósitos, y 3 apartamentos (2 tipo A y 1 tipo A1).

TERCER PISO: Área de estacionamiento para 31 vehículo, zona de depósitos y 3 apartamentos (1 tipo A, 1 tipo B y 1 tipo B1)

CUARTO PISO: Consta de área social y recreativa, 3 apartamentos (1 tipo A, 1 tipo B y 1 tipo B1)

QUINTO A VIGESIMO PRIMER PISO: Consta cada uno de 4 apartamentos (2 tipo B y 2 tipo B1)

VIGESIMOSEGUNDO PISO: Consta de 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1), área para helipuerto.

VIGESIMOTERCERO AL VIGESIMOQUINTO PISO: Consta cada uno de 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1)

VIGESIMOSEXTO PISO: Consta de área técnica de ascensores, cuarto de bomba, tanque de reserva de agua.

Área total construida = 11.965.01 M<sup>2</sup>.

Área de estacionamiento = 86 vehículos privados y 17 para visitantes, que no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título serán de uso común. (Artículo 236 del Decreto 0977 de 2001).

Aislamiento de frente= 7 M sobre la carrera 70, 7.20 M sobre la Diagonal 31D y 7.25 sobre la carrera 70A

Número de Pisos = 26

Altura= 68.70 M

Índice de ocupación = 37.62% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 334.68% del 420% previsto en el P.O.T., con el incremento del 75% señalado en el Artículo 289 del Acuerdo 45 de 1989, por tener el lote frente sobre 3 vías.

Número de Apartamentos= 85 destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2° del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como Proyectista y Constructor responsable al Arquitecto RAYMUNDO DELGADO, con matrícula profesional vigente N° 326 de Bolívar, como Calculista y Diseñador de Elementos no estructurales al ingeniero civil JAVIER COLL J. con matrícula profesional vigente N° 08202-30105 del Atlántico y suelista al ingeniero civil ALVARO COVO T., con matrícula profesional N° 737 de Bolívar.

33

## RESOLUCION

No 002 / 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Reconocer al Arquitecto RAYMUNDO DELGADO, como apoderado especial de las Sociedades CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONE BOCAGRANDE S.A. e INVERSIONES PASCUAS S.A., en los términos y para los efectos de los poderes especiales conferidos por dichas empresas.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO QUINTO: Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

5. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.

6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

7. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

8. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

9. A AFILIAR A UN ORGANISMO DE SEGURIDAD SOCIAL AL PERSONAL QUE SE VINCULE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

10. A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra a los planos aprobados con la licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).

11. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

12. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

13. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

14. A contratar la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes.

15. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al sellado de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

10

## RESOLUCION

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: OBRA NUEVA

## PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

ITITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

ARTICULO SEXTO: El Arquitecto RAYMUNDO DELGADO M., como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

- 1.1. A ejecutar las obras cumpliéndose a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), contenido en la Resolución N° 180398 de 2004, actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y a cumplir con las normas de construcción sismo resistente.
  - 1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSNR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

**ARTICULO SEPTIMO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque (Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010) 

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
ENERO, TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN N° 0002 de Enero, 02 de 2014 ~~ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A.)~~.

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

20  
HT

**RESOLUCION  
Nº 0 3 9 4 / 12 SET. 2014**

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

**CONSIDERANDO**

Que el Doctor RAYMUNDO DELGADO MARTINEZ, como apoderado especial de las sociedades INVERSIONES PASCUAS S.A., y CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., titulares de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, solicito la aprobación de la modificación estructural introducida al proyecto obra nueva en el lote ubicado en la Diagonal 31D entre carreras 70 y 70A de la Urbanización Santa Lucia, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-253795.

Que el ingeniero civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, como nuevo diseñador del proyecto obra nueva denominado EDIFICIO ALTA LUCIA, presento el rediseño estructural para revisión y aprobación respectiva y las planchas arquitectónicas correspondientes a cortes del proyecto que se anexan.

Que la licencia otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, declarada en firme el 30 de Enero del mismo mes y año, se encuentra vigente por lo cual puede ser objeto de modificación (Parágrafo del artículo 1° del Decreto 1469 de 2010).

Que sobre el nuevo diseño estructural la ingeniera civil rinde el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 26 pisos de apartamentos y otra de 4 pisos para parqueaderos y zona social.

El sistema estructural de la torre es el de muros de concreto reforzado con grado de capacidad de dissipación de energía moderado DMO con  $R_o=4.00$ .

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado de 0.60m de diámetro y 16.00m de longitud.

Los muros son de espesores varios 0.20m, 0.15m y 0.12m de espesor.

El sistema de entrepiso es el de losa maciza de 0.12m de espesor reforzada con malla electro soldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos.

El edificio de parqueaderos y zona social tiene como sistema estructural el de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de dissipación de energía mínimo con  $R_o=2.50$ .

Las columnas son rectangulares y tienen cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% y aros de 3/8 cada 0.15m y cada 0.25m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI.

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado de 0.60m de diámetro y 16.00m de longitud.

El sistema de entrepiso es el de losa maciza armada en una dirección con espesor de torta de 0.11m y se apoya en vigas de 0.50m de peralte, las cuales cumplen con los requisitos de vigas DMI.

**Parámetros Sísmicos Generales.**

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1y A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

**Concepto Estructural.**

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997) 

**RESOLUCION  
Nº 0394 / 12 SET. 2014**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014**

192  
110

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m<sup>2</sup> de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Parágrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo L2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplen con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 1469 de 2010).

Que dentro de esta actuación, no fueron citados los vecinos colindantes porque con la modificación propuesta se mantiene la volumetría del edificio inicialmente aprobada y el uso residencial multifamiliar. (Parágrafo 2 del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que con el rediseño estructural propuesto, no se afectan los diseños arquitectónicos inicialmente aprobados y este cumple con los requisitos de procedimientos de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el Título A, de cargas del Título B de requisitos para estructuras de concreto del Título C.

Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos presentados, a la modificación del diseño estructural y que las modificaciones cumplen los requisitos de análisis y diseño de estructura de la NSR-10, es procedente conceder la modificación de la licencia, en cuanto al nuevo diseño estructural elaborado por el ingeniero civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, con matrícula profesional vigente N° 25202025182 de Cundinamarca.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución N° 0002 de enero 02 de 2014, a las sociedades **CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A.**, identificada con el Nit.: 900140247-7, a la sociedad **INVERSIONES BOCA GRANDE S.A.**, identificada con el Nit.: 800009591-4 e **INVERSIONES PASCUAS S.A.**, identificada con el Nit.: 800163058-3,

**RESOLUCION  
Nº 0 394 / 12 SET. 2014**

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014

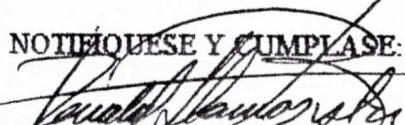
EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

para desarrollar obra nueva en el lote de su propiedad ubicado en la Diagonal 31D entre Carreras 70 y 70A de la Urbanización Santa Lucia de esta ciudad, registrada con la matricula inmobiliaria 060-153795.

**ARTICULO SEGUNDO:** Integrar a esta Resolución el nuevo diseño estructural del proyecto ALTA LUCIA, elaborado por el ingeniero civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, que se describe en los planos presentados con el formulario que fueron objeto de revisión y de acuerdo a esta el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones que estipula la norma NSR-10, en el título A, de cargas del Título B de requisitos para estructuras de concreto del Título C, resaltando que el rediseño no afecta el arquitectónico inicialmente aprobado, mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014.

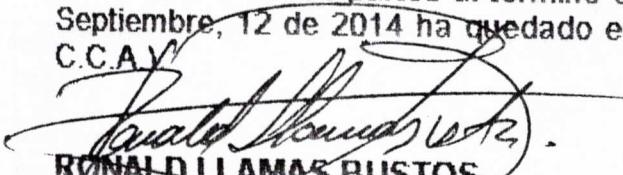
**ARTICULO TERCERO:** El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones señaladas a la sociedades titulares de esta licencia son las contenidas en la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014.

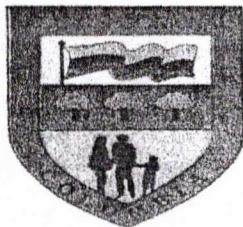
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
 SEPTIEMBRE, DIECISIETE (17) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0394 de Septiembre, 12 de 2014 ha quedado en FIRME (Numeral 3° del Artículo 62 del C.C.A.)

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



26  
14

Cartagena de Indias D, T, y C 27 de julio de 2016

Doctor  
**MANUEL VICENTE DUQUE**  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias  
Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0049115  
Fecha y Hora de registro: 28-jul-2016 10:09:23  
Funcionario que registró: De Aroa Flórez, Jesus  
Dependencia del Declarante: Oficina Accesos Jurídicos  
Funcionario Responsable: Beltrán Paez, Matilde  
Cantidad de anexos: 15  
Contraseña para consulta web: 01A7766C  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Asunto: DERECHO DE PETICION

De conformidad con el artículo 23 de la constitución política, en armonía con el artículo 5 y siguientes del código contencioso administrativo, en concordancia con la sentencia T – 615 de octubre 28 de 1998 de la Honorable Corte Constitucional, que a letra dice "La naturaleza del derecho de petición y en particular su núcleo esencial, como derecho fundamental, objeto de protección Tutelar, es la certidumbre de que independientemente del contenido de lo que se solicite, se una respuesta oportuna, eficaz y efectiva, es decir que resuelva de fondo lo pedido por el particular". Con base en lo anterior y como quiera que soy el presidente de la Junta Acción Comunal de la Urbanización Santa Lucia hemos recibido fotocopia simple de la comunicación que le envió el vecino Ernesto Javier Medina Ávila a la defensoría del pueblo por afectación a la infraestructura de su vivienda familiar ocasionando por la construcción del Edificio Alta Lucia 1.

### HECHOS

Motiva la presente solicitud las quejas presentadas por los vecinos de la Calle 3, de la Manzana E de esta urbanización, donde el señor Ernesto Javier Medina Ávila de la calle 3 Mz E Casa 26, nos ha enviado fotocopia del derecho de petición que le dirigió a la Defensoría del Pueblo el cual se explica por sí mismo y se anexa para que haga parte integral dela presente solicitud, donde manifiesta la grave situación que se encuentra sometida su familia desde el mes de junio de 2014, cuando su vivienda en su infraestructura empezó a presentar grietas y fisuras y a la fecha se han incrementado generando gran peligro y riesgo de colapso de su vivienda, y dice que todo esto empezó cuando se inició la construcción del proyecto urbanístico denominado Edificio **ALTA LUCIA**, ubicado en la diagonal 31D – entre la carrera 70 y 70 A de esta urbanización.

Los propietarios de las viviendas ubicadas en I misma caile 3, de las Manzana E lotes 21 – 22 – 24 – 25 – 26 -28 -30 – 32 y 34 entre otras, estas viviendas en su infraestructuras presentan las misma afectaciones ocasionada por la construcción que viene adelantando la firma anteriormente mencionada.

Han sido muchas las comunicaciones y derechos de peticiones que han emitidos los afectados a las autoridades competentes poniendo en conocimiento esta situación y buscando su apoyo y respaldo como la Personería, Curaduría Urbanana, Procuraduría Provincial, Oficina de prevención y atención al riesgo de la

"QUIÉN NO VIVE PARA SERVIR NO SIRVE PARA VIVIR"

Urbanización Santa Lucia Mz. B1 Lote No 7

Teléfono No. 6610180 - Celular No. 3116976825

Cartagena - Bolívar

DEFENSORÍA DEL PUEBLO



Al contestar cite:  
201600291010

Anexos: NO

Folios: 9

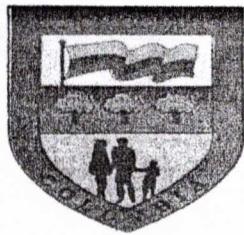


Fecha: 03/08/2016 11:17:33 Tipo Doc.: RESPUESTA

Remitente: 11 - JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO SAN1

Destino: 6006 - DEFENSORÍA REGIONAL DE BOLÍVAR

Dirección: MERR - ERNESTO JAVIER MEDINA AVILA



Alcaldía de Cartagena de indias, Planeación Distrital entre otras, solamente han recibido notificaciones, nada de acciones ni visita técnica e investigaciones que lleven aclarar esta situación que está afectando en todas sus partes al núcleo familiar y su patrimonio.

Los vecinos propietarios de los inmuebles afectados han hecho todo lo posible para que la firma constructora se haga responsable de los daños ocasionados a las viviendas y en ningún momento han tenido la voluntad de hacerlo, es más lo han invitado a conciliar para llegar acuerdos y su respuesta ha sido negativa, lo que da entender que no tienen voluntad de subsanar los daños que vienen ocasionando a este grupo familiar.

Tenemos entendido que esta firma al parecer ya cambio de razón social y va construir dos torres más de 22 – 24 pisos en este mismo lugar lo que traerá como consecuencia más afectaciones a viviendas y no responderán, para ello como Junta de Acción Comunal y como comunidad no vamos a permitir que este proyecto avance hasta tanto no se haga responsable y soluciones en todas sus partes las viviendas afectadas que es el patrimonio de estas familias que con mucho esfuerzo lo han logrado a lo largo de más de 40 años, además consideramos que se está vulnerando los derechos fundamentales a la vida, la salud y a la vivienda digna, tal como lo contempla nuestra Constitución política.

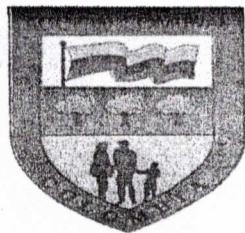
Otra de las cosas que tiene preocupada a la comunidad es el alcantarillado que no valla a colapsar con tantos apartamentos que se están construyendo. Además desconocemos el estudio de suelo que hayan hecho, además nunca se socializó a nuestra comunidad la construcción del proyecto.

### **PETICION**

Señor alcalde requerimos de sus buenos oficios y muy respetuosamente le solicitamos ordenar a quien corresponda hacer las visitas técnicas e investigaciones y en su defecto ordenar sea suspendido este proyecto hasta tanto se hagan las visitas e investigaciones a que haya lugar y se aclare esta situación; la firma constructora subsane en todas sus partes y se haga responsable de los daños ocasionados a las viviendas afectadas, no se debe permitir que una firma constructora destruya la infraestructura de las viviendas no responda por los daños ocasionados y siga construyendo, pensando siempre en el bienestar particular.

Esta comunidad es pasiva y no nos oponemos al desarrollo de la ciudad, por ello estamos interesados invitarlos a usted como primera autoridad y parte de sus secretarios de despacho, infraestructura, Planeación, Datt, Espacio Público, Ider, Epa, Distriseguridad, Alcaldía menor localidad 3, entre otros a una reunión en la cancha central de micro futbol ubicada en la parte atrás del Centro Medico Santa Lucia, ustedes agendaran la fecha y hora.

Además cuando se concrete la fecha de la reunión extenderemos la invitación a la Curaduría N° 1, quien fue la que aprobó la licencia de construcción del proyecto Alta Lucia que son tres (3) torres, de igual manera también invitaremos a la



JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL  
URBANIZACIÓN SANTA LUCIA  
República de Colombia – Dpto. de Bolívar  
Distrito de Cartagena de Indias  
Registro No. 1649 del 25 de junio de 1999  
NIT. 8060067507

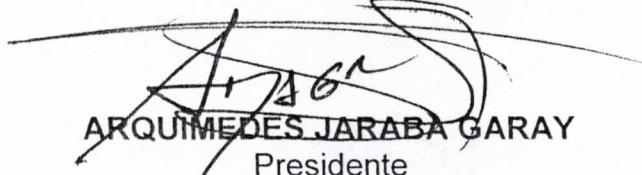
16

defensoría del pueblo, procuraduría provincial y al comandante de la policía Distrital.

Consideramos que para usted y su administración **PRIMERO ES LA GENTE.**

Adjunto quince folios (15) correspondiente a fotocopias del derecho de petición y fotografías que evidencia el estado de la vivienda de la calle 3 de Mz E Casa 26.

Atentamente:

  
ARQUÍMEDES JARABA GARAY

Presidente

Copia: Alcaldía Menor Localidad 3

Planeación Distrital  
Personería Distrital  
Defensoría del Pueblo  
Curaduría No 1  
Vecinos Afectados

“QUIÉN NO VIVE PARA SERVIR NO SIRVE PARA VIVIR”  
Urbanización Santa Lucía Mz. B1 Lote No 7  
Teléfono No. 6610180 - Celular No. 3116976825  
Cartagena - Bolívar

ORIGINAL



Oficio **AMC-OFI-0040205-2016**

Cartagena de indias, 12/05/2016

Señor:

**ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA**

Dirección: Barrio Santa Lucia Calle 3<sup>a</sup> Manz E Lote 26

Correo: ernestojavier315@yahoo.com – cel. 3157474231

**Asunto:** Respuesta de petición

Cordial Saludo,

Por medio del presente escrito, me permito dar respuesta al oficio en referencia en los siguientes términos:

Con relación a su solicitud, esta dependencia se permite hacerle entrega del informe de la visita técnica realizada el 22 de marzo del año en curso, por un grupo interdisciplinario de funcionarios a las viviendas del barrio Santa Lucia, que manifiestan ser afectadas por la construcción del Edificio Alta Lucia 1.

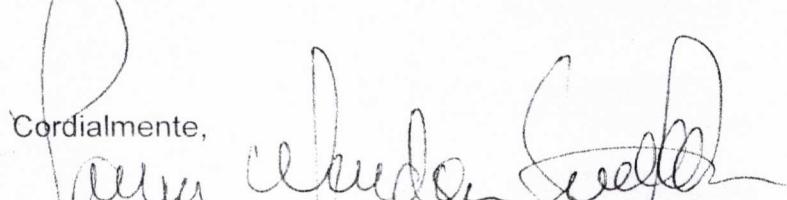
En el informe se les recomienda solicitar a la constructora las actas de concertación con la comunidad (actas de vecindad) realizados a las viviendas en el año 2014 previa al inicio de la construcción, donde rece el estado de estas viviendas a la fecha de dicha acta.

Verificar acta de visita realizada por el Arquitecto, Eduar José Durango González para tener un registro fotográfico, que se pueda comparar con los daños, y el estado actual de las viviendas, y poder determinar si los daños se han ido incrementando, o se han mantenido iguales y a qué ritmo.,

Así mismo, se les sugiere a los peticionarios solicitar copia del estudio que tuvo en cuenta el juzgado para no confirmar el fallo de primera instancia.

**Adjunto:** Informe Técnico de Visita a las viviendas.

Cordialmente,

  
**LAURA MARCELA MENDOZA BERNETT**  
Jefe Oficina Asesora Para la Gestión del Riesgo de Desastres.  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: N.Monterrosa 

ORIGINAL 2



Cartagena de Indias 23 de Marzo de 2016

Doctora:

**LAURA MARCELA MENDOZA BERNETT**

Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Coordinadora de la Oficina Asesora Para La Gestión de Riesgo De Desastres

**Asunto :** Inspección Técnica Gestión del Riesgo, efectuada el día Martes 22 del mes de Marzo del año 2.016, a las viviendas ubicadas en la manzana E lotes 20-21-22-24-25-26- 28-30-32-34 de la urbanización Santa Lucia

**Objeto Ppal.** : Inspección Ocular los predios anteriormente referenciado con el propósito de establecer el grado de afectación presentadas en muros, pisos y enchapes (fisuras y grietas), de dichas viviendas y el riesgo que dicha afectación pueda representar a los propietarios y habitantes de estas.

Direcciones, Barrio Santa Lucia Manzana E de la Urbanización Predios N° 21-22-24-25-26-28-30-32-34

Visita realizada en atención a la solicitud del señor **ERNESTO JAVIER MEDINA AVILA** mediante oficio Rad. **EXT-AMC-16-0015472** de fecha **Marzo 11 de 2016** y fallo de tutela n° 0232-2015 del **JUZGADO DECIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIA** Grupo Interdisciplinario, Funcionarios de las O.G.R.D., así:

D. Nayiber Martelo Berrio	Arquitecto Grupo Técnico O.G.R.D.
D. Nilson Ahumedo Z	Técnico Grupo Técnico O.G.R.D.
D. Jaime Lozano Sará.	Arquitecto Grupo Técnico O.G.R.D.
D. Fidel Hernández Cassiani	Técnico O.G.R.D.

**Accionantes:**

Ernesto Javier Medina Ávila	CC N° 19084315	Mnz E Lote 26
Osvaldo Rafael Mera Fernández	CC N° 9281519	Mnz E Lote 21
Nelson Augusto Márquez Medina	CC N° 19089992	Mnz E Lote 28
Doira Hernández Zambrano	CC N° 45480302	Mnz E Lote 25
Elena Matutes Jaraba	CC N° 4545935	Mnz E Lote 24
Martina San Martín Muñoz	CC N° 33117284	Mnz E Lote 32
María Concepción Araujo Beleño	CC N° 25867298	Mnz E Lote 34

ORIGINAL 3



realizados estudios de suelo por parte del **ing. GUSTAVO HERNANDEZ ROMERO**, que dicho estudio era para el proyecto de construcción de 28 viviendas unifamiliares en terrenos ubicados en la carrera 71 diagonales 31E y 31 H, que dicho estudio arrojó que todo los terrenos del sector tienen una conformación **ARCILLA LIMOSA HABANA CLARA**, con rastro de **ARENA DE CONSISTENCIA DURA - A- MUY DURA**, hasta aproximadamente 3.0m de profundidad lo que indica que estos terrenos son estables para la construcción de cimentaciones en condiciones normales, que el edificio Alto de Lucia 1 se construyó sobre pilotes, pero se desconoce la profundidad y el diseño estructural de estos, y que no se tienen detalle de dicha cimentación, que debido a la gran altura del volumen arquitectónico, estas cimentaciones pueden considerarse de categoría especial con unas cargas máximas de servicio en columnas mayores de 800 toneladas, lo que genera un bulbo de presión lo suficientemente grande que afecta la estabilidad de las viviendas circunvecinas, lo cual se evidencia en el registro fotográfico, Concluye diciendo que hasta el momento dichas afectaciones no ponen en peligro o riesgo de desplome las viviendas involucradas pero si su deterioro de la calidad de esta, creando un detrimento del valor de la propiedad.

En inspección técnica llevada a cabo por **LA OFICINA DE CONTROL URBANO DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA** a través del ingeniero **LEONARDO ENRIQUE BARRIOS PUELLO** CON cc N° 9298089, Visita realizada el día 14 de Septiembre del año 2015 por solicitud del señor **ENEOSTO JAVIER MEDINA AVILA**, a las viviendas de los señores:

Ernesto Javier Medina Ávila	CC n° 19084315	Mnz E Lote 26
Osvaldo Rafael Mera Fernández	CCn° 9281519	Mnz E Lote 21
Nelson Augusto Márquez Medina	CC n° 19089992	Mnz E Lote 28
Doira Hernández Zambrano	CCn° 45480302	Mnz E Lote 25
Elena Matutes Jaraba	CCn° 4545935	Mnz E Lote 24
Martina San Martín Muñoz	CCn° 33117284	Mnz E Lote 32
María Concepción Araujo Beleño	CCn° 25867298	Mnz E Lote 34

Se observan al igual que en las visitas anteriormente realizadas, una serie de fisuras en pisos, fachadas, muros de garajes, patios, cuartos y cocinas, y que dichas afectaciones son mayores en las viviendas que se encuentran más cercas de la edificación, en las conclusiones de dicho informe, que según se evidencia claramente las afectaciones presentadas en toda las estructuras de las vivienda en referencias son producto de una construcción vecina (Edificio Alto Lucia 1) ya que el peso de dicho edificio produjo un asentamiento que se transmiten por el suelo afectando, las cimentaciones sencillas que poseen todas las viviendas de la manzana E del Barrio Santa Lucia Que si en un futuro construyen las otras torres proyectadas en el sitio, los problemas seguirán creciendo y se convertirán en fallas estructurales graves, que pueden atentar con la integridad de las personas La constructora CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A. Realiza visita técnica el dia 29 de enero del año 2016 a la 1pm en las viviendas afectadas detectando todos los daños presentados en las viviendas, la visita fue realizada por la Señora ANDREA BUITRAGO en nombre del edificio Alta

ORIGINAL 4



Se pudo observar que las viviendas ubicadas en frente de la edificación Alta Lucia 1 , presentan en las rejas construida en la terraza , una inclinación de más de 15° hacia la calle , con amenaza de desplome, y fisuras , en los muros al igual que el resto de casas visitadas, además de lo anterior , la falta de protección perimetral de la obra, la terraza de esta vivienda recibe toda clase de material de construcción , ( pringos de concretos Pringos de estuco , pringos de vinilo, y arena , residuos de escombro, y el ruido generado por los aparatos que se utilizan todo el día ).

Se detectó afectación en todas las viviendas visitadas, dejando claro que algunas presentan mayor afectación que otras, por lo que las soluciones al problema no puede ser el mismo para todas las viviendas, por estar en un estado más avanzado en algunas viviendas que en otras.

La señora Doira Hernández Zambrano CC n° 45480302 residente en la Mnz E Lote 25 manifiesta que no se le realizó inventario del estado de la vivienda antes de dar inicio a la obra, a lo que la constructora Santa Lucia S.A. dice Haber realizado el día 30 de mayo del año 2014 un acta de vecindad en el lote 21 de la manzana E, y que fue atendido por el señor Oswaldo Meza y que el día 9 de Junio del año 2014 se realiza acta de vecindad al predio M E lotes 25 y que fueron atendido por la señora Doria Hernández , y que en dicha acta consta que estas viviendas ya presentaban fisuras horizontales y verticales previas al inicio de la construcción

#### Recomendaciones:

- Solicitar a la constructora las actas de concertación con la comunidad ( actas de Vecindad) realizados a las viviendas en el año 2014 previa al inicio de la construcción , donde rece el estado de estas viviendas a la fecha de dicha acta.
- Verificar acta de visita realizada por el arquitecto, **Eduar José Durango González** para tener un registro fotográfico , que se pueda comparar con los daños, y el estado actual de las vivienda , y poder determinar si los daños se han ido acrecentando , o se han mantenido iguales , y a qué ritmo )

ORIGINAL 5



- De lograrse lo anterior determinar de acuerdo al registro fotográfico si , la afectación , se ha acrecentado , o se ha mantenido estable, y que tanto ha sido el avance de esta afectación , para poder determinar si existe riesgo de desplome de esta vivienda , y si es así que grado de riesgo , largo , mediano o corto plazo.
- Hasta la fecha de la visita técnica por parte del grupo interdisciplinarios de esta dependencia, Construcciones Santa Lucia S.A, no ha restablecido las condiciones iniciales de las viviendas, de los inmuebles contiguos al Edificio Alta Lucia 1.

Cordialmente

D. Nayib Martelo B.

Arquitecto Grupo Técnico O.G.R.D.

D. Nilson Ahumedo Z.

Técnico Grupo Técnico O.G.R.D.

D. Jaime Lozano Sára.

Arquitecto Grupo Técnico O.G.R.D.

D. Fidel Hernández Cassiani

Técnico O.G.R.D.



# Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

## Distrito Turístico y Cultural

### INFORME DE VISITA

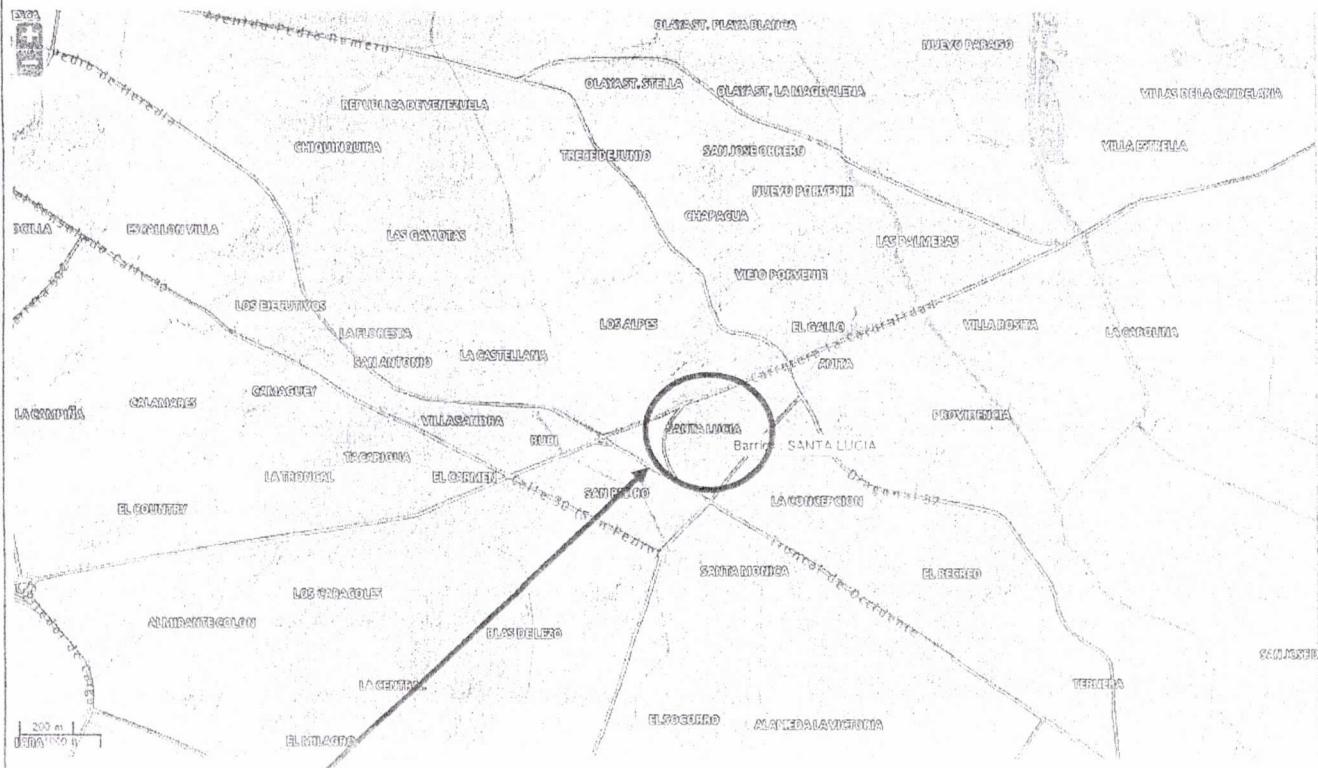
#### INFORMACION GENERAL

NOMBRE : LEONARDO E. BARRIOS PUELLO		No. CEDULA: 9298089	No. CONTRATO 09-445-2015
ASUNTO:	Inspección Técnica Barrio Santa Lucia	FECHA VISITA:	14/09/2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0057975	FECHA ASUNTO:	10/09/2015
SOLICITANTE:	Roger Salazar Enrique	No. CEDULA	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Santa Lucia Mz E Lt 20, 21, 24, 25, 26, 28		

#### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Inspección y valoración técnica a las viviendas afectadas por la construcción del Edificio Alta Lucia I ubicado en el Barrio Santa Lucia.

#### LOCALIZACION CIUDAD - BARRIO



# Barrio Santa Lucia

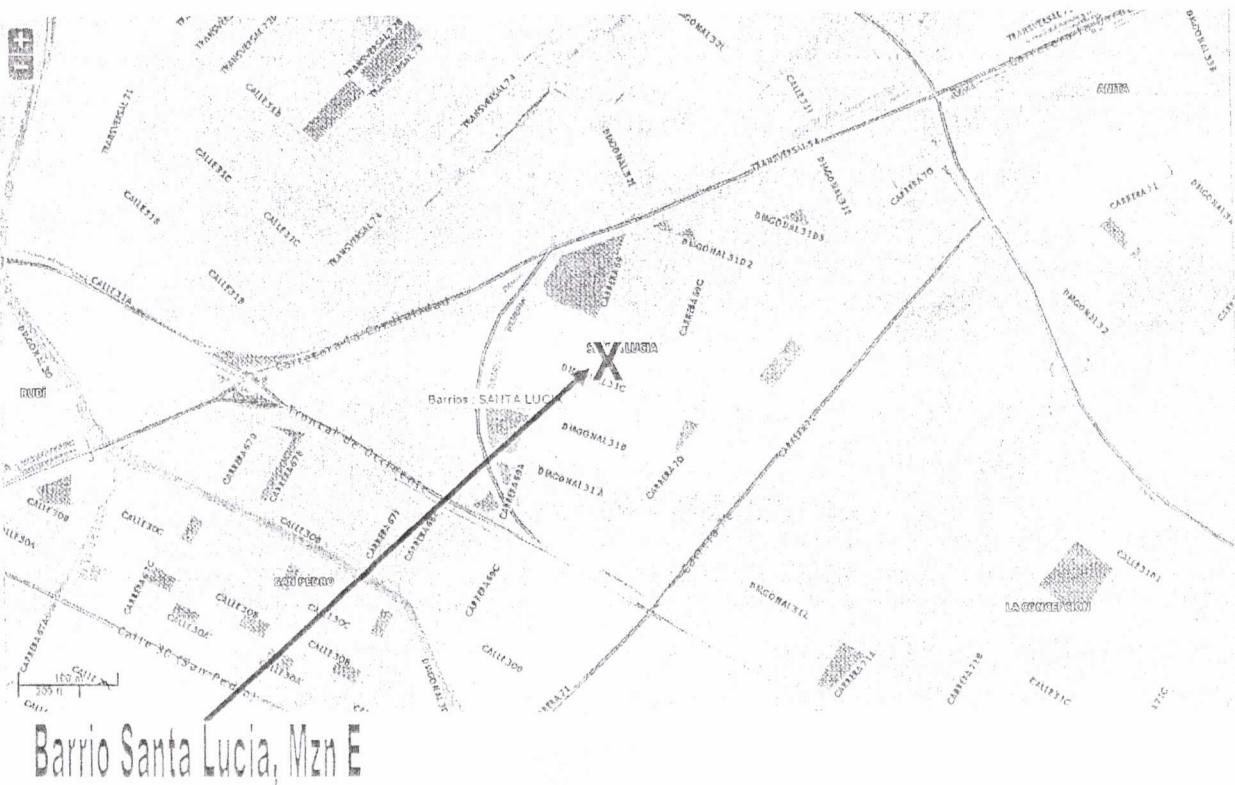
Secretaría de Planeación Distrital  
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,  
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

## ESQUEMA LOCALIZACION ESPECIFICA



## OBSERVACIONES ESPECIFICAS

Se realiza visita técnica por parte de Control Urbano al Barrio Santa Lucia, mas específicamente a la manzana E de este barrio, ya que el Sr. Roger Salazar, Abogado representante, ha interpuesto una tutela por los daños que la construcción del Edificio Alta Lucia I está perjudicando a sus apoderados.

Los apoderados son:

1. Mirleyis Henríquez Rivera, Mnz E Lote 20
  2. Ernesto Medina Ávila, Mnz E Lote 26
  3. Doira Hernández Zambrano, Mnz E Lote 25
  4. Elena Matute Jaraba, Mnz E Lote 24
  5. Osvaldo Mera Fernández, Mnz E Lote 21
  6. Nelson Márquez Medina, Mnz E Lote 28



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y cultural

Se realiza inspección técnica a cada una de las viviendas relacionadas y de igual forma también se observan viviendas que no están relacionadas en la tutela, para generalizar toda la Manzana E. En esta inspección se observa que todas las viviendas poseen fisuras en fachada, muros de garaje, cocina, cuartos, pisos de los patios y cielos rasos. Las viviendas que están más cercanas a la construcción poseen problemas, como fisuras en los pisos de las terrazas, rejas dobladas y humedad.

Las personas residentes en esta manzana alegan que no pueden con los ruidos, el sucio que constantemente los agobia y dicen que su salud física y mental está siendo muy afectada y todos los días más preocupados porque dicen que seguirán construyendo dos torres de apartamentos más. También me comentan los moradores que en ningún momento le hicieron socialización del proyecto Edif. Santa Lucia 1.

### CONCLUSIONES DEL INFORME

1. En esta visita evidenciamos claramente un grupo de viviendas que están siendo afectadas en toda su estructura por una construcción vecina, que en este momento está produciendo fisuras, grietas en muros, hundimientos en los pisos, fisuras en cielo raso y enchape de baños, ya que el peso de la estructura nueva (Edif. Santa Lucia) produce asentamientos que se transmiten por el suelo afectando las cimentaciones sencillas que poseen todas las viviendas de la Manzana E, del Barrio Santa Lucia.
2. Si en un futuro siguen construyendo como dicen los moradores de este barrio, los problemas seguirán creciendo y se convertirán en fallas estructurales graves, que pueden atentar con la integridad de las personas.

ING LEONARDO ENRIQUE BARRIOS PUELLO  
Profesional Universitario

Secretaría de Planeación Distrital  
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B No. 26-78

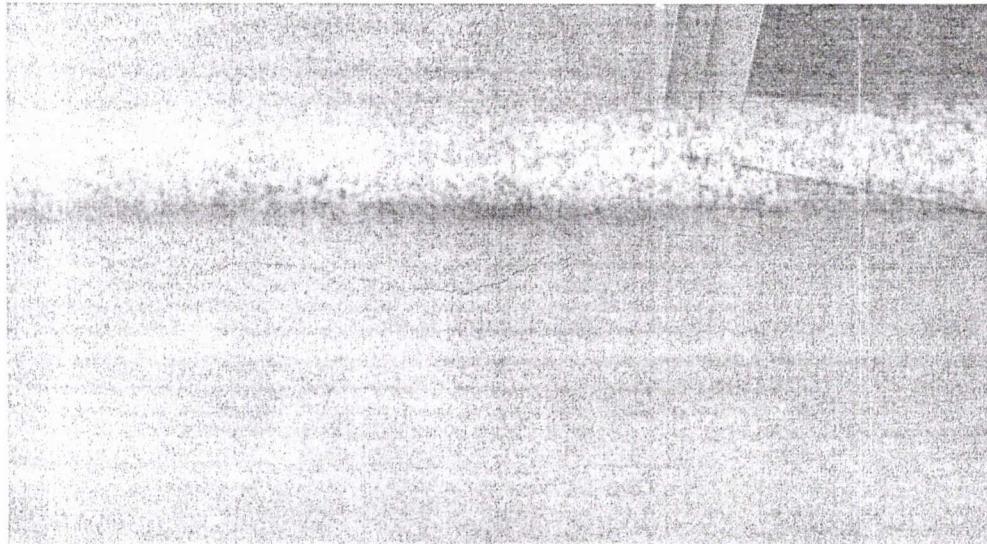
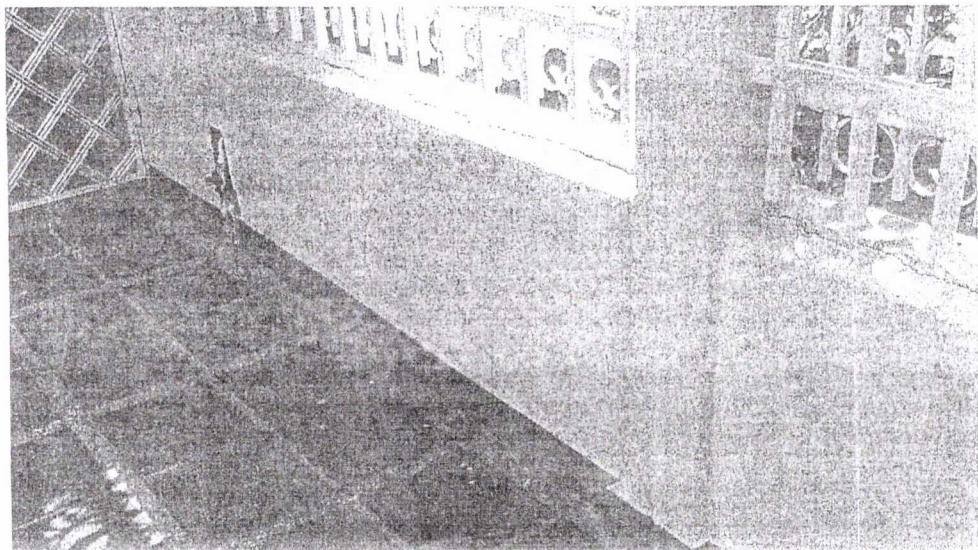
ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,  
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

13  
25

REGISTRO FOTOGRÁFICO

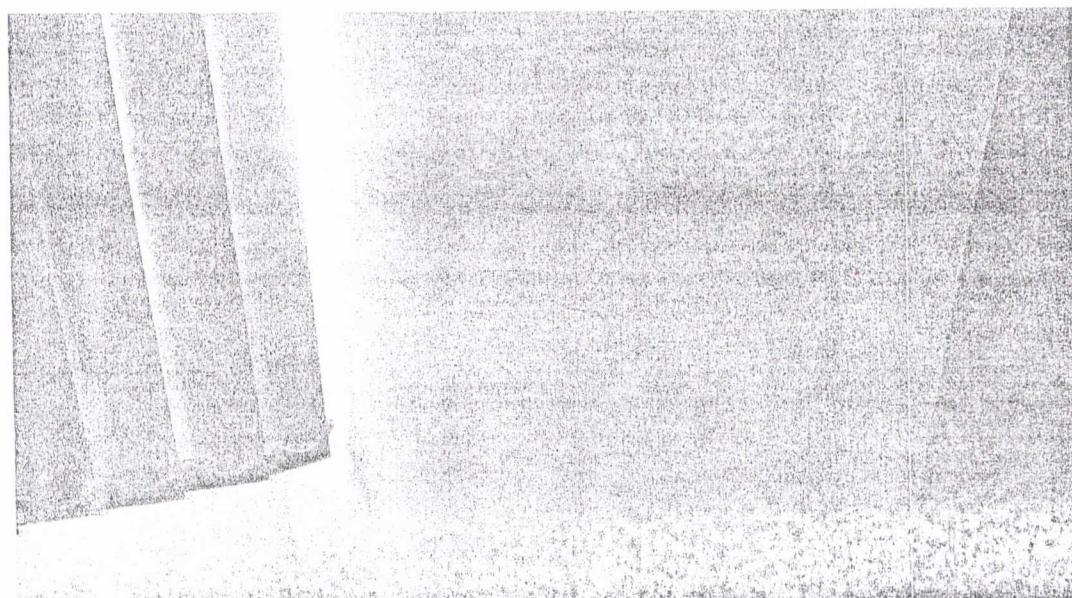


Secretaría de Planeación Distrital  
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,  
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Alcaldia Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



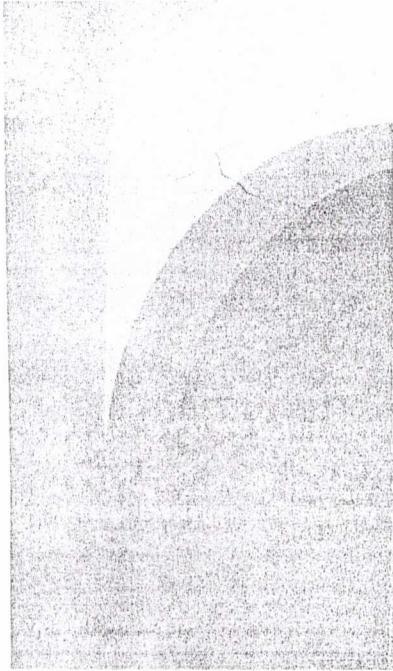
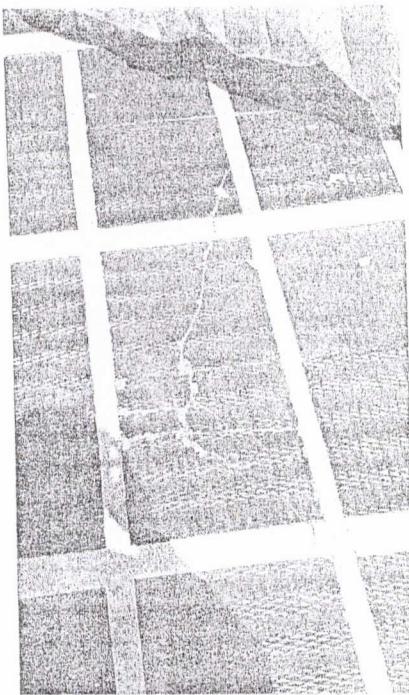
Secretaría de Planeación Distrital  
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO,  
SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural

22  
A



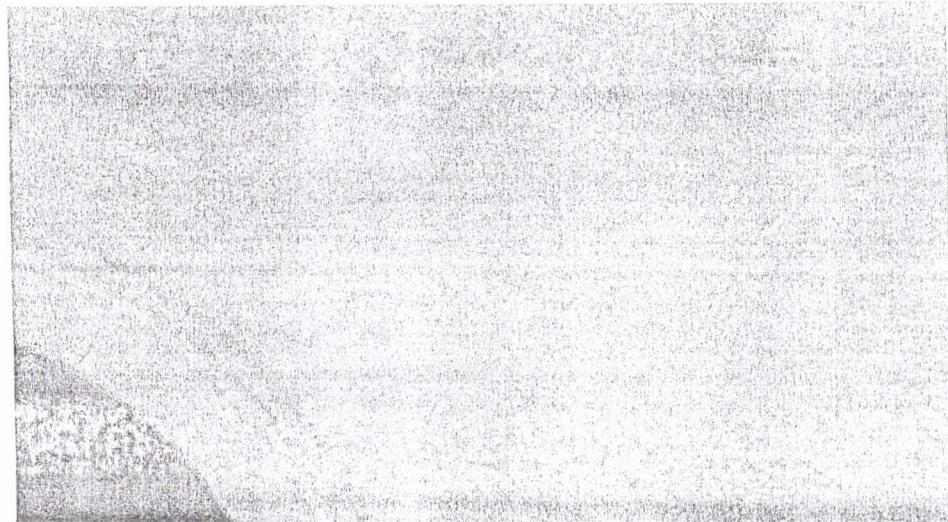
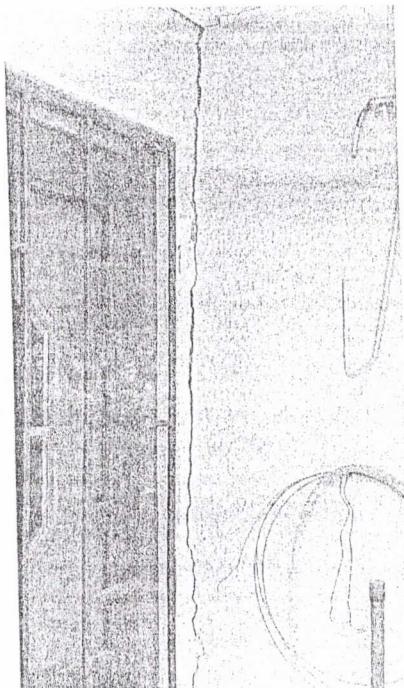
Secretaría de Planeación Distrital  
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,  
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

10  
20



Secretaría de Planeación Distrital  
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,  
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



AMC-OFI-0072744-2017

Oficio AMC-OFI-0072744-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 12 de julio de 2017

## INFORME TÉCNICO

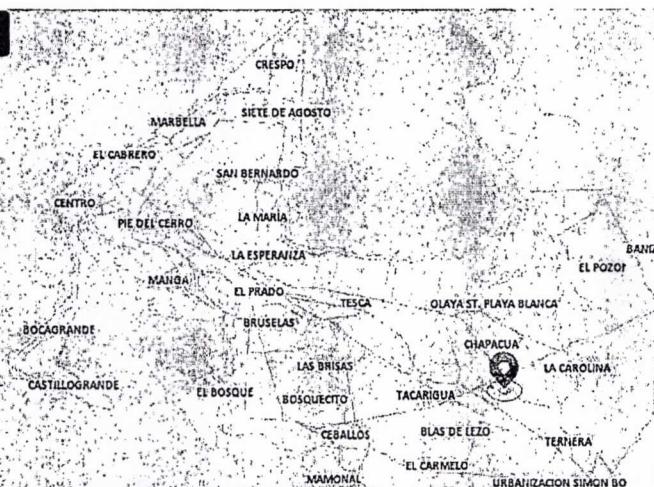
<b>Arquitecto:</b>	Carlos Manuel Borge Alcalá
<b>Asunto:</b>	Permiso de Ocupación
<b>Código Registro:</b>	EXT-AMC-17-0029052
<b>Solicitante:</b>	Arq. Raimundo Delgado M.
<b>Proyecto:</b>	EDIFICIO ALTA LUCIA 1.
<b>Licencia de Construcción:</b>	Resolución 0002/02 ENE 2014 Obra Nueva.
<b>Licencia Corregida :</b>	Resolución 0021/17 ENE 2014 Corrige la resolución anterior.
<b>Licencia De Modificación</b>	<b>Resolución 0394/12 SET 2014</b> Modifica la licencia anterior. <b>Resolución 0352/13 JUL 2016</b> se modifica la licencia de construcción mediante la resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014.
<b>Licencia de Prorroga</b>	<b>Resolución 0013/18 ENE. 2016</b> Prorroga el término de la vigencia de la licencia mediante la resolución N° 0002 del 02 de enero de 2014.
<b>Aprobación De Planos</b>	.2016-07-14

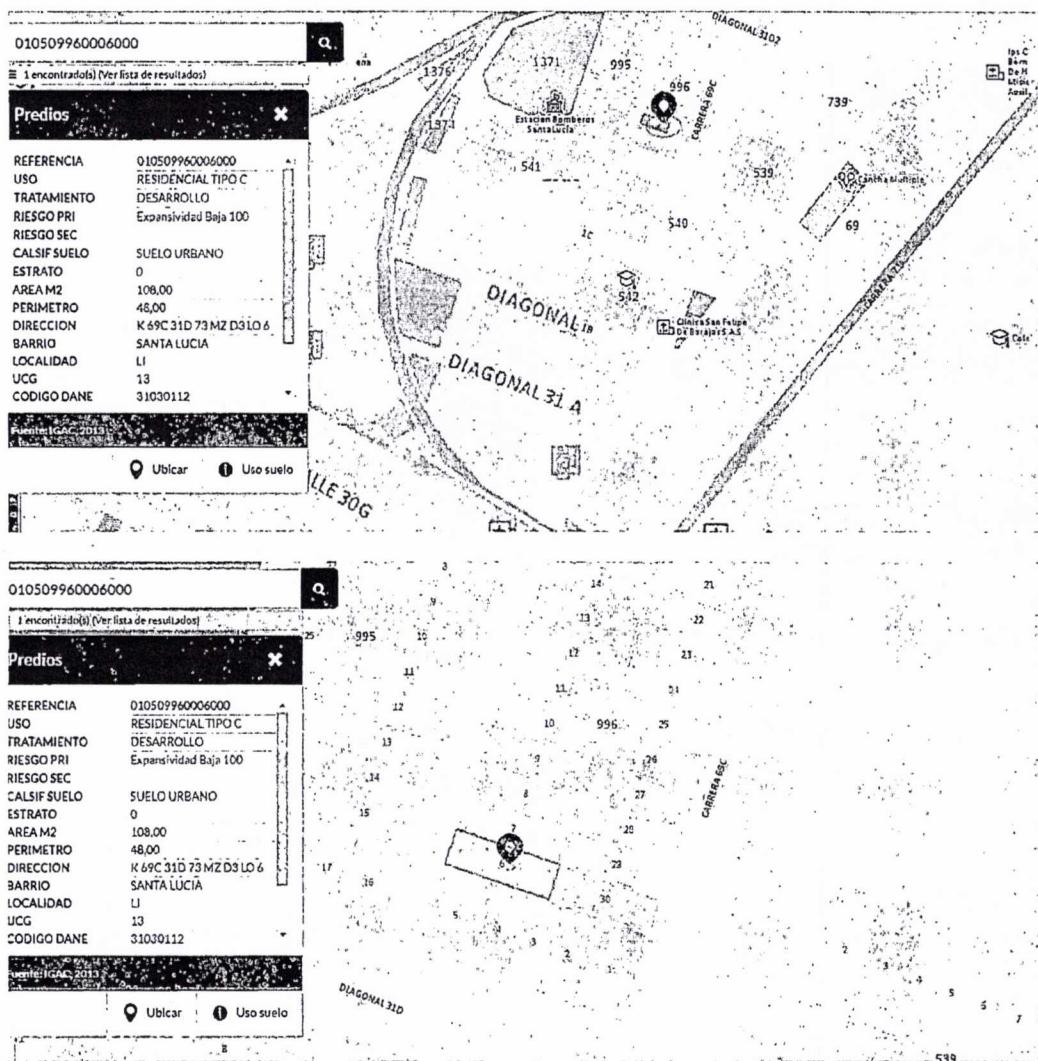
## Generalidades

Imagen Base: MIDAS

010509960006000	
≡ 1 encontrado(s) (Ver lista de resultados)	
<b>Predios</b>	
REFERENCIA	010509960006000
USO	RESIDENCIAL TIPO C
TRATAMIENTO	DESARROLLO
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	0
AREA M2	108,00
PERIMETRO	48,00
DIRECCION	K 69C 31D 73 MZ D3 LO 6
BARRIO	SANTA LUCIA
LOCALIDAD	LI
UCG	13
CODIGO DANE	31030112

Fuente: IGAC/2013







- **CUARTO PISO CONSTA:** área social y recreativa, 3 apartamentos (1 tipo A, 1 TIPO B y 2 tipo B1).
- **QUINTO A VIGESIMO PRIMER PISO CONSTA DE:** cada uno de 4 apartamentos (2 tipo B y 2 tipo B1).
- **VIGESIMO SEGUNDO PISO CONSTA DE:** 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1) área para helipuerto.
- **VIGESIMO TERCERO AL VIGESIMO QUINTO PISO CONSTA DE:** cada uno de 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1).
- **VIGESIMO SEXTO PISO CONSTA DE:** área técnica de ascensores, cuarto de bomba, tanque de reserva de agua.

Área total construida: 11.965.01M2

Número de pisos = 26

Altura =68,70 metro

Área de estacionamiento=86 privados y 17 para visitantes

Aislamiento en frente= 7 metros sobre la carrera 70, 7.20 M sobre la Diagonal 31D y 7.25 sobre la carrera 70 A.

Índice de ocupación: 37.62% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 334.68% del 420% previsto por el POT. Con el incremento del 75% señalado en el artículo 289 del acuerdo 45 de 1989, porp tener el lote frente sobre 3 vías.

Índice de construcción= 117% del 120% previsto en el P.O.T.

Numero de Apartamentos= 85

### INFORME DE VISITA

Se realiza el presente informe para expedir el certificado de permiso de ocupación del denominado proyecto EDIFICIO ALTA LUCIA, localizado en el barrio de santa lucia carrera 69D # 31D-43 MZ D3, registrado con Matricula Inmobiliaria 060-253795 y Referencia Catastral N°01-05-0996-0006-000, de la ciudad de Cartagena, en la cuales se revisaron de acuerdo con los planos que integran las siguientes resoluciones:

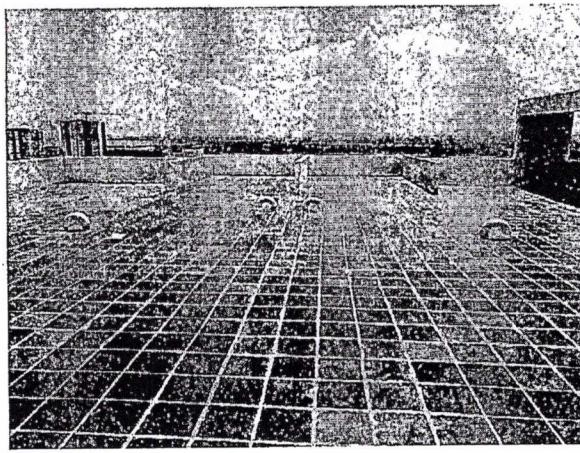
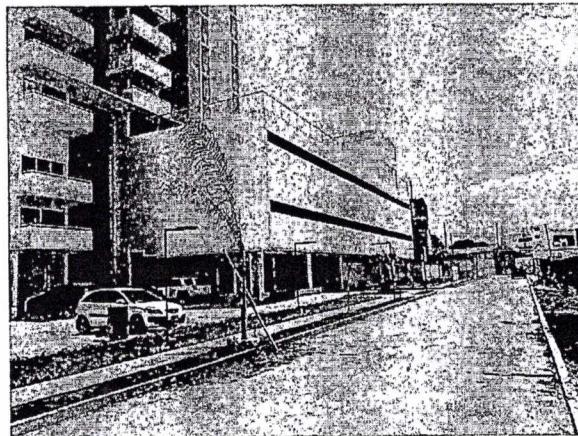
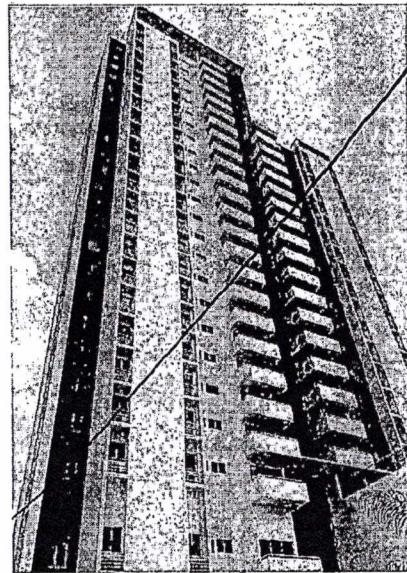
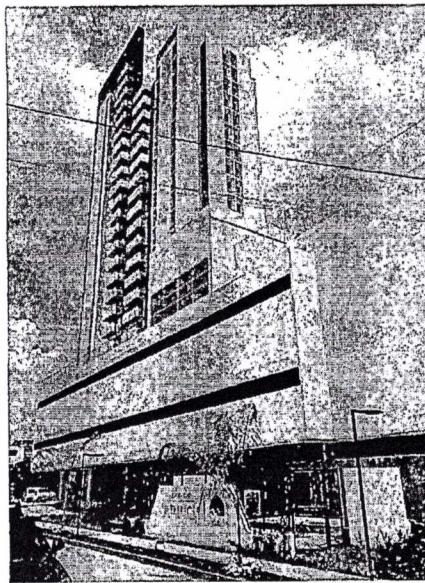
- 1) **Resolución 0002/02 ENE 2014 Obra Nueva.**
- 2) **Resolución 0021/17 ENE 2014 Corrige la resolución anterior.**
- 3) **Resolución 0394/12 SET 2014 Modifica la licencia anterior.**  
Resolución 0352/13 JUL 2016 se modifica la licencia de construcción mediante la resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014.
- 4) **Resolución 0013/18 ENE. 2016 Prorroga el término de la vigencia de la licencia mediante la resolución N° 0002 del 02 de enero de 2014.**

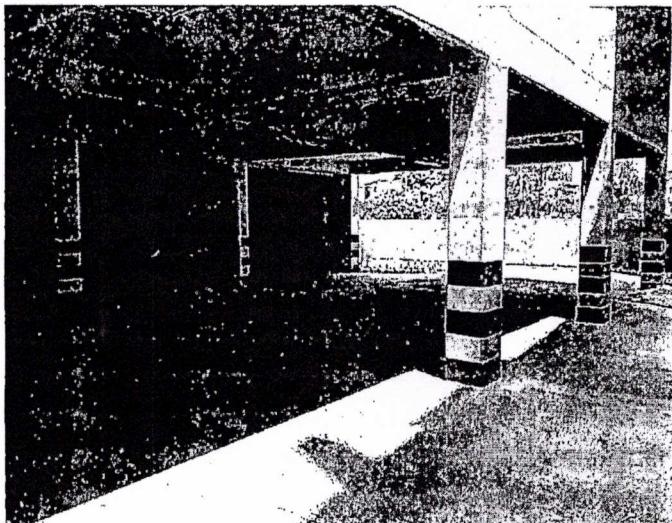
Que sirvieron como base para verificar el cumplimiento de las obras de construcción aprobadas del proyecto, haciendo énfasis en los siguientes aspectos: Aislamientos, Número de pisos, Número de Alturas, Fachadas, Distribución y Estacionamientos.

Que basado en lo anterior, se encontró lo siguiente:

- **AISLAMIENTOS:** Cumple con lo establecido en la licencia de construcción.
- **NUMERO DE PISOS, ALTURA Y FACHADA:** consta de 26 pisos y una altura de 68.70 como está aprobado en las licencias anteriormente mencionadas.
- **ÁREA DE ESTACIONAMIENTO:** En cuanto a los parqueaderos aprobados en la licencia de construcción anteriormente relacionadas son 86 vehículos privados y 17 para visitante. Que no podrán ser vendidos y cedidos a ningún título serán serán de uso común. (artículo 236 del decreto 0977 de 2001).

Siguientes imágenes:





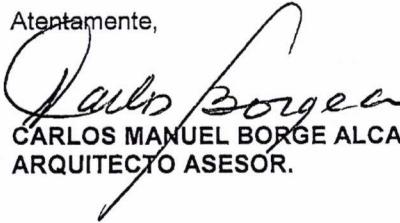
## CONECLUSIÓN

Realizada la visita al proyecto EDIFICIO ALTA LUCIA, localizado en el barrio de santa lucia carrera 69D # 31D-43 MZ D3, registrado con Matricula Inmobiliaria 060-253795 y Referencia Catastral N°01-05-0996-0006-000, de la ciudad de Cartagena, de acuerdo con lo ordenado en la licencia y en los planos se verificaron estas obras, y el proyecto se ha desarrolló en su totalidad en un 100% en conformidad con las OBRAS AUTORIZADAS por la Licencias de Construcción otorgadas por el curador urbano N° 1 de esta ciudad.

Por las cual la resolución que se le otorgó la licencias son las siguiente:

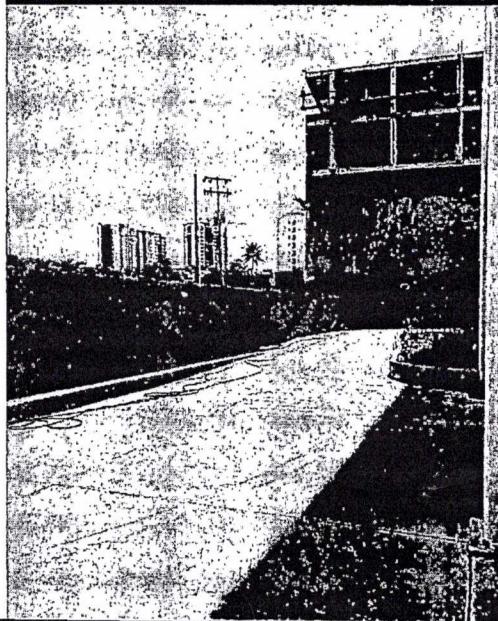
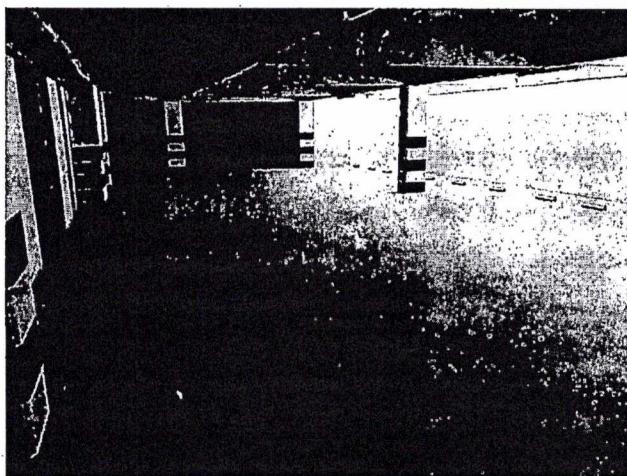
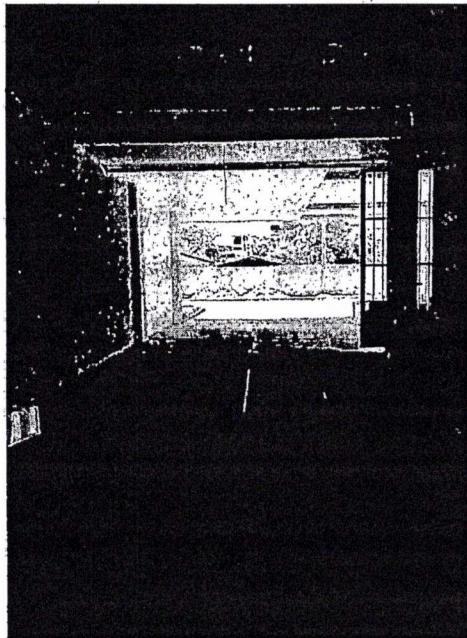
- 1) Resolución 0002/02 ENE 2014 Obra Nueva.
- 2) Resolución 0021/17 ENE 2014 Corrige la resolución anterior.
- 3) Resolución 0394/12 SET 2014 Modifica la licencia anterior.  
Resolución 0352/13 JUL 2016 se modifica la licencia de construcción mediante la resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014.
- 4) Resolución 0013/18 ENE. 2016 Prorroga el término de la vigencia de la licencia mediante la resolución N° 0002 del 02 de enero de 2014.

Atentamente,

  
CARLOS MANUEL BORGE ALCALA.  
ARQUITECTO ASESOR.

  
MARINO ENCISO PEREZ.  
ARQUITECTO ASESOR.





W

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los seis días 17 días del mes de julio

Siendo las 10 Am la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) Carlos H. Borges Sierra quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio Santa Lucia Dirección Carrera 69B # 10-43 PB D3 Predio referenciado Catastralmente con el No 01-05-0996-0006-000 por querella u oficio presentado por el señor (a) , Radicado

En donde se adelantan obras de: De Cartagena Obra Nueva -  
La visita es atendida por el señor (a) Angélica Barrios en calidad de Presidente General y con Cedula ciudadanía No. 45.755.686 expedida en Ciudad

A continuación se realiza la visita con el fin de verificar el cumplimiento del mandato de la ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, Decreto 1504 DE 1998, Decreto 0977 del 2001 Pot, Acuerdo 45 de 1989, Ley 140 de 1994, Acuerdo 41 de 2007 y Decreto 1077 del 2015.

En el sitio se constató: Que la obra cumple con los requisitos  
Exigidos Por la Cedula Ciudadana 1, Se hizo Recorrido  
A lo largo de 26 planos que componen el Proyecto -  
Alta lucia 1, se constato que lo Construido  
Cumple con la Resolucion N° 0352 / 13 julio 2016 .  
y los planos Aprobados por la Oficina .

Presento Licencia o permiso: Si

Profesional Responsable Ricardo Díaz -

A continuación firman quienes participan en la presente diligencia:

Carlos Borges Angélica Barrios R.  
Funcionario Atiende la diligencia

Profesional responsable



Oficio AMC-OFI-0121044-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de noviembre de 2017

Dr.  
**HÉCTOR ANAYA PÉREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena De Indias  
E.S.D

Asunto: Concepto jurídico sobre aplicación de ley 1801 de 2016- Oficio AMC-OFI-0109036-2017 y AMC-OFI-0116072-2017

Cordial saludo

De conformidad con el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, acorde con las funciones asignadas en el Decreto 1284 de 2010, modificado por el decreto 1701 de 2015, atendemos la consulta contenida en el Oficio referenciado en los siguientes términos:

#### I. DEL CONCEPTO SOLICITADO

Mediante oficio AMC-OFI-0109036-2017, fue solicitado a esta oficina concepto jurídico acerca de la competencia para conocer de las quejas sobre violación a la normatividad urbanística, para lo cual se exponen antecedentes de delegación de funciones para autoridades distritales comparándolas con la competencia otorgada por ley a los inspectores de policías, y con base en ello señala que existen unos procesos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016 que fueron remitidos a los inspectores de policía en atención a esta disposición, actuación que no ha sido recibida por parte de los inspectores por considerar que debe aplicarse lo contemplado en el art. 239 de la ley 1801 de 2016 por lo que es elevada la siguiente pregunta:

"En razón a lo anterior, solicito su concepto respecto a ésta situación, respecto a cuales quejas debe atender ésta Dirección, si el criterio de competencia se encuentra en la fecha en la cual fue



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



“ARTICULO 239. APPLICACION DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policia, así como los procedimientos administrativos suscitados por la presente ley, que a la fecha de la entada en vigencia de la misma se estén sufriendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente

1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga intereses en la aplicación o del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del cometido cometido contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública. (....)

“Artículo 223. **Trámite del proceso verbal abreviado.** Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los compromisos contados a la convivencia, de competencia de los inspectores de Policía, los alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

1. Se podrá iniciar de oficio o a petición de quien tenga intereses directo o acudía en defensa de las normas de convivencia. (...)"

...Ampliando 222, la ampre del proceso verbal inmediato, se tramitarán por conciencia, de competencia del personal uniformado de la Policía Nacional, los comandantes de estación o subestación de Policía, y los comandantes del Centro de Atención Inmediata de las etapas-siguienes:

...“...**Almucido 213. Acción de Policía.** Es el mecanismo que se implementa de oficio por parte de las autoridades de ~~la~~ **Policía** o a solicitud de cuadquier persona para resolver ante la autoridad competente, un conflicto de convivencia, mediante un procedimiento verbal, sumario y eficaz, tendiente a garantizarla y conservarla.”

La Ley 1801 de 2016 contempla lo siguiente:

### III. REGULACION NORMATIVA:

Para conciliar lo solicitado, necesariamente debemos remitimos a las disposiciones que tratan el asunto expuesto de la siguiente manera:

radicalizada la que ya, o la época en la que fue realizada la infracción "urbanística".

33  
22

a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

A su vez el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA- contempla en el art. 4 lo siguiente:

**"Artículo 4º. Formas de iniciar las actuaciones administrativas.** Las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.
2. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.
3. Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.
4. Por las autoridades, oficiosamente."

### **III. Lo que se conceptúa.**

El art. 239 de la ley 1801 de 2016, señala que los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por dicha ley, que estuviesen surtiéndose antes de su entrada en vigencia, deberán continuar conociéndose conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación, es decir, la norma dispone una condición para que haya continuidad en el conocimiento de estos procedimientos, tal es que hayan sido iniciados, de esta manera se tiene una respuesta a la primera parte del interrogante planeado, esto es, que el criterio de competencia debe sujetarse a la fecha en la fue radicada la queja. En tal sentido es claro que la queja como modalidad del derecho de petición inicia la actuación administrativa.

Lo anterior se constata con las demás normas mencionadas precedentemente, pues de ellas se deriva que toda actuación sea policiva o administrativa, supone su inicio con una solicitud de parte o de manera oficiosa, y es desde ese momento que se activa el aparato administrativo para funcionar en torno a la situación que se le plantee.

Ahora bien, se precisa igualmente, que si bien las actuaciones iniciadas con ocasión a presuntas contravenciones urbanísticas a través de peticiones, tienen un procedimiento determinado, no debe dejarse a un lado que lo



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

que origina dicho procedimiento es una queja, comunicación o petición presentada por un usuario que pone en conocimiento una posible situación de irregularidad, y si de ese procedimiento previo que se hace surge alguna anomalía que constituya indicio para considerar un incumplimiento de normas urbanísticas cuya competencia fue asignada por una nueva normatividad a autoridad distinta, no es dable remitir por competencia dicha solicitud si ésta fue recibida con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016.

En este sentido se considera que, las actuaciones y procesos que estuvieren en curso al momento de entrar en vigencia la ley 1801 de 2016, deben continuar su trámite por el funcionario que asumió la competencia.

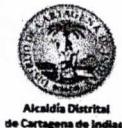
Por otra parte, en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurrían en un tiempo determinado y trascurre un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

**"RÉGIMEN DE TRANSICIÓN Y VIGENCIA. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.**

**Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.**

**Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior."**



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.

Finalmente, en cuanto al cuestionamiento relacionado con la fecha de construcción y expedición de licencia, esto es, si a pesar de que la queja se refiera a estos puntos, se conceptúa de manera similar al criterio expuesto, es decir, la competencia se aplica de manera indistinta a la fecha de la infracción, llámesese construcción sin el cumplimiento de los requisitos, expedición de licencia sin tener lugar ellas, etc, lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente.

En los anteriores términos se da respuesta a su solicitud de concepto jurídico, el cual reiteramos, tiene el efecto determinado en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido en su Título II, por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015.

Atentamente,

**MILTON PEREIRA BLANCO**  
**Jefe Oficina Asesora Jurídica**

Proyectó: Heidy Villarroya Salgado  
Asesora Jurídica externa

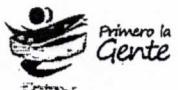


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



Oficio AMC-OFI-0126976-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 27 de noviembre de 2017

Señores  
CONSTRUCTORA INVERSIONES PASCUAS S.A. Y OTRO  
CRA 69B # 31D-43 MZ D3  
BARRIO SANTA LUCIA  
Cartagena

Asunto: SU SOLICITUD DE PERMISO OCUPACION EXT-AMC 17-0029052. Edificación  
ALTALUCIA 1

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito anexarle copia del certificado solicitado mediante el radicado de la referencia.

Atentamente,

HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo Control Urbano  
P/Sara Luna

Anexo: Lo enunciado

RECIBI. 05-02-18.

J. Herrera Gómez B.



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



Oficio AMC-OFI-0126976-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 27 de noviembre de 2017

EL SUSCRITO - DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO T. Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016 Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.1.4.1. DEL DECRETO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.  
EXT-AMC-17-0029052.

CERTIFICA:

Que de conformidad con la visita técnica efectuada al inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria Nos 060-253795, con referencia catastral numero No 01-05-0996-0006-000, localizado en LA Cra 69 B No 31D-43 MZ D3, en el barrio Santa Lucia de la ciudad de Cartagena, en el cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a través de la Resolución No 0002 del 2 de enero de 2014( corregida a través de la Resolución 0021 del 17 de enero de 2014-modificada por las resoluciones 0394 del 12 de septiembre de 2014,0352 del 13 de julio de 2016 y prorrogada mediante resolución 0013 del 18 de enero de 2014), por el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, las obras adelantadas en el mismo se encuentran conforme a lo aprobado y autorizado en dicha licencia y en los planos que la soportan. La descripción de las obras ejecutadas se encuentran contenida en el Informe-Técnico- Oficio AMC-OFI-0072744-2017 de fecha 12 de julio de 2017, el cual para todos los efectos se entiende integrados a esta certificación al igual que los documentos que se hallan incorporados al mencionado Informe Técnico. En relación con los elementos estructurales que componen el proyecto se sujeta a lo señalado en el artículo 6º de la Ley 400 de 1998, vigente para la época del otorgamiento de la licencia.

En cuanto a la certificación técnica de ocupación, nos remitimos a lo establecido en el parágrafo 3º del artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. Las inspecciones y certificados de seguridad de que trata el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012, se sujetará a lo dispuesto en 7º de la mencionada Ley 1796. Para efectos, del cumplimiento del proyecto con la supervisión técnica de que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10 o la norma que lo modifique o adicione, se rige por lo dispuesto en los artículos 3º, 4º y 5º. de la citada ley 1796 de 2016 . Igualmente, este se certificado se sujeta a lo establecido en el ARTÍCULO 186 del Decreto 019 de 2012 que establece: "RESOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES CON BASE EN LAS NORMAS QUE FUNDAMENTARON LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA. En los trámites urbanísticos que se deban realizar con posterioridad a la expedición de una licencia urbanística, la autoridad competente tendrá la obligación de resolver las solicitudes únicamente con base en las normas que fundamentaron la expedición de la respectiva licencia".



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



39

De acuerdo con lo anterior se expide el Certificado de Permiso de Ocupación, en los términos del el artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015, a la sociedad CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONES PASCUAS S.A e, INVERSIONES BOCAGARANDE S. con NIT 900140247-7, 800163058- 8 y 800.009591-4 respectivamente; representada legalmente, las dos primeras, por Luis Fernando Baena Palacios quien se identifica con la cedula de ciudadanía 73147454 y la última por Clara Alicia Baena Palacios cédula de ciudadanía No 35.458.521 en su condición de titulares de la Licencia de construcción de obra nueva 0002 de enero 2 de de 2014 , expedida por la Curaduría Urbana No 1 de esta ciudad.

Dado en Cartagena de Indias a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Atentamente  
HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo Control Urbano  
P/Sara Luna



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



Oficio AMC-OFI-0126976-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 27 de noviembre de 2017

EL SUSCRITO DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO T. Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016 Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.1.4.1. DEL DECRETO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.  
EXT-AMC-17-0029052.

CERTIFICA:

Que de conformidad con la visita técnica efectuada al inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria Nos 060-253795, con referencia catastral numero No 01-05-0996-0006-000, localizado en LA Cra 69 B No 31D-43 MZ D3, en el barrio Santa Lucia de la ciudad de Cartagena, en el cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a través de la Resolución No 0002 del 2 de enero de 2014( corregida a través de la Resolución 0021 del 17 de enero de 2014-modificada por las resoluciones 0394 del 12 de septiembre de 2014,0352 del 13 de julio de 2016 y prorrogada mediante resolución 0013 del 18 de enero de 2014), por el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, las obras adelantadas en el mismo se encuentran conforme a lo aprobado y autorizado en dicha licencia y en los planos que la soportan. La descripción de las obras ejecutadas se encuentran contenida en el informe Técnico- Oficio AMC-OFI-0072744-2017 de fecha 12 de julio de 2017, el cual para todos los efectos se entiende integrados a esta certificación al igual que los documentos que se hallan incorporados al mencionado Informe Técnico. En relación con los elementos estructurales que componen el proyecto se sujeta a lo señalado en el artículo 6º de la Ley 400 de 1998, vigente para la época del otorgamiento de la licencia.

En cuanto a la certificación técnica de ocupación, nos remitimos a lo establecido en el parágrafo 3º del artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. Las inspecciones y certificados de seguridad de que trata el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012, se sujetará a lo dispuesto en 7º de la mencionada Ley 1796. Para efectos, del cumplimiento del proyecto con la supervisión técnica de que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10 o la norma que lo modifique o adicione, se rige por lo dispuesto en los artículos 3º, 4º y 5º. de la citada ley 1796 de 2016 . Igualmente, este se certificado se sujeta a lo establecido en el ARTÍCULO 186 del Decreto 019 de 2012 que establece: "RESOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES CON BASE EN LAS NORMAS QUE FUNDAMENTARON LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA. En los trámites urbanísticos que se deban realizar con posterioridad a la expedición de una licencia urbanística, la autoridad competente tendrá la obligación de resolver las solicitudes únicamente con base en las normas que fundamentaron la expedición de la respectiva licencia".



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



De acuerdo con lo anterior se expide el Certificado de Permiso de Ocupación, en los términos del el artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015, a la sociedad CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONES PASCUAS S.A e, INVERSIONES BOCAGARANDE S. con NIT 900140247-7, 800163058-8 y 800.009591-4 respectivamente, representada legalmente, las dos primeras, por Luis Fernando Baena Palacios quien se identifica con la cédula de ciudadanía 73147454 y la última por Clara Alicia Baena Palacios cédula de ciudadanía No 35.458.521 en su condición de titulares de la Licencia de construcción de obra nueva 0002 de enero 2 de 2014 , expedida por la Curaduría Urbana No 1 de esta ciudad.

Dado en Cartagena de Indias a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Atentamente,

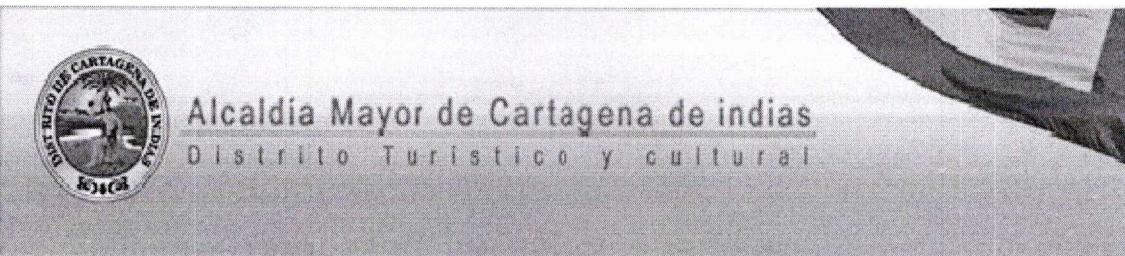
  
HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo Control Urbano  
F/Sara Luna



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



AMC-AUTO-001030-2018

Oficio AMC-AUTO-001030-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de febrero de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	003-2018
QUEJOSOS	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA Y ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	PRESUNTOS DAÑOS OCASIONADOS POR CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ALTALUCÍA I
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0049115 y EXT-AMC-17- 0043211

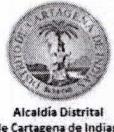
## COMPETENCIA

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

## ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-0049115, radicado el 28 de julio de 2016, el señor ARQUÍMEDES JARABA GARAY en su calidad de presidente de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Santa Lucía, y a través de oficio EXT-AMC-17-0043211 del 16 de junio de 2017, el señor ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *“...desde el mes de junio de 2014, cuando su vivienda en su infraestructura empezó a presentar grietas y fisuras y a la fecha se han incrementado generando gran peligro y riesgo de colapso de su vivienda, y dice que todo esto empezó cuando inició la construcción del proyecto urbanístico denominado edificio ALTALUCÍA ubicado en la diagonal 31 D-entre la carrera 70 y 70 A de esta urbanización.”*

Manifiesta que esta misma situación se viene presentando en las viviendas que se encuentran ubicadas en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34.



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



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano 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. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA, DIAGONAL 31 d, ENTRE CARRERA 70 Y 70 A, NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-253795, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.
2. Visita técnica a las viviendas ubicadas en el barrio SANTA LUCÍA en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34, y rendir informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del propietario de las viviendas, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran si efectivamente cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de los predios en comento, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si los presuntos daños de los cuales son víctimas, son ocasionados por la construcción del edificio ALTALUCÍA.
3. Solicitar copia de la(s) licencias urbanísticas otorgadas al edificio ALTALUCÍA a la Curaduría Urbana N° 1.

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



En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA, DIAGONAL 31 d, ENTRE CARRERA 70 Y 70 A, NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-253795, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.
2. Visita técnica a las viviendas ubicadas en el barrio SANTA LUCÍA en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34, y rendir informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del propietario de las viviendas, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran si efectivamente cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de los predios en comento, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si los presuntos daños de los cuales son víctimas, son ocasionados por la construcción del edificio ALTALUCÍA.
3. Solicitar copia de la(s) licencias urbanísticas otorgadas al edificio ALTALUCÍA a la Curaduría Urbana N° 1.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, 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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural

poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

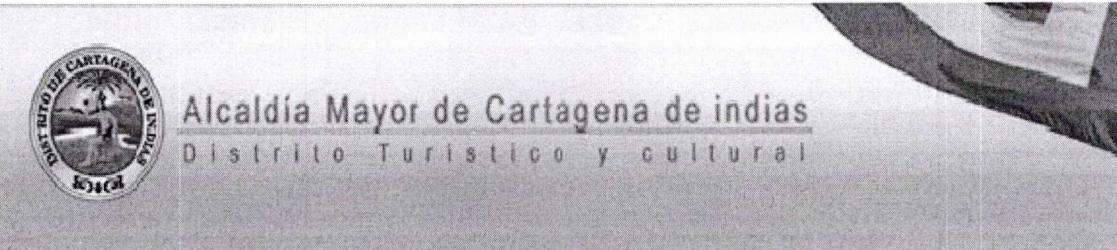
Proyecto: Aura Gutierrez   
Abogada Externa DACU.



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



43  
32



AMC-AUTO-001030-2018

Oficio AMC-AUTO-001030-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de febrero de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	003-2018
QUEJOSOS	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA Y ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	PRESUNTOS DAÑOS OCASIONADOS POR CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ALTALUCÍA
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0049115 y EXT-AMC-17- 0043211

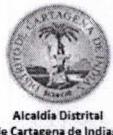
### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-0049115, radicado el 28 de julio de 2016, el señor ARQUÍMEDES JARABA GARAY en su calidad de presidente de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Santa Lucía, y a través de oficio EXT-AMC-17-0043211 del 16 de junio de 2017, el señor ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *“...desde el mes de junio de 2014, cuando su vivienda en su infraestructura empezó a presentar grietas y fisuras y a la fecha se han incrementado generando gran peligro y riesgo de colapso de su vivienda, y dice que todo esto empezó cuando inició la construcción del proyecto urbanístico denominado edificio ALTALUCÍA ubicado en la diagonal 31 D-entre la carrera 70 y 70 A de esta urbanización.”*

Manifiesta que esta misma situación se viene presentando en las viviendas que se encuentran ubicadas en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano 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. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA, DIAGONAL 31 d, ENTRE CARRERA 70 Y 70 A, NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-253795, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.
2. Visita técnica a las viviendas ubicadas en el barrio SANTA LUCÍA en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34, y rendir informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del propietario de las viviendas, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran si efectivamente cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de los predios en comento, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si los presuntos daños de los cuales son víctimas, son ocasionados por la construcción del edificio ALTALUCÍA.
3. Solicitar copia de la(s) licencias urbanísticas otorgadas al edificio ALTALUCÍA a la Curaduría Urbana N° 1.

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

44  
31

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

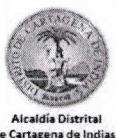
**RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA, DIAGONAL 31 d, ENTRE CARRERA 70 Y 70 A, NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-253795, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.
2. Visita técnica a las viviendas ubicadas en el barrio SANTA LUCÍA en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34, y rendir informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del propietario de las viviendas, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran si efectivamente cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de los predios en comento, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si los presuntos daños de los cuales son víctimas, son ocasionados por la construcción del edificio ALTALUCÍA.
3. Solicitar copia de la(s) licencias urbanísticas otorgadas al edificio ALTALUCÍA a la Curaduría Urbana N° 1.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, 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



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



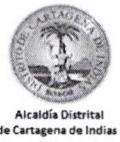
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Aura Gutierrez  
Abogada Externa DACU.



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



AMC-OFI-0019015-2018

Oficio AMC-OFI-0019015-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de febrero de 2018

Reino  
f/Velasquez  
07-03-18

Arquitecta  
CLAUDIA VELASQUEZ  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Quejoso: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA Y ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA

Nº de Proceso: 003-2018

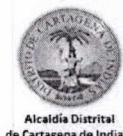
Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 27 de febrero de 2018, identificado con código AMC-AUTO-001030-2018, la Directora Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA Y ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA, DIAGONAL 31 d, ENTRE CARRERA 70 Y 70 A, NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-253795 a fin de identificar el responsable de la presunta norma urbanística. Deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



SEGUNDO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34, y rendir informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del propietario de las viviendas, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran si efectivamente cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de los predios en comento, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si los presuntos daños de los cuales son víctimas, son ocasionados por la construcción del edificio ALTALUCÍA.

La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

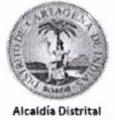
TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores que deberá ser entregado dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibido de la presente comisión.

Para efectos del cumplimiento de la presente comisión, se anexa copia de las peticiones con código de registro EXT-AMC-16-0049115 y EXT-AMC-17-0043211.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutiérrez  
Abogada externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural

46  
correo  
cert



AMC-OFI-0019067-2018

Oficio **AMC-OFI-0019067-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de febrero de 2018

Señores

ARQUIMEDES JARABA GARAY ✓

Presidente

Junta de acción Comunal Urbanización Santa Lucía  
Urbanización Santa Lucía, Mz B1 lote 7, cel: 311-6976825

ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA

Urbanización Santa Lucía, Calle 3, Mz E, casa 26

Cel: 315-7474231, correo: [ernesyojavier315@yahoo.com](mailto:ernesyojavier315@yahoo.com)

Referencia: COMUNICACIÓN SOBRE APERTUR DE PROCESO  
SANCIONATORIO 2018-0003 ✓

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que en atención a sus peticiones radicadas con código de registro EXT-AMC-16-0049115 y EXT-AMC-17-0043211, se les COMUNICA que se ha iniciado **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden urbanístico. 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.

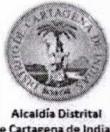
Así las cosas, mediante Auto de fecha 27 de febrero de 2018 con código de registro AMC-AUTO-001030-2018 se ordenó lo siguiente:

**“RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA, DIAGONAL 31 d, ENTRE CARRERA 70 Y 70 A, NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-253795, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.

2. Visita técnica a las viviendas ubicadas en el barrio SANTA LUCÍA en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34, y rendir informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del propietario de las viviendas, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran si efectivamente cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de los predios en comento, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si los presuntos daños de los cuales son víctimas, son ocasionados por la construcción del edificio ALTALUCÍA.
3. Solicitar copia de la(s) licencias urbanísticas otorgadas al edificio ALTALUCÍA a la Curaduría Urbana N° 1.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, 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.

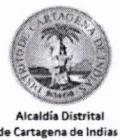
**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto."

Así mismo, y en cumplimiento a lo anteriormente expuesto, se comisionó a la arquitecta Claudia Velásquez mediante oficio AMC-OFI-0019015-2018 del 27 de febrero de 2018, practicar las visitas técnicas de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo SEGUNDO del Auto antedicho.

Cordialmente,

  
ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutiérrez  
Abogada externa DACU





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0019067-2018

27/02/2018

23602108

Oficio AMC-OFI-0019067-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de febrero de 2018

Señores

ARQUIMEDES JARABA GARAY

Presidente

Junta de acción Comunal Urbanización Santa Lucía

Urbanización Santa Lucía, Mz B1 lote 7, cel: 311-6976825

ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA

Urbanización Santa Lucía, Calle 3, Mz E, casa 26

Cel: 315-7474231, correo: [ernesyojavier315@yahoo.com](mailto:ernesyojavier315@yahoo.com)

Referencia: COMUNICACIÓN SOBRE APERTUR DE PROCESO  
SANCIONATORIO 2018-0003

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que en atención a sus peticiones radicadas con código de registro EXT-AMC-16-0049115 y EXT-AMC-17-0043211, se les COMUNICA que se ha iniciado **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden urbanístico. 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 27 de febrero de 2018 con código de registro AMC-AUTO-001030-2018 se ordenó lo siguiente:

**“RESUELVE”**

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio SANTA LUCÍA, DIAGONAL 31 d, ENTRE CARRERA 70 Y 70 A, NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-253795, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.

2. Visita técnica a las viviendas ubicadas en el barrio SANTA LUCÍA en la calle 3, manzana E, lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 32Y 34, y rendir informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del propietario de las viviendas, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran si efectivamente cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de los predios en comento, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si los presuntos daños de los cuales son víctimas, son ocasionados por la construcción del edificio ALTALUCÍA.
3. Solicitar copia de la(s) licencias urbanísticas otorgadas al edificio ALTALUCÍA a la Curaduría Urbana N° 1.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquese personalmente de la presente actuación administrativa, 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.

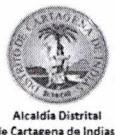
**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto."

Así mismo, y en cumplimiento a lo anteriormente expuesto, se comisionó a la arquitecta Claudia Velásquez mediante oficio AMC-OFI-0019015-2018 del 27 de febrero de 2018, practicar las visitas técnicas de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo SEGUNDO del Auto antedicho.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU



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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

4835



AMC-OFI-0019100-2018

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

06 MAR. 2018

RECIBIDO  
10:18 AM

Oficio AMC-OFI-0019100-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de febrero de 2018

Curador  
RONALD LLAMAS BUSTOS  
Curador Urbano N° 1

Referencia: SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIA  
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0003

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que esta Dirección Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, mediante Auto de fecha 27 de febrero de 2018 con código de registro AMC-AUTO-001030-2018 ordenó iniciar Averiguación Preliminar frente a los hechos denunciados por la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA Y ERNESTO JAVIER MEDINA ÁVILA se ordenó practicar la siguiente prueba:

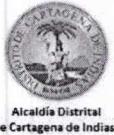
*"SEGUNDO: (...)3. Solicitar copia de la(s) licencias urbanísticas otorgadas al edificio ALTALUCÍA a la Curaduría Urbana N° 1."*

En razón de lo anterior, solicito remitir a esta Dirección Administrativa y con destino al proceso de la referencia, copia de las licencias urbanísticas que se hubiesen otorgado al proyecto denominado ALTALUCIA ubicado en la Urbanización Santa Lucía, diagonal 31D entre carrera 70 y 70 A.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU

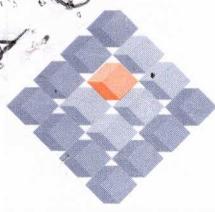


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



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

Cartagena de Indias, D.T. y C.

Marzo, 06 de 2018

Doctora

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora Administrativa de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

Cartagena

**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-18-0018265**

Fecha y Hora de registro: **07-mar.-2018 11:28:49**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

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

Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**

Cantidad de anexos: **13**

Contraseña para consulta web: **A8F2EEB0**

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

**C.U.N°1-03-0147B -2018**

Oficio AMC OFI-0019100-2018

Referencia: SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIA

PROCESO SANCIONATORIO 2018-0003

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud contenida el oficio antes citado, para remitirle copia de las licencias otorgadas para desarrollar la construcción del edificio Alta Lucia, que se identifican así:

- 0002 de Enero 02 de 2014.
- 0021 del 17 de Enero de 2014.
- 0158 de Abril 01 de 2016
- 0352 de Julio 13 de 2016.

Atentamente,

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

87

49

59

## RESOLUCION

Nº 002/02 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

## CONSIDERANDO

Que el señor LUIS FERNANDO BAENA PALACIOS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.147.454 expedida en Asaques, como representante legal de las Sociedades INVERSIONES PASCUAS S.A., identificada con el Nit. 800.163.058-8 y CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., identificada con el Nit. 900.140.247-7, otorgó poder especial amplio y suficiente al Arquitecto RAYMUNDO DELGADO, identificado con la cedula de ciudadanía N°3.338.105, para que en su nombre y representación realice todos los trámites necesarios para la solicitud de la licencia de construcción del proyecto Edificio Altalucía 1, ubicado en la ciudad de Cartagena.

Que la señora CLARA ALICIA BAENA PALACIOS, identificada con la cedula de ciudadanía N° 35.458.521 expedida en Asaques, quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES BOCAGRANDE S.A., identificada con el Nit. 800.009.591-4, confirió poder especial amplio y suficiente al doctor RAYMUNDO DELGADO, para que en su nombre y representación realice todos los trámites necesarios para la solicitud de la licencia de construcción para el proyecto EDIFICIO ALTALUCIA 1, ubicado en la ciudad de Cartagena, y firme todos los documentos necesarios con el fin de obtener la mencionada licencia de construcción.

Que la sociedad CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., fue constituida por escritura pública N°1275 de la Notaría Veinticuatro de Bogotá el 23 de Febrero de 2007 e inscrita el 02 de Marzo del mismo año bajo el N° 01113747 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, sede Norte.

Que la sociedad INVERSIONES PASCUAS S.A., fue constituida por escritura pública N°2069 otorgada en la Notaría Treinta y siete de Santafé de Bogotá, el 23 de Abril de 1992 e inscrita el 12 de Mayo de 1992 bajo el N°712 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, sede Norte.

Que la sociedad INVERSIONES BOCAGRANDE S.A., fue constituida por escritura pública N°1404 de la Notaría de Fusagasugá el 20 de Junio de 1987, e inscrita el 02 de Julio de 1987 bajo el N°2421 del Libro XIII de la Cámara de Comercio de Bogotá, sede Norte.

Que el doctor RAYMUNDO DELGADO M., en ejercicio del poder conferido presentó ante esta Curaduría Urbana, el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, en el lote ubicado en la Diagonal 31D entre Carrera 70 y 70A, de la Urbanización Santa Lucía; y en el Formulario está relacionado el peticionario, con matrícula profesional vigente N° 326 de Bolívar como Proyectista y Constructor responsable, como Calculista y Diseñador de Elementos no estructurales al ingeniero civil JAVIER COLL J. con matrícula profesional vigente N°08202-30105 del Atlántico y suelista al ingeniero civil ALVARO COVO T., con matrícula profesional N°737 de Bolívar.

Que el ingeniero civil JAVIER COLL, como responsable del diseño estructural diligencio el Formulario de Identificación Estructural y el de Estabilidad de la Edificación del Proyecto, y el doctor RAYMUNDO DELGADO el de Cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE

Que la Sociedades peticionarias adquirieron 25 lotes de CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., los cuales fueron englobados por escritura N° 783 del 02 de Julio de 2010, registrado con la matrícula inmobiliaria N°060-253795, y como propietarios del bien inmueble objeto de la petición de licencia, pueden ser titulares de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva solicitada. (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que el señor EDUARDO RUIZ, como único vecino relacionado en el Formulario Único Nacional diligenciado, fue citado para que conozca los planos arquitectónicos del proyecto, se constituya en parte, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

Que el interesado presentó fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y a la fecha no se han constituido en parte terceros interesados. (Parágrafo 1 del Artículo 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010).

36

## RESOLUCION

2002/02 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Que los lotes del proyecto, se encuentran ubicados en el área delimitada gráficamente en el plano de CLASIFICACIÓN DE SUELOS 05-05 como área de ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C, reglamentada en la columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001 y tienen señalados los siguientes usos: Principal = residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, Compatible: comercio 1 – industrial 1, Complementario: institucional 1 y 2 – portuario 1, Restringido: comercial 2, Prohibido: comercio 3 y 4 – industrial 2 y 3 - turístico - portuario 2, 3 y 4 – industrial 3 y 4.

Que el proyecto fue clasificado en la categoría IV alta complejidad, de acuerdo a las características señaladas en el Numeral 1° del Artículo 18 del Decreto 1469 de 2010.

Que el proyecto está concebido sobre un lote con área que excede la mínima prevista en 600 M2, para el uso residencial multifamiliar señalado como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo C. (Columna 3 del Cuadro N°1 del Decreto 0977 de 2001)

Que el proyecto se encuentra en un sector urbanísticamente desarrollado, que dispone de la infraestructura de servicios públicos.

Que examinados los planos arquitectónicos, se verificó el cumplimiento de las normas generales de las áreas de actividad Residencial, contenidas en el Capítulo III del Decreto 0977 de 2001 y la reglamentación especial del uso residencial multifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo C. (Columna 3 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que revisado el diseño estructural del proyecto, la ingeniería civil de esta Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 26 pisos de apartamentos y otra de 4 pisos para parqueaderos y zona social.

El sistema estructural de la torre es el de muros de concreto reforzado con grado de capacidad de dissipación de energía moderado DMO con  $R_o=5.00$ .

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado de 0.60m de diámetro y 16.00m de longitud.

Los muros son de 0.20m de espesor desde cimentación hasta cubierta.

El sistema de entrepiso es el de losa maciza de 0.15m de espesor reforzada con barras de 3/8 y 1/2 pulgada de diámetro con separaciones variables.

El edificio de parqueaderos y zona social tiene como sistema estructural el de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de dissipación de energía mínimo con  $R_o=2.50$ .

Las columnas son rectangulares y tienen cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% y aros de 3/8 cada 0.15m y cada 0.25m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI.

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado de 0.60m de diámetro y 16.00m de longitud.

El sistema de entrepiso es el de losa maciza armada en una dirección con espesor de torta de 0.15m y se apoya en vigas de 0.50m de peralte, las cuales cumplen con los requisitos de vigas DMI.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de 180K/m2 para la zona de apartamentos, 250K/m2 para parqueaderos y de 1500K/m2 para la zona de piscinas.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con  $f_c=4000\text{PSI}$  5000PSI, Acero de refuerzo con  $F_y=60.000\text{PSI}$  para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con  $F_y=40.000\text{PSI}$  para barras con diámetro menor a 1/4 de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_s=0.1$  y  $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

Concepto Estructural.

85

## RESOLUCION

Nº 002 / 02 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sismico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m<sup>2</sup> de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J."

Que el proyecto se aprueba con ascensores, tanques de agua y azotea dispuesta estructuralmente para la llegada y despegue de helicóptero en caso de emergencia (Artículo 230 del Decreto 0977 de 2001, 27 y 781 del Acuerdo 45 de 1989).

Que el edificio ALTALUCIA, se aprueba con área social y recreativa que corresponde al porcentaje previsto en el Artículo 225 del Decreto 0977 de 2001), y los espacios de estacionamiento con las medidas mínimas del Artículo 235 del precitado Decreto, corresponden a lo previsto en la Columna 3 del Cuadro N°1 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto se aprueba con incremento del 75% del índice de construcción, por estar situado el lote con frente sobre 3 vías. (Artículo 289 del Acuerdo 45 de 1989).

Que dentro del procedimiento aplicado a la petición de licencia de conformidad a lo dispuesto en la Sección II del Decreto 1469 de 2010, no se han constituido en parte terceros interesados para presentar objeciones al proyecto. (Artículo 30 del Decreto 1469 de 2001).

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por su clasificación y uso, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia mediante auto de Diciembre 16 de 2013.

Que el peticionario canceló al Distrito de Cartagena, el impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C. *✓*

84

53

## RESOLUCION

N 0002 / 02 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION  
MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN  
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL  
DECRETO 1469 DE 2010.

## RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción, a las sociedades: CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., identificada con el Nit. 900.140.247-7, INVERSIONES BOCAGRANDE S.A., identificada con el Nit. 800.009.591-4 e INVERSIONES PASCUAS S.A., identificada con el Nit 800.163.058-8, para desarrollar obra nueva en el lote de su propiedad en la Diagonal 31D entre Carrera 70 y 70A de la Urbanización Santa Lucía de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-253795.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto ALTALUCIA a desarrollar en el lote, descritos con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 783 del 02 de Julio 2010, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, los cuales se describen así:

PRIMER PISO: consta de lobby, recepción, área técnica, de estacionamiento para 41 vehículos, depósitos y oficina administrativa= 1.012.97 M<sup>2</sup>

SEGUNDO PISO: Consta de área de estacionamiento para 29 vehículo, zona de depósitos, y 3 apartamentos (2 tipo A y 1 tipo A1).

TERCER PISO: Area de estacionamiento para 31 vehículo, zona de depósitos y 3 apartamentos (1 tipo A, 1 tipo B y 1 tipo B1)

CUARTO PISO: Consta de área social y recreativa, 3 apartamentos (1 tipo A, 1 tipo B y 1 tipo B1)

QUINTO A VIGESIMO PRIMER PISO: Consta cada uno de 4 apartamentos (2 tipo B y 2 tipo B1)

VIGESIMOSEGUNDO PISO: Consta de 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1), área para helipuerto.

VIGESIMOTERCERO AL VIGESIMOQUINTO PISO: Consta cada uno de 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1)

VIGESIMOSEXTO PISO: Consta de área técnica de ascensores, cuarto de bomba, tanque de reserva de agua.

Área total construida = 11.965.01 M<sup>2</sup>.

Área de estacionamiento = 86 vehículos privados y 17 para visitantes, que no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título serán de uso común. (Artículo 236 del Decreto 0977 de 2001).

Aislamiento de frente= 7 M sobre la carrera 70, 7.20 M sobre la Diagonal 31D y 7.25 sobre la carrera 70A

Número de Pisos = 26

Altura= 68.70 M

Índice de ocupación = 37.62% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 334.68% del 420% previsto en el P.O.T., con el incremento del 75% señalado en el Artículo 289 del Acuerdo 45 de 1989, por tener el lote frente sobre 3 vías.

Número de Apartamentos= 85 destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2° del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como Proyectista y Constructor responsable al Arquitecto RAYMUNDO DELGADO, con matrícula profesional vigente N° 326 de Bolívar, como Calculista y Diseñador de Elementos no estructurales al ingeniero civil JAVIER COLL J. con matrícula profesional vigente N° 08202-30105 del Atlántico y suelista al ingeniero civil ALVARO COVO T., con matrícula profesional N° 737 de Bolívar.

83

## RESOLUCION

Nº 0002 / 02 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Reconocer al Arquitecto RAYMUNDO DELGADO, como apoderado especial de las Sociedades CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONE BOCAGRANDE S.A. e INVERSIONES PASCUAS S.A., en los términos y para los efectos de los poderes especiales conferidos por dichas empresas.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO QUINTO: Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
5. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).
8. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).
9. A AFILIAR A UN ORGANISMO DE SEGURIDAD SOCIAL AL PERSONAL QUE SE VINCULE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.
10. A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra a los planos aprobados con la licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).
11. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital como autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra.
12. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.
13. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
14. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
15. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

## RESOLUCION

Nº 0002 / 02 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO MULTIFAMILIAR ALTALUCIA

TITULAR: CONSTRUCCIONES SANTALUCIA S.A., INVERSIONES BOCA GRANDE S.A. E  
INVERSIONES PASCUAS S.A.

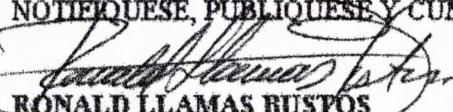
EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

ARTICULO SEXTO: El Arquitecto RAYMUNDO DELGADO M., como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

- 1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), contenido en la Resolución N° 180398 de 2004, actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y a cumplir con las normas de construcción sismo resistente.
- 1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010- NSNR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque(Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
 ENERO, TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN N° 0002 de Enero, 02 de 2014, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A ).

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

RESOLUCION

0021 / 17 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que el Doctor RAYMUNDO DELGADO MARTINEZ, como apoderado especial de las sociedades INVERSIONES PASCUAS S.A., y CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., titulares de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, solicito corrección numérica de la misma, en cuanto al área de estacionamiento del primer piso y del área de estacionamientos privados y de visitantes del edificio Alta Lucia, ubicado en la Diagonal 31D entre Carreras 70 y 70 A de la Urbanización Santa Lucia.

Que 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, que en ningún caso darán lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto(Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo).

Que en los planos arquitectónicos aprobados mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2004, se identifican en el primer piso, un área de estacionamientos para 45 vehículos y el área total de estacionamientos es de 88 vehículos privados y 17 para visitantes, no como se describe en la Resolución 41 para visitantes en el primer piso y un área total de estacionamientos 86 vehiculos privados y 17 para visitantes.

Que la corrección numérica, no altera el sentido de la resolución citada, mediante la cual se aprobaron los planos arquitectónico del proyecto denominado Edificio Alta Lucia, en los cuales se identifican las áreas de estacionamientos de acuerdo a la corrección solicitada.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en los articulo citados, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTICULO UNICO: Corregir el articulo segundo de la Resolución N° 0002 de enero 02 de 2014, de acuerdo a los planos arquitectónicos aprobados, con los que se describe el edificio así:

PRIMER PISO: consta de lobby, recepción, área técnica, de estacionamiento para 45 vehículos, depósitos y oficina administrativa= 1.012.97 M2

SEGUNDO PISO: Consta de área de estacionamiento para 29 vehículo, zona de depósitos, y 3 apartamentos (2 tipo A y 1 tipo A1).

TERCER PISO: Área de estacionamiento para 31 vehículo, zona de depósitos y 3 apartamentos (1 tipo A, 1 tipo B y 1 tipo B1)

CUARTO PISO: Consta de área social y recreativa, 3 apartamentos (1 tipo A, 1 tipo B y 1 tipo B1)

QUINTO A VIGESIMO PRIMER PISO: Consta cada uno de 4 apartamentos (2 tipo B y 2 tipo B1)

VIGESIMOSEGUNDO PISO: Consta de 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1), área para helipuerto.

RESOLUCION

0021 / 17 ENE. 2014

POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

VIGESIMOTERCERO AL VIGESIMOQUINTO PISO: Consta cada uno de 2 apartamentos (1 tipo B y 1 tipo B1)

VIGESIMOSEXTO PISO: Consta de área técnica de ascensores, cuarto de bomba, tanque de reserva de agua.

Área total construida = 11.965.01 M<sup>2</sup>.

Área de estacionamiento = 88 vehículos privados y 17 para visitantes, que no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título serán de uso común. (Artículo 236 del Decreto 0977 de 2001).

Aislamiento de frente= 7 M sobre la carrera 70, 7.20 M sobre la Diagonal 31D y 7.25 sobre la carrera 70A

Número de Pisos = 26

Altura= 68.70 M

índice de ocupación = 37.62% del 44.45% previsto en el P.O.T.

índice de construcción = 334.68% del 420% previsto en el P.O.T., con el incremento del 75% señalado en el Artículo 289 del Acuerdo 45 de 1989, por tener el lote frente sobre 3 vías.

Número de Apartamentos= 85 destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE:

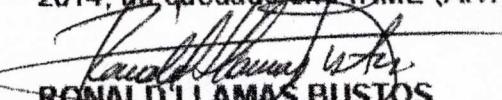


**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 Distrital de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
ENERO, TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN N° 0021 de Enero, 17 de 2014, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A ).



**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

RESOLUCION  
Nº 0352 / 13 JUL. 2016

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,  
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

CONSIDERANDO

Que el arquitecto RAYMUNDO DELGADO M., como apoderado especial de las sociedades CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E INVERSIONES PASCUAS S.A., titulares de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución 0002 de Enero 02 de 2014, solicito la modificación de dicho acto administrativo, consistente está en la reubicación de las unidades de aires acondicionados, que pasa del lado derecho al lado izquierdo en los apartamentos.

Que la solicitud de modificación fue presentada con los documentos señalados en los numerales 1, 2, 3 y 4 del Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que la precitada resolución fue corregida con la resolución N° 0021 de Enero 17 de 2014, y modificada mediante la resolución N° 0394 del 12 de Septiembre de 2014 y 0158 de Abril 01 de 2016.

Que la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, declarada en firme el 30 de Enero de 2014, fue prorrogada mediante la Resolución N° 0013 de Enero 16 de 2016, por el término adicional de 12 meses, contados a partir del 31 de Enero de 2016.

Que la licencia de construcción sobre la cual se solicita la modificación, se encuentra vigente y revisados los planos arquitectónicos anexos a la petición, se ha verificado que con esta, el proyecto guarda la reglamentación del uso residencial multifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo C, contenida en la columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001.

Que la propuesta consiste en modificar la unidad de aires acondicionados del lado derecho al lado izquierdo con el mismo tamaño, en los apartamentos sin modificar su área construida, índices, ni retiros. El área aproximada de modificación es de 114 M2.

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que dentro de esta actuación, no se citan los vecinos colindantes, porque con la modificación propuesta consistente en la reubicación de las unidades de aires acondicionados, no se altera la volumetría y se mantiene el uso residencial multifamiliar- proyecto Edificio Alta Lucia.(Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que sobre la modificación propuesta, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la reubicación de la losa de aires acondicionados lo cual no afecta el sistema estructural de resistencia sísmica y cargas verticales.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J- requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el título K- otros requisitos complementarios, recae sobre el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 340 del 13 de febrero de 2012, NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J".

RESOLUCION  
Nº 0352/13 JUL. 2016

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014

(54)

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,  
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Que el apoderado especial de las sociedades titulares de la licencia de construcción, otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, aporto copia del comprobante de pago del valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, líquidado de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 023 de Diciembre 2002.

Que dentro de esta actuación se ha verificado que con la modificación propuesta, se guarda la reglamentación del uso residencial multifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo C (Columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

## RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la licencia de construcción, otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, a las sociedades: CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., identificada con el Nit. 900.140.247-7, INVERSIONES BOCA GRANDE S.A., identificada con el Nit. 800.009.591-4 e INVERSIONES PASCUAS S.A., identificada con el Nit. 800.163.058-8, para desarrollar el proyecto multifamiliar de 26 pisos en el lote ubicado en la Diagonal 31D entre Carreras 70 y 70 A de la Urbanización Santa Lucia de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-253795.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos presentados, con los cuales se modifica la licencia otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, que fue objeto de corrección con la resolución N° 0021 de Enero 17 de 2014, y de modificación con las resoluciones N° 0394 del 12 de Septiembre de 2014, 0158 de Abril 01 de 2016.

La propuesta consiste en reubicar las unidades de aires acondicionados, del lado derecho al lado izquierdo, sin modificar el área construida de los apartamentos, ni índices, ni relictos, manteniendo los espacios inicialmente aprobados. El área a modificar es aproximadamente de 114 M2.

ARTICULO TERCERO: El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones de las sociedades: CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A., e INVERSIONES PASCUAS S.A., son las contenidas en la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, prorrogada mediante la resolución 0013 de Enero 18 de 2016.

NOTIEQUISSEY COMPLAISE:

## **RONALD LAMAS BUSTOS**

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

## CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

Ciudad, Fecha y Hora: Cartagena, julio 13/16 Hora 3:15 PMNotificado a: Raymundo Delgado M.Como: AbogadoResolución N° 0352 Julio 13/16

Recursos procedentes: Repetición - Curaduría Urbana N° 1

Apelación - Plenación Distrital

Plazos - Dentro de los 10 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución

Firma Notificado: D. cc N° 338.105 Rosado M.Firma Abogado: Edith Rosado M.

Renuncia al Término de ejecutorio.

D. cc N° 338.105 Rosado M.CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
JULIO, CATORCE (14) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).Por renuncia de las partes al término de ejecutorio, la RESOLUCIÓN N° 0352 de  
Julio, 13 de 2016 ha quedado en FIRME ( Artículo 87 del C.C.A.).

*Queda sellada*

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

CURADURIA N 1

APROBADO

RESOLUCION: 000352 DE 2016-07-13

DIR. URBANIZACION SANTA LUCIA DIAG.  
31D CRA 70 Y 70A

RESP: ARQ. RAYMUNDO DELGADO

PROP: CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA  
S A Y OTROS

FECHA APROBACION: 2016-07-14

*Raymundo Delgado*  
CURADOR URBANO N°1 DISTRITAL



RESOLUCIÓN  
Nº 01587/01 ABR. 2016  
POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN Nº 0002 DE ENERO 02 DE 2014

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,  
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

CONSIDERANDO

Que el arquitecto RAYMUNDO DELGADO, como apoderado especial de las sociedades CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONES BOCAGRANDE S.A. E INVERSIONES PASCUAS S.A., titulares de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución 0002 de Enero 02 de 2014, solicitó la modificación de la misma en la distribución y numero de los parqueaderos, que no afectan sustancialmente el área total construida, ni el sistema estructural del proyecto inicialmente aprobado.

Que la precitada resolución fue corregida con la resolución N° 0021 de Enero 17 de 2014, y modificada mediante la resolución N° 0394 del 12 de Septiembre de 2014.

Que la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, declarada en firme el 30 de Enero de 2014, fue prorrogada mediante la Resolución N° 0013 de Enero 18 de 2016, por el término adicional de 12 meses, contados a partir del 31 de Enero de 2016.

Que la licencia de construcción sobre la cual se solicita la modificación, se encuentra vigente y revisados los planos arquitectónicos anexos a la petición, se ha verificado que con esta, el proyecto guarda la reglamentación del uso residencial multifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo C, contenida en la columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001.

Que la modificación consiste en eliminar el acceso por la Diagonal 31D y redistribuir los parqueaderos, con lo cual se aumenta el número de estos, y se disminuye el área del depósito 22 por un buitrón.

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que dentro de esta actuación, no se citan los vecinos colindantes, porque con la modificación propuesta se rediseñan los parqueaderos, manteniendo la volumetría y el uso residencial multifamiliar, aprobado en la licencia objeto de la solicitud. (Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que sobre los planos arquitectónicos correspondientes a la modificación de la licencia, la ingeniera civil rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en modificaciones internas, las cuales no afectan el sistema estructural de resistencia sísmica y cargas verticales.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J".

Que el apoderado especial de las sociedades titulares de la licencia de construcción, otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, aporto copia del comprobante de pago del valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidado de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 023 de Diciembre 2002.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C. *l*

Página 1 de 2

RESOLUCION  
Nº 0158701 ABR. 2016

40

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0002 DE ENERO 02 DE 2014

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,  
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la licencia de construcción, otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, a las sociedades: CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., identificada con el N.I. 900.140.247-7, INVERSIONES BOCA GRANDE S.A., identificada con el N.I. 800.009.591-4 e INVERSIONES PASCUAS S.A., identificada con el N.I. 800.163.058-8, para desarrollar el proyecto multifamiliar de 26 pisos en el lote ubicado en la Diagonal 31D entre Carreras 70 y 70 A de la Urbanización Santa Lucia de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-253795.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos presentados, con los cuales se modifica la licencia otorgada mediante la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014; los cuales se describen así:

**PRIMER PISO:** Se elimina el acceso por la Diagonal 31D y se reajustan las áreas de parqueo y circulación.

**SEGUNDO PISO:** Se redistribuyen los parqueaderos, y se disminuye el área del depósito 22 por un buitrón, quedando en este piso 31 celdas de parqueo.

**TERCER PISO:** Se redistribuyen los parqueaderos y se disminuye el área del depósito 22 por un buitrón, quedando en este piso 33 celdas de parqueo.

Área total de modificación = 2.664 M<sup>2</sup>.

Área total construida = 11.965.01 M<sup>2</sup>.

Área libre primer piso = 1.542.04 M<sup>2</sup>.

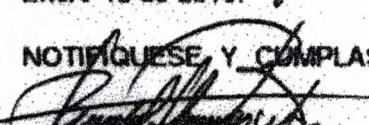
Área de lote = 2.692.50 M<sup>2</sup>

Número de pisos = 26

Altura = 68.70 metros.

**ARTÍCULO TERCERO:** El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones a las sociedades: CONSTRUCCIONES SANTA LUCIA S.A., INVERSIONES BOCA GRANDE S.A., e INVERSIONES PASCUAS S.A., son las contenidas en la Resolución N° 0002 de Enero 02 de 2014, prorrogada mediante la resolución 0013 de Enero 18 de 2016.

**NOTIFIQUESE Y COMPLASE:**

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

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



Cartagena de Indias, Abril 10 de 2018

OFICIO No.D-056

Doctora

**MONICA HERAZO**

Inspectora de Policía.

Unidad Comunera de Gobierno No 13.

Barrio El Recreo

Cartagena -Bolívar.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
INSPECCION DE POLICIA No. 13

**RECIBIDO**

FECHA: 6/Julio/18 HORA: 3:30 PM  
RAD.: 909

RECEBIDO POR

*PM* folios 22

**Asunto: Solicitud de intervención**

Cordial saludo,

La suscrita Alcaldesa de Localidad Industrial y de la Bahía, recibió oficio con radicación EXT-AMC-18-0025752, suscrita por la señora MARIA JOSE LAMUS BECERRA, Directora de Investigaciones de Protección al Consumidor, quien remite queja presentada por la señora ANA MARLENY FORERO DE MEDINA, quien manifiesta que se llevó a cabo la construcción del Edificio Alta Lucia I, que viene afectando las viviendas cercanas a la obra, ya que presentan agrietamientos y fisuras.

Como es de conocimiento general, a partir del 30 de enero del año 2017 comenzó a regir el Nuevo Código Nacional de Policía, "Ley 1801 de 2016", que menciona que se le asignó competencia a los inspectores de policía, por tal motivo remito para los fines pertinentes.

Anexo: el oficio de la referencia (22 folios)

Atentamente,

*Patricia Zárate Negrete*  
**PATRICIA ZÁRATE NEGRETE**  
Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía

Proy: Sonia Bernal



Av. Principal de El Socorro  
Sector La Plazuela Cra. 71 N° 21-240  
Biblioteca Distrital Jorge Artel 2º Piso  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6517200 – 2612  
Línea gratuita: 018000965500

Bogotá D.C.  
3100

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO		
RAD: 18-091961-00003-000	FECHA: 2018-03-21 20:45:41	
DEP: 3100 DIRINVESTPROTEC	EVE: 328 DENUNCIAS	
TRA: 187 PROTECONSU	FOLIOS: 67	
ACT: 471 TRASLAENTCOMPE		

## CORREO CERTIFICADO

Señor (a) (es)

**ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS**  
Centro Diagonal 30 No. 30 78 Plaza de la Aduana  
BOLIVAR - CARTAGENA

**Asunto:** Radicación: 18-091961-00003-000  
**Trámite:** 187 PROTECCION DEL CONSUMIDOR  
**Evento:** 328 DENUNCIAS  
**Actuación:** 471 TRASLADO ENTIDAD COMPETENTE  
**Folios:** 67

Respetado (a) (s) señor (a) (es)

De conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, remitimos a su Despacho, para lo de su competencia, la queja presentada por (el) (la) señor (a) ANA MARLENY FORERO DE MEDINA.

Lo anterior, teniendo en cuenta que a la Superintendencia de Industria y Comercio, con fundamento en las facultades de inspección, vigilancia y control conferidas por el Decreto 4886 de 2011 y la Ley 1480 de 2011, le corresponde verificar entre otras, el cumplimiento de las disposiciones relativas a la idoneidad, la calidad, la información, la información pública de precios, la publicidad, las promociones, las ofertas, la seguridad de producto, las condiciones generales y contratos de adhesión, las operaciones mediante sistemas de financiación, las ventas que utilizan métodos no tradicionales o a distancia y comercio electrónico de bienes y servicios contenidas en el Estatuto del Consumidor, circunstancias que según el escrito materia de queja no se enmarcan dentro de las competencias de esta Entidad.

Atentamente,

*7 de enero 14 de enero*

**MARÍA JOSÉ LAMUS BECERRA**

**DIRECTORA DE INVESTIGACIONES DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**

Elaboró: WC  
 Revisó: MARÍA JOSÉ LAMUS BECERRA  
 Aprobó: MARÍA JOSÉ LAMUS BECERRA

Al contestar favor indique el número de radicación que se indica a continuación: Radicación: 18-091961-00003-000 - 2018-03-21 20:45:41

472  
REMITENTE  
Nombre/ Razón Social: SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
DIRECCIÓN: CARRERA 13 27 - 00  
PISO : 1  
Ciudad: 11501 BOGOTÁ D.C.  
Departamento: BOGOTÁ D.C.  
Código Postal: 110311094  
Envío: 3N926195578CO

DESTINATARIO  
Nombre/ Razón Social: ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS  
DIRECCIÓN: Centro Diagonal 30 No. 30  
78 Plaza de la Aduana  
Ciudad: CARTAGENA\_BOLIVAR  
Departamento: BOLIVAR  
Código Postal: 1300015379  
Fecha Admisión: 26/03/2018 09:42:55  
Nº. Trámite: 187 PROTECCION DEL CONSUMIDOR  
Nº. F. Trámite: 328 DENUNCIAS

Cartagena de Indias D.T y C marzo 05 de 2018

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO



No. 18-091961-00000-0000

Fecha: 2018-03-06 12:11:46 Dep. 3100 DIRINVESTF  
Tra. 187 PROTECONSU Eve: 328 DENUNCIAS  
Act. 411 PRESENTACION Fólios: 66

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
Sede Principal  
Carrera 13 No. 27 - 00, Pisos. 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 10

REF: Denuncia

AP

Yo Ana Marleny Forero de Medina identificada con cedula de ciudadanía No. 23605156 de Garagoa y Ernesto Javier Medina Ávila identificado con cedula de ciudadanía No. 19084315 de Bogotá, interponemos la siguiente denuncia ante Uds.

Somos moradores de hace mas de treinta ocho años en el Barrio Santa Lucia de la ciudad de Cartagena Bolívar. En el año 2014 llegaron las Constructoras: Construcciones Santa Lucia S.A y Construcciones Pascuas S.A a levantar el edificio Alta Lucia I de veintiséis pisos a menos de 100 metros de las viviendas donde habitamos, transcurridos aproximadamente cuatro meses de iniciar la obra se empezaron a presentar fisuras y agrietamientos en las viviendas cercanas a la obra, incluida nuestra vivienda que se encuentra ubicada en la calle 3<sup>a</sup> de la manzana E lote 26 del barrio en mención,

A medida que avanzaba la obra avanzaban también las afectaciones a nuestras casas. Inmediatamente le pusimos en conocimiento a las Constructoras de lo que estaba pasando con nuestras viviendas y la primera respuesta que obtuvimos fue lo que sucedía a la viviendas no era causado por la obra que ellos estaban adelantando, lo cual para nosotros los moradores no nos daba tranquilidad ya que entre más avanzaba la construcción se incrementaban las fallas hasta poner en riesgo nuestras vidas.

En vista de que no nos daban una solución a nuestra problemática interpusimos una Tutela que ganamos en primera instancia; pero las constructoras la impugnaron y el fallo del juez de turno adujo que la Tutela para este caso no era procedente, que debíamos acudir a otras instancias, como era una Demanda civil.

Pero viendo que nuestras viviendas se deterioraban, acudimos a todos los Entes de Control de la ciudad, aportando pruebas donde se podía observar claramente la gravedad de los daños y el riesgo que presentaban para las personas que las habitamos; pero todas estas entidades se hicieron de la vista gorda y ninguna tomo cartas en el asunto, haciendo caso omiso del informe técnico de planeación Distrital donde certificaba que las viviendas se encontraban en inminente riesgo de colapso, producto de la construcción.

La razón de esta Denuncia es poner en su conocimiento las graves violaciones que están cometiendo las Constructoras, amparadas con la inoperancia de los Entes de Control que tienen a su cargo todo lo relacionado con el tema de las construcciones.

Anexamos fotos de las afectaciones de mi vivienda (No anexo fotos de las otras viviendas afectadas, debido a que desistieron al ver la negligencia de los entes de control).

Anexamos fotocopia de las quejas entregadas a los entes de control, así como las firmas de todos los afectados.

*Ernesto*  
-----  
Ernesto Javier Medina Ávila

C.C. 19084315 de Bogotá

Cel: 3157474231  
Correo. ernestojavier315@yahoo.com

*Ana Marleny de Medina*  
-----  
Ana Marleny Forero de Medina

C.C. 23605156 de Garagoa

Cel: 3002210894  
Correo: anamrleeny2211@yahoo.com

Cartagena de Indias D. T y C junio 13 de 2017

Doctores

Leopoldo Villadiego Coneo

**Director de Planeación Distrital de Cartagena**

Héctor Anaya Pérez

**Director Administrativo de Control Urbano**

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0043217

Fecha y Hora de registro: 16-jun.-2017 15:34:26

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

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

Funcionario Responsable: **ANAYA PEREZ, HECTOR**

Cantidad de anexos: **25**

Contraseña para consulta web: **B262E728**

www.cartagena.gov.co

**REF:** Queja Licencia de Construcción Resolución No. 0002 de 02 de enero de 2014-modificada por la Resolución No. 0394 de 12 de septiembre de 2014.-**Solicitud de Revisión** a la resoluciones antes citadas y solicitud de visita técnica a mi vivienda identificada con matrícula inmobiliaria 060-2137 y ubicada en el barrio Santa Lucia Calle 3 Mz E casa 26 -Derecho de Petición Artículo 23. Ley 1755 de 2015 artículos 14-15

Respetados Doctores

En mi calidad de residente del barrio Santa Lucia y propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-2137, ubicado en la Calle 3 Manzana E casa No. 26 - Nomenclatura Catastral Diagonal 31C 69.A-55 MZ E LO 26 interpongo queja en contra de la construcción denominada Proyecto Multifamiliar Altalucia autorizada por las resoluciones arriba citadas, esta queja se interpone con la intención que se tomen las medidas administrativas, penales y disciplinarias del caso, toda vez que la realización del citado proyecto ha generado un impacto negativo sobre las estructura de las vivienda ubicadas en la calle tercera y cuarta del respectivo barrio y como consecuencia de esto mi vivienda se ha visto avocada a fisuras en paredes , grietas en muros, hundimientos de los pisos, fisuras en cielo raso y en los enchapados de baños, ya que la estructura nueva es decir, el bloque de apartamentos ubicado en la diagonal 31D-entre la carrera 70 y 70 A de este barrio denominado como edificio **ALTA LUCIA I** de veintiséis pisos (26) y autorizado por la curaduría urbana No. 1 de Cartagena , no realizó los estudio de suelos correspondiente para determinar la carga de dicha estructura sobre el suelo y determinar cuento peso podía soportar, lo que afecto a más de 10 viviendas.

Esta queja se coloca nuevamente en vista de la catástrofe presentada en barrio Blas de Lezo, pues en ocasiones anteriores ningún ente distrital a puesto atención a nuestra precaria situación.

Que en éste orden de ideas el día 14 de septiembre de 2015 el contratista LEONARDO BARRIOS PUELLO, a través de informe técnico EXT-AMC-15-0057975 realiza visita técnica al lugar con el fin de inspeccionar y valorar técnicamente las viviendas afectadas por la construcción del Edificio Alta Lucia I, en dicho informe técnico el funcionarios adscrito a la Secretaría de Planeación conceptuó lo siguiente:

"..."

65  
68  
69

## CONCLUSIONES DEL INFORME

1. *En esta visita evidenciamos claramente un grupo de viviendas que están siendo afectadas en toda su estructura por una construcción vecina, que en este momento está produciendo fisuras, grietas en muros, hundimientos en los pisos, fisuras en cielo raso y enchape de baños ya que el peso de la estructura nueva (Edif. Santa Lucia) produce asentamientos que se transmiten por el suelo afectando las cimentaciones sencillas que poseen todas las viviendas de la Manzana E, del Barrio Santa Lucia*
2. *Si en un futuro siguen construyendo como dicen los moradores de este barrio, los problemas seguirán creciendo y se convertirán en fallas estructurales graves que pueden atentar con la integridad de las personas.*  
(....)

Que en vista de la ineficiencia administrativa de la Secretaría de Planeación Distrital y la Alcaldía Local, la Junta de Acción Comunal de Santa Lucia , procedió a radicar derecho de petición bajo el numero EXT-AMC-16-0049115 del 28 de julio de 2016 al señor Alcalde Manuel Vicente Duque, en el cual se le coloca de presente la situación relacionada con la afectaciones a las viviendas por parte de la construcción del Edificio Alta lucia I,,la cual se remitió con copia a la Defensoría del Pueblo con radicad CAR 201600291010 del 03 de agosto de 2016 y hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna frente a la situación expuesta.

Que en vista la inoperancia de las instituciones del Distrito al día de hoy persiste la afectación a la estructura de mi vivienda con riesgo de colapsar sobre mi familia, valga resaltar que he tenido que sufragar todos los gasto que esto ocasiones pues me vi obligado a comprar soportes metálicos para mantener la estructura de mi vivienda ante el inminente riesgo de colapso

Esta situación fue llevada a noticia de carácter nacional a través de los canales de televisión pues coloque la queja en la sección del noticiero caracol – el reportero soy yo desde el año pasado y se ha informado a las distintas entidades y no se ha hecho nada al respecto , por tal motivo adjunto CD donde se evidencia en video las afectaciones a mi vivienda.

Así las cosas solicito a su despacho las siguientes **PETICIONES**:

1. Se realice inspección técnica a mi vivienda, con el fin de que su entidad evalúe las afectaciones estructurales sobre mi inmueble producto de la construcción del proyecto urbanístico Edificio Alta lucia I.,
2. Se realice una inspección técnica al proyecto urbanístico Edificio Alta lucia I, con el fin de que se determine lo siguiente:
  - Cumplimiento a las Resoluciones Nos. 0002 del 02 de enero de 2014-modificada por la Resolución 0394 de 12 de septiembre de 2014.
  - Cumplimiento a las normas urbanísticas, al POT vigente de Cartagena, a la Ley 388 de 1997
  - Cumplimiento a los términos y condiciones de construcción

- 100  
69 Bif
- Cumplimiento a los plazos para la entrega de la obra
  - Verificación de la obra construida frente a los planos presentados y aprobados por la curaduría.
3. Se realice una visita conjunta con la curaduría No. 1 de Cartagena, con la alcaldía local y demás entes distritales a mi vivienda y a las demás afectadas por parte de la construcción del Edificio Alta lucia.
  4. Se emitan los respectivos conceptos técnicos y se acojan a través de acto administrativo que permitan establecer las responsabilidades administrativas, penales y disciplinarias en contra de los funcionarios que no realizaron el seguimiento correspondiente o no actuaron conforme a sus competencias
  5. Se inicie el proceso de infracción urbanística en contra de los constructores que afectaron las viviendas del barrio santa lucia en especial mi vivienda.

Por último, espero que esta vez la distintas entidades del distrito si realicen sus funciones, mas sin embargo copia de ésta petición una vez radicada será remitida a la procuraduría Delegada para la Vigilancia Administrativa en Bogotá, Despacho del Doctor Giancarlo Marcenaro Jiménez, esto con el fin de obtener una vigilancia especial de la presente queja

Vale la pena recordarle a la entidad accionada lo señalado por la Ley 1755 de 2015 en su artículo 21 que establece:

"(..)

**Artículo 21. Funcionario sin competencia.** Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.

Que en éste orden de ideas si alguna petición realizada por mi en mi calidad de peticionario corresponde dar trámite a otra entidad, esa obligación recae sobre el ente distrital a quien se presenta ésta queja.

#### PRUEBAS

1. Resolución No. 0002 del 02 de enero de 2014- licencia de Construcción
2. Resolución No. 0394 de 12 de septiembre de 2014
3. Radicado No. EXT- AMC-16-0049115 Alcaldía Mayor de Cartagena
4. Radicado Defensoría del Pueblo No. 201600291010 del 03 de agosto de 2016
5. Informe técnico Secretaría Planeacion- Oficina de Riesgo EXT-AMC-15-0057975 de 14 de septiembre de 2015
6. Oficio AMC-OFI-0040205-2016 del 12 de mayo de 2016 (fls.5)
7. CD contentivo de material fotográfico y de video donde consta las afectaciones a mi vivienda, así como un estudio de suelos de una firma de ingeniería.

63  
70

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el barrio Santa Lucia Calle 3 Manzana E casa 26, teléfono Celular es 3157474231, correo electrónico ernestojavier315@yahoo.com

Atentamente;

  
\_\_\_\_\_  
Ernesto Javier Medina Ávila

C de C # 19084315

Anexo Copias

Código de registro: **EXT-AMC-17-0043211**Fecha y Hora de registro: **16-jun.-2017 15:24:09**Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**Funcionario Responsable: **VILLADIEGO CONEO, LEOPOLDO**Cantidad de anexos: **24**Contraseña para consulta web: **F23241D2**[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T y C junio 13 de 2017

**Doctores**

Leopoldo Villadiego Coneo

**Director de Planeación Distrital de Cartagena**

Héctor Anaya Pérez

**Director Administrativo de Control Urbano**

**REF:** Queja Licencia de Construcción Resolución No. 0002 de 02 de enero de 2014-modificada por la Resolución No. 0394 de 12 de septiembre de 2014.-**Solicitud de Revisión** a la resoluciones antes citadas y solicitud de visita técnica a mi vivienda identificada con matrícula inmobiliaria 060-2137 y ubicada en el barrio Santa Lucia Calle 3 Mz E casa 26 -Derecho de Petición Artículo 23. Ley 1755 de 2015 artículos 14-15

Respetados Doctores

En mi calidad de residente del barrio Santa Lucia y propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-2137, ubicado en la Calle 3 Manzana E casa No. 26 - Nomenclatura Catastral Diagonal 31C 69 A-55 MZ E LO 26 interpongo queja en contra de la construcción denominada Proyecto Multifamiliar Altalucia autorizada por las resoluciones arriba citadas, esta queja se interpone con la intención que se tomen las medidas administrativas, penales y disciplinarias del caso, toda vez que la realización del citado proyecto ha generado un impacto negativo sobre las estructura de las vivienda ubicadas en la calle tercera y cuarta del respectivo barrio y como consecuencia de esto mi vivienda se ha visto avocada a fisuras en paredes, grietas en muros, hundimientos de los pisos, fisuras en cielo raso y en los enchapes de baños, ya que la estructura nueva es decir, el bloque de apartamentos ubicado en la diagonal 31D-entre la carrera 70 y 70 A de este barrio denominado como edificio **ALTA LUCIA I** de veintiséis pisos (26) y autorizado por la curaduría urbana No. 1 de Cartagena, no realizó los estudio de suelos correspondiente para determinar la carga de dicha estructura sobre el suelo y determinar cuento peso podía soportar, lo que afecto a más de 10 viviendas.

Esta queja se coloca nuevamente en vista de la catástrofe presentada en barrio Blas de Lezo, pues en ocasiones anteriores ningún ente distrital a puesto atención a nuestra precaria situación.

Que en éste orden de ideas el día 14 de septiembre de 2015 el contratista **LEONARDO BARRIOS PUELLO**, a través de informe técnico **EXT-AMC-15-0057975** realiza visita técnica al lugar con el fin de inspeccionar y valorar técnicamente las viviendas afectadas por la construcción del Edificio Alta Lucia I., en dicho informe técnico el funcionarios adscrito a la Secretaría de Planeación conceptuó lo siguiente:

"(...)

CONCLUSIONES DEL INFORME

1. *En esta visita evidenciamos claramente un grupo de viviendas que están siendo afectadas en toda su estructura por una construcción vecina, que en este momento está produciendo fisuras, grietas en muros, hundimientos en los pisos, fisuras en cielo raso y enchape de baños ya que el peso de la estructura nueva (Edif. Santa Lucia) produce asentamientos que se trasmitten por el suelo afectando las cimentaciones sencillas que poseen todas las viviendas de la Manzana E, del Barrio Santa Lucia*
2. *Si en un futuro siguen construyendo como dicen los moradores de este barrio, los problemas seguirán creciendo y se convertirán en fallas estructurales graves que pueden atentar con la integridad de las personas.*  
(....)

Que en vista de la ineficiencia administrativa de la Secretaría de Planeación Distrital y la Alcaldía Local, la Junta de Acción Comunal de Santa Lucia , procedió a radicar derecho de petición bajo el numero EXT-AMC-16-0049115 del 28 de julio de 2016 al señor Alcalde Manuel Vicente Duque, en el cual se le coloca de presente la situación relacionada con la afectaciones a las viviendas por parte de la construcción del Edificio Alta lucia I,,la cual se remitió con copia a la Defensoría del Pueblo con radicad CAR 201600291010 del 03 de agosto de 2016 y hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna frente a la situación expuesta.

Que en vista la inoperancia de las instituciones del Distrito al día de hoy persiste la afectación a la estructura de mi vivienda con riesgo de colapsar sobre mi familia, valga resaltar que he tenido que sufragar todos los gasto que esto ocasiones pues me vi obligado a comprar soportes metálicos para mantener la estructura de mi vivienda ante el inminente riesgo de colapso

Esta situación fue llevada a noticia de carácter nacional a través de los canales de televisión pues coloque la queja en la sección del noticiero caracol – el reportero soy yo desde el año pasado y se ha informado a las distintas entidades y no se ha hecho nada al respecto , por tal motivo adjunto CD donde se evidencia en video las afectaciones a mi vivienda.

Así las cosas solicito a su despacho las siguientes PETICIONES:

1. Se realice inspección técnica a mi vivienda, con el fin de que su entidad evalúe las afectaciones estructurales sobre mi inmueble producto de la construcción del proyecto urbanístico Edificio Alta lucia I,.
2. Se realice una inspección técnica al proyecto urbanístico Edificio Alta lucia I, con el fin de que se determine lo siguiente:
  - Cumplimiento a las Resoluciones Nos. 0002 del 02 de enero de 2014-modificada por la Resolución 0394 de 12 de septiembre de 2014.
  - Cumplimiento a las normas urbanísticas, al POT vigente de Cartagena, a la Ley 388 de 1997
  - Cumplimiento a los términos y condiciones de construcción

- 60 9  
73 20
- Cumplimiento a los plazos para la entrega de la obra
  - Verificación de la obra construida frente a los planos presentados y aprobados por la curaduría.
3. Se realice una visita conjunta con la curaduría No. 1 de Cartagena, con la alcaldía local y demás entes distritales a mi vivienda y a las demás afectadas por parte de la construcción del Edificio Alta lucia.
  4. Se emitan los respectivos conceptos técnicos y se acojan a través de acto administrativo que permitan establecer las responsabilidades administrativas, penales y disciplinarias en contra de los funcionarios que no realizaron el seguimiento correspondiente o no actuaron conforme a sus competencias
  5. Se inicie el proceso de infracción urbanística en contra de los constructores que afectaron las viviendas del barrio santa lucia en especial mi vivienda.

Por último, espero que esta vez la distintas entidades del distrito si realicen sus funciones, mas sin embargo copia de ésta petición una vez radicada será remitida a la procuraduría Delegada para la Vigilancia Administrativa en Bogotá, Despacho del Doctor Giancarlo Marcenaro Jiménez, esto con el fin de obtener una vigilancia especial de la presente queja

Vale la pena recordarle a la entidad accionada lo señalado por la Ley 1755 de 2015 en su artículo 21 que establece:

“(..)

**Artículo 21. Funcionario sin competencia.** Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.

Que en éste orden de ideas si alguna petición realizada por mi en mi calidad de peticionario corresponde dar trámite a otra entidad, esa obligación recae sobre el ente distrital a quien se presenta ésta queja.

#### PRUEBAS

1. Resolución No. 0002 del 02 de enero de 2014- licencia de Construcción
2. Resolución No. 0394 de 12 de septiembre de 2014
3. Radicado No. EXT- AMC-16-0049115 Alcaldía Mayor de Cartagena
4. Radicado Defensoría del Pueblo No. 201600291010 del 03 de agosto de 2016
5. Informe técnico Secretaría Planeación- Oficina de Riesgo EXT-AMC-15-0057975 de 14 de septiembre de 2015
6. Oficio AMC-OFI-0040205-2016 del 12 de mayo de 2016 (fls.5)
7. CD contentivo de material fotográfico y de video donde consta las afectaciones a mi vivienda, así como un estudio de suelos de una firma de ingeniería.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el barrio Santa Lucia Calle 3 Manzana E casa 26, teléfono Celular es 3157474231, correo electrónico ernestojavier315@yahoo.com

Atentamente;

  
\_\_\_\_\_  
Ernesto Javier Medina Ávila

C de C # 19084315

Anexo Copias

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 05 de septiembre de 2016

Señor (a)

**LUISA APARICIO**

Arquitecta de la Dirección Administrativa de Control Urbano  
Ciudad

88  
88  
88  
88

**ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.**

**Querellante:** ARQUIMEDES JARABA GARAY presidente de la JAC Urbanización Santa Lucia

**Querellados:** Edificio ALTA LUCIA

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0049115

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR a los inmuebles ubicados en la Urbanización Santa Lucia Calle 3 Manzana E Lotes 21-22-24-25-26-28-30-32 y 34 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

**Primero:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, .modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

**Segundo:** La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

**Cuarto:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

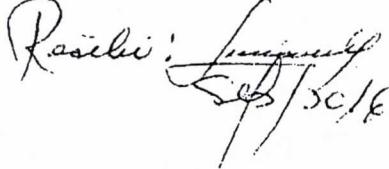
**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano.

  
Roselio: *lunes 05/09/16*



Doctor  
**MANUEL VICENTE DUQUE**  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias  
Ciudad

Código de registro: EXT-AMC-16-0049115  
Fecha y Hora de registro: 28-jul-2016 10:09:23  
Funcionario que registró: De Aras Flórez, Jesus  
Dependencia del Decisorio: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA  
Cantidad de anexos: 15  
Contraseña para consulta web: D1A7766C  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Asunto: DERECHO DE PETICION

De conformidad con el artículo 23 de la constitución política, en armonía con el artículo 5 y siguientes del código contencioso administrativo, en concordancia con la sentencia T – 615 de octubre 28 de 1998 de la Honorable Corte Constitucional, que a letra dice "La naturaleza del derecho de petición y en particular su núcleo esencial, como derecho fundamental, objeto de protección Tutelar, es la certidumbre de que independientemente del contenido de lo que se solicite, se una respuesta oportuna, eficaz y efectiva, es decir que resuelva de fondo lo pedido por el particular". Con base en lo anterior y como quiera que soy el presidente de la Junta Acción Comunal de la Urbanización Santa Lucia hemos recibido fotocopia simple de la comunicación que le envió el vecino Ernesto Javier Medina Ávila a la defensoría del pueblo por afectación a la infraestructura de su vivienda familiar ocasionando por la construcción del Edificio Alta Lucia 1.

#### HECHOS

Motiva la presente solicitud las quejas presentadas por los vecinos de la Calle 3, de la Manzana E de esta urbanización, donde el señor Ernesto Javier Medina Ávila de la calle 3 Mz E Casa 26, nos ha enviado fotocopia del derecho de petición que le dirigió a la Defensoría del Pueblo el cual se explica por sí mismo y se anexa para que haga parte integral dela presente solicitud, donde manifiesta la grave situación que se encuentra sometida su familia desde el mes de junio de 2014, cuando su vivienda en su infraestructura empezó a presentar grietas y fisuras y a la fecha se han incrementado generando gran peligro y riesgo de colapso de su vivienda, y dice que todo esto empezó cuando se inició la construcción del proyecto urbanístico denominado Edificio ALTA LUCIA, ubicado en la diagonal 31D – entre la carrera 70 y 70 A de esta urbanización.

Los propietarios de las viviendas ubicadas en I misma calle 3, de las Manzana E lotes 21 – 22 – 24 – 25 – 26 -28 -30 – 32 y 34 entre otras, estas viviendas en su infraestructuras presentan las misma afectaciones ocasionada por la construcción que viene adelantando la firma anteriormente mencionada.

Han sido muchas las comunicaciones y derechos de peticiones que han emitidos los afectados a las autoridades competentes poniendo en conocimiento esta situación y buscando su apoyo y respaldo como la Personería, Curaduría Urbanana, Procuraduría Provincial, Oficina de prevención y atención al riesgo de la

"QUIÉN NO VIVE PARA SERVIR NO SIRVE PARA VIVIR"

Urbanización Santa Lucia Mz. B1 Lote No 7

Teléfono No. 6610180 - Celular No. 3116976825

Cartagena - Bolívar

Si 24  
29-7-16

8:20 pm

Alcaldía de Cartagena de indias, Planeación Distrital entre otras, solamente han recibido notificaciones, nada de acciones ni visita técnica e investigaciones que lleven aclarar esta situación que está afectando en todas sus partes al núcleo familiar y su patrimonio.

Los vecinos propietarios de los inmuebles afectados han hecho todo lo posible para que la firma constructora se haga responsable de los daños ocasionados a las viviendas y en ningún momento han tenido la voluntad de hacerlo, es más lo han invitado a conciliar para llegar a acuerdos y su respuesta ha sido negativa, lo que da entender que no tienen voluntad de subsanar los daños que vienen ocasionando a este grupo familiar.

Tenemos entendido que esta firma al parecer ya cambio de razón social y va construir dos torres más de 22 – 24 pisos en este mismo lugar lo que traerá como consecuencia más afectaciones a viviendas y no responderán, para ello como Junta de Acción Comunal y como comunidad no vamos a permitir que este proyecto avance hasta tanto no se haga responsable y soluciones en todas sus partes las viviendas afectadas que es el patrimonio de estas familias que con mucho esfuerzo lo han logrado a lo largo de más de 40 años, además consideramos que se está vulnerando los derechos fundamentales a la vida, la salud y a la vivienda digna, tal como lo contempla nuestra Constitución política.

Otra de las cosas que tiene preocupada a la comunidad es el alcantarillado que no valla a colapsar con tantos apartamentos que se están construyendo. Además desconocemos el estudio de suelo que hayan hecho, además nunca se socializó a nuestra comunidad la construcción del proyecto.

#### PETICION

Señor alcalde requerimos de sus buenos oficios y muy respetuosamente le solicitamos ordenar a quien corresponda hacer las visitas técnicas e investigaciones y en su defecto ordenar sea suspendido este proyecto hasta tanto se hagan las visitas e investigaciones a que haya lugar y se aclare esta situación; la firma constructora subsane en todas sus partes y se haga responsable de los daños ocasionados a las viviendas afectadas, no se debe permitir que una firma constructora destruya la infraestructura de las viviendas no responda por los daños ocasionados y siga construyendo, pensando siempre en el bienestar particular.

Esta comunidad es pasiva y no nos oponemos al desarrollo de la ciudad, por ello estamos interesados invitarlos a usted como primera autoridad y parte de sus secretarios de despacho, infraestructura, Planeación, Datt, Espacio Público, Ider, Epa, Distriseguridad, Alcaldía menor localidad 3, entre otros a una reunión en la cancha central de micro futbol ubicada en la parte atrás del Centro Medico Santa Lucia, ustedes agendaran la fecha y hora.

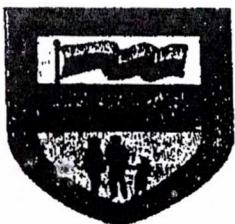
Además cuando se concrete la fecha de la reunión extenderemos la invitación a la Curaduría N° 1, quien fue la que aprobó la licencia de construcción del proyecto Alta Lucia que son tres (3) torres, de igual manera también invitaremos a la

**"QUIÉN NO VIVE PARA SERVIR NO SIRVE PARA VIVIR"**

*Urbanización Santa Lucia Mz. B1 Lote No 7*

*Teléfono No. 6610180 - Celular No. 3116976825*

*Cartagena - Bolívar*



Cartagena de Indias D, T, y C 27 de julio de 2016

Doctor  
**MANUEL VICENTE DUQUE**  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias  
Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0049115  
Fecha y Hora de registro: 28-jul-2016 10:09:23  
Funcionario que registró: De Aroa Flórez, Jesus  
Dependencia del Secretaría: Oficina Asesora Jurídica  
Funcionario Responsable: Beltrán Paez, Matilde  
Cantidad de anexos: 15  
Contraseña para consulta web: D1A7766C  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Asunto: **DERECHO DE PETICION**

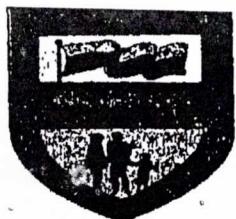
De conformidad con el artículo 23 de la constitución política, en armonía con el artículo 5 y siguientes del código contencioso administrativo, en concordancia con la sentencia T – 615 de octubre 28 de 1998 de la Honorable Corte Constitucional, que a letra dice "La naturaleza del derecho de petición y en particular su núcleo esencial, como derecho fundamental, objeto de protección Tutelar, es la certidumbre de que independientemente del contenido de lo que se solicite, se una respuesta oportuna, eficaz y efectiva, es decir que resuelva de fondo lo pedido por el particular". Con base en lo anterior y como quiera que soy el presidente de la Junta Acción Comunal de la Urbanización Santa Lucía hemos recibido fotocopia simple de la comunicación que le envió el vecino Ernesto Javier Medina Ávila a la defensoría del pueblo por afectación a la infraestructura de su vivienda familiar ocasionando por la construcción del Edificio Alta Lucia 1.

### HECHOS

Motiva la presente solicitud las quejas presentadas por los vecinos de la Calle 3, de la Manzana E de esta urbanización, donde el señor Ernesto Javier Medina Ávila de la calle 3 Mz E Casa 26, nos ha enviado fotocopia del derecho de petición que le dirigió a la Defensoría del Pueblo el cual se explica por sí mismo y se anexa para que haga parte integral dela presente solicitud, donde manifiesta la grave situación que se encuentra sometida su familia desde el mes de junio de 2014, cuando su vivienda en su infraestructura empezó a presentar grietas y fisuras y a la fecha se han incrementado generando gran peligro y riesgo de colapso de su vivienda, y dice que todo esto empezó cuando se inició la construcción del proyecto urbanístico denominado Edificio **ALTA LUCIA**, ubicado en la diagonal 31D – entre la carrera 70 y 70 A de esta urbanización.

Los propietarios de las viviendas ubicadas en I misma calle 3, de las Manzana E lotes 21 – 22 – 24 – 25 – 26 -28 -30 – 32 y 34 entre otras, estas viviendas en su infraestructuras presentan las misma afectaciones ocasionada por la construcción que viene adelantando la firma anteriormente mencionada.

Han sido muchas las comunicaciones y derechos de peticiones que han emitidos los afectados a las autoridades competentes poniendo en conocimiento esta situación y buscando su apoyo y respaldo como la Personería, Curaduría Urbanana, Procuraduría Provincial, Oficina de prevención y atención al riesgo de la



59 88  
79 88

Alcaldía de Cartagena de Indias, Planeación Distrital entre otras, solamente han recibido notificaciones, nada de acciones ni visita técnica e investigaciones que lleven aclarar esta situación que está afectando en todas sus partes al núcleo familiar y su patrimonio.

Los vecinos propietarios de los inmuebles afectados han hecho todo lo posible para que la firma constructora se haga responsable de los daños ocasionados a las viviendas y en ningún momento han tenido la voluntad de hacerlo, es más lo han invitado a conciliar para llegar a acuerdos y su respuesta ha sido negativa, lo que da entender que no tienen voluntad de subsanar los daños que vienen ocasionando a este grupo familiar.

Tenemos entendido que esta firma al parecer ya cambio de razón social y va construir dos torres más de 22 – 24 pisos en este mismo lugar lo que traerá como consecuencia más afectaciones a viviendas y no responderán, para ello como Junta de Acción Comunal y como comunidad no vamos a permitir que este proyecto avance hasta tanto no se haga responsable y soluciones en todas sus partes las viviendas afectadas que es el patrimonio de estas familias que con mucho esfuerzo lo han logrado a lo largo de más de 40 años, además consideramos que se está vulnerando los derechos fundamentales a la vida, la salud y a la vivienda digna, tal como lo contempla nuestra Constitución política.

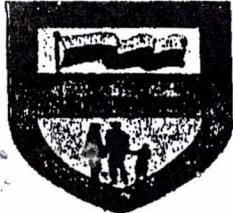
Otra de las cosas que tiene preocupada a la comunidad es el alcantarillado que no valla a colapsar con tantos apartamentos que se están construyendo. Además desconocemos el estudio de suelo que hayan hecho, además nunca se socializó a nuestra comunidad la construcción del proyecto.

#### PETICIÓN

Señor alcalde requerimos de sus buenos oficios y muy respetuosamente le solicitamos ordenar a quien corresponda hacer las visitas técnicas e investigaciones y en su defecto ordenar sea suspendido este proyecto hasta tanto se hagan las visitas e investigaciones a que haya lugar y se aclare esta situación; la firma constructora subsane en todas sus partes y se haga responsable de los daños ocasionados a las viviendas afectadas, no se debe permitir que una firma constructora destruya la infraestructura de las viviendas no responda por los daños ocasionados y siga construyendo, pensando siempre en el bienestar particular.

Esta comunidad es pasiva y no nos oponemos al desarrollo de la ciudad, por ello estamos interesados invitarlos a usted como primera autoridad y parte de sus secretarios de despacho, infraestructura, Planeación, Datt, Espacio Público, Ider, Epa, Distriseguridad, Alcaldía menor localidad 3, entre otros a una reunión en la cancha central de micro fútbol ubicada en la parte atrás del Centro Médico Santa Lucía, ustedes agendarán la fecha y hora.

Además cuando se concrete la fecha de la reunión extenderemos la invitación a la Curaduría N° 1, quien fue la que aprobó la licencia de construcción del proyecto Alta Lucía que son tres (3) torres, de igual manera también invitaremos a la



JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL  
URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA  
República de Colombia – Dpto. de Bolívar  
Distrito de Cartagena de Indias  
Registro No. 1649 del 25 de junio de 1999  
NIT. 8060067507

80 81 83

defensoría del pueblo, procuraduría provincial y al comandante de la policía Distrital.

Consideramos que para usted y su administración **PRIMERO ES LA GENTE**.

Adjunto quince folios (15) correspondiente a fotocopias del derecho de petición y fotografías que evidencia el estado de la vivienda de la calle 3 de Mz E Casa 26.

Atentamente:

  
ARQUÍMEDES JARABA GARAY

Presidente

Copia: Alcaldía Menor Localidad 3

Planeación Distrital  
Personería Distrital  
Defensoría del Pueblo  
Curaduría No 1  
Vecinos Afectados

Winin Paez

M.R. 81  
AA  
82

Cartagena de Indias - Mayo 26 de 2016

Doctora

**IRINA ALEJANDRA JUNIELES ACOSTA**  
DEFENSORA DEL PUEBLO -REGIONAL BOLIVAR

Doctor

Ricardo Rivero.

E.S.D

Defensoría del Pueblo  
Regional Bolívar

Recibido: 27 MAYO 2016

Firma: i.l.p.m.

09:45 AM

**REF:** Queja Afectación de vivienda familiar, por construcción de Edificio de Apartamentos **ALTA LUCIA I** ubicado en la Diagonal 31D- entre las carreras 70 y 70 A del Barrio Santa Lucia- Derecho de Petición Artículo 23 Constitución Política, artículos 13,14 y 15 de la Ley 1437 de 2011- Vulneración a los derechos fundamentales a la vida a la salud y a la vivienda digna con la afectación de mi casa por la construcción del citado edificio.

Yo **ERNESTO JAVIER MEDINA AVILA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.084.315 de Bogotá, por medio del presente escrito y de manera respetuosa me permito colocar en conocimiento de su despacho la grave situación a la que se encuentra sometida mi familia y yo, desde el mes de junio de 2014 se empezaron a presentar grietas y fisuras en mi predio ubicado en la calle 3 Mz E lote 26 del Barrio Santa Lucia, las cuales a la fecha de hoy se han incrementado generando gran riesgo de colapso de mi vivienda, esta situación de riesgo se empezó a originar una vez se inició la construcción del proyecto urbanístico denominado Edificio **ALTALUCIA I** ubicado en la Diagonal 31 D- entre las carreras 70 y 70 A del barrio ante señalado.

Dicha situación se ha colocado de presente a diferentes órganos de control y entidades distritales y hasta la fecha no se ha recibido por parte de éstos ningún tipo de respuesta favorable que permita atender la situación de riesgo inminente, máxime que en la vivienda habita una persona de la tercera edad.

A continuación, se relacionará las comunicaciones dirigidas a las diferentes entidades y las cuales no han tomado las acciones correspondientes dentro del ámbito de sus funciones:

Personería Distrital de Cartagena- Radicado 14275 del 06 de octubre de 2014

Personería Distrital de Cartagena- Radicado MAMB-OFI-000317

Curaduría Urbana Distrital de Cartagena No. 1 -C.U.N 1-10-413-2014.

PROCURADURIA PROVINCIAL DE CARTAGENA- Oficio 004071 del 24 de noviembre de 2014



DEFENSORIA DEL PUEBLO



Al contestar cte:  
201800218316  
Anexos: Si  
Folios: 42

Fecha: 27/05/2016 10:13:28  
Remitente: 19084315 - ERNESTO MEDINA AVILA  
Destino: 8008 - DEFENSORIA REGIONAL DE BOLIVAR  
Dirección: RRR - QUEJA POR AFECTACION EN VIVIENDA FAMI

3X 82  
18  
29

ALCALDIA DE CARTAGENA -Oficina de Prevención y Atención al Riesgo-  
Radicado EXT-AMC-16-0024725 de 21 de Abril de 2016

ALCALDIA DE CARTAGENA -Oficina de Prevención y Atención al Riesgo- EXT-  
AMC-0018475 de 29 de marzo de 2016

No obstante, lo anterior, se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación una visita técnica para que determinará los daños presentados en mi vivienda, realizándose la misma el día 14 de septiembre de 2015, por parte del ingeniero Leonardo Barrios Puello contratista adscrito para la fecha a la oficina de Control Urbano, el cual emitió concepto técnico señalando como conclusiones las siguientes:

(...)

#### CONCLUSIONES DEL INFORME

- 1. En esta visita evidenciamos claramente un grupo de viviendas que están siendo afectadas en toda su estructura por una construcción vecina, que en este momento está produciendo fisuras, grietas en muros, hundimientos en los pisos, fisuras en cielo raso y enchape de baños, ya que el peso de la estructura nueva (Edif. Santa Lucia) produce asentamientos que se transmiten por el suelo afectando las cimentaciones sencillas que poseen todas la viviendas de la Manzana E, del Barrio Santa Lucia.*
- 2. Si en un futuro siguen construyendo como dicen los moradores de este barrio, los problemas seguirán creciendo y se convertirán en fallas estructurales graves, que pueden atentar con la integridad de las personas. (anexo copia del informe)*

En vista del aumento de las fisuras y las grietas y las constantes quejas presentadas a los constructores del proyecto, éstos procedieron a remitir a funcionarios para que realizaran una visita de inspección a mi casa y dieran un informe de la situación presentada en el inmueble, generándose el acta de visita de vecindad de fecha 30 de enero de 2016 de la cual se pueden extraer los siguientes apartes:

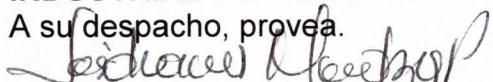
(....)

*“ Observaciones: en la terraza de la casa podemos ver múltiples, fisuras en el piso utilizado (tablon rojo) como a su vez desniveles de piso debido a su hundimiento, en el muro lateral izquierdo que sirve como cerramiento y muro de apoyo para las rejas presenta múltiples fisuras y fracturas a lo largo de este, a su vez presenta desprendimiento de pañete en la fachada principal del lado izquierdo se pueden apreciar múltiples fisuras en la parte superior e inferior de la fachada, como desprendimiento de molduras de yeso desprendimiento de estuco, en el muro lateral derecho que funciona de cerramiento múltiples fracturas y fisuras a lado del muro. al lado del cielo raso se puede ver fisuras y fracturas desprendimiento de molduras decorativas. En la zona de garaje y de acceso principal a la vivienda en el muro*

Cartagena D.T. y C. 08 de Julio de 2018.

**Informe Secretarial:** Señora Inspector mediante la presente informo a usted que el 06 de Julio de 2018, ingreso oficio remisorio de **ALCALDÍA LOCAL INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA No.D-056 y 22 Anexos** del oficio de la referencia.

A su despacho, provea.

  
**LEYDIANA MENDOZA PADILLA**  
Secretaria Inspección de Policía  
Comuna N°13.

**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., Inspección de Policía de la Comuna N° 13, Julio 10 de 2018.**

Visto el anterior informe Secretarial, el oficio remisorio **No.D-056 y sus 22 FOLIOS DE ANEXOS**, considerada y analizada la queja presentada por **ERNESTO JAVIER MEDINA AVILA Y ANA MARLENY FORERO DE MEDINA** contra **EDIFICIO ALTA LUCIA**, este despacho considera que se debe **RECHAZAR** dicha solicitud.

Toda vez que, no se tiene competencia para conocer de los procedimientos cuyo trámite fue iniciado con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Código Nacional de Policía y Convivencia o Ley 1801 de 2016. En la solicitud presentada por los peticionarios, estos aducen,

*“Que el día 14 de septiembre de 2015 el contratista **LEONARDO BARRIOS PELLO**, a través de informe técnico **EXT-AMC-15-0057975** realiza visita técnica al lugar con el fin de inspeccionar y valorar técnicamente las viviendas afectadas por la construcción del Edificio Alta Lucia I., en dicho informe técnico el funcionarios adscrito a la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN**”,*

Plasmó lo hallado en la inspección realizada:

#### “CONCLUSIONES DEL INFORME

1. *En esta visita evidenciamos claramente un grupo de viviendas que están siendo afectadas en su estructura por una construcción vecina, que en este momento está produciendo fisuras, grietas en muros, hundimientos en los pisos, fisuras en el cielo raso y enchape de baños ya que el peso de la estructura nueva (edif. Santa Lucia) produce asentamientos que se transmiten por el suelo afectando las cimentaciones sencillas que poseen todas las viviendas de la Manzana E, del Barrio Santa Lucia.*
2. *Si en un futuro siguen construyendo como dicen los moradores de este barrio, los problemas seguirán creciendo y se convertirán en fallas estructurales graves que pueden atentar con la integridad de las personas”*

Continuando, en concordancia a la cronología relatada sobre los trámites adelantados por la comunidad afectada, y actuales peticionantes, en Julio 28 se radico oficio **EXT-AMC-16-0049115**, dirigido al **ALCALDE DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS DR. MANUEL VICENTE DUQUE** y posteriormente, el 03 de Agosto de 2016 se notificó a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** con radicado **CAR201600291010**.

Que el 05 de Septiembre de 2016 el **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO, OLIMPO VERGARA VERGARA**, en respuesta a la querella con radicado **EXT-AMC-16-0049115** presentada por la **JAC URBANIZACION SANTA LUCIA**, en cabeza de su presidente, **ARQUIMEDES JARABA GARAY** contra el **EDIFICIO ALTA LUCIA, , ORDENO:**

*“Primero: Identificar la(s) Posible (s) inflación (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho*

inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 sugieren en el desarrollo de la visita.

**Segundo:** La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

**Cuarto:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez formada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno."

Como pudo evidenciarse, la Dirección Administrativa de Control Urbano, en cabeza de la **OLIMPO VERGARA VERGARA**, ya había tenido conocimiento de la situación y adelantado trámites administrativos, de control y diligencias de inspección en el presente caso. Esto se puede constatar por medio de lo manifestado por el querellante en la solicitud, las copias anexadas de la radicación de las solicitudes acompañadas de las respectivas fechas, y de las copias de las actuaciones adelantadas por del **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**. Por lo tanto, debemos acudir a lo que reza la norma en estas circunstancias, que es lo siguiente: **El artículo 239. Aplicación de la ley<sup>1</sup>**, expresa taxativamente "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."

Por consiguiente, las inspecciones de policía solo conocerán de los procesos Urbanísticos que se surtan a partir del 30 de enero de 2017, fecha en la cual entra en vigencia el nuevo código de policía y convivencia ciudadana, y en la cual los Inspectores de Policía asumen las nuevas funciones, por tanto, los procesos urbanísticos en mención deben ser adelantados por la Dirección de Control Urbano dado que se puso en marcha el aparato administrativo y se surtieron trámites para el presente caso.

Siendo así, la situación planteada por el solicitante, es solo de competencia de la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, toda vez que esta ya conocía del proceso y la actuación administrativa se inicia con el mero hecho de presentar la solicitud, y las posteriores actuaciones adelantadas por esta dependencia en atención a la queja interpuesta por los aquejados.

Percatándose este despacho, que la problemática que inquieta y perturba a la comunidad viene ocurriendo desde el año 2014 para lo que interpusieron una acción de tutela la cual fue declarada improcedente en segunda instancia, por lo que solo hasta 2015 se inició la correspondiente actuación administrativa, pero que aun a día de hoy 10 de Julio de 2018 no se ha solucionado y vista la cita hecha del Informe Técnico realizado por funcionarios de la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, la estructuras de las viviendas es muy posible que se hayan agravado. Por lo tanto es conducente Anexar Copia a la procuraduría para la

vigilancia y control y demás que consideren conducente, en pro de la preservación de la vida digna y la integridad de los moradores que se han visto afectados por la construcción del **EDIFICIO ALTA LUCIA**

Este despacho:

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la solicitud, de visita, presentada por **ERNESTO JAVIER MEDINA AVILA Y ANA MARLENY FORERO DE MEDINA** contra **EDIFICIO ALTA LUCIA**.

**SEGUNDO: REMITASE** la queja a la **DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**.

**TERCERO: NOTIFIQUESE** a la Procuraduría.

**SEGUNDO: NOTIFIQUESE** al Ministerio Público.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**MONICA HERAZO MORALES**  
Inspectora de Policía Comuna N°13



## ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

INSPeCCIÓN DE POLICIA COMUNA  
Nº13-RECREO

LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

Cartagena D.T. y C. 17 de agosto de 2018.

Dr.

**DIRECTOR DE DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO** Navarro, Myriam  
E.S.D.

**REF. Remisión de Expedientes de Casos Urbanísticos por falta de Competencia.**

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

OFIC-EXT N° 945

Código de registro: EXT-AMC-18-0067423

Fecha y Hora de registro: 17-ago-2018 14:26:08

Nombre del destinatario: **Control Urbano**

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**

Cantidad de anexos: 26

Colaboración: **www.cartagena.gov.co**

Cordial Saludo

Por medio de la presente me permito devolver expedientes contentivos de los casos Urbanísticos, que fueron remitidos a esta Inspección de Policía por la Dirección Administrativa de Control Urbano, pero que por falta de competencia para actuar teniendo en cuenta lo estipulado por la Ley 1801 de 2016, se hace la respectiva devolución para que en el marco de sus competencias continúen con las acciones pertinentes para no vulnerar los derechos de las personas allí involucradas.

Teniendo en cuenta lo anterior, a continuación se expondrán los fundamentos jurídicos tenidos en cuenta para la devolución de los expedientes:

1. **El artículo 239. Aplicación de la ley**<sup>1</sup>, expresa taxativamente “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.” Es decir; que las inspecciones de policía solo conocerán de los procesos Urbanísticos que se surtan a partir del 30 de enero de 2017, fecha en la cual entra en vigencia el nuevo código de policía y convivencia ciudadana, y en la cual los Inspectores de Policía asumen las nuevas funciones, por tanto, los procesos urbanísticos en mención deben ser adelantados por la Dirección de Control Urbano dado que se puso en marcha el aparato administrativo y se surtieron trámites para el presente caso.
2. Las construcciones relacionadas en los expedientes fueron realizadas bajo el amparo de las normas preexistentes Ley 68/98, Decreto Reglamentario 2610/79, Decreto 78/87, Art.63 de Ley 1469/2010, Decreto 1110/2016, Decreto 0204/2017.
3. El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA contempla en el art.4 lo siguiente:

“Artículo 4º. Formas de iniciar las actuaciones administrativas. Las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.

<sup>1</sup> Ley 1801 de 2016- Código de Policía y Convivencia Ciudadana.

22-08-18  
11:20  
JULY E

2. *Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.*
3. *Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.*
4. *Por las autoridades, oficiosamente.”*
5. El artículo 239 de la Ley 1801, señala que los procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por dicha ley, que estuviesen surtiéndose antes de la entrada en vigencia, deberán continuar conociéndose conforme a la legislación vigente a la fecha de la ocurrencia de los hecho que motivaron su iniciación, es decir; la norma dispone una condición para que haya continuidad en el conocimiento de estos procedimientos, tal es que hayan sido iniciados, esto es que el criterio de competencia debe sujetarse a la fecha en la que fue radicada la queja. En tal sentido es claro que la queja como modalidad del derecho de petición inicia la actuación administrativa. Toda actuación se policial o administrativa, supone su inicio con una solicitud de parte o de manera oficiosa, y es desde ese momento que se activa el aparato administrativo en torno a la situación que se plantea.<sup>2</sup>
6. Ahora bien, se precisa igualmente que si bien “*las actuaciones iniciadas con ocasión a presuntas contravenciones urbanísticas a través de peticiones, tienen un procedimiento determinado, no debe dejarse a un lado que lo que origina dicho procedimiento es una queja, comunicación o petición, presentada por el usuario que pone en conocimiento una posible situación de irregularidad, y si ese procedimiento previo que se hace surge alguna anomalía que constituya indicio para considerar un incumplimiento de normas urbanísticas cuya competencia fue asignada por una nueva normatividad a autoridad distinta, no es dable remitir por competencia dicha solicitud si esta fue recibida con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016*”.<sup>3</sup>
7. En este sentido se considera que “*las actuaciones y procesos que estuviesen en curso al momento de entrar en vigencia la Ley 1801 de 2016, deben continuar su trámite por el funcionario que asumió la competencia*” por otra parte en lo que atañe a la época de realizada la infracción urbanística, sobre mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y transcurra un periodo prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual

<sup>2</sup> Concepto Jurídico sobre aplicación de la Ley 1801 de 2016-oficio AMC-OFI-0109036-2017 y AMC-OFI-0116072-2017. Oficina Jurídica Alcaldía Mayor de Cartagena.

<sup>3</sup> Concepto Jurídico sobre aplicación de la Ley 1801 de 2016-oficio AMC-OFI-0109036-2017 y AMC-OFI-0116072-2017. Oficina Jurídica Alcaldía Mayor de Cartagena



## ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

INSPERCIÓN DE POLICIA COMUNA  
Nº13-RECREO

LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

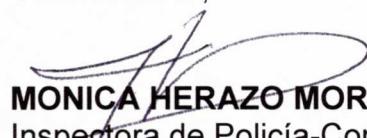
*puede promulgarse leyes que modifiquen competencias para tramitar estos asuntos<sup>4</sup>.*

8. A modo de resumen, *“lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente<sup>5</sup>.”*

Esperamos pueda continuar con la actuación y garantizar el debido proceso y los derechos de cada uno de los solicitantes, Cualquier inquietud estaré atenta resolvérsla.

**ANEXOS:** Solicitud remitida la Alcaldía Local Industrial y de la Bahía, que consta de 22 folios. Auto de la Inspección de Policía de la Comuna N° 13, que rechaza la querella y ordena la remisión. Concepto Jurídico sobre aplicación de Ley 1801 de 2016 -Oficio AM-OFI-0121044-2017 (3 Folios)

Cordialmente,

  
**MONICA HERAZO MORALES**  
Inspectora de Policía-Comuna N°13.

Proyecto: JAVIER O. RIVERO POLO.  
Reviso: EMP

<sup>4</sup> Ibid

<sup>5</sup> Ibid



AMC-OFI-0116575-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., 12 de Octubre de 2018.

Oficio AMC-OFI-0116575-2018

INFORME DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
ARQUITECTO: Claudia Elena Velásquez Palacio.	Cedula: <b>45.490.377</b>	Arquitecta Profesional Universitario Cod 219 G 33.
ASUNTO:	VISITA TECNICA DE POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.	
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI- 000019015-2018	
SOLICITANTE:		C.C. #:
DIRECCION :	Barrio Santa Lucia Cra 69B No. 31D-37, Ref. Catastral 010509960901901, Residencial Tipo C, Área 2700 M2.	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: verificación por posible infracción urbanística	
LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO SANTA LUCIA	

Betty  
16-10-18  
10:40am



## LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR BARRIO SANTA LUCIA CRA 69B No.31D-37

### INFORME DE VISITA

El día 15 de Mayo de 2018, se procedió a realizar visita técnica en el predio de la referencia, en acompañamiento a la Inspectoría de Policía No. 13 quien a la vez atendía solicitud de su despacho y por mi parte de acuerdo a solicitud emitida por la Directora Administrativa de Control Urbano Ana Ofelia Galván Moreno, con oficio AMC-OFI-0019015-2018 de fecha 27 de Febrero de 2018, para revisión de Solicitud por posible infracción urbanística, en el predio ubicado en el Barrio Santa Lucia Cra 69B No. 31D-37, Ref. Catastral 010509960901901, Residencial Tipo C, Área 2700 M2.

En el lugar fuimos atendidos por el Señor **ELIAS EDUARDO ESCORCIA PAJARO** Identificado con C.C No. 1.044.423.657 de Arjona Bolívar, quien manifiesta ser el ingeniero encargado de la construcción.

Al momento de la visita se encontró un edificio de 25 pisos totalmente terminado con 85 apartamentos de los cuales solo quedan 20 por habitar. El Ingeniero encargado de recibir la visita manifestó y presentó copias de dos actas de visitas realizadas por funcionarios de la Secretaría de Planeación Distrital y copia del permiso de ocupación del día 27 de Noviembre de 2017 firmado por el Director Administrativo de Control urbano Héctor Anaya Pérez, donde se certifica que la obra cumple con todos los requisitos presentados en las licencias y planos aprobados por el Curador Urbano No. 1 y normas urbanísticas para su habitabilidad.

Por lo anterior no se procedió a revisión de la construcción pues el Ingeniero manifestó que ya había sido revisada y aprobada, como consta en los documentos anexos a este informe.

Atentamente,

*Velásquez*  
**ARQ. CLAUDIA VELASQUEZ PALACIO**  
Profesional Universitario Cod 219 Grado 33



## ACTA DE VISITA



Secretaría Del Interior  
y Convivencia Ciudadana  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

En Cartagena, a los Quince (15) días del mes de Mayo del año 2018  
siendo las 11:00 AM,

La suscrita inspectora de policía de la comuna # 13, con el apoyo de los funcionarios, Arquitecto(a) (X), y/o ingeniero(a) ( ) Claudia Velasquez, Gerlin Castro Castibñ, nos dirigimos al inmueble ubicado en el barrio San Lucas (LA 6AB#31D-43) por querella ( ), oficio (X), presentada por el señor(a) \_\_\_\_\_,

Con radicación N° \_\_\_\_\_ y comisión de fecha \_\_\_\_\_. La visita es atendida por el señor

(a) Elias Eduardo Escobar Pajon, en calidad de Ingéniero encargado, identificado (a) con cedula de ciudadanía N° 10444423-657, expedida en Agua Salina.

Se procedió a realizar inspección ocular a las obras con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas (Ley 388 De 1997, Modificada Por La Ley 810 De 2003, Decreto 0977 De 2001 –POT, Decreto 1469 De 2010, Modificado Por Decreto 1077 De 2015; Acuerdo 45 De 1989) y la ley 1801 de 2016.

Al momento de la inspección ocular se encontró que se está realizando una construcción y se procedió a solicitar la licencia de construcción, demostrando que \_\_\_\_\_

¿Exhibe licencia?	Sí	Nº	0021-17-01-14	curaduría urbana N°1	propietario	Cris Fernando Barea
<b>MODALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN</b>						
<u>Obra Nueva</u>						
<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>						
Unifamiliar 1 piso	Unifamiliar 2 pisos	Bifamiliar	Multifamiliar X	Local comercial		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Referencia catastral	Matricula Inmobiliaria	Nomenclatura Urbana	Tipo de zona Residencial			
0105049600006000						

¿Resolución de Plan de Manejo ambiental? Si ( ), No ( ), N° \_\_\_\_\_.

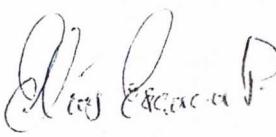
### DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

Al momento de la visita se encontró un edificio de 25 pisos temporalmente terminado con 85 apartamentos de los cuales solo quedan 20 pisos habitables. Quien atiende la presente diligencia, presenta los (2) actos de visita realizadas por la secretaría de planeación distrital y permiso de ocupación expedido por el director administrativo de control urbano el día 27 de noviembre de 2017 por lo que el despacho se abstiene de continuar con la presente visita.

Como quiera que la obra reúne los requisitos se le informa a quien atiende que debe continuar cumpliendo con lo establecido en la licencia y se programa visita de seguimiento para el día

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por sus intervinientes.

  
MONICA HERAZO MORALES  
Inspector de Policía Comuna 13

 Luis Escobar P.  Gerlin Castro Castibñ   
Quien Atiende Funcionario de apoyo



AMC-OFI-0043920-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 17 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0043920-2019**

**Señora**  
**BETTY SARMIENTO MORALES**  
**Secretaria Ejecutiva**  
**Direccion Administrativa de Control Urbano**  
**Cartagena**

Asunto: **SOLICITUD DE INFORMACION.-**

Cordial saludo,

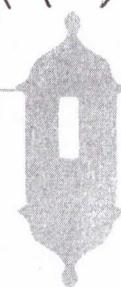
Por medio de la presente, le solicito se sirva constatar si en los archivos de nuestra dependencia reposa certificado de ocupación del Proyecto Alta Lucia 1, localizado en el Barrio Santa Lucia Carrera 69D #31D-43, MZ D3.

En caso afirmativo, sírvase expedir una copia del mismo para ser anexado al expediente con radicado 003-2018.

Atentamente,

**ALBERTO HERNANDO POMARES BADEL**  
**Asesor Jurídico Externo DACU.-**

17-04-19  
 Badel  
 10-2019





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-19-0048998

Fecha y Hora de registro: 27-may-2019 10:06:13

Funcionario que registró: Medrano, Yaneth

Dependencia del Destinatario: Oficina Asesora Jurídica

Funcionario Responsable: CARRILLO PADRON, JORGE

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 5CF2EADA

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

PROCURADURÍA PROVINCIAL DE CARTAGENA

Edificio Caja Agraria, La Matuna, Cl. 32 C No 08-62, Av. Venezuela, P-2.

Teléfono: 6641281-Fax: 6649599.

Cartagena de Indias – Colombia

Requerimiento Ordinario # 324

Cartagena de Indias D. T. y C., mayo 21 de 2019

Control Urbano Distrital de Cartagena  
Centro diagonal 30 #30 - 78 plaza de la Aduana  
Ciudad

Cite al responder IUS-2018-625053

**Asunto:** Vista Técnica proyecto Construcción edificio Alta lucia 1 calle 3 Mz. 3 E # 26  
Barrio Santa Lucia, licencia resolución 002 de 2014 y 021 de 2014.

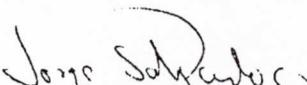
Por medio del presente, me dirijo ante Usted de la manera más cordial y en ejercicio de las facultades que le asisten a esta Agencia del Ministerio Público, en particular las referidas a las labores preventivas dispuestas en los numerales 3, 5 y 7 del Art. 277 de la Constitución Política y en el Numeral 37 del Art. 7 del Decreto 262 de 2000, con el objeto de solicitarle de carácter URGENTE **por segunda vez**, nos informe el resultado del informe de la visita técnica realizado al proyecto de la construcción ubicado en el barrio Santa Lucia Diagonal 31C entre la carrera 70 y 70<sup>a</sup> matricula inmobiliaria No. 060-253795 y la Vista técnica a las viviendas ubicadas en el barrio Santa Lucia en la calle 3 manzana E lotes 21, 22, 24, 25, 26, 28 30 34 y 34 y las demás actuaciones relacionadas por este proyecto.

Visitas solicitadas por los miembros de la Acción Comunal Urbanización Santa Lucia, al proyecto de construcción al edificio de 26 pisos de ladrillo Alto Lucia 1 ubicado calle 3 Mz 3 E # 26 Barrio Santa Lucia.

Según respuestas del inspector de policía Comuna 13, esta competencia presuntamente es de Control urbano según lo establecido en el artículo 239 de la ley 1801 de 2016, ya que viene conociendo del caso según el permiso de ocupación AMC-OFI-0126976-2017 expedido por el Director de Control Urbano.

La anterior información deberá ser enviada con sus respectivos, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de este oficio.

Atentamente,

  
**JORGE LUIS SALGADO ORTEGA**  
 Profesional Universitario 17  
 Procuraduría Provincial de Cartagena

Informe - Y ocupación .

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0037532-2020

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA DIRECIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 "Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 "POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º 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.

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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 en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

#### RESUELVE

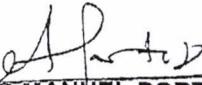
**ARTÍCULO 1.** Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**ANDRES MANUEL PORTO DIAZ**  
 Director Administrativo de Control Urbano  
 Secretaría de Planeación Distrital  
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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



AMC-OFI-0026032-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026032-2022**

**SEÑORA**  
**ANA ALEXANDRA CARO ROMERO**  
**ARQUITECTA EXTERNA**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**  
**CIUDAD**

**ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN  
URBANÍSTICA**

**QUERELLANTE:** ERNESTO JAVIER MEDINA AVILA.

**QUERELLADO:** SIN IDENTIFICAR.

**CODIGO DE REGISTRO:** EXT-AMC -15-0057975 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

**RADICADO INTERNO:** 003 DE 2018

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique, **VISITA TÉCNICA DE VERIFICACIÓN**, en el Inmueble ubicado en el Barrio Santa Lucia, carrera 69 B No. 31 D – 37, (urbanización santa lucia) de esta Ciudad.

En consecuencia, de lo anterior:

**ORDÉNESE:**

**PRIMERO:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Santa Lucia carrera 69 B No. 31 D – 37 (urbanización santa lucia).
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

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



- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

**TERCERO:** La visita deberá proyectarse a la brevedad posible un informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

**CUARTO:** En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Frank Márquez  
Asesor Externo DCU

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