

44  
R  
Arce-Ofi- 0060382-2018.  
23/07/18.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 18 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0064860-2018**

Arquitecto  
**NICOLAS TUÑON.**  
Arquitecta  
**JOELY PADILLA.**  
Ciudad.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030- 2016
Quejoso :	YENIS GOMEZ RODELO.
Hechos	Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
Dirección	Barrio los Caracoles Manzana 66 lote 14 Etapa 1..
Codigo SIGOB	EXT-AMC-16-0068436.

**ASUNTO:** VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto 1110 de agosto 1 de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en la dirección contenida en el oficio **EXT-AMC-16-0068436**, por medio del cual pone en conocimiento de esta Dirección Administrativa, hechos que presuntamente violan la normatividad Urbanística, en el inmueble ubicado en el Barrio los Caracoles Manzana 66 lote 14 Etapa 1, consistente en que *"el presente es para instaurar una queja por daños y perjuicios en bien inmueble, ubicado en el barrio los caracoles manzana66 lote 14 etapa 1 de propiedad de la señora Yenis Gómez Rodelo, por parte de la construcción en curso y sin permiso VISIBLE de la curaduría en el inmueble que colinda en la parte trasera bajo la siguiente dirección barrio LOS CARACOLES MANZANA 66 LOTE 17 ETAPA 1 de propiedad de la señora GERMANIA RENTERIA y ESPOSO, (...) hace aproximadamente un(1) mes reiniciaron construcción del tercer 3 piso(...) sin permiso visible de la CURADURIA y sin ningún tipo de protección hacia los inmuebles colindantes(...) ocasionando nuevamente deterioro de canaleta y rotura de tejas(...)*. El objeto de la citada visita es que se rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

2018-06-18





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

En consideración a lo anterior,

### ORDENESE:

**Primero:** Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la Petición 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:** El informe técnico producto de la visita contendrá, entre otros aspectos: nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

**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.

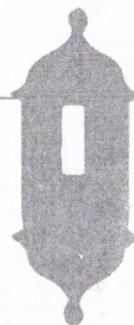
**Quinto:** Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

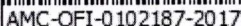
**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

*Proyectó: Alberto Pomares.  
Abogado Asesor Jurídico.*





Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de septiembre de 2017

## Cartagena

Cordial saludo,

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Peticionario (a):	Yenis Gómez Rodelo
Presunto Infractor (a):	Germania Rentería
Radicación:	0030-2016.
Tipo de trámite:	Denuncia por presunta infracción de Normas Urbanísticas.
Código de Registro	EXT-AMC-16-0068436

- 1) 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, me permito solicitarle la realización de una visita técnica dentro del proceso de la referencia, con el fin de constatar los hechos alegados por la petente y ampliar el informe técnico que reposa en el mismo, en procura de corroborar la presunta existencia de violación de la normatividad urbanística, de igual forma en caso afirmativo y/o negativo, sírvase indicar la normatividad presuntamente violada, o en caso de que las actuaciones realizadas por el denunciado se ajusten al POT indicar el fundamento normativo de dicha adecuación.
- 2) Favor entregar la ampliación del informe técnico, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de éste oficio.

Atentamente,

**HECTOR ANAYA PEREZ**  
**Director Administrativo Control Urbano**

Proyecto: IPadilla







Oficio **AMC-OFI-0092713-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de agosto de 2017

INFORMACION GENERAL	
<b>NOMBRE :</b> Marino Enciso Pérez	<b>C.C:</b> 91.257.646
<b>ASUNTO:</b>	Inspección obra
<b>COD. REGISTRO:</b>	0030-2016 <b>OFICIO DELEGADO:</b> AMC-OFI-0111742-2016
<b>SOLICITANTE:</b>	Yenis Gómez Rodero <b>No.C.C:</b>
<b>DIRECCION:</b>	Mz - 66 lote - 17
INFORME GENERAL DEL ASUNTO	
<p><b>ASUNTO:</b> Informe de inspección ocular al predio ubicado barrio Caracoles Mz 66 Lote 17 ordenadas por El Director Administrativo De Control Urbano OLIMPO VERGARA VERGARA.</p> <p><b>ANTECEDENTES:</b> En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por el doctor OLIMPO VERGARA VERGARA en su calidad de Director De Control Urbano por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en barrio Caracoles Mz 66 Lote 17 y la presunta violación a las normas urbanísticas.</p> <p>Ya en el sitio, nos atendió la señora Germania Rentería en calidad de propietaria con c.c 3015364, de Cartagena, al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.</p>	
LOCALIZACION GENERAL	
Fuente: midas	



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







## **USO PRINCIPAL**

**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

## **INFORME TECNICO.**

En la visita realizada al predio localizado en barrio caracoles mz 66 lote 17 encontramos lo siguiente:

- Construcción de remodelación y nueva.
- El propietario del predio (querellado) dividido su vivienda para la construcción de dos apartamentos los cuales presentan grietas, en muros y estructura.
- No presenta permiso de construcción o planos de remodelación.
- La obra al momento de la visita se encuentra finalizada.
- Con la realización de la obra se vio afectada la vivienda del querellante la cual presenta grietas, este alude que el daño de su vivienda es causa de la construcción vecina.

## **CONCLUSION**

Por lo evidenciado al momento de visita en querellado incumplió con el decreto 0977 del 2001, ya que no presento la documentación mínima para la realización de la obra (permisos de curaduría o planos de construcción) además es necesario llegar a un acuerdo para la indemnización o reparación de los daños causados a vivienda vecina.

**Atte.**

---

**MARINO ENCISO PEREZ**  
**ARQUITECTO**



01-46-  
100 8/2016  
H. J. J.

Oficio **AMC-OFI-0111742-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/2/2016

Señores  
Marino Enciso  
Amaranto Leiva  
Ciudad

URGENTE

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030- 2016
Quejosa:	Yenis Gómez Rodelo
Presuntos Infractores	Germania Rentería
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0068436

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en los siguientes predios: en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición y en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, ( el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, en cumplimiento a lo resuelto en el Auto de Averiguación Preliminar No.0030-2016

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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en 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, 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 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,

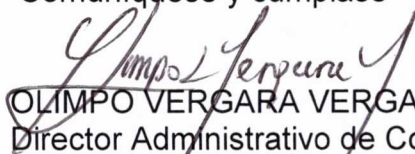
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) día 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.



Proyectó: I Padilla.  
Abogada Asesora



Cartagena de indias, 7 octubre de 2016.

**Olimpo Vergara Vergara**  
**Director de Control Urbano**  
 E.S.D.

**Asunto: DAÑO EN BIEN INMUEBLE**

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-16-0068436**  
 Fecha y Hora de registro: **12-oct.-2016 12:10:13**  
 Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
 Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
 Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
 Cantidad de anexos: **1**  
 Contraseña para consulta web: **34B1CFF5**  
 www.cartagena.gov.co

Procedo  
 0030-2016.

Cordial saludo,

La presente es para instaurar una QUEJA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN BIEN INMUEBLE ubicado en el barrio LOS CARACOLES MANZANA 66 LOTE 14 ETAPA 1 de propiedad de la Sra. YENIS GÓMEZ RODELO, por parte de la construcción en curso y sin permiso VISIBLE de la CURADURÍA en el inmueble que colinda en la parte trasera bajo la siguiente dirección barrio LOS CARACOLES MANZANA 66 LOTE 17 ETAPA 1 de propiedad de la Sra. SRA. GERMANÍA RENTERÍA Y ESPOSO.

HECHOS: Hace dos (2) años en el inmueble con dirección barrio LOS CARACOLES MANZANA 66 LOTE 17 ETAPA 1 de propiedad de la Sra. GERMANIA RENTERÍA Y ESPOSO realizaron la construcción del segundo piso, ocasionando deterioro de la canaleta, tejas y paredes al inmueble ubicado en el barrio LOS CARACOLES MANZANA 66 LOTE 14 ETAPA 1 de propiedad de la Sra. YENIS GÓMEZ RODELO. En su momento se intentó conciliar y notificar de los daños ocasionados a la Sra. RENTERÍA Y ESPOSO, sin embargo ellos hicieron caso omiso a la solicitud y las reparaciones corrieron por cuenta de la afectada la Sra. GÓMEZ.

Ya pasado el tiempo, el peso de la construcción y el apoyo del inmueble de la Sra. RENTERÍA Y ESPOSO sobre el inmueble de la Sra. GÓMEZ ha rajado casi en su totalidad las paredes que colindan, ya que esta construcción no respetó la luz que debe quedar entre casa y casa. Sin contar, que dejaron el desagüe del según piso hacia la canaleta de la Sra. GÓMEZ.

No obstante, hace aproximadamente un (1) mes reiniciaron construcción del tercer (3) piso, sin notificación previa a las viviendas que colindan con dicho predio incluyendo la de la Sra. Gómez. Adicionalmente, cabe aclarar dicha construcción se está ejecutando sin permiso VISIBLE de la CURADURÍA y sin ningún tipo de protección hacia los inmuebles colindantes, incluyendo el de la Sra. GÓMEZ, ocasionando nuevamente deterioro de canaleta y rotura de tejas. Y nuevamente haciendo caso omiso a nuestra solicitud de revisar y atender los daños ocasionados.

Ya cansados de tanto abuso y falta de responsabilidad ante los daños ocasionados durante la construcción en el predio de propiedad de la SRA. RENTERÍA Y ESPOSO., solicito muy respetuosamente atender mi queja y agendar dentro de los tiempos establecidos una visita urgente para que revisen todos los daños ocasionados, que con esta fuerte ola invernal puede ocasionar daños peores al interior de la vivienda a bienes muebles.

Esperando su pronta respuesta,

**VER ANEXOS**

Yenis Gómez Rodelo  
 C.C. 45.451.514 de Cartagena  
 Tel: 677 7467

*Yenis Gomez Rodelo*

5  
Juguan 30  
cc. 45.457.574 c/su

Oficio **AMC-OFI-0111694-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/2/2016

Señora  
Yenis Gómez Rodelo  
Quejosa  
Dir.: Barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1.  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0030 de 2016.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0068436, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar No.0030-2016, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0111673-2016, en el cual se resolvió: *"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, 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 en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición. 2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, ( el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. TERCERO: Notifíquesele personalmente a la señora Germania Rentería 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 al quejoso de la determinación tomada en el presente acto."*

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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



*Carmelo J. Pineda* ✓

Oficio **AMC-OFI-0111723-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/2/2016

Señora  
Germania Rentería  
Presunta Infractora.  
Dir.: Barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1  
Cartagena

Ref.: notificación Apertura de Averiguación Preliminar 0030-2016

Reciba(n) Usted(es) un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la queja por presuntas violaciones a la normas urbanística presentada por la señora Yenis Gómez Rodelo, con código de registro EXT-AMC-16-0068436, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar No.0030-2016, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0111673- 2016, en el cual se resolvió:

*“PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, 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 en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición. 2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, ( el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. TERCERO: Notifíquesele personalmente a la señora Germania Rentería 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 al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.”*

Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de

*47*

Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, mezanine 101, a fin de notificarse personalmente del oficio AMC-OFI-0101928-2016, se le informa que de no comparecer, se le dará cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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

  
Proyectó: IPadilla.  
Abogada Asesora.



Oficio **AMC-OFI-0111742-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/2/2016

Señores  
Marino Enciso  
Amaranto Leiva  
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030- 2016
Quejosa:	Yenis Gómez Rodelo
Presuntos Infractores	Germania Rentería
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0068436

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en los siguientes predios: en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición y en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, ( el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. , en cumplimiento a lo resuelto en el Auto de Averiguación Preliminar No.0030-2016

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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en 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, 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 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,

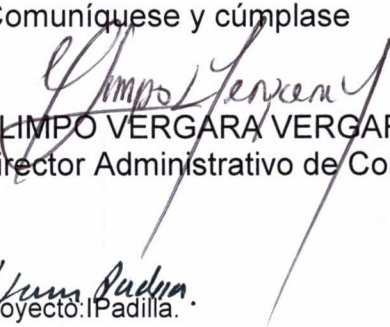
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) día 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.



Proyectó: I Padilla.  
Abogada Asesora



Oficio **AMC-OFI-0111673-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/2/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030- 2016
Quejosa:	Yenis Gómez Rodelo
Presuntos Infractores	Germania Rentería
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0068436

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0068436 la señora Yenis Gómez Rodelo presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *" el presente es para instaurar una queja por DAÑOS Y PERJUICIOS EN BIEN INMUEBLE, ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 Lote 14 Etapa 1 de propiedad de ña señora Yenis Gómez Rodelo, por parte de la construcción en curso y sin permiso VISIBLE de la CURADURIA en el inmueble que colinda en la parte trasera bajo la siguiente dirección barrio LOS CARACOLES MANZANA 66 LOTE 17 ETAPA 1 de propiedad de la sra. GERMANIA RENTERIA y ESPOSO, (...) hace aproximadamente un (1) mes reiniciaron construcción del tercer (3) piso (...) sin permiso VISIBLE de la CURADURIA y sin ningún tipo de protección hacia los inmuebles colindantes (...) ocasionando nuevamente deterioro de canaleta y rotura de tejas(...)"*.

### 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 en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición.
2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, ( el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda



un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

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** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, 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 en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición.

2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, (el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

**TERCERO:** Notifíquesele personalmente a la señora Germania Rentería 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 al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

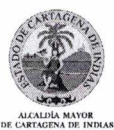


**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

  
Proyecto: IPadilla.

Abogada Asesora Externa DACU.





Oficio **AMC-OFI-0111673-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/2/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030- 2016
Quejosa:	Yenis Gómez Rodelo
Presuntos Infractores	Germania Rentería
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0068436

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0068436 la señora Yenis Gómez Rodelo presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *"el presente es para instaurar una queja por DAÑOS Y PERJUICIOS EN BIEN INMUEBLE, ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 Lote 14 Etapa 1 de propiedad de ña señora Yenis Gómez Rodelo, por parte de la construcción en curso y sin permiso VISIBLE de la CURADURIA en el inmueble que colinda en la parte trasera bajo la siguiente dirección barrio LOS CARACOLES MANZANA 66 LOTE 17 ETAPA 1 de propiedad de la sra. GERMANIA RENTERIA y ESPOSO, (...) hace aproximadamente un (1) mes reiniciaron construcción del tercer (3) piso (...) sin permiso VISIBLE de la CURADURIA y sin ningún tipo de protección hacia los inmuebles colindantes (...) ocasionando nuevamente deterioro de canaleta y rotura de tejas(...)"*.

### 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 en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición.
2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, ( el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda

47

un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

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** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, 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 en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 14 etapa 1, de la quejosa, a fin de corroborar los hechos expuestos por ella en su petición.

2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles Manzana 66 lote 17 etapa 1, ( el cual presuntamente pertenece a la señora Germania Rentería a la posible infractora de la normatividad urbanística) con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá corroborar la identidad del encargado 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 asunto del presente proceso, así como una adecuada individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

**TERCERO:** Notifíquesele personalmente a la señora Germania Rentería 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 al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

  
Proyecto: IPadilla.

Abogada Asesora Externa DACU.

