

37



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 21 de diciembre de 2018  
Oficio **AMC-OFI-0151156-2018**

Doctor  
**GUIDOBALDO FLOREZ RESTREPO**  
**PROCURADOR PROVINCIAL DE CARTAGENA**



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

PROCURADURIA PROVINCIAL CARTAGENA  
RECIBO DE CORRESPONDENCIA

FECHA: **24 DIC 2018**

FOLIOS: **11**

ASUNTO: **10:30 am**  
**Gustavo B**

FUNCIONARIO QUE RECIBE

Asunto: **SU OFICIO E-2018-601860-6648 del 6 de diciembre de 2018. EXT-AMC-18-0104774**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de la referencia, relacionada con la denuncia impetrada por los señores **JOSE F. GOMEZ ZABALETA** y **NUVIA ESTER GOMEZ ZABALETA**, mediante escrito de fecha 9 de agosto de 2016, radicada con código de registro No. EXT-AMC-16-0052720 del 11 de agosto de 2016, le suministro la siguiente información, de acuerdo al expediente que reposa en la entidad bajo el No. 0037/16.

1. Con Oficio No. 68993 del 22 de agosto de 2016, la Personería Distrital de Cartagena de Indias, se nos exhorta a intervenir por la presunta violación a las normas urbanísticas realizadas en la construcción que se viene adelantado en el predio ubicado en el Barrio el Bosque avenida Buenos Aires.
2. En virtud de la queja presentada, con oficio **AMC-OFI-0107269-2016** de fecha 24 de octubre de 2016, se ordenó iniciar las actuaciones administrativas preliminares, tendientes a determinar si existen méritos para adelantar proceso administrativo sancionatorio, en donde se prescribió practicar visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Bosque Avenida Buenos Aires No. 45 A-45 "Billar La Calandria", comunicar la decisión al quejoso, propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatarios del inmueble citado y al Personero.
3. Con oficio **AMC-OFI-0062038-2018** del 8 de junio de 2018, se rindió informe técnico de la visita realizada al predio en comento, el día 25 de mayo del presente año.
4. Para el día 14 de agosto de 2018, nuevamente se realiza visita al predio, toda vez que, en la anterior, no se tuvo acceso al interior de predio, rindiéndose informe con oficio **AMC-OFI-000998-2018** de fecha 14 de agosto de 2018.



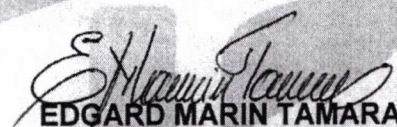


Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

5. Con Oficio No. **AMC-OFI-0080594-2018**, se le brinda información al señor JOSE ZABALETA, sobre el proceso antedicho.

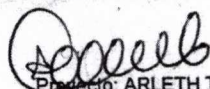
De la anterior manera, rendimos a usted el informe solicitado.

Atentamente,

  
**EDGARD MARIN TAMARA**

Director Administrativo de Control Urbano.

Anexo: Oficio AMC-OFI-0107269-2016  
Oficio AMC-OFI-000998-2018  
Oficio AMC-OFI-0062038-2018  
Oficio No. AMC-OFI-0080594-2018



Proyecto: ARLETH TERESITA CARMONA GONZALEZ  
Asesora Externa





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

Código de registro: EXT-AMC-18-0104774  
Fecha y Hora de registro: 11-dic-2018 08:58:52  
Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: 46E5DCFB  
www.cartagena.gov.co



**PROCURADURIA PROVINCIAL DE CARTAGENA**

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

Teléfono: 018000940808-55122 0315878750-55126

Cartagena de Indias - Colombia

Oficio No. E-2018-601860- 6648

Cartagena de Indias D. T. y C., 6 de diciembre de 2018

Señor(a)  
Director(a) Administrativa Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Ciudad

Referencia: Acción Preventiva E-2018-601860


Cordial saludo.

Me permito solicitarle ejercicio de las facultades que me asisten, en particular las referidas a las labores preventivas dispuestas en la Constitución Política en el Art. 277 numerales 3, 5 y 7 y el Decreto 262 de 2000 Art. 7. Numeral 37, informar las acciones tomadas en virtud de las infracciones urbanísticas advertidas en el Barrio el Bosque No. 45ª - 45, conforme a lo manifestado por ese despacho mediante oficio AMC-OFI-0080594-2018(se anexa), de igual manera la solicito a usted indicar el trámite dado a la petición EXT-AMC-16-0052720 DEL 11 de agosto de 2016 presentada ante ese despacho por el señor JOSE F. GOMEZ ZABALETA

La anterior información con sus soportes se requiere con carácter URGENTE para que obre dentro de las diligencias de la referencia.

Atentamente,

  
\* **GUIDO BADLO FLOREZ RESTREPO**  
Procurador Provincial de Cartagena

  
Proyecto: Gabriel Jaime Dávila Gómez  
Anexo lo enunciado en 1 folio.

Ley 734 artículo 48, numeral "2º. Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control..."; artículo 35 "8. Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento."





Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de diciembre de 2018  
Oficio **AMC-OFI-0143830-2018**

Señores

**JUZGADO DIECISIETE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE CARTAGENA**

Centro Plazuela Benkos Biohó, edificio Antiguo Cajanal Cuarto piso  
Correo: j17mpalcigena@cendoj.famajudicial.gov.co

REF: TUTELA. RADICADO No. 13001-40-88-017-2018-00238-00  
ACCIONANTE: RAFAEL GUILLERMO BALLESTAS VELEZ  
ACCIONADA: DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Dando cumplimiento a la sentencia de fecha 19 de noviembre de 2018 en la que su Señoría resolvió tutelar el derecho fundamental de petición del señor Rafael Guillermo Ballestas Vélez, me permito adjuntar el oficio **AMC-OFI-0120416-2018** de fecha 22 de octubre de 2018, por medio de la cual se le dio respuesta al señor RAFAEL GUILLERMO BALLESTAS VELEZ, sobre las actuaciones surtidas por esta dependencia con respecto a todas las denuncias impetradas por su poderdante, señor Abraham Zakzuk Rodríguez, la cual fue remitida al correo electrónico suministrado por el peticionario rafaelballestas69@gmail.com, el día 2 de noviembre de 2018 a las 11:25 am, para lo cual acompaño la constancia de envío, en cuatro (4) folios útiles.

Igualmente adjunto oficio AMC-OFI-0124989-2018, con la cual se da alcance a la petición EXT-AMC-18-0082920 elevada por el señor RAFAEL GUILLERMO BALLESTAS VELEZ, remita al correo electrónico citado y recibida en físico el día 15 de noviembre de 2018. (Consta de dos (2) folios).

Del Señor Juez,

EDGARD MARIN TAMARA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto ARLETH TERESITA CARMONA GONZALEZ  
Asesora Externa

Anexo: Lo enunciado.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Haza de la Aduana

+57 (5) 641870

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co

DANE: 7001 NIT 890 - 480 - 84 - 4

Horario de atención: Lunes - Jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.





Cartagena de Indias 09 de Agosto de 2015

Código de registro: **EXT-AMC-16-0052720**  
Fecha y Hora de registro: **11-ago.-2016 09:37:23**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **1**  
Contraseña para consulta web: **4CB44E94**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señores:

Dirección de Control Urbano

Arq. OLIMPO VERGARA VERGARA

AMC-OFI- 0029163 -2019

Cordial saludo

Por medio de la presente me dirijo a usted respetuosamente para presentarle la siguiente denuncia de una construcción que están realizando en la siguiente dirección: barrio Bosque Avenida Buenos Aires N° 45-45 detrás del siguiente local "Billares la Calandria" en la parte que corresponde al patio de esa propiedad, cuyos dueños son la familia FUENTES GUERRERO, cuyos hijos son entre otros YAJAIRA FUENTES GUERRERO, ELADIO FUENTES GUERRERO y MIGUEL FUENTES GUERRERO.

Sucede que en la construcción nueva de dos pisos, la cual, no cuenta con permisos de la curaduría urbana del distrito; además pretenden construir una pared de ladrillos de aproximadamente 2 mt con 50 cm sobre la pared del patio que colinda con ellos, la cual pertenece a nuestra propiedad y que fue construida por nuestra madre FLOR MARIA SBALETA, propietaria de la vivienda ubicada en este mismo Barrio del Bosque Avenida Buenos Aires, N°45-57 hace más de 45 años aproximadamente. El papá de la familia FUENTES GUERRERO, ya fallecido el señor ELADIO, le correspondía construir la mitad de dicha pared, lo cual no hizo, a nuestra madre le tocó construir toda la pared completa en ese entonces. Al verificar personalmente dicha construcción y hablar con la señora YAJAIRA FUENTES GUERRERO y hacerle el reclamo sobre el abuso por parte de su familia en dicha construcción de dicha pared, la señora YAJAIRA me manifiesta que a ella y a su familia no le importa ni le interesa nuestro alegato sobre dicha construcción de su pared sobre la nuestra; que ella va a seguir construyendo así que yo me queje a donde quiera.





Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de diciembre de 2018  
Oficio **AMC-OFI-0143830-2018**

Señores

**JUZGADO DIECISIETE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE CARTAGENA**

Centro Plazuela Benkos Bioho, edificio Antiguo Cajanal Cuarto piso  
Correo: j17mpalcigena@cendj.ramajudicial.gov.co

REF: TUTELA. RADICADO No. 13001-40-88-017-2018-00238-00  
ACCIONANTE: RAFAEL GUILLELMO BALLESTAS VELEZ  
ACCIONADA: DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Dando cumplimiento a la sentencia de fecha 19 de noviembre de 2018 en la que su Señoría resolvió tutelar el derecho fundamental de petición del señor Rafael Guillermo Ballestas Vélez, me permito adjuntar el oficio **AMC-OFI-0120416-2018** de fecha 22 de octubre de 2018, por medio de la cual se le dio respuesta al señor RAFAEL GUILLELMO BALLESTAS VELEZ, sobre las actuaciones surtidas por esta dependencia con respecto a todas las denuncias impetradas por su poderdante, señor Abraham Zakzuk Rodríguez, la cual fue remitida al correo electrónico suministrado por el peticionario rafaelballestas69@gmail.com, el día 2 de noviembre de 2018 a las 11:25 am, para lo cual acompaño la constancia de envío, en cuatro (4) folios útiles.

Igualmente adjunto oficio AMC-OFI-0124989-2018, con la cual se da alcance a la petición EXT-AMC-18-0082920 elevada por el señor RAFAEL GUILLELMO BALLESTAS VELEZ, remita al correo electrónico citado y recibida en físico el día 15 de noviembre de 2018. (Consta de dos (2) folios).

Del Señor Juez,

EDGARD MARIN TAMARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Proyecto: ARLETH TERESITA CARMONA GONZALEZ  
Asesora Externa

Anexo: Lo enunciado.





34

Por todo esto, como la familia FUENTES GUERRERO creen que ellos están por encima de la ley; solicito a usted Doctor OLIMPO VERGARA y que le corresponde esta competencia en este problema, solicito a usted lo siguiente.

1. Visita técnica de inspección a este inmueble colindante a esta propiedad, con el objeto de establecer:
  - a) Responsable de la obra
  - b) Si la misma obra cuenta con la licencia de construcción
  - c) Fecha en que se inició la obra
  - d) Persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción
  - e) Tipo de obra que se adelanta
  - f) Estado actual de la misma.
2. Solicitar a la curaduría urbana N°1 copia de la licencia urbanística de construcción, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada, y determinar si la familia FUENTES GUERRERO puede hacer su construcción sobre nuestra pared o deben hacer su propia pared nueva de su construcción, de modo que no represente un riesgo para nosotros como vecinos suyos y para los 8 inquilinos que habitan la pared que colinda con los 3 apartamentos que son de nuestra propiedad.
3. Demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la inspección.

Le anexo la medida de nuestra pared de la familia GOMEZ ZABALETA:

ANCHO: 2mt con 10 cm, LARGO: 17 mt aproximadamente.

Medidas de la pared construida por la familia FUENTES GUERRERO: ANCHO: 2mt con 50 cm, LARGO: 17 mt aproximadamente.



# REGISTRO DE INGRESO O RETIRO DE MERCANCIA

EIR



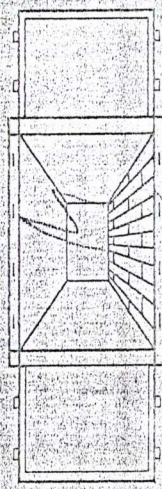
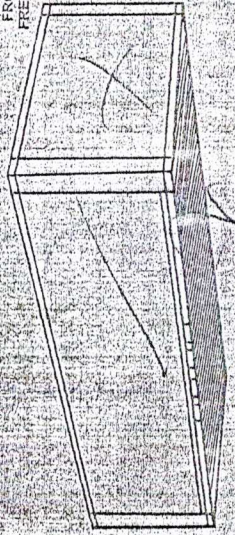
UNIGILADO  
SUPERTRANSPORTE

DATOS DE ENTRADA DEL VEHICULO

AUTORIZACION No. 20204107

CONTENEDOR/CONTAINER

FRONT  
FRENTE



INTERIOR

ROOF/TECHO



REAR DOORS

LADO ATRAS / PUERTAS

Description de daños / Damage description

Element / Element

Date / Fecha

Signature / Firma

Remarks / Observaciones

Notes / Notas

Additional Remarks / Observaciones Adicionales

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

Signature / Firma

CONTENEDOR No.

1799559

SELO 1

4900086

SELO 2

2020

SELO 3

2

SELO 4

2

SELO 5

2

SELO 6

2

SELO 7

2

SELO 8

2

SELO 9

2

SELO 10

2

SELO 11

2

SELO 12

2

SELO 13

2

SELO 14

2

SELO 15

2

SELO 16

2

SELO 17

2

SELO 18

2

SELO 19

2

SELO 20

2

SELO 21

2

SELO 22

2

SELO 23

2

SELO 24

2

SELO 25

2

SELO 26

2

SELO 27

2

SELO 28

2

SELO 29

2

SELO 30

2

SELO 31

2

SELO 32

2

CONTENEDOR No.

1799559

SELO 1

4900086

SELO 2

2020

SELO 3

2

SELO 4

2

SELO 5

2

SELO 6

2

SELO 7

2

SELO 8

2

SELO 9

2

SELO 10

2

SELO 11

2

SELO 12

2

SELO 13

2

SELO 14

2

SELO 15

2

SELO 16

2

SELO 17

2

SELO 18

2

SELO 19

2

SELO 20

2

SELO 21

2

SELO 22

2

SELO 23

2

SELO 24

2

SELO 25

2

SELO 26

2

SELO 27

2

SELO 28

2

SELO 29

2

SELO 30

2

SELO 31

2

SELO 32

2

CONTENEDOR No.

1799559

SELO 1

4900086

SELO 2

2020

SELO 3

2

SELO 4

2

SELO 5

2

SELO 6

2

SELO 7

2

SELO 8

2

SELO 9

2

SELO 10

2

SELO 11

2

SELO 12

2

SELO 13

2

SELO 14

2

SELO 15

2

SELO 16

2

SELO 17

2

SELO 18

2

SELO 19

2

SELO 20

2

SELO 21

2

SELO 22

2

SELO 23

2

SELO 24

2

SELO 25

2

SELO 26

2

SELO 27

2

SELO 28

2

SELO 29

2

SELO 30

2

SELO 31

2

SELO 32

2

CONTENEDOR No.

1799559

SELO 1

4900086

SELO 2

2020

SELO 3

2

SELO 4

2

SELO 5

2

SELO 6

2

SELO 7

2

SELO 8

2

SELO 9

2

SELO 10

2

SELO 11

2

SELO 12

2

SELO 13

2

SELO 14

2

SELO 15

2

SELO 16

2

SELO 17

2

SELO 18

2

SELO 19

2

SELO 20

2

SELO 21

2

SELO 22

2

SELO 23

2

SELO 24

2

SELO 25

2

SELO 26

2

SELO 27

2

SELO 28

2

SELO 29

2

SELO 30

2

SELO 31

2

SELO 32

2

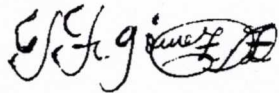


33

Quiero hacer la siguiente advertencia: si la pared construida por la familia FUENTES GUERRERO sobre nuestra pared se llega a derrumbar y ocasiona lesiones personales a los inquilinos que habitan los 3 apartamentos será culpa de ellos por su abuso y las consecuencias que acarreen dichas lesiones.

Agradeciéndole Doctor OLIMPO VERGARA su atención sobre esta denuncia de esta construcción que nos está afectando a nosotros como familia GOMEZ ZABALETA.

Atentamente,

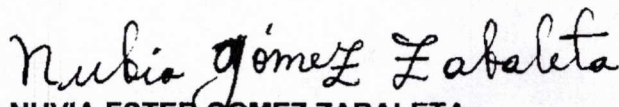


**JOSE F. GOMEZ ZABALETA**

**C.C. N° 73'077.682 de Cartagena**

**Cel: 310 6521205**

**Dir: Barrio Bosque Avenida Buenos Aires N°45-57**



**NUVIA ESTER GOMEZ ZABALETA**

**C.C. N° 33'136.657 de Cartagena**









Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de agosto de 2018

Oficio **AMC-MEM-000998-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
DATOS GENERALES			
ASUNTO:	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica para constatar presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de una edificación ubicada en la diagonal 51A N° 45A - 45 en el barrio El Bosque		FECHA ASUNTO: 08/11 /2016
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0080534 - 2018		FECHA VISTA: 25/05/2018
SOLICITANTE:	JOSEFA GOMEZ ZABALETA	En representación de: Si misma.	TELEFONO:
DIRECCION:	Diagonal 51A N° 45A - 45 en el barrio El Bosque		
COMISION: ING. Amaranto José Leiva Quintana – Técnico Rubén Díaz			

### LOCALIZACION DEL PREDIO

Latitud: 842.010,346136 - Longitud: 1.642.114,164276242

Referencia catastral N° 01-09-0185-0022-000



Bucay  
14-08-18  
2:40pm





## OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio **EXT-AMC-16-0052720**; se procede a realizar inspección ocular en la edificación ubicada en la Diagonal 21A 45A-45 en el barrio El Bosque; por la queja presentada por la señora JOSEFA GOMEZ ZABALETA, la visita fue atendida por la señora YOJAIRA FUENTE GUERRERO en calidad de representante de la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES propietaria del inmueble en mención

El predio se encuentra delimitado en el plano interactivo de la plataforma MIDAS V3, con la referencia catastral N° 01-09-0185-0022-000

Dentro del Reconocimiento Técnico corroborar si en las actividades realizadas en este predio se ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificara bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes.

## METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención. Se realiza un registro fotográfico, se constata la localización por georreferenciación del sitio. Luego se procedió a tomar las medidas del área intervenida del inmueble existente; para determinar la presunta infracción urbanística.

## DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar la inspección ocular en el predio en mención, donde existe un inmueble que consta de un nivel en el frente y dos niveles en la parte posterior del predio de conformidad a lo visualizado externamente.

El predio tiene uso comercial según lo manifestado por el señora YOJAIRA FUENTE GUERRERO, quien atendió la visita, cuyo objeto es establecer los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Lo que se encontró en este predio, respecto a la presunta infracción urbanística que origino la petición, se tiene que:

La propietaria GLADIS GUERRERO DE FUENTES no se encontró en el sitio a la hora de la visita técnica e inspección ocular, por su ausencia la visita fue atendida por el señora YOJAIRA FUENTE GUERRERO hija de la propietaria.

A quien se le informa el objeto de la visita e inspección ocular a realizar al inmueble, para evidenciar las actividades constructivas realizadas al interior del inmueble, para dar continuidad a la visita técnica realizada el día 25 de mayo de 2018, relacionado con las obras que presuntamente se han realizado al interior del inmueble sin la respectiva licencia de construcción.

Al inmueble no se pudo ingresar debido a que las llaves las tiene la arrendataria: Señora DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA, identificada con C.C.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

1.047.387.306, quien fue contactada por teléfono por los propietarios, quienes manifiestan obtendrán las llaves para permitir el acceso al inmueble en mención,

La señora YOJAIRA FUENTE GUERRERO, manifiesta que la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES no haber sido notificada para recibir la visita técnica en el día de hoy 14 de agosto de 2018

La señora YOJAIRA FUENTE GUERRERO, aporta copia del contrato de arrendamiento firmado y autenticado por ella y la arrendataria señora: DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA

- A. Se corrobora que el frente del inmueble conserva el estado que se encontró en la visita técnica realizada el 25 de mayo de 2018.

*Renovelo casi de Rocha y modificación.*







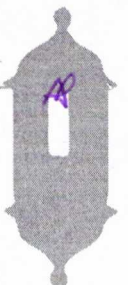
## CONCLUSIONES

1. Se establece que el inmueble en mención ubicado en la transversal 21A N° 45A-45 en el barrio El Bosque, de propiedad de la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES, se encuentra cerrado y con acceso restringido.
2. La señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES propietaria del inmueble no fue notificada de la visita técnica programada para el día 14 de agosto de 2018, el Oficio de notificación AMC-OFI-0080553-2018 se encuentra en la carpeta del proceso 0037 de 2016 sin el respectivo recibido. .
3. La señora DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA, en calidad de arrendataria tiene en su poder las llaves del inmueble, quien el momento de la visita técnica no se encontró en el sitio
4. La señora YOJAIRA FUENTE GUERRERO, quien atendido la visita manifiesto obtendrán las llaves para permitir el acceso al inmueble en mención,.
5. De acuerdo a lo anterior es pertinente que se notifique a la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES para una nueva visita, y de esta manera tener acceso al interior del inmueble para que se pueda constatar y cuantificar las obras nuevas que presuntamente fueron construidas.

Amaranto José Leiva Quintana  
Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Rubén Díaz Acevedo  
Técnico

Preparo: Amaranto José Leiva Quintana  
Reviso:







SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 14 días del Mes de Agosto del 2018, siendo las \_\_\_\_\_, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Amaranto Jeva / Rubén Díaz realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: Barrio Bosque Díaz SIA N° 45-45

Propietario: Eladio Puentes - GLADIS GUERRO DE FUENTE

Predio con Referencia Catastral No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor(a): JORYAIRA FUENTE GUERRERO

En el sitio se observó lo siguiente: LA SEÑORA YORYAIRA ~~GUERRERO~~  
FUENTE GUERRERO

MANIFIESTA QUE EL LOCAL LO TIENE ARRENDADO  
Y LAS LLAVES LAS TIENE EL ARRENDATARIO LA SEÑORA YORYAIRA  
SOLICITA QUE SE LE NOTIFIQUE UNA FECHA PARA ELA  
TENER LAS LLAVES Y PODER TENER ACCESO AL INTERIOR  
DEL INMUEBLE; EL ARRENDADOR ES LA SEÑORA  
DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA C.C. 1.047.387306  
ARRENDADOR: ELADIO FUENTE GUERRERO C.C. 9.089.483  
FECHA DEL CONTRATO 9 DE MARZO DE 2011. DURANTE LA  
VISITA LLAMARON AL ARRENDATARIO PARA PEDIRLE  
LAS LLAVES, QUIEN MANIFESTO QUE LAS LLAVES ES-  
TARAN DISPONIBLES EL DIA DE MAÑANA 15 DE AGOSTO  
DE 2018  
NO SE ADENTA NINGUN TIPO DE OBRA

Presentó Licencia: Si: \_\_\_ No: \_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Rubén D.D.  
Firma del Funcionario

opare fntes  
Firma quien atiende la Diligencia  
45423418



[illegible]





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080534-2018**

**AMARANTO LEYVA QUINTERO**  
**Asesor Externo**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Centro, Palacio Municipal de la Aduana**  
**Cartagena**

Asunto: **Solicitud de visita técnica - Proceso 0037 de 2016**

Cordial saludo,

Mediante la presente y como viene ordenado en el auto de la fecha, se le comisiona para la práctica de una visita técnica el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, en el Barrio El Bosque, diag. 51ª N° 45ª-45, con el fin de determinar si existe violación a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta que, en la visita anterior, realizada el día 25 de mayo de 2018 no se pudo obtener acceso al inmueble.

Para tal efecto, debe consultar el proceso arriba referenciado en la secretaría de este Despacho.

Cúmplase.

Atentamente,

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

*Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU*





20

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO URBANO DE INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO EL BARRIO DIAGONAL 21 A, NO 45 A 45 DE ESTA CIUDAD DE CARTAGENA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 060-0147689, REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-09-0185-003-000 DE UN AREA DE 10.345 POR 30 MTS, CONSTANTE DE UN LOCAL COMERCIAL EL CUAL ES DESTINADO AL JUEGO DE BILLARES CONOCIDO COMO LA NUEVA CALANDRIA REGISTRO MERCHANTIL NO. 0074194 DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, AL CUAL PUEDE CREAR SU PROPIA PAGINA WEB DESTINADO A LA VENTA Y AL CONSUMO DE BEBIDAS Y PRODUCTOS, SERVICIOS U OTRO EL CUAL PUEDE EL ARRENDATARIO DESTINAR PARA OTRO TIPO DE NEGOCIO LÍCIDO, ESTE CONTRATO INCLUYE MOBILIARIO Y ELECTRODOMESTICOS ASÍ COMO OBJETOS DESTINADOS AL JUEGO DE BILLAR LO CUAL CONSTA EN INVENTARIO SEPARADO.

EN CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. LOS PROPIETARIOS GLADIS GUERRERO DE FUENTES, SUS HIJOS E HIJAS ELADIO FUENTES GUERRERO, YOLAIRA FUENTES GUERRERO, MIGUEL ANGEL FUENTES GUERRERO, JESUS FUENTES GUERRERO E INIRIDA FUENTES GUERRERO, entregan para su ADMINISTRACION, de manera real y material, AL ADMINISTRADOR ELADIO FUENTES GUERRERO su hijo y hermano este bien inmueble de propiedad DE TODOS ELLOS PARA USO EXCLUSIVO Determinado anteriormente DE ESTE INMUEBLE CONSTANTE DE UN LOCAL COMERCIAL DEL SE VENDE EL GOOD WIL O PRIMA, lo que quiere decir el activo intangible que refleja las condiciones de un negocio, de atención al cliente la reputación y otros factores similares, solamente cambiable de dueño, la actividad comercial, en lo que se refiere a las actividades propias del negocio arrendado U OTRO, con los muebles o adecuaciones que hiciere el arrendatario las cuales corren por su cuenta y riesgo.

FACULTADES DEL ADMINISTRADOR, Los propietarios y las propietarias por ser herederos de ELADIO FUENTES LABARRERA E HIJO o hijas de GLADIS GUERRERO DE FUENTES, quien es adulta mayor, facultan al ADMINISTRADOR ELADIO FUENTES GUERRERO, A- para Celebrar el presente contrato de arrendamiento, B- Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo del arrendatario, estar pendiente del pago de los servicios públicos domiciliarios y que se encuentren al día cada mes verificándolo con los recibos mensualmente de acuerdo al presente contrato y cancelar a cada uno de los propietarios el valor de su cuota.

OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.- EL ADMINISTRADOR se compromete para con LOS otros PROPIETARIOS o PROPIETARIAS A- Ejercer la administración de las propiedades a l consignadas con las facultades otorgadas por EL PROPIETARIO, B- Arrendar el inmueble por el precio acordado con Los demás Propietarios, C-Facilitar que el arrendatario efectué todas aquellas reparaciones locativas que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del INMUEBLE Y LOS MUEBLES DEL INVENTARIO así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades, EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE QUE CONSTA DE UN LOCAL COMERCIAL ARRENDADO cuya administración serán a él consignadas con las facultades otorgadas por EL PROPIETARIO, B- Arrendar el inmueble por el precio acordado con Los demás Propietarios, C-Facilitar que el arrendatario efectué todas aquellas reparaciones locativas que o las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades, EL MANTENIMIENTO DE LOS MUEBLES ESTAR PENDIENTE DEL MANTENIMIENTO



LOS PAÑOS DE LOS BILLARES LOS CUALES DEBEN SER CEPILLADOS, LIMPIADOS Y TAPADOS CON PLASTICO PARA EVITAR QUE LLENEN DE POLVO, ESTAR ATENTO AL CAMBIO DE PAÑOS DE LOS BILLARES Y BUCHACARAS, LOS CUALES DEBEN ESTAR NIVELADOS QUE NO ESTEN EN CONTACTO CON CIGARRILLOS, BEBIDAS, TIZAS, NI COMIDAS O GRASA que facilitarían un deterioro rápido, y van en detrimento de su buen funcionamiento y mantenerlos en buen estado, desde su inicio hasta el fin del contrato. D-Rendir mensualmente estado de cuenta y liquidación de los arrendos recibidos durante el vencimiento, o sea antes del quinto (5º) día al que haya pagado el arrendatario. E-Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa, el contrato de arriendo que se haya suscrito sobre el inmueble F-Dar aviso para iniciar oportunamente, las acciones judiciales, administrativas y/o policivas tendiente a librar de perturbaciones el inmueble.

ARRENDATARIO: DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA. Residente en el barrio PIE DE LA POPA CAMINO ARRIBA dirección: EDIFICIO EL ALBERCON No 29-D INTERIOR 302.

COARRENDATARIO: NELSON MANUEL TERAN PEREZ residente en el barrio PIE DE LA POPA CAMINO ARRIBA dirección: EDIFICIO EL ALBERCON No..... INTERIOR 302.

Entre los suscritos a saber: ELADIO FUENTES GUERRERO, EL ADMINISTRADOR, autorizado por sus hermanos y hermanas, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.089.483 de Cartagena quien para los efectos del presente contrato se denominarán el ARRENDADOR, residente en el Barrio EL BOSQUE, calle BUENOS AIRES o Diagonal 21 A No 45 A 35, y la señora DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA identificada con la cedula de ciudadanía No 1.047.387.306 de Cartagena, con domicilio en esta ciudad en el barrio EDIFICIO EL ALBERCON No 29-D INTERIOR 302, quien en este contrato se denominará la ARRENDATARIA, se ha celebrado un contrato de arrendamiento de local Comercial regido especialmente en lo consagrado en las siguientes cláusulas, y en concordancia con la ley 56 de 1.985 C. C, la ley 820 de Julio 10 de 2.003, decreto 1919 de Junio 17 de 1.986, decreto 1816 de Agosto 6 de 1.996 ley 0242 de Diciembre 28 de 1.995 ley 0743 de Junio 5 de 2.002 decreto 3240 de Diciembre 27 de 2.002, siempre que no sean contrarias a la decisión aquí consignada por las partes en este contrato.

INICIACION DEL CONTRATO: A PARTIR DEL DIA 1º DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2.016.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE CONSTANTE DE UN LOCAL COMERCIAL: El Arrendador entrega a título de arrendamiento este inmueble que consta de un local comercial incluye bienes muebles en inventario separado como es el juego de billares y otros solamente las mejoras necesarias serán tenidas en cuenta y para el área la cual es adecuada con mejoras que no son necesarias por el arrendatario serán a su costo Objeto: Conceder el goce de un inmueble constante de un local comercial con bienes muebles como mesas de billar, de Buchacara, tacos, bolas y demás elementos el negocio que constan en inventario por separado el local podrá ser adecuado como consta en el punto de mejoras el negocio como único elemento que se encuentra descrito en el encabezamiento U OTRO USO LICITO, Y DEBE MANTENERSE, y deberá el arrendatario ceñirse a las cláusulas de este contrato de arrendamiento.



28

CCION: Barrio EL BOSQUE CALLE BUENOS AIRES O DIAGONAL 23ª No 45 A 45 de esta ciudad de Cartagena.

Durante este tiempo el ARRENDATARIO, permitirá las visitas que se hicieren posibles de personas interesadas en el inmueble ya que este se encuentra en venta Como El local comercial junto con el inmueble se encuentran en venta el arrendatario permitirá las visitas de las personas interesadas y en caso de venta del inmueble el arrendatario previo aviso del arrendador cancelará con tres meses de anticipación al vencimiento del contrato, sin embargo se deja constancia en este contrato y no podrá reclamar a la arrendadora o arrendador indemnización de ninguna manera por esta causa de venta del inmueble.

Además de las anteriores estipulaciones con las siguientes características o CLAUSULAS.

PRIMERA: MEDIDAS Y LINDEROS: Se colocarán en el contrato en escrito por separado.

SEGUNDA: El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en REGULAR ESTADO, de piso y paredes conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte del contrato, en el mismo se determinan los servicios cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato deberá devolver a la ARRENDADORA, el inmueble en el mismo estado en el que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

TERCERA: 1º CANON DE ARRENDAMIENTO, el valor de DOS MILLONES DE PESOS mcte (S 2.000.000.00) durante los SEIS (6) primeros meses, al SEXTO mes o sea el mes de OCTUBRE DEL AÑO 2016 deberá pagar la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS mcte (\$2.500.000.00) de Octubre a Marzo de 2017 será por un valor de Dos millones quinientos mil pesos mcte (2.500.000.00) y de Abril de 2017 de Septiembre de 2017 el valor será de Tres Millones de pesos mcte (3.000.000.00) y de aquí en adelante el aumento será anualmente al principio de cada vigencia en un aumento del 10%. Los pagos se harán dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad por anticipado, en la dirección de la señora INIRIDA GUERRERO DE FUENTES, ubicada en el Bosque calle Buenos Aires No 45 A 35 primer piso, 2º.

PARAGRAFO: La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los primeros cinco (5) días comunes de cada mensualidad, no se entenderá como animo de modificar el término establecido para el pago y dará derecho a cobrar al ARRENDATARIO intereses de mora según la tasa más alta estipulada por el Gobierno Nacional.

El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento constituirá justa causa para dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera inmediata sin que medie requerimiento alguno.

CUARTA: El inmueble, consta del local de billares para EL USO DE JUEGOS DE BILLARES Y VENTA DE BEBIDAS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS Y SERVICIOS y OTRO USO, se puede ceder o transferir el presente contrato, con autorización escrita del arrendador.



El presente contrato de arrendamiento se celebra en virtud de la voluntad libre y espontánea de las partes, sin que exista coacción, fraude o error alguno, y en plena conciencia de sus derechos y obligaciones, y en virtud de la capacidad legal de las partes para celebrar el presente contrato.

QUINTA: TERMINO DE DURACION. El presente contrato tendrá una vigencia de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15 del mes de ABRIL del año 2011. Lo que quiere decir es que se vence el 15 de ABRIL del año 2016, vencido este término las partes pueden darlo por terminado unilateralmente mediante aviso por escrito a la otra parte con antelación a tres (3) meses de anticipación al vencimiento del contrato. De lo contrario se entenderá prorrogado por el mismo término. No obstante el ARRENDATARIO puede dar por terminado el contrato dentro del término inicial o de sus prórrogas, dentro de un plazo no mayor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el ARRENDATARIO, estará en la obligación de recibir el inmueble.

SEXTA: DURANTE ESTE PERIODO EL ARRENDATARIO, PERMITIRA LAS VISITAS QUE SE HICIEREN POSIBLES DE PERSONAS INTERESADAS EN EL INMUEBLE COMERCIAL POR UNA POSIBLE VENTA. EN CASO DE VISITA DEBEN DARSE PLAZOS ANTES DE LA VISITA QUE SE REALICE CON TRES MESES DE ANTESPAGO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO. SIN EMBAARGO SI DE LA CIRCUNSTANCIA EN ESTE CONTRATO Y NO PODRA RECLAMAR A LA PROMOTORA LA RECONSTRUCCION O REPARACION DE NINGUNA MANERA POR ESTABLECIMIENTO DE VENTA DEL INMUEBLE.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Durante la vigencia de este contrato está obligado A:

PRINCIPALMENTE, PUEDE ALTERAR EL DESTINO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL DEL LOCAL ARRENDADO, CON CONSENTIMIENTO EN ESTE CONTRATO DEL ARRENDADOR. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION DARA LUGAR AL ARRENDADOR PARA RESOLVER DE PLENO DERECHO EL CONTRATO.

a) Pagar al arrendador el canon de arrendamiento en el lugar y tiempo convenidos.

b) Cuidar el inmueble y los muebles seriales, usos y cosas conexas o adicionales y mantenerlos en buen estado, desde su inicio del contrato. REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LOS PILES DE LOS BILLARES LOS CUALES DEBEN SER CEPILLADOS Y LIMPIADOS DIARIAMENTE Y TAPADOS CON PLASTICO PARA EVITAR QUE LLENEN DE POLVO, así como no permitir de uso del inmueble dentro del establecimiento primero por prohibición de la ley y segundo porque es perjudicial. CERRAR CIGARRILLOS EN LOS BILLARES, NI BEBIDAS, TIZAS NI COMIDAS. Cuidar el inmueble y los seriales, usos y cosas conexas o adicionales de estar en contacto directo con grasa o otros elementos que facilitarían un deterioro rápido, y van en detrimento de su buen funcionamiento y mantenerlas en buen estado, desde su inicio hasta el fin del contrato, y puede darle libre destino a la actividad comercial siempre que sea lícita.



caso de daños o deterioros distintos de los derivados del uso normal del inmueble o de los muebles por causa diferente de la acción del tiempo y que fueran derivados del uso normal de los muebles por culpa del arrendatario este debe efectuar las reparaciones a su cuenta, así como también realizar aquellas reparaciones periódicas o preventivas, como el CAMBIO DE PANGOS DE LOS BILLARES Y BILCHACARAS, UN COMITÉ DE ALTA NIVELADOS.

C) Así como los baños limpios y en buen estado, y el de las damas separado y cerrado, para ellas y en caso de emergencias de caballeros, al final de la jornada dejar el sitio limpio, recogida la basura de la calle.

Cumplir las normas consagradas en los reglamentos internos y las que extienda el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos y el de propiedad horizontal o tanto en caso.

d) El pago de los servicios públicos domiciliarios corre a cuenta del arrendatario, no solo, sino mostrar los recibos cancelados al momento del pago de cada canon de arrendamiento, la presentación oportuna dará derecho a la terminación del contrato. El ARRENDATARIO es el responsable por las ineficiencias del servicio público por parte de las empresas correspondientes, por tal razón el ARRENDATARIO está obligado a interponer las acciones legales necesarias para resolver cualquier perturbación que se genere (no facturación, alto consumo, fuga, peso en liquidación, sanciones etc.), durante el tiempo en que permanezca el inmueble en poder del arrendatario.

e) Cumplir con las normas de la EPA sobre los desechos del sonido y parques de vehículos, estar atento a los asuntos para prevenir de penas o deudas en el Establecimiento Comercial.

F) Sobre todo el arrendatario se obliga a realizar el uso periódico de manera general y tranquilizadora de manera normal.

G) Puede alterar el destino de la actividad comercial del local comercial arrendado que se encuentran en el inmueble con consentimiento por escrito del arrendador, la obligación da derecho al arrendador para resolver de pleno el contrato como por ejemplo hacer balles de PIK-UP, que traen peñas y malas conductas, además debe moderar el volumen de la música evitando problemas con vecinos por la EPA.

SEPTIMA: CESIÓN Y SUBARRIENDO, podrá ceder o subarrendar la totalidad o parte del inmueble que hiciera el ARRENDATARIO, en este caso el ARRENDADOR, podrá dar su consentimiento por escrito o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales quedando el anterior contrato en sus efectos y a una elevación de renta en el caso de producirse un subarriendo parcial o en el caso de cesión del contrato o el subarriendo total.

OCTAVA: MEJORAS Y REPARACIONES. EL ARRENDATARIO está obligado a realizar todas las reparaciones locativas, productos del mal uso del inmueble, así como el mantenimiento de las mejoras que hicieran así sea de su propia cuenta.



...otra reparación o mejora, diferente a la autorizada por el ARRENDADOR, si las realizare sin su consentimiento, quedando el inmueble, y sus partes, ser separadas o canceladas por el ARRENDADOR, al momento de la terminación del contrato. El ARRENDATARIO, ejercerá el derecho de retención por causas de fuerza mayor, y no podrá exigir al arrendador indemnización de ninguna manera por este caso.

De todas maneras la parte ARRENDADORA, podrá exigir el saldo de las mejoras que el ARRENDATARIO esté interesada, debiendo la parte ARRENDATARIA, entregar el inmueble en el mismo estado en el que lo recibió.

NOVENA: CLAÚSULA PENAL. Se exigirá de manera inmediata la rescisión del inmueble, a ser más efectiva la cláusula penal en los siguientes casos:

- a) Por mora en el pago del arrendamiento en las condiciones anteriormente pactadas, y por no facilitar el número de un teléfono fijo o celular para comunicarse en caso de necesidad del pago.
- b) Por mora en la entrega del inmueble cuando el ARRENDATARIO está obligado a recibirlo de acuerdo con los artículos 16 y 18 de la ley 34 de 1985.
- c) Por la destinación del inmueble para fines distintos, contrarios a otras leyes, Contrarios a la moral; las buenas costumbres y el orden público.
- d) Por no cancelar a tiempo los recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios.
- e) Cuando el ARRENDATARIO, incumpla con el cumplimiento parcial o total del inmueble que el consentimiento escrito del ARRENDADOR.
- f) Por la violación a cualquier otra obligación a cargo del ARRENDATARIO, contenida en este documento y las normas que regulan el contrato de arrendamiento.

En los anteriores eventos la parte ARRENDATARIA pagará al ARRENDADOR, a título de cláusula penal una suma equivalente a dos (2) meses de arrendamiento, sin necesidad de requerimientos previos o judiciales, a los cuales responde expresamente el ARRENDATARIO, así como a los establecidos en los artículos 2.035 y 2.037 del C.C., como oponerse a la cesación del arrendamiento mediante coacción, en caso de caso de lanzamiento, Y EN COMPENSACION POR EL PAGO DE MEJORAS RECONOCIDAS EN PLANTO LOS RECONOCIDAS, por parte del arrendador EL ARRENDADOR reconocerá un (1) salario mensual.

DECIMA: El inmueble consta de los servicios de Agua, Energía, Luz, los pagos de estos servicios estarán a cargo del ARRENDATARIO al iniciarse el contrato el arrendatario debe pagar como garantía el valor de ASETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) más, para que al desocupar el inmueble sirvan para cancelar los servicios que vienen de vigencia anterior hasta equivalente a los servicios consumidos del mes inmediatamente anterior, quedando obligado a pagar la diferencia en caso de que su valor sea mayor, y al final de cada mes deberá el arrendatario entregar al



25

ARRENDADOR los últimos recibos cancelados son de cargo del ARRENDATARIO, los cuales y sanciones que estas empresas de servicios públicos hagan efectivas en caso de infracciones a los reglamentos ocurridas por su culpa, lo mismo que el costo de reconocimientos, y en general todo lo que por esta causa se ocasionaren.

El ARRENDADOR, no responde por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inquilino y que son atendidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos, el ARRENDADOR, no será obligado a pagar el canon hasta cuando no se le presente paz y salvo por los servicios públicos. El ARRENDATARIO se obliga a presentar mensualmente en el momento que hiciere el pago del canon, los recibos del pago del mes inmediatamente anterior, la no presentación de los recibos aunque el pago se haya hecho a tiempo y/o mora en el pago de los servicios públicos constituirá justa causa para la terminación unilateral inmediata del contrato, el ARRENDATARIO, se obliga a mantener en buen estado dichos servicios, y a respetar los reglamentos respectivos de cada empresa de Servicios Públicos.

DECIMA PRIMERA: ESPACIOS EN BLANCO. El ARRENDADOR, podrá rellenar los espacios correspondientes a la determinación del área, medidas y determinación del inmueble objeto del presente contrato, incluso en una hoja anexa si fuere necesario, haciendo esta parte integrante del mismo contrato de arrendamiento.

DECIMA SEGUNDA: Los ARRENDATARIO(A) A, acepta toda cesión QUE EL ARRENDADOR(A), haga de este contrato o de cualquiera de los derechos que remanen de él, en caso de venta.

DECIMA TERCERA: IMPUESTOS. Los gastos que ocasionen la legalización, elaboración y demás costos relacionados con el contrato de arrendamiento, correrán a cargo del ARRENDATARIO, y tendrá un valor equivalente a CUARENTA MIL PESOS MCTE \$40.000.00 momento de celebrar el presente contrato, como lo establece la ley.

DECIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo para las exigencias de canon de arrendamiento y demás cosas que corran a cargo de la parte arrendataria y no hayan sido canceladas. Los recibos cancelados de los servicios públicos por el ARRENDADOR, también prestan mérito ejecutivo contra el arrendatario cuando no los haya cancelado.

DECIMA QUINTA: Para todos los efectos legales de este contrato se fija domicilio en la ciudad de CARTAGENA, municipio de BOLIVAR.

DECIMA SEXTA: Para garantizar al ARRENDADOR, el pago de sus obligaciones la ARRENDATARIA, presenta como coarrendatario al señor NELSON MANUEL TERAN PEREZ residente en el barrio PIE DE LA POPA CAMINO ARRIBA dirección. EDIFICIO EL ALBERCON No29-D INTERIOR 302.

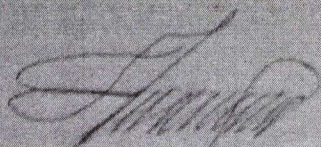
DECIMA SEPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir el presente contrato el ARRENDATARIO, el ARRENDADOR para penetrar en el inmueble o local Comercial y a recuperar su tenencia, requiere el requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el abandono de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca desocupado por el término de un mes o que se amenace la seguridad física del inmueble.

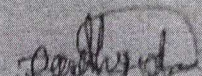


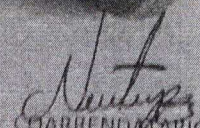
del vecindario. La misma facultad tendrán los coarrendatarios, en caso de abandono del  
de para efectos de restituirlo al ARRENDADOR.

stancias se firma en CARTAGENA a los (9 ) Días del mes de m. Marzo de 2.016.

ADMINISTRADOR ARRENDADOR AUTORIZADO.

  
ELADIO PUENTES GUERRERO.

  
ARRENDATARIO: DOROTY DEL CARMEN OSPINA GARZA. Residente en el barrio PIE DE LA POPA  
CAMINO ARRIBA dirección. EDIFICIO EL ALBERCON No29-D INTERIOR 302.

  
COARRENDATARIO: NELSON MANUEL TERAN PEREZ residente en el barrio Residente en el barrio  
PIE DE LA POPA CAMINO ARRIBA dirección. EDIFICIO EL ALBERCON No29-D INTERIOR 302.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080594-2018**

**SR**

**JOSE ZABALETA**

**Barrio El Bosque, av. Buenos Aires N° 45-57  
Cartagena**

Asunto: **INFORMACION SOBRE PROCESO URBANISTICO**

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito informarle que el día 25 de mayo de 2018, se realizó visita de inspección en el barrio el bosque N° 45ª-45, de acuerdo a su petición por presuntas violaciones de la normatividad urbanística en el lugar.

En dicha visita se evidenció que se ha incurrido en una infracción urbanística, sin embargo, tal y como se señala en el informe, no se pudo obtener acceso al predio, razón por la cual *"no fue posible cuantificar la obra nueva presuntamente construida en la zona posterior del predio"*.

En virtud de lo anterior, mediante oficio **AMC-OFI-0080534-2018** de 23 de julio de 2018, se comisionó a un ingeniero adscrito a esta entidad con el fin de realizar nueva visita al predio de la referencia, para constatar los hechos objeto de su solicitud y posteriormente se le notificará de ello.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Camila Fox . Asesora Externa DACU

*Yubia González -  
Agosto 16 - 2018*





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080534-2018**

**AMARANTO LEYVA QUINTERO**  
**Asesor Externo**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Centro, Palacio Municipal de la Aduana**  
**Cartagena**

Asunto: **Solicitud de visita técnica - Proceso 0037 de 2016**

Cordial saludo,

Mediante la presente y como viene ordenado en el auto de la fecha, se le comisiona para la práctica de una visita técnica el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, en el Barrio El Bosque, diag. 51ª N° 45ª-45, con el fin de determinar si existe violación a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta que, en la visita anterior, realizada el día 25 de mayo de 2018 no se pudo obtener acceso al inmueble.

Para tal efecto, debe consultar el proceso arriba referenciado en la secretaría de este Despacho.

Cúmplase.

Atentamente,

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

Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080534-2018**

**AMARANTO LEYVA QUINTERO**  
**Asesor Externo**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Centro, Palacio Municipal de la Aduana**  
**Cartagena**

Asunto: **Solicitud de visita técnica - Proceso 0037 de 2016**

Cordial saludo,


Mediante la presente y como viene ordenado en el auto de la fecha, se le comisiona para la práctica de una visita técnica el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, en el Barrio El Bosque, diag. 51ª N° 45ª-45, con el fin de determinar si existe violación a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta que, en la visita anterior, realizada el día 25 de mayo de 2018 no se pudo obtener acceso al inmueble.

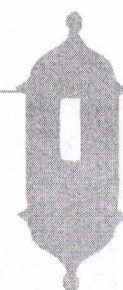
Para tal efecto, debe consultar el proceso arriba referenciado en la secretaría de este Despacho.

Cúmplase.

Atentamente,

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

Proyectó: *Camila Fox* – Asesora Externa DACU  








Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080553-2018**

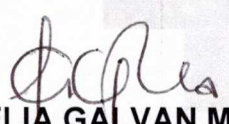
**Sra.**  
**GLADYS GUERRERO**  
**Barrio El Bosque, diag. 51A N° 45A-45**  
**Cartagena**


Asunto: **Visita técnica proceso 0037 de 2016**

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica que mediante oficio **AMC-OFI-0080534-2018**, este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, en el Barrio El Bosque, diag. 51ª N° 45ª-45, con el fin de determinar si existe violación a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta que, en la visita anterior, realizada el día 25 de mayo de 2018 no se pudo obtener acceso al inmueble.

Atentamente,

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

Proyectó: *Camila Fox* – Asesora Externa DACU  








Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

20



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080553-2018**

Sra.  
**GLADYS GUERRERO**  
Barrio El Bosque, diag. 51A N° 45A-45  
Cartagena


Asunto: **Visita técnica proceso 0037 de 2016**

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica que mediante oficio **AMC-OFI-0080534-2018**, este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, en el Barrio El Bosque, diag. 51ª N° 45ª-45, con el fin de determinar si existe violación a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta que, en la visita anterior, realizada el día 25 de mayo de 2018 no se pudo obtener acceso al inmueble.

Atentamente,

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

Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU  








Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080566-2018**

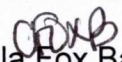
**Directora**  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**  
**Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1**  
**Cartagena**

Asunto: **Informe Secretarial - Auto de impulso del proceso 0037 de 2016**

Cordial saludo,

Estimada Directora, informo a usted que mediante oficio **AMC-OFI-0080534-2018**, se ordenó visita el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, en el Barrio El Bosque, diag. 51ª N° 45ª-45, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a la notificación realizada por el sr. José Gómez.

Paso a su despacho para que provea.

  
Camila Fox Barón  
Asesora Externa DACU

#### **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

Visto el informe secretarial que antecede:

Ordénese impulsar el proceso de la referencia, con una visita técnica el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, para tal efecto comisionese al ingeniero Amaranto Leiva Quintana.

Atentamente,

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

Proyectó:  Camila Fox – Asesora Externa DACU







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080566-2018**


**Directora**  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**  
**Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1**  
**Cartagena**

Asunto: **Informe Secretarial - Auto de impulso del proceso 0037 de 2016**

Cordial saludo,

Estimada Directora, informo a usted que mediante oficio **AMC-OFI-0080534-2018**, se ordenó visita el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, en el Barrio El Bosque, diag. 51ª N° 45ª-45, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a la notificación realizada por el sr. José Gómez.

Paso a su despacho para que provea.

  
Camila Fox Barón  
Asesora Externa DACU


#### **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

Visto el informe secretarial que antecede:

Ordénese impulsar el proceso de la referencia, con una visita técnica el día 14 de agosto de 2018 a las 9 am, para tal efecto comisionese al ingeniero Amaranto Leiva Quintana.

Atentamente,

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

Proyectó:  Camila Fox – Asesora Externa DACU





AMC-OFI-0062038-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 08 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0062038-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica para constatar presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de una edificación ubicada en la diagonal 51A N° 45A - 45 en el barrio El Bosque	FECHA ASUNTO: 08/11 /2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0052720	FECHA VISTA: 25/05/2018
SOLICITANTE:	JOSEFA GOMEZ ZABALETA En representación de: Si misma.	TELEFONO:
DIRECCION:	Diagonal 51A N° 45A - 45 en el barrio El Bosque	
COMISION: ING. Amaranto José Leiva Quintana (Contrato: 09-730-2018)		

#### LOCALIZACION DEL PREDIO

Latitud: 842.010,346136

Longitud: 1.642.114,164276242

Referencia catastral N° 01-09-0185-0022-000







## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010901850022000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	309.83
PERIMETRO	82.00
DIRECCION	M 21A 45A 45
BARRIO	EL BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	10
MANZ IGAC	185
PREDIO IGAC	22

Fuente: IGAC, 2013

## OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio **EXT-AMC-16-0052720**; se procede a realizar inspección ocular en la edificación ubicada en la Diagonal 21A 45A-45 en el barrio El Bosque; por la queja presentada por la señora JOSEFA GOMEZ ZABALETA, la visita fue atendida por la señor ELADIO FUENTES GUERRERO en calidad de representante de la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES propietaria del inmueble en mención

El predio se encuentra delimitado en el plano interactivo de la plataforma MIDAS V3, con la referencia catastral N° 01-09-0185-0022-000

Dentro del Reconocimiento Técnico corroborar si en las actividades realizadas en este predio se ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificara bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes.

## METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención. Se realiza un registro fotográfico, se constata la localización por georreferenciación del sitio. Luego se procedió a tomar las medidas del área intervenida del inmueble existente; para determinar la presunta infracción urbanística.

## DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar la inspección ocular en el predio en mención, donde existe un inmueble que consta de un nivel en el frente y dos niveles en la parte posterior del predio de conformidad a lo visualizado externamente.

El predio tiene uso comercial según lo manifestado por el señor ELADIO FUENTES GUERRERO, quien atendió la visita, cuyo objeto es establecer los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.



Lo que se encontró en este predio, respecto a la presunta infracción urbanística que origino la petición, se tiene que:

La propietaria GLADIS GUERRERO DE FUENTES no se encontró en el sitio a la hora de la visita técnica e inspección ocular, por su ausencia la visita fue atendida por el señor ELADIO FUENTES GUERRERO. Hijo de la propietaria.

A quien se le informa el objeto de la visita e inspección ocular a realizar al inmueble, para constatar lo dicho por la parte querellante, relacionado con las obras que presuntamente se han realizado al interior del inmueble sin la respectiva licencia de construcción.

El señor ELADIO FUENTES GUERRERO manifiesta que al interior se han y aún se están realizando adecuaciones.

Al inmueble no se pudo ingresar debido a que el maestro de obra, quien tiene las llaves del inmueble casualmente no se presentó a trabajar. Igualmente se evidencio la presencia de dos trabajadores a la espera del maestro de obra.

La visita e inspección ocular transcurrió entre las 8:17 A.M y las 8:50 A.M

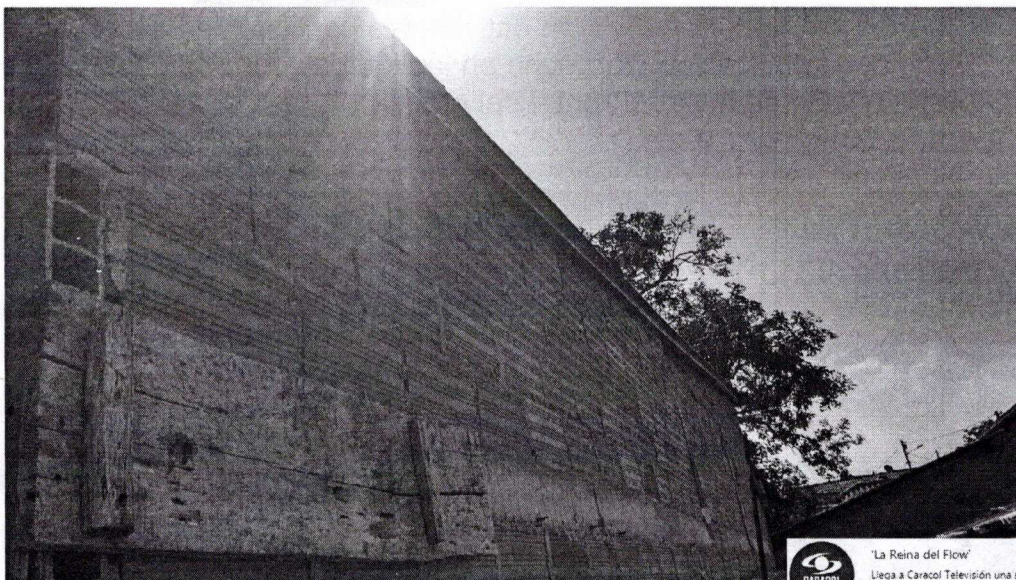
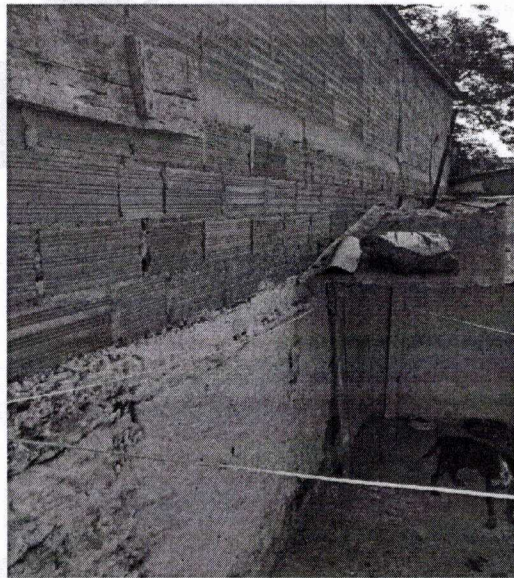
Estando en el frente y semi-fondo del predio, se pudo visualizar que se realizaron las siguientes actividades:

- A. Se encontró que se realizaron actividades consistentes en el cambio de techo de la edificación, por techo en lámina galvanizada soportada sobre perfiles, visto de la parte frontal del predio.





- B. Se visualiza la construcción de 4 columnas que soportan una placa de concreto en voladizo con área aproximada de 1,00x10,00: 10 m<sup>2</sup>, igualmente estas columnas soportan las puertas tipo esteras corredizas del local comercial "VILLARES LA CALANDRIA.
- C. Desde el patio del predio del querellante se evidencia presuntamente la construcción de un segundo nivel en el predio del querellado, igualmente se visualiza que el muro de ese segundo nivel se apoya sobre el muro de lindero de la querellante.



- D. Esta es la edificación que se visualiza en la zona posterior derecha en el predio de la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES

La ampliación encontrada en la edificación requiere de licencia de construcción, y cabe anotar, que toda intervención sobre un predio o inmueble requiere licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, tal como lo señala el Decreto 1203 de 2017 en su artículo 4°, en consecuencia se deberán adelantar los trámites necesarios ante la Curaduría Urbana.





Se procede a tomar medidas del área cierta del predio donde se encuentra el inmueble en mención, así:

Predio medianero

Por el frente con diagonal 21A 10,00 m,

Como no se tuvo acceso al predio no fue posible tomar las demás medidas del predio, igualmente no se pudo constatar la obra nueva presuntamente construida en la zona trasera del predio.

### NORMATIVIDAD

- ✓ **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RB)** y se le aplicaran las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.

RESIDENCIAL TIPO B (RB)	RESIDENCIAL TIPO B (RB)
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4

AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.

AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 - F.: 8 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 - F.: 16 M

ALTURA MÁXIMA	4 pisos
---------------	---------

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.60
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1,2

AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9m Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales..(Circ.4-03).
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do piso) Multifam. 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3.0 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/170 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons. (Circ. 4-03)
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## CONCLUSIONES

1. Se establece que en el inmueble en mención ubicado en la transversal 21A N° 45A-45 en el barrio El Bosque, de propiedad de la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES ha incurrido en una infracción urbanística por no obtener licencia de construcción en modalidad de ampliación.
2. Se constata que la edificación actualmente tiene uso comercial y se clasifica como estrato 3
3. Se constata que el área construida sin licencia consta de la construcción de cuatro columnas y placa en voladizo en la fachada de la edificación.
4. Obra nueva construida sin licencia de construcción: 10,00 m2 aproximadamente.
5. Como no se tuvo acceso al interior del predio no fue posible cuantificar la obra nueva presuntamente construida en la zona posterior del predio
6. De acuerdo a lo anterior es pertinente que se notifique a la señora GLADIS GUERRERO DE FUENTES para una nueva visita, y de esta manera tener acceso al interior del inmueble para que se pueda constatar y cuantificar las obras nuevas que presuntamente fueron construidas.

Toda intervención sobre un predio o inmueble requiere licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, tal como lo señala el Decreto 1203 de 2017 en su artículo 4°.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes. (POT Artículo 239)

### NORMAS CONSULTADAS

Decreto 1203 de 2017 en su artículo 4°

Decreto 0977 de 2001 en su artículo 239.

Amaranto José Leiva Quintana  
Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Preparo: Amaranto José Leiva Quintana

Reviso:



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 31 días del Mes de MAYO del 2018, siendo las 8:17 AM, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA QUINTANA realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AME-16-0052720 Fecha 16 AGOSTO 2016

Dirección del Predio: AV. BUENOS AIRES No 45A-45

Propietario: GLADIS DE FUENTE GUERRERO DE FUENTE

Predio con Referencia Catastral No. 010901850022000

La visita es atendida por el (la) señor(a): ELADIO FUENTE GUERRERO

En el sitio se observó lo siguiente: EDIFICACION DE UN NIVEL DONDE FUNCIONA VILLAS "LA CALANDRIA" DONDE REALIZAN ADECUACIONES DE PUERTAS CORREDIZAS - Y CAMBIO DE TECHO DE LAMINAS DE ASBESTO CEMENTO POR LAMINA Y PERFILES GALVANIZADOS SE REFUERZA SOPORTE DE PUERTAS CON COLUMNAS DE 25x30 MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE: 10 m

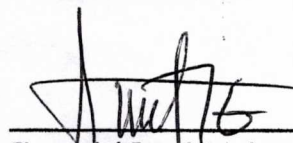
FONDO 8 10 m

LARGO 8 30 m

NO SE OBTUVO ACCESO AL LOCAL DEBIDO A QUE EL MAESTRO DE OBRA QUE REALIZA LA ADECUACION NO HA LLEGADO A HORA 08:50 AM

Presentó Licencia: Si: ☐ No: ☐ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

  
Firma del Funcionario

  
Firma quien atiende la Diligencia







SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 31 días del Mes de MAYO del 2018, siendo las \_\_\_\_\_, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA QUINTANA realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-16-0052720 Fecha 11-08-2016

Dirección del Predio: AV. BUENOS AIRES N° 45-57 BARRIO BOSQUE

Propietario: FLOR MARIA ZABALETA DE VENECIA

Predio con Referencia Catastral No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor(a): JOSE GOMEZ ZABALETA

En el sitio se observó lo siguiente: QUIEN ATIENDE LA VISITA MUESTRA MURO VECINO SE APOYA SOBRE MURO DE LA SEÑORA FLOR ZABALETA DE VENECIA, EL MURO FUE CONSTRUIDO HACE 50 AÑOS SEGUN LO MANIFESTADO POR EL QUERELANTE QUIEN CONSIDERA UN RIESGO PARA ESTA FAMILIA

LAS PARES DE LA VIVIENDA DE LA SEÑORA FLOR. ZABALETA FUERON ENCHAPADAS CON CERAMICA

Presentó Licencia: Si: \_\_\_ No: \_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Firma del Funcionario

Firma quien atiende la Diligencia





Oficio **AMC-OFI-0037934-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de abril de 2017

Señor

**AMARANTO LEIVA**

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO:** VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** JOSEFA GOMEZ ZABALETA

**Querellados:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** oficio 68993

**Radicado interno:** 037-2016

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 al inmueble ubicado en el Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria 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.

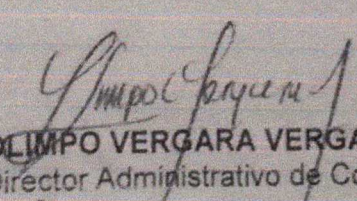
**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.


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

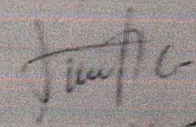
**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano.

  
Proyecto CPM  
Asesora DACU

  
26-04-2017





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-16-0052720

Fecha y Hora de registro: 11-ago.-2016 09:37:23

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: 4CB44E94

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias 09 de Agosto de 2015

Señores:

Dirección de Control Urbano

Arq. OLIMPO VERGARA VERGARA

Cordial saludo

Por medio de la presente me dirijo a usted respetuosamente para presentarle la siguiente denuncia de una construcción que están realizando en la siguiente dirección: barrio Bosque Avenida Buenos Aires N° 45-45 detrás del siguiente local "Billares la Calandria" en la parte que corresponde al patio de esa propiedad, cuyos dueños son la familia FUENTES GUERRERO, cuyos hijos son entre otros YAJAIRA FUENTES GUERRERO, ELADIO FUENTES GUERRERO y MIGUEL FUENTES GUERRERO.

Sucede que en la construcción nueva de dos pisos, la cual, no cuenta con permisos de la curaduría urbana del distrito; además pretenden construir una pared de ladrillos de aproximadamente 2 mt con 50 cm sobre la pared del patio que colinda con ellos, la cual pertenece a nuestra propiedad y que fue construida por nuestra madre FLOR MARIA SABALET, propietaria de la vivienda ubicada en este mismo Barrio del Bosque Avenida Buenos Aires, N°45-57 hace más de 45 años aproximadamente. El papá de la familia FUENTES GUERRERO, ya fallecido el señor ELADIO, le correspondía construir la mitad de dicha pared, lo cual no hizo, a nuestra madre le toco construir toda la pared completa en ese entonces. Al verificar personalmente dicha construcción y hablar con la señora YAJAIRA FUENTES GUERRERO y hacerle el reclamo sobre el abuso por parte de su familia en dicha construcción de dicha pared, la señora YAJAIRA me manifiesta que a ella y a su familia no le importa ni le interesa nuestro alegato sobre dicha construcción de su pared sobre la nuestra; que ella va a seguir construyendo así que yo me queje a donde quiera.

*Sarg.  
Dr. Amador Leiva  
tel: 301-6077253  
Juras: 8 AM*

*Radicado  
RAD-037-16.*



Oficio **AMC-OFI-0037934-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de abril de 2017

Señor

**AMARANTO LEIVA**

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

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

**Querellante:** JOSEFA GOMEZ ZABALETA

**Querellados:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** oficio 68993

**Radicado interno:** 037-2016

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 al inmueble ubicado en el Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria 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.

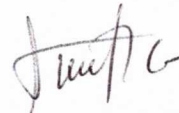
**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano.

  
Proyecto CPM  
Asesora DACU

  
26-04-2017



Oficio **AMC-OFI-0107320-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de octubre de 2016

Doctor

**CARLOS QUINTANA TAPIA**

Personero delegado para el control urbano

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Calle del candilejo # 33-35

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.**

**Quejosa: JOSEFA GOMEZ ZABALETA, Dirección: Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria. RAD: 0037-2016**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107269-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM  
Abogada DACU



Oficio **AMC-OFI-0107778-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

SEÑORES

**PERSONAS INDETERMINADAS**

BARRIO BOSQUE, AV. BUENSO AIRES # 45 A 45 BILLAR LA CALANDRIA  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejosa: JOSEFA GOMEZ ZABALETA, Dirección: Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria. RAD: 0037-2016**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.


Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107269-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM  
Abogada DACU

  
**ELADIO FUENTES**  
27-10-2016



Oficio **AMC-OFI-0107636-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

Señora

**JOSEFA GOMEZ ZABALETA**

Barrio Bosque, Av. Buenos Aires N° 45-57

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.**

**Quejosa: JOSEFA GOMEZ ZABALETA, Dirección: Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, RAD: 0037-2016**


Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.


Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107269-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el **Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el **Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria** de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano

  
Proyecto: CPM  
Abogada DACU

  
27-10-2016



Oficio **AMC-OFI-0107269-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	OFICIO 68993
Quejoso:	<b>JOSEFA GOMEZ ZABALETA</b>
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria
No de Proceso	037-2016

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias

### ANTECEDENTES

La señora **JOSEFA GOMEZ ZABALETA**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero delegado para el control urbanístico Carlos Quintana, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio 68993 ante la Dirección de Control Urbano, donde nos informa de una construcción en modalidad de ampliación, que se realiza en el fondo del inmueble de la señora GLADIS GUERRERO ubicada Barrio Bosque Av. Buenos Aires N° 45ª 45, sin ningún tipo de licencia de construcción. Para lo cual la señora Josefa solicita una visita de inspección ocular al lugar de los hechos.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria.

En virtud de la queja presentada por la señora **JOSEFA GOMEZ ZABALETA** en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

47



Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero AMARANTO LEIVA, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.


**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:


1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al ingeniero AMARANTO LEIVA, funcionario adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

  
Proyecto: GPM  
Abogada DACU



Oficio **AMC-OFI-0107269-2016**  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	OFICIO 68993
Quejoso:	<b>JOSEFA GOMEZ ZABALETA</b>
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria
No de Proceso	037-2016

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias

### ANTECEDENTES

La señora **JOSEFA GOMEZ ZABALETA**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero delegado para el control urbanístico Carlos Quintana, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio 68993 ante la Dirección de Control Urbano, donde nos informa de una construcción en modalidad de ampliación, que se realiza en el fondo del inmueble de la señora GLADIS GUERRERO ubicada Barrio Bosque Av. Buenos Aires N° 45ª 45, sin ningún tipo de licencia de construcción. Para lo cual la señora Josefa solicita una visita de inspección ocular al lugar de los hechos.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria.

En virtud de la queja presentada por la señora **JOSEFA GOMEZ ZABALETA** en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:



Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero AMARANTO LEIVA, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

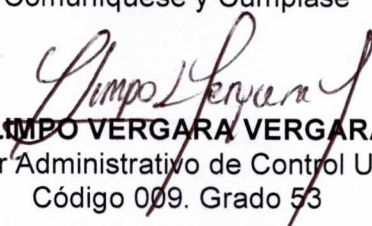
**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al ingeniero AMARANTO LEIVA, funcionario adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.


Comuníquese y Cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

  
Proyecto: CPM  
Abogada DACU



Dr. Claudina Polo  
Ing. Américo Leiva  
Agosto 26/16

 <b>PERSONERIA</b> DE CARTAGENA DE INDIAS <small>Defender los derechos de Nuestro Señor</small>	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS</b>		
	<b>OFICIO 68993.</b>		
Página 210 de 210	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

237

Cartagena de Indias D.T.Y C, 22 de agosto de 2016.

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano,  
Chambacú, Edificio Inteligente, segundo piso.  
Ciudad

**REFERENCIA: Solicitud de intervención en presunta violación a las normas urbanísticas, de JOSÉ GOMEZ ZABALETA, barrio Bosque, avenida Buenos Aires No.45-57, contra obras de Billares La Calandria No.45 A 45.**


Cordial saludo:

En ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 178 y 179 de la Ley 136 de 1994, comunicamos a usted, que hemos recibido petición de intervención del señor JOSE GOMEZ ZABALETA, residente en la avenida Buenos Aires del barrio El Bosque, quien manifiesta verse afectado por las obras realizadas en el predio donde funciona El Billar La Calandria

Lo anterior para lo de sus funciones delegadas por el Alcalde Mayor de Cartagena.

Adjunto copia de informe técnico de visita, practicada por funcionarios de la Personería Distrital de Cartagena.


Atentamente.

  
**CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA**  
Personero Delegado para el Control Urbanístico  
Y Asuntos Polícivos.

29/08/16

Bury  
25-08-16  
8:45am



	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	VISITA TÉCNICA		
Página 330 de 332	CODIGO: FT-DC-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena de Indias D.T Y C. 22 de agosto de 2016.

**OBJETIVO:** Verificar presuntas violaciones urbanísticas

**DIRECCION:** Barrio Bosque, Avenida Buenos Aires N° 45 - 57

**COMITENTE:** CARLOS QUINTANA TAPIA - Personero Delegado

**COMISIONADOS:** SANDY LIAN, arquitecta y MANUEL RAMIREZ, inspector

**SOLICITANTE:** JOSEFA GOMEZ ZABALETA

**FECHA DE INSPECCION:** 11 de agosto de 2016

**RADICADO:** N° 5929 de fecha 8 de agosto de 2016

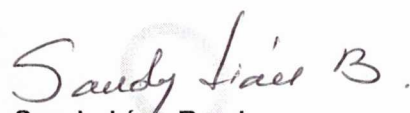
#### DESCRIPCION DE LA VISITA

La visita fue realizada por la arquitecta de la delegada de urbanismo y Bienes Distritales SANDY LIAN BARRIOS y MANUEL RAMIREZ, INSPECTOR, mediante solicitud de visita técnica interpuesta por la señora JOSEFA GOMEZ, contra su vecina GLADYS GUERRERO, por presuntas violaciones urbanísticas

En este lugar fuimos entendidos por la solicitante, donde se pudo constatar lo siguiente: Se trataba de una construcción en modalidad de ampliación, esta obra se realiza en el fondo del inmueble de la señora GLADIS GERRERO, ubicada en el sector en comento N° 45 A 45, sin ningún tipo de licencia de construcción; según versiones del querellante esta obra fu construida sobre la pared divisoria que presuntamente construyo la familia Gómez Zabaleta,

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la construcción viola normas urbanísticas decreto 0977 de 2001, ley 388 de 1997; la familia GOMEZ ZABALETA, están preocupado temen, que la pared divisoria no sea suficiente, para soportar este tipo de construcción, poniendo en riesgo la vida de esta familia Recomendamos oficiar a las oficinas de Planeación Distrital – Control Urbano, para que actúen de acuerdo a lo de su competencia.

Atentamente;

  
**Sandy Lian Barrios**  
 Arquitecta

  
**MANUEL RAMIREZ**  
 Inspector