



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0151156-2018

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

PROCURADURIA PROVINCIAL CARTAGENA
RECIBO DE CORRESPONDENCIA

FECHA: 24 DIC 2018

FOLIOS: 11

ASUNTO: 10:30 am
6x6

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 y
Ganamos todos

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

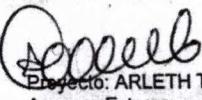
De la anterior manera, rendimos a usted el informe solicitado.

Atentamente,


EDGARD MARÍN 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


Projecto: ARLETH TERESITA CARMONA GONZALEZ
Asesora Externa

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VEMANILLA 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

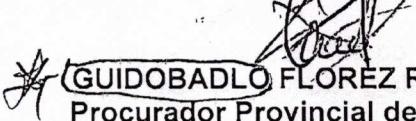
Referencia: Acción Preventiva E-2018-601860

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. 45^a – 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,


GUIDOBADLO 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."



Anexo: Lo enunciado.

Asesora Extrema

Proyecto: ARLETH TEREISTA CARMONA GONZALEZ

Director Administrativo de Control Urbano

EDGARD MARIN TAMARA

Del Señor Juez,

(Consta de dos (2) folios).

remita al correo electrónico citado y recibida en físico el día 15 de noviembre de 2018.
 EXT-AMC-18-0082920 elevada por el señor RAFAEL GUILERMO BALLESTAS VELZ,
 igualmente adjunto oficio AMC-OFI-012498-2018, con la cual se da alcance a la petición

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

ACCIONADA: DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACCIONANTE: RAFAEL GUILERMO BALLESTAS VELZ

REF: TUTELA. RADICADO NO. 13001-40-88-017-2018-00238-00

Correo: 17pmplacgena@cenidj.ramajudicial.gov.co

Centro Plazuela Benkos Bioha, edificio Antiguo Caja de Cuatro piso

GARANTIAS DE CARTAGENA

JUZGADO DEJECISITE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE

Señores

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

AMC-OFI-0143830-2018



Cartagena de Indias 09 de Agosto de 2015

Señores:

Dirección de Control Urbano

Arq. OLIMPO VERGARA VERGARA

AMC-001-0029163-2019

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 SABAleta, 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 FUENDES 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.



Anexo: Lo enunciado.

Asesora Externa

PROYECTO ARLETH TERESEITA CARMONA GONZALEZ

Director Administrativo de Control Urbano
 EDGARD MARIN TAMARA

Del Señor Juez,

(Consta de dos (2) folios).

remita al correo electrónico citado y recibida en físico el día 15 de noviembre de 2018.
 EXT-AMC-18-0082920 elevada por el señor RAFAEL GUILLEMOS BALLESTAS VELIZ,
 igualmente adjunto oficio AMC-OFI-012498-2018, con la cual se da alcance a la petición

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

ACCIÓNADA: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACCIÓNANTE: RAFAEL GUILLEMOS BALLESTAS VELIZ

REF: TUTELA. RADICADO NO. 13001-40-88-017-2018-00238-00

Correo: 17pmplalgeena@cenidj.ramajudicial.gov.co

Centro Plazuela Benkos Bioho, edificio Antiguo Caja de Cuarto Piso

SEÑORES
 JUZGADO DE DECISIÓN PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE
 GARANTIAS DE CARTAGENA

Oficio **AMC-OFI-0143830-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 06 de diciembre de 2018



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:

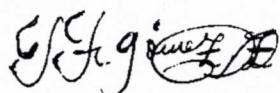
ANCHO: 2mt con 10 cm, LARGO: 17 mt aproximadamente.

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

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

Nubia Gomez Zabaleta
NUVIA ESTER GOMEZ ZABAleta
C.C. N° 33'136.657 de Cartagena



AMC-MEM-000998-2018



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

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



Beccy
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 verificará 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 originó 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.



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.

Rendelito casi de Pochela y Modificació.

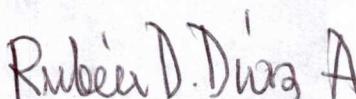




CONCLUSIONES

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 DISTRITAL
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) Amparanto Jevia | Rubén Díaz realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC Fecha _____

Dirección del Predio: Barrio Bosque Diaz 51A N° 45-45

Propietario: Eladio Puentes - GLADIS GUERRO DE FUENTE

Predio con Referencia Catastral No. _____

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

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

MANIFIESTA QUE EL LOCAL LO TIENE ARRENDADO Y LAS LLAVES LAS TIENE EL ARRENDATARIO LA SEÑORA YOLANDA SOLICITA QUE SE LE NOTIFIQUE UNA FECHA PARA ELLA TENER LAS LLAVES Y PODER TENER ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE; EL ARRENDADOR ES LA SEÑORA DOROTHY DEL CARMEN OLIVO GARCIA C.C. 1.047.387.306 ARRENDADOR: ELADIO FUENTE GUERRERO C.C. 9.089.483 FECHA DEL CONTRATO 9 DE MARZO DE 2016. DURANTE LA VISITA LLAMARON AL ARRENDATARIO PARA PEDIRLE LAS LLAVES, QUIEN MANIFESTÓ QUE LAS LLAVES ESTARAN DISPONIBLES EL DIA DE MARTES 15 DE AGOSTO DE 2018

NO SE ADENTA NINGUN TIPO DE OBRA

Presentó Licencia: Si: _____ No: _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____

Mutig _____
Firma del Funcionario



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Barrio Chambacú Edificio Inteligente, Mezanine Piso 2, Tel 6501085 Ext 2121

oficina jefes _____
Firma quien atiende la Diligencia

45423418

INTERVIEW WITH A SURVIVOR
OF THE 1944-1945 POLISH
ANTI-JEWISH PURGE

Interview with a survivor of the 1944-1945 Polish anti-Jewish purge. The interviewee, a Jewish woman, was born in 1920 in Warsaw, Poland. She was a member of the Warsaw Ghetto Resistance and survived the Warsaw Ghetto Uprising. She was also a member of the Polish Home Army (AK) and participated in the Warsaw Uprising. She was arrested by the Germans and spent time in a concentration camp. She was released in 1945 and returned to Warsaw. She currently resides in Warsaw.

Interviewer: Can you tell me about your experiences during the Warsaw Ghetto Uprising?

Interviewee: I was a member of the Warsaw Ghetto Resistance. We fought against the Germans and the Polish collaborationists. We were successful in delaying the Germans for several days.

Interviewer: What was it like to be arrested by the Germans?

Interviewee: I was arrested in 1944. I was taken to a concentration camp. I was there for several months. I was tortured and beaten.

Interviewer: What was it like to be released from the concentration camp?

Interviewee: I was released in 1945. I was very weak and malnourished. I had to find my way back to Warsaw.

Interviewer: What was it like to return to Warsaw after being in a concentration camp?

Interviewee: I was very weak and malnourished. I had to find my way back to Warsaw.

Interviewer: What was it like to be a member of the Warsaw Ghetto Resistance?

Interviewee: I was a member of the Warsaw Ghetto Resistance. We fought against the Germans and the Polish collaborationists. We were successful in delaying the Germans for several days.

Interviewer: What was it like to be a member of the Polish Home Army (AK)?

Interviewee: I was a member of the Polish Home Army (AK). We fought against the Germans and the Polish collaborationists. We were successful in delaying the Germans for several days.

Interviewer: What was it like to be a member of the Warsaw Uprising?

Interviewee: I was a member of the Warsaw Uprising. We fought against the Germans and the Polish collaborationists. We were successful in delaying the Germans for several days.

Interviewer: What was it like to be a member of the Warsaw Ghetto Resistance?

Interviewee: I was a member of the Warsaw Ghetto Resistance. We fought against the Germans and the Polish collaborationists. We were successful in delaying the Germans for several days.

Interviewer: What was it like to be a member of the Polish Home Army (AK)?

Interviewee: I was a member of the Polish Home Army (AK). We fought against the Germans and the Polish collaborationists. We were successful in delaying the Germans for several days.

Interviewer: What was it like to be a member of the Warsaw Uprising?

Interviewee: I was a member of the Warsaw Uprising. We fought against the Germans and the Polish collaborationists. We were successful in delaying the Germans for several days.



Gana
Cartagena
Ganamos todos



AMC-OFI-0080534-2018

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. 51^a N^o 45^a-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

29

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO URBANO DE INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO EL BOSQUE
DIAGONAL 21 A, NO 45 A-45 DE ESTA CIUDAD DE CARTAGENA CON MATRIZ DE INMUEBLE
NO. 060-0147689, REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-09-0185-002-100 DE UN AÑO DE 1973
POR 30 MTS. CONSTANTE DE UN LOCAL COMERCIAL EL CUAL ES DESTINADO AL JUEGO DE
BILLARES CONOCIDO COMO LA NUEVA CALANDRIA REGISTRO MERCANTIL NO. 004133 DE LA
CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, AL CUAL PUEDE CREA SU PROPIA RAZÓN SOCIAL
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 HECHO ESTE CONTRATO
INCLUYE MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS ASÍ COMO OBJETOS DESTINADOS AL JUEGO DE
BILLAR LO CUAL CONSTA EN INVENTARIO SEPARADO

EN CARTAGENA DE INDIAS D.F Y C. LOS PROPIETARIOS: GLADIS GUERRERO DE FUENTES, SUS HIJOS
E HIJAS: ELADIO FUENTES GUERRERO, YOLANDA FUENTES GUERRERO, MIGUEL ÁNGEL FUENTES
GUERRERO, JESÚS FUENTES GUERRERO E INIRIDA FUENTES GUERRERO, entregan para su
ADMINISTRACIÓN, 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 EL CUAL 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 cambia
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 serán
por su cuenta y riesgo.

FACULTADES DEL ADMINISTRADOR. Los propietarios y las propietarias por ser herederos de
ELADIO FUENTES LABARRERA e hijos e 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 cuenta.

OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR - EL ADMINISTRADOR se compromete para con LOS otros
PROPIETARIOS o PROPIETARIAS A- Ejercer la administración de las propiedades a 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, D-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, E-EL MANTENIMIENTO DE LOS MUEBLES ESTAR PENDIENTE DEL MANTENIMIENTO DE

OS PAÑOS DE LOS BILLARES LOS CUALES DEBEN SER CEPILLADOS, LIMPIADOS Y TAPADOS CON PLÁSTICO PARA EVITAR QUE LLEVEN 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 facilitarian un deterioro rapido, 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 arriendos recibidos durante el vencimiento, o sea antes del quinto (5º) dia 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 liberar de perturbaciones el inmueble,

ARRENDATARIO: DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA. Residente en el barrio PIE DE LA POPA CAMINO ARRIBA dirección. EDIFICIO EL ALBERCON N° 29-D INTERIOR 302.

COARRENDATARIO: NELSON MANUEL TERAN PEREZ residente en el barrio PIE DE LA POPA CAMINO ARRIBA dirección. EDIFICIO EL ALBERCON N° 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 a Diagonal 21 a No 45 A 35, y la señora DOROTY DEL CARMEN OLIVO GARCIA identificado con la cedula de ciudadanía No 1.047.387.306 de Cartagena, con domicilio en esta ciudad en el barrio EL ALBERCON N° 29-D INTERIOR 302, quien en este contrato se denominara 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. 197 y 823 de Julio 10 de 2.003, Decreto 1919 de Junio 17 de 1.986, decreto 1816 de Agosto 6 de 1.997 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

CCIÓN: Barrio EL BOSQUE CALLE BUENOS AIRES O DIAGONAL 21^o 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 dará 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 CANÓN DE ARRENDAMIENTO, al valor de DOS MILLONES DE PESOS mcte (5.2.000.000.00) durante los SEIS (6) primeros meses, al SEXTO mes o sea el mes de OCTUBRE DEL AÑO 2.016 deberá pagar la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS mcte (\$2.500.000.00) de Octubre a Marzo del 2.017 será por un valor de Dos millones quinientos mil pesos mcte (2.500.000.00) y de Abril de 2.017 de Septiembre de 2.017 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, 2^o.

PARAFO: 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 ánimo 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 ALCOHÓLICAS Y SERVICIOS y OTRO USO, se puede ceder o transferir el presente contrato, con autorización escrita del arrendador.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El Lessor tendrá una vivienda de **UNO** (1) ANO, a partir del dia 15 del mes de **ABRIL** del año **2016**, la que quiera decir es que se vence el 15 de **ABRIL** del año **2017**, considerando estimar las partes pueden darse por terminada una de las viviendas, **2016** por cesión a la otra parte con anterioridad a tres (3) meses de anterioridad al vencimiento del contrato, de lo contrario se entenderá por terminado por el mismo término, no obstante el ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato dentro del término integral o de **los** **patronos**, dentro de un plazo no superior de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el ARRENDATARIO deberá cumplir con lo establecido en el contrato de arrendamiento.

67. *Evitar el fumar y las muchedumbres: más y más veces. El fumar y los adicionales y mantenimientos en buen estado, dentro su inicio del contrato. REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LOS PEGOS DE LOS BILLARES LOS CUALES DEBEN SER LIMPIADOS Y LIMPIADOS DIARIAMENTE Y SEMANALMENTE CON PLASTICO PARA EVITAR QUE TENGAN DE POLVO, así como no permitir de uso del cigarrillo dentro del establecimiento primero por prohibición de la ley y segundo porque es perjudicial. CLOCAR CIGARRILLOS EN LOS BILLARES, NI BEBIDAS, TIAS, NI COMIDAS. Cigarrillos y los accesorios más y otros adicionales o adicionales de estar en contacto directo con grasa o otros elementos que facilitarán un deterioro rápido y van en detrimento de su buen funcionamiento y mantenerlos en buen estado, dentro su inicio hasta el fin del contrato, y puede ser de la obligación a la actividad económica siempre que sea fijo.*

caso de daños o deterioros distintos de los provocados por el uso normal del inmueble, si por causa diferente de la acción del tiempo y que fueran durante el uso de los muebles por culpa del arrendatario este debe efectuar las reparaciones debidas en cuenta, así como también realizar aquellas reparaciones preventivas y correctivas tales como el CAMBIO DE PANDOS DE LOS BILIARES Y BILIARES, (en caso de que no estén NIVELADOS).

C) Así como los baños limpios y en buen estado, y el de las demás separadas y estando en condiciones para ellas y en caso de emergencias de caballería, al final de la jornada dejar al orden público recogida la basura de la calle.

Cumplir las normas consagradas en los reglamentos internos y los que regula la autoridad de protección de los derechos de todos los vecinos y al de propiedad horizontal a favor de los vecinos.

d) El pago de los servicios públicos domésticos tiene de cuenta del arrendatario, sin embargo de mostrar los recibos cancelados al momento del pago de cada cuota de arrendamiento, la presentación oportuna dará derecho a la terminación del contrato. El ARRENDATARIO no es 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 pertinentes para resolver cualquier perturbación que se genere (en facturación, alta consumo, fuga, punto de liquidación, sanciones etc.), durante el tiempo en que permanezca el inmueble en poder del arrendatario.

e) Cumplir con las normas de la ley sobre los derechos del vecino y perteneciente a la ley, estar atento a los asuntos para protección de juntas de vecinos, en el establecimiento Comercial.

F) Sobre todo el arrendatario se obliga a respetar el uso comercial de manera general y local 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 el incumplimiento de esta obligación da derecho al arrendador para cesar de pago el inmueble, como por ejemplo hacer bailes de PIK-UP, que traen peleas y malas conductas, además debe moderar el volumen de la música evitando problemas con vecinos policía y Fpa.

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 cesado de 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.

Si se realiza otra reparación o mejora, diferente a la indicada en el contrato, sin el consentimiento del ARRENDADOR, si las realizaré sin su consentimiento, se le dará la opción de que las mismas se separadas o canceladas por el ARRENDATARIO, si no lo hace, la parte ARRENDADORA, en su calidad de ARRENDATARIO, ejercerá el derecho de retención por reparación de daños, y en su caso, el arrendador no tendrá al arrendador indemnización de ninguna manera por este motivo.

De todas maneras la parte ARRENDADORA, podrá exigir el reembolso de las reparaciones que se realicen en su inmueble, si la parte ARRENDATARIO no esté interesada, debiendo la parte ARRENDATARIO, entregar el inmueble en el momento en que lo recibió.

NOVENA: CLAÚSULA PENAL. Se exigirá de manera inmediata la revisión de la documentación para la efectiva la cláusula penal en los siguientes casos:

- a) Por mora en el pago del arrendamiento en las condiciones establecidas en el contrato, y 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 sea demandado al efecto, de acuerdo con los artículos 16 y 18 de la ley 54 de 1.985.
- C) Por la destinación del inmueble para fines distintos, contrarios a las buenas costumbres y la moral; las buenas costumbres y el orden público.
- D) Por no cancelar a tiempo los recibos de pago de las servicios públicos documentados.
- E) Cuando el ARRENDATARIO realice cambios al inmueble para el total del mismo sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR.
- F) Por la violación a cualquier otra obligación a cargo del ARRENDATARIO, conforme con este documento y las normas que regulan el contrato de arrendamiento.

En los anteriores eventos la parte ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR, a título de cláusula penal una suma equivalente a dos (2) períodos de arrendamiento, dentro de los cuales se inició la acción judicial, sin necesidad de requerimientos procesales o judicializaciones, a los cuales corresponde expresamente el ARRENDATARIO, así como a los establecidos en los artículos 2.435 y 2.437 del C. C. como oponerse a la cesación del arrendamiento mediante licencia en caso de falta de lanzamiento, Y EN COMPENSACIÓN POR EL PAGO DE MEDIDAS ESTRUCTURAS EN PLEITO NO RECONOCIDAS, por parte del arrendador EL ARRENDADOR reconocerá una sola vez.

DECIMA: El inmueble consta de los servicios de Agua, Energía, I.V.P., los pagos de estos servicios estarán a cargo del ARRENDATARIO al iniciarse el contrato el arrendatario deberá dejar como garantía el valor de ASETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000,00) neto, para que al desocupar el inmueble sirvan para cancelar los servicios que vienen de vigencia anterior parte 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 abonar al

ARRENDADOR los últimos recibos cancelados son de cargo del ARRENDADOR, los cuales y sanciones que estas empresas de servicios públicos hagan efectivas sin razón de infundada o de los reglamentos ocurridas por su culpa, lo mismo que el costo de recaudación, y los gastos que surgen que por esta causa se occasionen.

EL ARRENDADOR, no responde por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el arrendatario y que son atendidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, si por el pago de exceso en la liquidación de los mismos, el ARRENDADOR, no será obligado a pagar el servicio 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 restar 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 ésta parte integrante del mismo contrato de arrendamiento.

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

DECIMA TERCERA: IMPUESTOS: Los gastos que occasionen la legalización, elaboración y demás costos relacionados con el contrato de arrendamiento, corresponderán a cargo del ARRENDATARIO, y tendrá un valor equivalente a CUARENTA MIL PESOS MEXICANOS \$40,000.00 momento de celebrar el presente contrato, como lo establece la ley.

DECIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para las exigencias de canon de arrendamiento y demás sumas que corran a cargo de la parte arrendataria y no hayan sido canceladas. Los servicios correspondientes de los servicios públicos por el ARRENDADOR, también prestan merito 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 se obliga al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble o local Comercial y a recuperar su tenencia mediante el requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el abandono del inmueble, quedando ocupado por el término de un mes o que se amenace la seguridad física de la persona que lo ocupa.

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

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

ADMINISTRADOR ARRENDADOR AUTORIZADO

FLADIO FUENTES GUERRERO.

ARRENDATARIO: DOROTHY DEL CARMEN OSANTE GARCIA. 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.



AMC-OFI-0080594-2018

24
Proyecto
37-16

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° 45^a-45, de acuerdo a su petición por presuntas violaciones de la normatividad urbanística en el lugar.

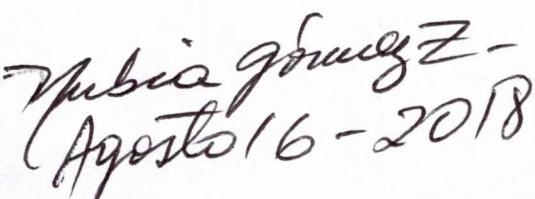
En dicha visita se evidenció que se ha incurrido en una infracción urbanística, sin embargo, tal y como se señala en el informe, no se pudo obtener acceso al predio, razón por la cual *"no fue posible cuantificar la obra nueva presuntamente construida en la zona posterior del predio"*.

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



AMC-OFI-0080534-2018

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. 51^a N^o 45^a-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 GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *Camila Fox* – Asesora Externa DACU



22
Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0080534-2018

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**

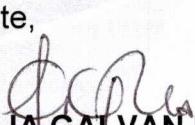
Cordial saludo,

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. 51^a N^o 45^a-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 GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *Camila Fox* – Asesora Externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0080553-2018

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. 51^a N° 45^a-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



AMC-OFI-0080553-2018

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. 51^a N° 45^a-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
Chile



AMC-OFI-0080566-2018

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. 51^a N^o 45^a-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.

OFB
Camila Fox Barón
Asesora Externa DACU

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Visto el informe secretarial que antecede:

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

Atentamente,

AGM
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU



AMC-OFI-0080566-2018

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. 51^a N^o 45^a-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 comisiónese 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 verificará 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.

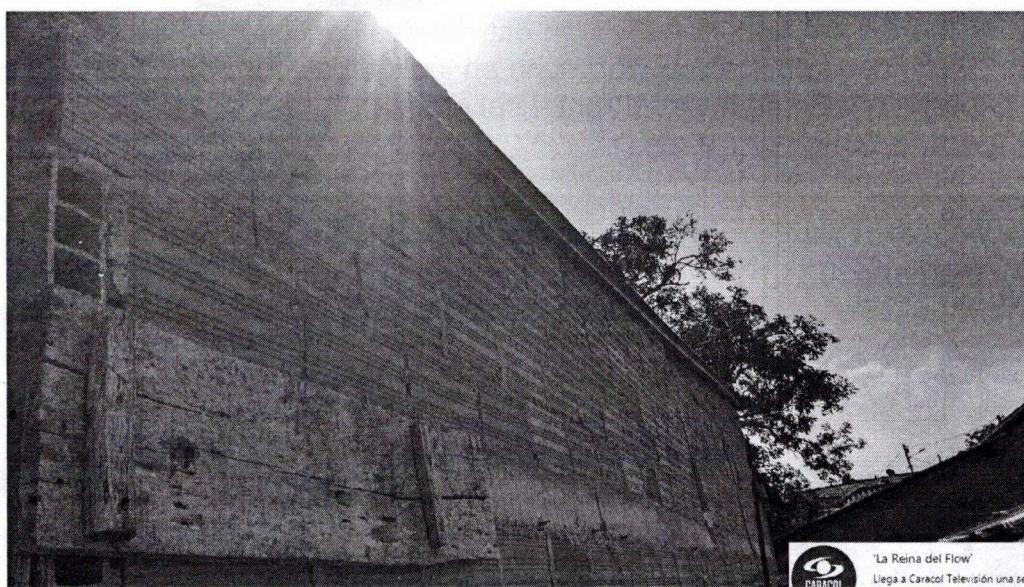
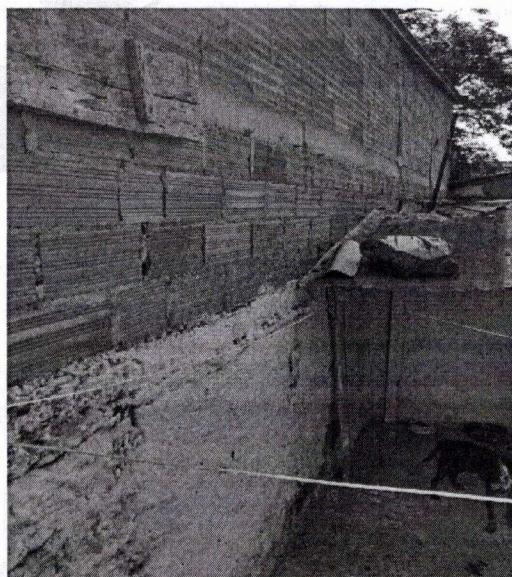
La visita e inspección ocular transcurrió entre las 8:17 A.M y las 8:50 A.M

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 m², 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 m ²
2 ALCOBAS	50 m ²
3 ALCOBAS	70 m ²
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-Turistico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4

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

AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M ² - F.: 8 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M ² - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M ² - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M ² - 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 m ² de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons. Multifam. 1 x c/170 m ² de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m ² de A. Cons. (Circ. 4-03)
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.



CONCLUSIONES

1. Se establece que en el inmueble en mención ubicado en la transversal 21A Nº 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.

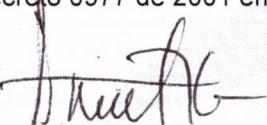
Toda intervención sobre un predio o inmueble requiere licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, tal como lo señala el Decreto 1203 de 2017 en su artículo 4º.

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 4º

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:



14

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-AMC-16-0052720 Fecha 16 AGOSTO 2016

Dirección del Predio: AV. BUENOS AIRES N° 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: EDIFICACIONES 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 REFORZA SOPORTE DE PUERTAS CON COLUMNAS DE Y25x30
MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE: 10 m

FONDO: 10 m

LARGO: 830 m

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

Presentó Licencia: Si: No: Modalidad:

Profesional Responsable:

Wif 16
Firma del Funcionario



J. J. M.
Firma quien atiende la Diligencia

13

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. _____

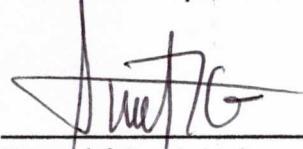
La visita es atendida por el (la) señor(a): JOSE GOMEZ ZABALETA

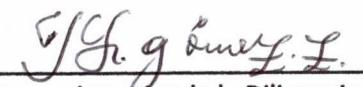
En el sitio se observó lo siguiente: QUIEN ATIENDE LA VISITA MUESTRA MURO VECINO SE APoya SOBRE MURO DE LA SEÑORA FLOR ZABALETA DE VENECIA, EL MURO FUE CONSTRUIDO HACE 50 AÑOS SEGUN LO MANIFESTADO POR EL QUERELANTE QUIEN CONSIDERA UN RIESGO PARA ESTA FAMILIA

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

Presentó Licencia: Si: ___ No: ___ Modalidad: _____

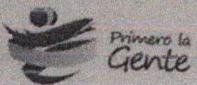
Profesional Responsable: _____


Firma del Funcionario


Firma quien atiende la Diligenzia



73.077-682-696



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 INFRACTION 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, modificada por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Ena
Proyecto CPM
Asesora DACU

26-04-2017



Cartagena de Indias 09 de Agosto de 2015

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. / C
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION 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, Leidis 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

Señores:

Dirección de Control Urbano
Arq. OLIMPO VERGARA VERGARA

Cordial saludo

Dr. Amador Lewa
tel: 301-6077253
Jueves 18 A.M.

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 SABAleta, 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 FUENDES 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.

Radicado
SAO-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 INFRACTION 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.

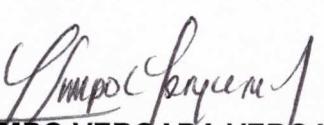
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

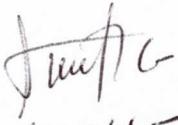
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto CPM
Asesora DACU


26-04-2017



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

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

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



Oficio AMC-OFI-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



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

T (57) 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



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

Elio Fonte
27-10-2016



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

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

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



Oficio AMC-OFI-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 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.

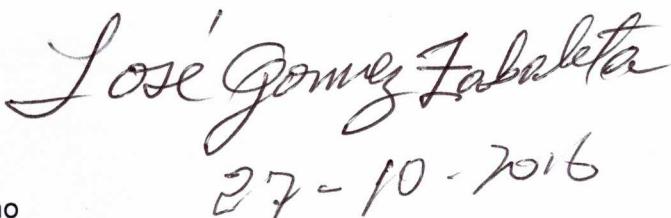
Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107269-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el **Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al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


Josefa Gomez Zabaleta
27-10-2016



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

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

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



Oficio AMC-OFI-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:	JOSEFA GOMEZ ZABAleta
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° 45^a 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 desarrolle; 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. Ordéñese 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. Comisióñese 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 63


Projeto: SPM
Abogada DACU



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

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

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



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:	JOSEFA GOMEZ ZABAleta
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° 45^a 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. Ordéñese 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.

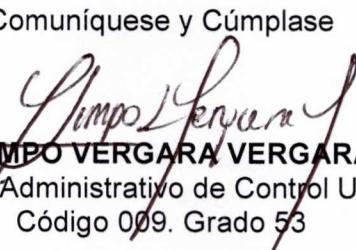
SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

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. Comisióñese 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



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

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

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

Dra. Claudi a Polo 419
Ing. Amuranto leiva
Agosto 26/16



PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

OFICIO 68993.

Página 210 de 210

CODIGO: FT-CI-003

VERSIÓN 0

FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

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

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano,
Chambacù, 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 Policiales.

Rec
29/08/16

Beccy
25-08-16
8:45 am

 <p>PERSONERIA DE CARTAGENA DE INDIAS Depender las decisiones, es tener el poder</p>	<p>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS</p>
<p>VISITA TÉCNICA</p>	
<p>Página 330 de 332</p>	<p>CODIGO: FT-DC-003 VERSIÓN 0 FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012</p>

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

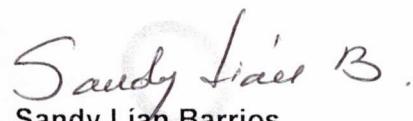
DESCRIPCION DE LA VISITA

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