

**ANTONIO LAITANO LEAL.**  
**Abogado Titulado.**

---

Cartagena de Indias, D. T. y C., Junio de 2015.

Señores:

**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS**

E. S. M.

**REF: PROYECTO DE CONSTRUCCION EDIFICIO ISLA MERITA UBICADO EN EL BARRIO CRESPO, CALLE 70 No. 4-75.**

**Radicado Licencia Inicial: 13001114-00078 de Febrero 2014.**

**Radicado Modificación Licencia: 13001115-0115 de Marzo 13 de 2015.**

---

Cordial Saludo:

Yo JULIO ALBERTO ALVAREZ GOEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.093.235 de Cartagena, presento formal QUEJA ADMINISTRATIVA, dado el incumplimiento de las normas urbanísticas que se ha presentado de manera reiterada en la construcción del proceso referenciado en el epígrafe y cuya exposición detallada hacemos a continuación:

En primer lugar debe mencionarse que el proyecto de vecindario, en NINGUN MOMENTO se socializó con los vecinos, ni hubo reunión alguna convocada por la señora ELIA RADA DE URGARRIZA. También debo afirmar que NUNCA he firmado Documento alguno en este sentido, ni fui citado por parte de la autoridad competente a efectos de intervenir en el asunto y poder hacer valer mis derechos, de conformidad con el artículo 24 del Decreto 546 de 2006, que reza lo siguiente:

**"Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de la licencia, **citara a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.** En la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La

**Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes,** de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 18 de este decreto."

El proyecto de vecindario no fue socializado, el curador o la autoridad competente no efectuó la citación exigida para el otorgamiento de la licencia de construcción, por lo que se violó el trámite procedimental que para tal efecto se ha establecido en la normatividad vigente.

En segundo lugar, tenemos como apreciación que la CURADURÍA URBANA No1 revisó el proyecto desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico, tal y como lo ordena el artículo 26 del Decreto 546 de 2006, al preceptuar:

"El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, **deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico** a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Lo anterior, hace parte de un trámite meramente procedimental, por cuanto no están obligados los Curadores o la autoridad competente a dirigirse físicamente a efectuar dichas revisiones al proyecto, sin embargo, dudamos de la veracidad en el cumplimiento del mismo, toda vez que el proyecto en mención presenta varias irregularidades, como lo son:

- 1) Los Profesionales Arquitecto Z Aid PUELLO MARTINEZ, el Ingeniero Civil ANTONIO E. FUENTES, **en la paredilla divisoria han diseñado la apertura de una ventana lateral hacia,** esto no es permitido.
- 2) Los Profesionales Arquitecto Z Aid PUELLO MARTINEZ, el Ingeniero Civil ANTONIO E. FUENTES y los Esposos ALFONSO UGARRIZA – ELIA RADA, sabían que NO es permitido por las NORMAS DE CONSTRUCCIÓN, **ADOSARZE** a la paredilla que divide Dos (2) predios porque es un bien en común para ambas casa, por lo que es totalmente **PROHIBIDO** construir sobre la paredilla colindante, según lo preceptuado por el artículo 15 del Decreto 159 de 2004.
- 3) Los Profesionales Arquitecto Z Aid PUELLO MARTINEZ, el Ingeniero Civil ANTONIO E. FUENTES autorizaron cortar el Block de la paredilla interna del

lado de la construcción para introducir las Formaletas y posteriormente Fundir las Columnas, violando la Norma de Construcción sin importar causar daños a terceros.

Por otro lado, mi persona **JULIO ALVAREZ GOEZ** eleve peticiones a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, el día Martes 24 de Marzo 2.015, dirigida a la Funcionaria **XENIA GÓMEZ**, encargada de realizar la inspección ocular en el lugar de la construcción, copia del acta de visita y el concepto técnico emitido.

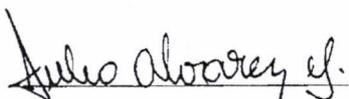
Nuevamente, el día Jueves 26 de Marzo 2.015, presente **DERECHO DE PETICIÓN** a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, dirigida a la Funcionaria **XENIA GÓMEZ** para que se sirviera entregar copia del Acta de Visita y el Concepto Técnico, con copia a PLANEACIÓN DISTRITAL (Dr. Ramón Pérez) y a CURADURIA URBANA No1 (Dr. Ronald Llamas Bustos), en ambas oportunidades, no se dio respuesta a la petición impetrada, violando con ello el derecho constitucional de hacer peticiones formales a las autoridades.

Por último, y no por ello menos importante, tengo que advertir acerca de la situación actual de la construcción, en la que la paredilla divisoria presentas rajadas, grietas, huecos que pueden apreciarse, incluso desde el otro lado, lo que evidentemente pone en situación de peligro, la vida y la seguridad de cada uno de los miembros de mi familia GOEZ, en especial, la de mi señora madre de mi señora madre, quien dado su estado de salud actual, con un diagnostico de ALZHEIMER, desarrolla su vida diaria en el patio de la casa, y en más de una oportunidad ha tenido que salir de ahí, por el riesgo de que caiga un retazo de varilla, como ya ha sucedido, tal y como se demuestra con las fotografías anexas.

Las fallas, irregularidades y demás situaciones cuestionables que se han presentado en el desarrollo de esta construcción, y en la que todos los vecinos colindantes con dicho predio han iniciado los trámites legales pertinentes para evitar un perjuicio irremediable con posterioridad, dejan ver de manera muy notoria la omisión de las autoridades competentes para controlar este tipo de arbitrariedades, no solo en la ejecución de la construcción, sino en los innumerables perjuicios ocasionados a los vecinos.

Esperamos que se tomen las medidas adecuadas para evitar perjuicios futuros y que causen grave daño a la comunidad, en la que se pueda imputar responsabilidad a las autoridades competentes por omisión en el control que debe ser ejercido a estas construcciones.

Atentamente,



**JULIO ALVAREZ GOEZ.**  
**C.C. No. 73.093.235 de Cartagena.**

Cartagena Julio 10 2015

Señores  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Atención Secretaria DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Oficinas Edificio El Inteligente

Cordial saludo

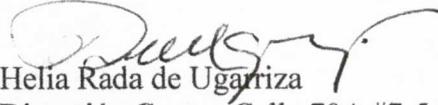
Nuevamente le hago llegar documentos como constancia del proceso administrativo iniciado por la Alcaldía Menor y el acatamiento que se hizo a la orden dada por la arquitecta XENIA GOMEZ de demoler tres columnas y la solicitud posterior de Modificación de Licencia que solicitamos a la Curaduría No 1 Distrital pues de acuerdo a la Carta catastral el retiro predominante en el área es de cinco metros y a ese derecho nos acogimos. La casa demolida tenía 53 años de construida y se le ha dado trato como si fuera un terreno baldío.

Anexo

- 1:Oficio Diciembre 23 2014 Alcaldía Menor
- 2:Oficio Enero 22 2015 para la Alcaldía Menor
- 3:Oficio Febrero 05 2015 Respuesta Alcaldía Menor
- 4:Oficio Enero 20 2015 de la Alcaldía menor Informe
- 5:Oficio Enero 29 2015 con acta de visita.Xenia Gomez Arquitecta
- 6:Oficio Febrero 13 2015 Constancia demolición tres columnas
- 7:Oficio Febrero 24 2015 solicitud a Personería
- 8:Oficio Marzo 02 2015 para el Dr Guillermo Betancourt
- 9:Oficio marzo 03 2015 Cai Crespo
- 10:Oficio marzo 03 2015 Carta para Alcaldía Menor XENIA GOMEZ
- 11:Oficio Marzo 13 2015 Solicitud Modificación Licencia 0216 de Mayo 2014
- 12:Oficio Marzo 16 2015 para Alcaldía Menor

Con esto queremos darle a conocer a Ud que se ha acatado lo pedido por Alcaldía Menor. Igualmente dejamos claro que el día de visita de la Arquitecta Xenia Gomez. La licencia de Construcción 0216 de Mayo del 2014 si estaba en la obra adherida a una nevera que se dejo en uso pero no le fué mostrada. Hoy aparecen dos vallas visibles en la obra por eso no entendemos el uso de la expresión que hay que verificar si tiene licencia expedida por autoridad competente. Si es necesario puedo anexar constancias de pago en Curaduría No 1.

Atentamente

  
Helia Rada de Ugarriza  
Dirección Crespo Calle 70A #7-54

Cartagena Marzo 03 2015

Señores  
CAI CRESPO  
Atención: TENIENTE JAIR PARRA  
La Ciudad

Estimados señores

Dejamos constancia del atropello de que fuimos objeto por parte de cinco uniformados que irrumpieron ayer en la obra ubicada en Crespo calle 70 # 4-75 en forma violenta derribando la puerta con patadas instigados por el Señor JULIO ALVAREZ e irrespetando de palabra a los obreros que estaban almorzando.

El celador le dijo que regresaran porque estaban en horas de almuerzo. Sin ningún documento que justificara su presencia en nuestra propiedad decidieron actuar abusando de su investidura.

Personalmente estuvimos ayer y hablamos con el Teniente PARRA y prometió que averiguaría quienes fueron los actores de este atropello. La función de ellos es proteger a todo ciudadano, no actuar por instigación de alguien que no quiere utilizar la razón y el dialogo si tiene alguna duda.

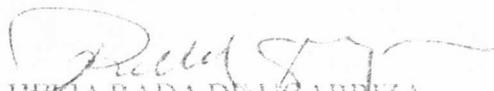
Hoy se recibió la visita de la arquitecta de la Alcaldía Local y le explicó al señor JULITO ALVAREZ que despues de medir y ver escrituras nosotros estamos con linderos legales y son ellos los que están ocupando mi predio con una reja metálica que deben retirar.

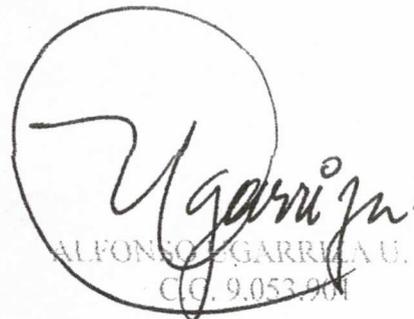
Respecto a la licencia de construcción la tenemos y le adjuntamos copia de ella. Su fecha es de 2014 y es válida por dos años, por eso no podemos darle una licencia con fecha 2015 como el Teniente Parra nos pedía. Anexamos tambien copia oficio PERSONERÍA DISTRITAL.

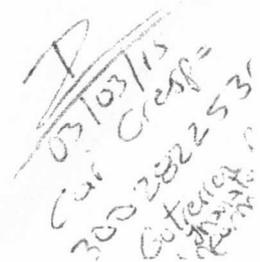
Esperamos con esto cerrar el acoso de los señores ALVAREZ y que Uds sepan que no somos personas de estar envueltas en litigios.

La verdad prevalece ió y es lo importante.

Atentamente

  
HELIA RADA DE UGARRIZA  
C.C. 33.123.001

  
ALFONSO UGARRIZA U.  
C.C. 9.053.904

  
03/03/15  
Car. Crespo  
300 2002 2531  
Cartera

200  
5

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	VISITA TÉCNICA		
Página 349 de 350	CODIGO: TT-DC-003	VERSIÓN: 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/05/2012

### INFORME DE INSPECCION OCULAR

FECHA DE INSPECCION: Marzo 2 del 2015

REF: Queja interpuesta por la señora HELIA RADA DE UGARRIZA.

DIRECCION: Barrio Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural.

RADICADO: 19778, 24 de Febrero 2015

A esta agencia de ministerio público la señora HELIA RADA DE UGARRIZA solicito el acompañamiento e intervención de este organismo de control, frente a la posesión de la propiedad privada.

### DESCRIPCION DE LA INSPECCION

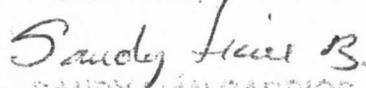
Siendo las 10 a.m. del día 26 de Febrero del 2015, se realizó visita técnica al inmueble en mención por parte de los funcionarios, Arquitecta Sandy Lian Barrios y el inspector Manuel Ramírez García al llegar al sitio en mención fuimos atendidos por los querellantes quienes expresaron el motivo de su solicitud: El vecino ubicado en el lateral izquierdo entrando del querellante, considera que la construcción amparada con la licencia de construcción N° 0216 del 12 de Mayo del 2014, está construyendo por fuera de sus linderos.

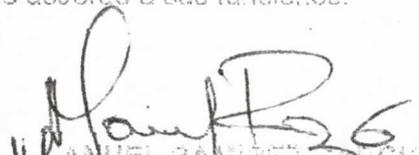
En el momento de la visita se pudo observar que ciertamente en el predio ubicado en el barrio de Crespo calle 70 # 4 75 se está realizando una construcción en la modalidad de Adecuación y Ampliación, con licencia de construcción aprobada por la curaduría Urbana N° 1

A la querrela fue anexada la escritura N° 1028 de 1962, donde expresa que la propiedad tiene frente de 12.50 metros, "por la izquierda entrando con lote de la Sra. Nancy Porto de Porto; escritura N° 425 de 1989, donde expresa que "la propiedad tiene frente de 12.50 metros, por la izquierda entrando con lote de la Sra. Nancy Porto de Porto antes, hoy con cesa de la Sra. Graciela Goetz de Álvarez". Se procedió a realizar las medidas del frente de la vivienda la cual arrojo una medida de 12.50 metros.

Por lo anteriormente redactado se concluye que el frente físico de la casa es de 12.50 metros concurda con los escrituras aportadas, se recomienda oficiar a la Oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que actúe de acuerdo a sus funciones.

Atentamente;

  
SANDY LIAN BARRIOS  
Arquitecta.

  
MANUEL RAMÍREZ GARCÍA  
Inspector.

Cartagena Marzo 03 2015

Arquitecta XENIA MENDEZ  
Alcaldía Santa Rita  
La Ciudad

Cordial saludo

Le hacemos entrega de las siguientes copias de Escrituras:

- 1) Escritura 1.506 de Noviembre 22 de 1960
- 2) **Escritura # 1.028 de Julio 24 de 1962**
- 3) **Escritura 425 del 29 de Marzo de 1969**

En la escritura 1.506 realiza la Señora MARGARITA VILLARREAL DE LOPEZ la compra del lote al Dr Cesar Guerrero Figueroa.

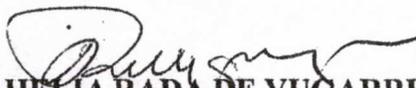
En la escritura 1.028 de Julio 24 de 1962 la señora MARGARITA VILLARREAL DE LOPEZ hace la declaratoria de CONSTRUCCIÓN de la casa en donde se puede comprobar que no existen los Señores Alvarez, ni Freita, ni Benedetti como dueños de algún inmueble colindante. Solo existian solares, de los cuales erah dueños : AIDA PORTO DE PORTO lado izquierdo, y CESAR GUERRERO FIGUEROA fondo y lado derecho.

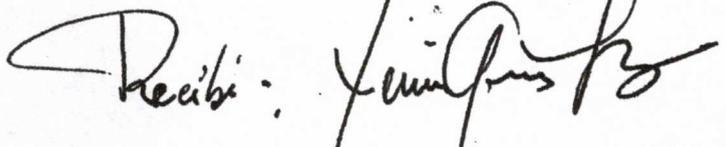
En la escritura 425 de MARZO 29 de 1969 protocoliza la venta del inmueble a la Señora HELIA RADA DE UGARRIZA en donde claramente se lee **“ que el lote donde está edificada dicha casa está completamente tapiado con paredillas de blocks de cemento”**.

**Esto comprueba que los linderos son legales amparados por escrituras y no hay ninguna razón para el escándalo que han querido hacer los Señores ALVAREZ sin antes mirar escrituras..**

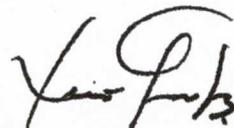
**Que la verdad prevalezca y se nos deje de acosar.**

Dejamos constancia que la Arquitecta de la PERSONERIA DISTRITAL VERIFICÓ LINDEROS Y COMPROBO su legalidad.y podremos mostrar su informe.

  
**HELIA RADA DE UGARRIZA  
 REPRESENTANTE PROYECTO  
 HERMANOS UGARRIZA RADA**

Recibi:   
 03-03-15

Recibi: Informe de la  
 Personeria Distrital



<b>INFORME TECNICO</b>		
<b>Para: ARQ. ISABEL POLO BAHOQUE</b> <b>Director Administrativo Control Urbano (E)</b>		
<b>DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA</b> Arquitecta	<b>CC. No. 33.154.502</b>	<b>No. CONTRATO: 09- 439-2015</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>QUEJA POR CONSTRUCCIÓN Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS</b>	<b>FECHA VISITA: 28/07 / 2015</b>
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>EXT-AMC- 15-0043463</b>	<b>FECHA ASUNTO: 8/07/2015</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>JULIO ALVAREZ GOEZ</b>	<b>CC. No 73.093.235 de Cartagena</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>BARRIO CRESPO CL. 70 No. 4-65</b>	
<b>TELEFONO: 300 8816532</b>		

**INFORME DEL ASUNTO**

Queja recibida, presentada por el sr Julio Álvarez Goez, donde solicita se haga visita a la construcción que se está realizando en el Barrio Crespo Cl. 70 No. 4-75 por presunta violación de: Normas Urbanísticas, Normas de Seguridad, Falta de Protección y presuntos daños causados a su propiedad colindante a la construcción.



### LOCALIZACION EN EL SECTOR



### INFORME DE VISITA

En fecha 28 del mes de Agosto de 2015, para atender asunto de la referencia, me traslado al Barrio Crespo Cl. 70 No. 4-75 en el sitio soy atendida por el maestro de obra a quien le informo el motivo de mi visita y donde observó lo siguiente:

1. En el lote se está realizando una construcción de 3 pisos en el momento de la visita estaba en etapa de Estructuras: Cimientos, vigas, placas, columnas. Solicito por el Arquitecto, Ingeniero o dueño de la obra, la persona que atendió manifestó que no se encontraban en el momento, solicito:

- Licencia de Construcción

La Licencia es aportada, El proyecto es Aprobado mediante Resolución No. 0216 de Fecha 12 de Mayo de 2014 por la Curaduría Urbana No. 1

Modalidad: Adecuación y Ampliación

Uso: Comercio 1 y Residencial Bifamiliar

Titular: Reynaldo Ugarriza, Hernando Ugarriza y Leonardo Eugenio Ugarriza

2. La Licencia se modifica mediante Resolución No. 0259 de fecha 9 de Junio de 2015.



3. Posteriormente me traslado al predio colindante con la construcción por el lado izquierdo entrando identificado con el No. 4-65 donde existe una vivienda, en el sitio nos atendió el Sr. Julio Álvarez quien manifestó que su familia habitantes de la vivienda están siendo afectados por la construcción ya que desde que se iniciaron los trabajos en su propiedad ha habido constante caída de elementos y material en el techo y patio causando roturas en laminas de eternit, ocasionando daños debido al poco cuidado que tienen los trabajadores y la falta de protección necesaria y requerida para esta clase de construcciones.

El Sr Julio Álvarez manifestó además que la construcción utilizó el muro divisorio de las 2 (dos) propiedades, que tiene muchos años de construido y no hicieron uno nuevo de acuerdo a la norma de construcción.

Seguidamente le comunique al maestro de obra sobre los daños que la construcción ha causados en la propiedad del señor Álvarez por la falta de protección, manifestó que tiene conocimiento al respecto, que ya comunicó a los dueños de la obra.

## CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, se constató que en el Barrio Crespo Cl. 70 No. 4-75 se está realizando una construcción aprobada mediante Resolución No. 0216 de Fecha 12 de Mayo de 2014 por la Curaduría Urbana No. 1  
Modalidad: Adecuación y Ampliación  
Uso: Comercio 1 y Residencial Bifamiliar  
Titular: Reynaldo Ugarriza, Hernando Ugarriza y Leonardo Eugenio Ugarriza  
Posteriormente la Licencia se modifica mediante Resolución No. 0259 de fecha 9 de Junio de 2015.  
Esta construcción afecta a la vivienda colindante de propiedad del sr Julio Álvarez y familia ya que desde que se iniciaron los trabajos ha habido constante caída de elementos y material en el techo y patio, causando roturas en laminas de eternit, ocasionando daños debido al poco cuidado que tienen los trabajadores y la falta de protección necesaria y requerida para esta clase de construcciones.  
También se constato que la construcción utilizó el muro divisorio de las 2 (dos) propiedades y no hicieron un muro nuevo de acuerdo a la norma de construcción.
- ✓ Se recomendó a los propietarios de la construcción realizar los trabajos por daños que pueda ocasionar en la propiedad del Sr. Julio Álvarez y familia ubicada en el Barrio Crespo Cl 70 No. 4-65, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.



- ✓ Dar traslado a la Alcaldía Local No. 1, Histórica y del Caribe Norte de acuerdo al Decreto 0013 de fecha Enero de 2015 y a documentos anexos, por competencia.

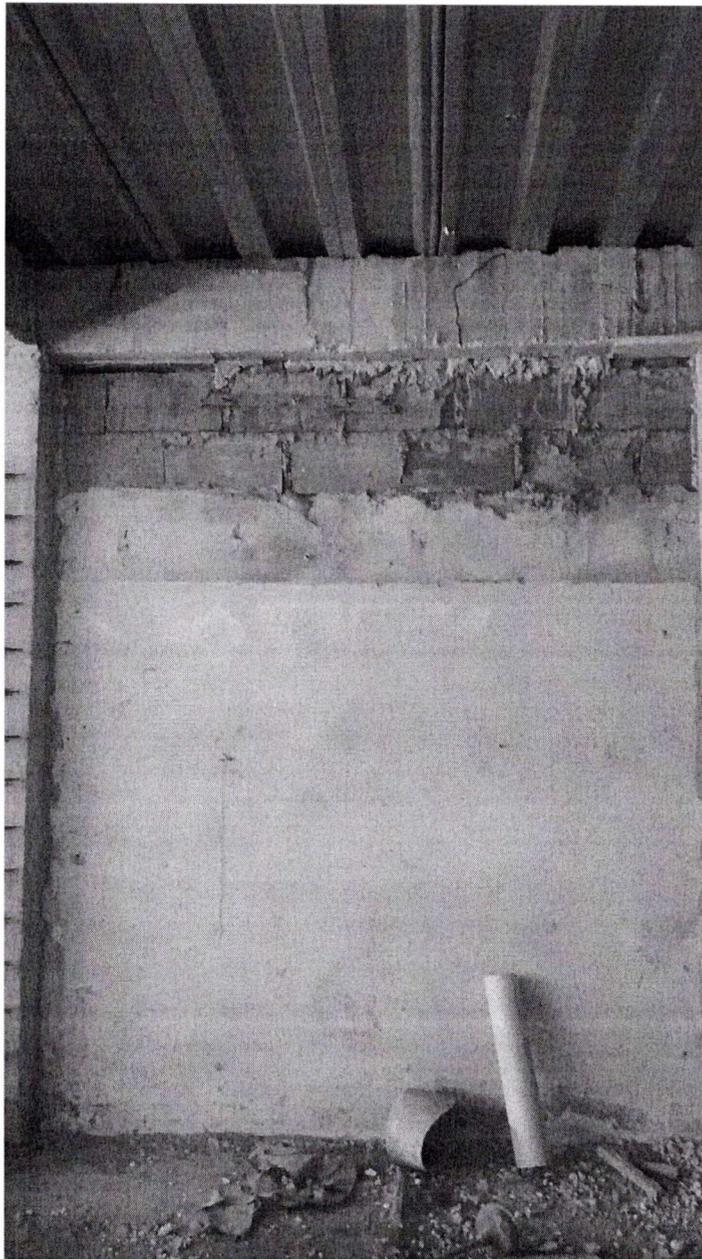
**Luisa Iveth Aparicio Herrera**  
arquitecta  
Dirección Administrativa Control Urbano

### REGISTRO FOTOGRAFICO



**CONSTRUCCIÓN UBICADA EN EL BARRIO CRESPO CL. 70 No. 4 - 75**





**MURO DIVISORIO DE LAS 2 PROPIEDADES QUE UTILIZARON PARA LA CONSTRUCCION**





**MURO DIVISORIO COLINDANTE UTILIZADO EN LA CONSTRUCCION**



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

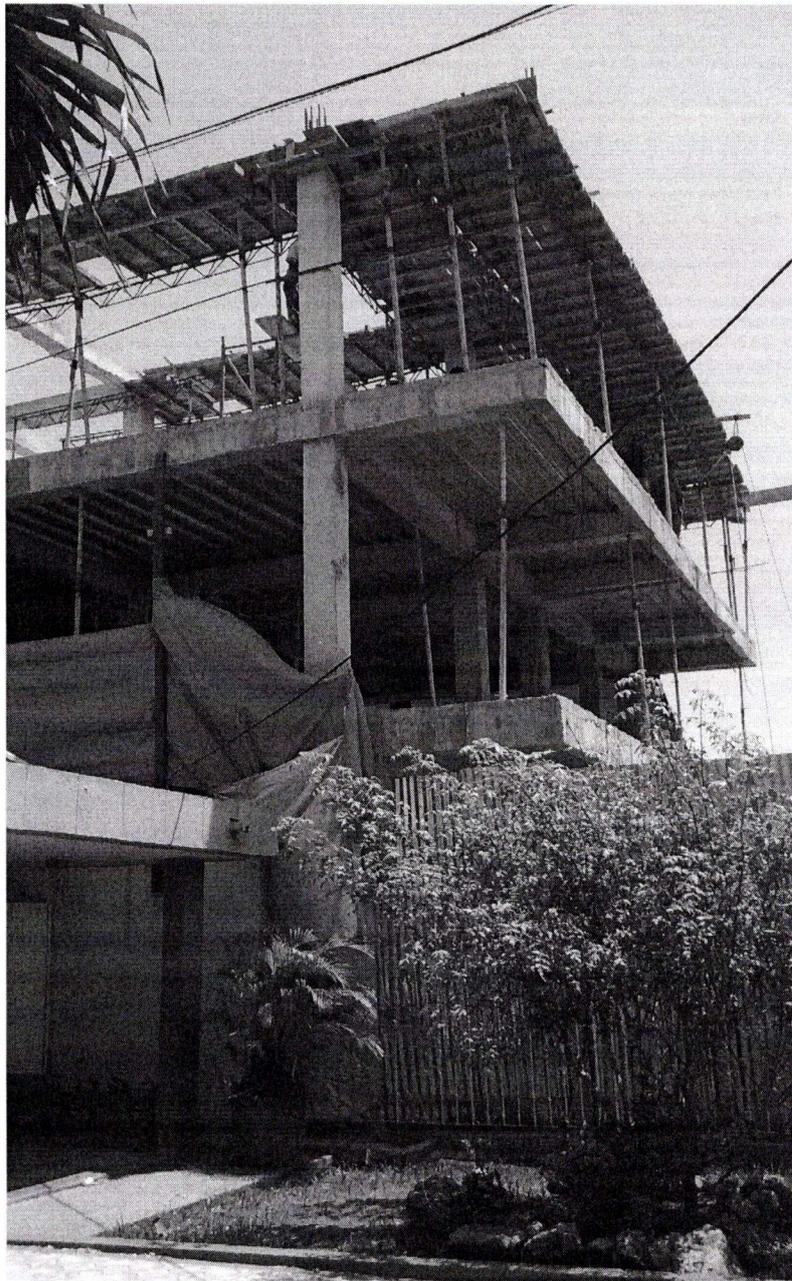
Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



**MURO NUEVO COLINDANTE TERCER PISO**





**CONSTRUCCION COLINDANTE CON LA VIVIENDA DEL SR JULIO ALVAREZ Y  
FAMILIA  
FALTA PROTECCION**



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

Dra Sara Luna  
Dra. Jacobo Araya  
Oct 21/16 49

Cartagena de Indias D.T y C.

Octubre 14 – 2.016

5.

13  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-16-0069152**  
Fecha y Hora de registro: **14-oct.-2016 12:18:36**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**  
Cantidad de anexos: **2**  
Contraseña para consulta web: **1BD3BE4B**  
www.cartagena.gov.co

Señor:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn: Dra. LUZ ELENA PATERNINA MORA.

Directora.

Ref. Violación en la Construcción de la Radicación inicial 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de solicitarle a Usted el favor de enviar un funcionario idóneo para que realice una inspección de campo y posteriormente presente el informe técnico sobre las violaciones hechas en el proyecto de construcción EDIFICIO ISLA MERITA, ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75. (Frente al Supermercado ARA)

Esta Construcción ha sido levantada sin un estudio urbanístico sobre los predios de la manzana para definir el pareamiento de aislamiento y adosamiento de edificaciones en sectores regulados por normas de tipología aislada.

Esta construcción levantó columnas o vigas adosándose a la paredilla que divide las dos viviendas de ambos vecinos, Violando el Decreto 159 del 2.004 Art. 15 (Anexo el Decreto), además ha construido voladizos no permitidos en las normas urbanísticas. Debido a esto la paredilla se resquebrajó poniendo en peligro la vida de toda mi Saga Familiar en especial de mi Mamá quien en la actualidad padece del Mal de Alzheimer y no puede desarrollar sus actividades en el patio de la casa.

### DECRETO 159 DE 2004

(Mayo 21)

Derogado por el art. 37, Decreto Distrital 080 de 2016

**"Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal."**

**ARTÍCULO 15. ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO DE EDIFICACIONES EN TIPOLOGÍA AISLADA.**

JULIO ALVAREZ GOEZ – BARRIO CRESPO CALLE 70 No 4-65 – Cel. 300-8816532 // 642-5072  
Jaag2747@hotmail.com

Barry  
18-10-16  
2 p.m.

El adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada, se regirá por los siguientes parámetros:

a) Resoluciones de adosamiento y pareamiento.

En los sectores o subsectores de tipología aislada, las fichas reglamentarias establecerán una dimensión mínima de frente de predio a partir de la cual se aplicará la exigencia de aislamientos laterales. Los predios originales no subdivididos, cuyo frente de lote sea menor a dicha dimensión, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones que para tal efecto haya expedido el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, o las que expida en el futuro.

Los predios producto de subdivisión de lotes originales podrán volver a la situación predial anterior mediante adosamiento o englobe, sin necesidad de que medie resolución de adosamiento y pareamiento.

b) Reglas de adosamiento y pareamiento.

Las resoluciones de adosamiento y pareamiento que se adopten a partir de la vigencia del presente Decreto, se regularán por las siguientes reglas:

1. Se aplicarán a predios originales con frente menor a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria. Excepcionalmente, las resoluciones podrán involucrar predios con dimensiones superiores que colinden con predios originales que reúnan las características anotadas, siempre y cuando su adosamiento y pareamiento sea requerido para la reorganización integral de la manzana, y bajo el cumplimiento de las demás normas volumétricas señaladas en la ficha reglamentaria.

2. En los predios con dimensión superior a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria, que bajo la regla anterior puedan adosarse por un costado, la correspondiente resolución podrá optar por las siguientes alternativas:

a. Mantener los aislamientos laterales por sus dos costados.

b. Adosarse por un costado y plantear aislamiento en el otro costado, con una dimensión igual a la suma de los aislamientos exigidos para el predio, según la altura proyectada.

3. La resolución de adosamiento tomará como fijas las condiciones de adosamiento y pareamiento presentes en las edificaciones permanentes y partirá de ellas para la reorganización de la manzana. En su defecto, partirá de los predios esquineros con frente menor al mínimo establecido por la ficha reglamentaria.

**PARÁGRAFO 1.** Las condiciones de adosamiento y pareamiento señaladas en resoluciones expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con anterioridad a la reglamentación de la correspondiente UPZ, que se encuentren ajustadas a las dimensiones

mínimas de frente de lote establecidas por la ficha reglamentaria, continuarán aplicándose. Las que no cumplan con esta exigencia dejarán de tener efectos normativos.

**PARÁGRAFO 2.** Para hacer uso de las posibilidades de adosamiento y pareamiento previstas en las resoluciones de que trata el presente artículo, los interesados deberán contar con la anuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión, como condición previa para la expedición de la correspondiente licencia de construcción.

Agradezco toda su colaboración a esta solicitud tan pronto como sea posible para hacer entrar en razón a la Señora Elia Rada de Ugarriza (PROPIETARIA) y así poder adoptar las medidas pertinentes que eviten un enfrentamiento a las ilegalidades que con el actuar enérgico esta Señora está violando las normas urbanísticas, es decir nadie está autorizado a construir por su libre albedrío, por lo tanto Doctora LUZ ELENA Usted tiene la facultad de restablecer el orden en materia urbanística y lograr el propósito final de devolverle la vitalidad y belleza a este lugar.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

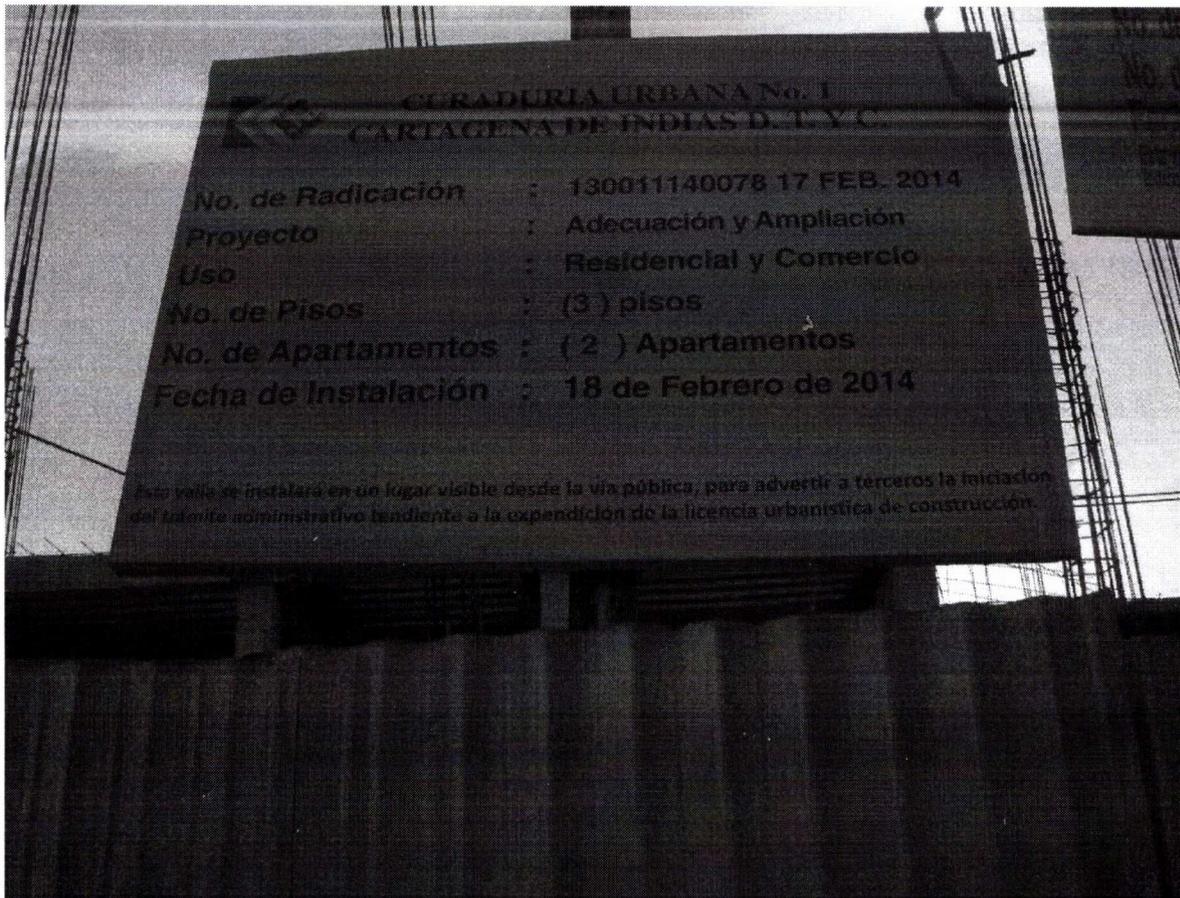
Atentamente,

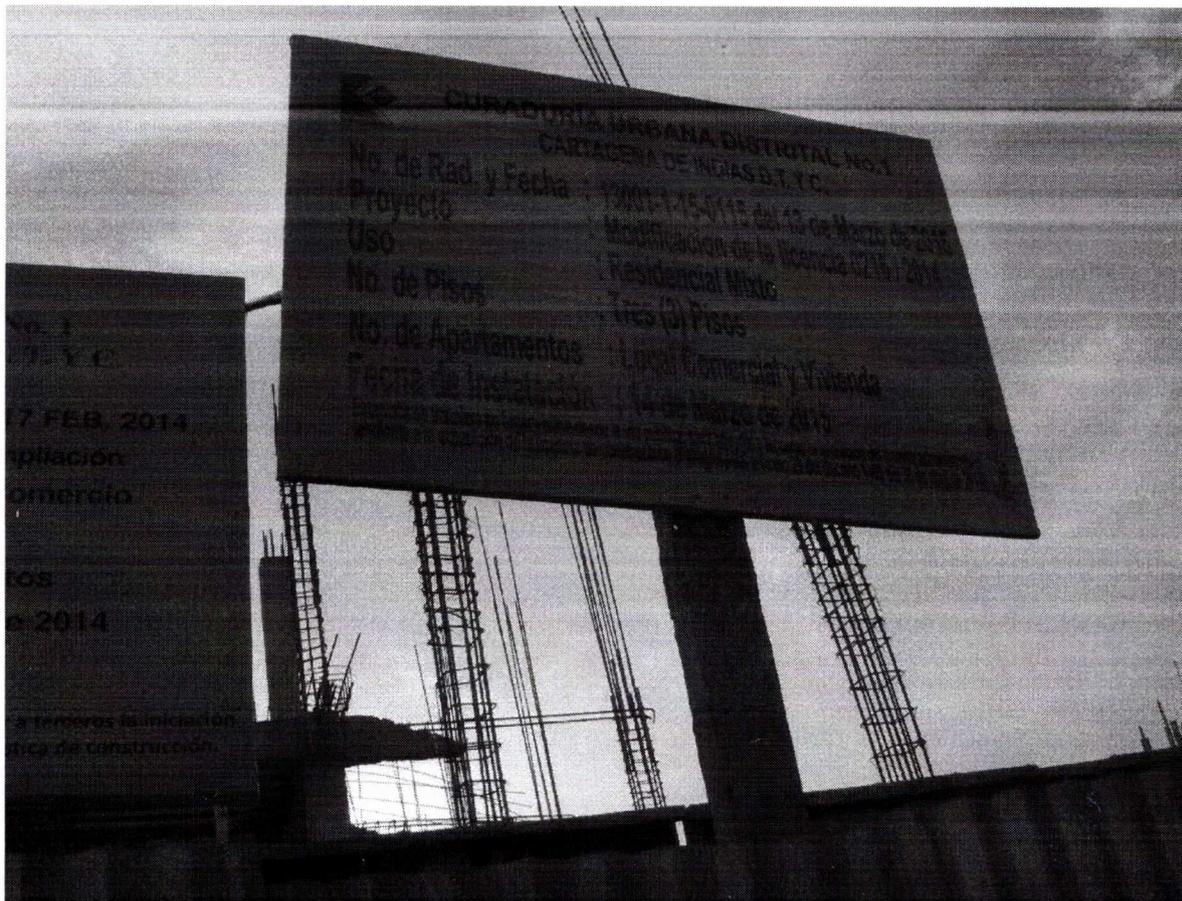
  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C. No 73.093.235 de Cartagena.

Copia: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA. Director Control Urbano.

Copia: Archivo.





No de Radiación y fecha: 13001-1-15-0115 del 13 marzo de 2.015  
 Proyecto: Modificación de la licencia 0216/2.014  
 Fecha de Instalación: 14 marzo 2.015

Cartagena de Indias D.T y C.

Octubre 14 – 2.016

*Dra Sembrino*  
*Dg. Jacobo Anaya*  
*Oct 21/16 by*  
*control*

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0069152**  
Fecha y Hora de registro: **14-oct.-2016 12:18:36**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **2**  
Contraseña para consulta web: **1BD3BE4B**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señor:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn: Dra. LUZ ELENA PATERNINA MORA.

Directora.

Ref. Violación en la Construcción de la Radicación inicial 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de solicitarle a Usted el favor de enviar un funcionario idóneo para que realice una inspección de campo y posteriormente presente el informe técnico sobre las violaciones hechas en el proyecto de construcción EDIFICIO ISLA MERITA, ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75. (Frente al Supermercado ARA)

Esta Construcción ha sido levantada sin un estudio urbanístico sobre los predios de la manzana para definir el pareamiento de aislamiento y adosamiento de edificaciones en sectores regulados por normas de tipología aislada.

Esta construcción levantó columnas o vigas adosándose a la paredilla que divide las dos viviendas de ambos vecinos, Violando el Decreto 159 del 2.004 Art. 15 (Anexo el Decreto), además ha construido voladizos no permitidos en las normas urbanísticas. Debido a esto la paredilla se resquebrajó poniendo en peligro la vida de toda mi Saga Familiar en especial de mi Mamá quien en la actualidad padece del Mal de Alzheimer y no puede desarrollar sus actividades en el patio de la casa.

### DECRETO 159 DE 2004

(Mayo 21)

Derogado por el art. 37, Decreto Distrital 080 de 2016

**"Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal."**

**ARTÍCULO 15. ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO DE EDIFICACIONES EN TIPOLOGÍA AISLADA.**

JULIO ALVAREZ GOEZ – BARRIO CRESPO CALLE 70 No 4-65 – Cel. 300-8816532 // 642-5072  
[Jaag2747@hotmail.com](mailto:Jaag2747@hotmail.com)

*Berry*  
*18-10-16*  
*3:07 PM*

El adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada, se regirá por los siguientes parámetros:

a) Resoluciones de adosamiento y pareamiento.

En los sectores o subsectores de tipología aislada, las fichas reglamentarias establecerán una dimensión mínima de frente de predio a partir de la cual se aplicará la exigencia de aislamientos laterales. Los predios originales no subdivididos, cuyo frente de lote sea menor a dicha dimensión, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones que para tal efecto haya expedido el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, o las que expida en el futuro.

Los predios producto de subdivisión de lotes originales podrán volver a la situación predial anterior mediante adosamiento o englobe, sin necesidad de que medie resolución de adosamiento y pareamiento.

b) Reglas de adosamiento y pareamiento.

Las resoluciones de adosamiento y pareamiento que se adopten a partir de la vigencia del presente Decreto, se regularán por las siguientes reglas:

1. Se aplicarán a predios originales con frente menor a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria. Excepcionalmente, las resoluciones podrán involucrar predios con dimensiones superiores que colinden con predios originales que reúnan las características anotadas, siempre y cuando su adosamiento y pareamiento sea requerido para la reorganización integral de la manzana, y bajo el cumplimiento de las demás normas volumétricas señaladas en la ficha reglamentaria.

2. En los predios con dimensión superior a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria, que bajo la regla anterior puedan adosarse por un costado, la correspondiente resolución podrá optar por las siguientes alternativas:

a. Mantener los aislamientos laterales por sus dos costados.

b. Adosarse por un costado y plantear aislamiento en el otro costado, con una dimensión igual a la suma de los aislamientos exigidos para el predio, según la altura proyectada.

3. La resolución de adosamiento tomará como fijas las condiciones de adosamiento y pareamiento presentes en las edificaciones permanentes y partirá de ellas para la reorganización de la manzana. En su defecto, partirá de los predios esquineros con frente menor al mínimo establecido por la ficha reglamentaria.

**PARÁGRAFO 1.** Las condiciones de adosamiento y pareamiento señaladas en resoluciones expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con anterioridad a la reglamentación de la correspondiente UPZ, que se encuentren ajustadas a las dimensiones

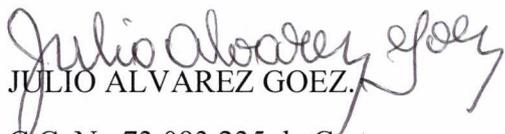
mínimas de frente de lote establecidas por la ficha reglamentaria, continuarán aplicándose. Las que no cumplan con esta exigencia dejarán de tener efectos normativos.

**PARÁGRAFO 2.** Para hacer uso de las posibilidades de adosamiento y pareamiento previstas en las resoluciones de que trata el presente artículo, los interesados deberán contar con la anuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión, como condición previa para la expedición de la correspondiente licencia de construcción.

Agradezco toda su colaboración a esta solicitud tan pronto como sea posible para hacer entrar en razón a la Señora Elia Rada de Ugarriza (PROPIETARIA) y así poder adoptar las medidas pertinentes que eviten un enfrentamiento a las ilegalidades que con el actuar enérgico esta Señora está violando las normas urbanísticas, es decir nadie está autorizado a construir por su libre albedrío, por lo tanto Doctora LUZ ELENA Usted tiene la facultad de restablecer el orden en materia urbanística y lograr el propósito final de devolverle la vitalidad y belleza a este lugar.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

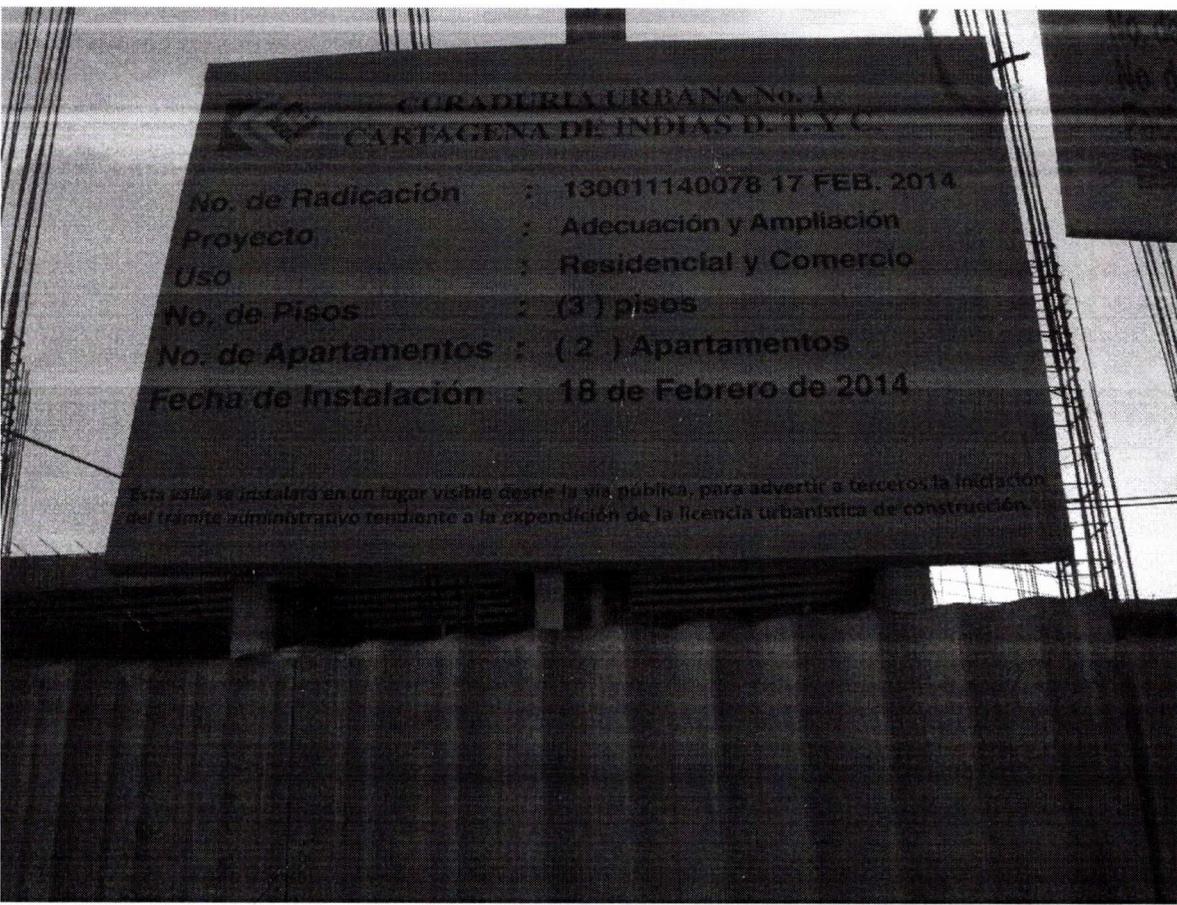
Atentamente,

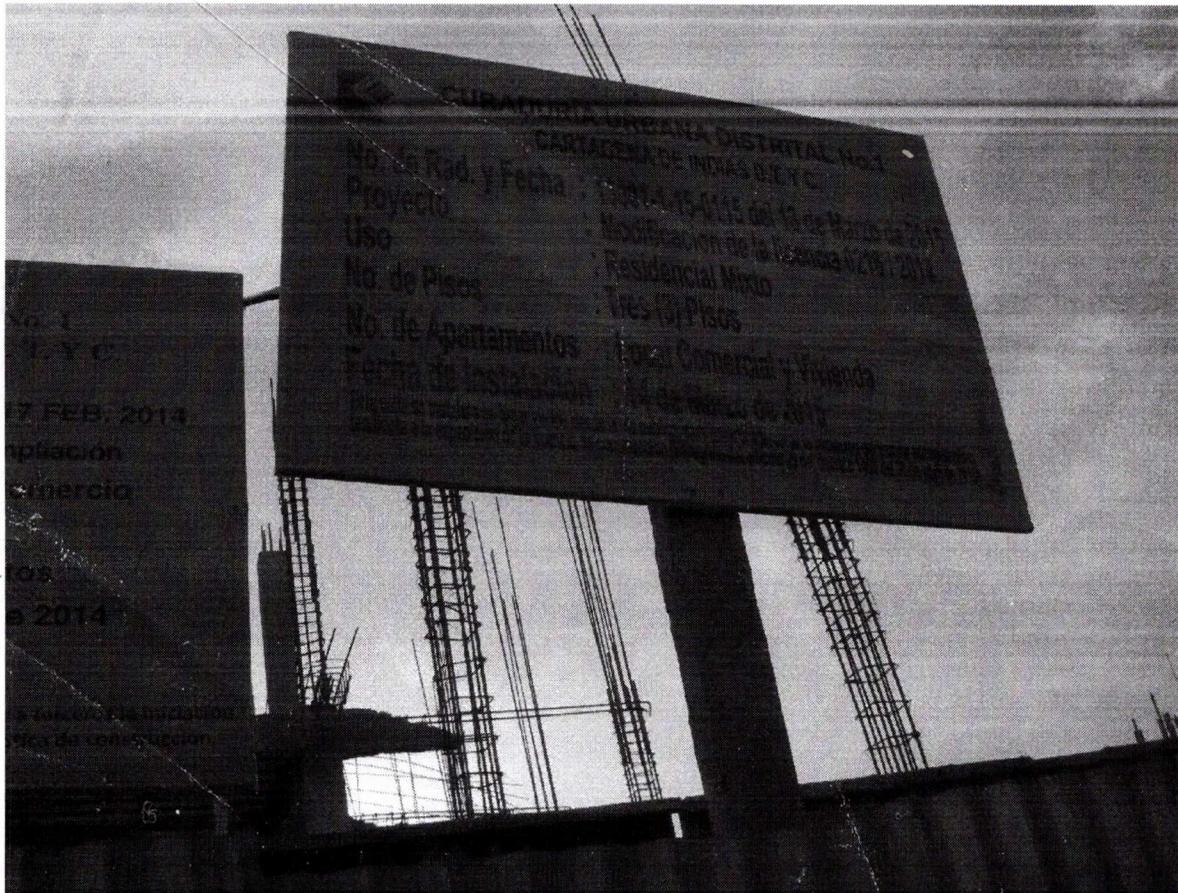
  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C. No 73.093.235 de Cartagena.

Copia: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA. Director Control Urbano.

Copia: Archivo.





No de Rad y fecha: 13001-1-15-0115 del 13 Mayo de 2015  
 Proyecto: Modificación de la licencia 0216/2.014  
 Fecha de Instalación: 14 Mayo 2015

MONTAÑA. EXT-ATC-16-0069152

14 Octubre 14-2016

29

Edificio Polv. montaña - barrio Crespo Calle 70 No 4-75  
(Frente al supermercado Ara.) Queso: Lito Alvarez goetz

La construcción ha sido llevada sin estudio urbano sobre los  
puntos de la montaña para definir el parámetro de edificación y  
el dotamiento de edificaciones

Esta construcción cuenta con una altura a basarse a la  
paredilla que divide los dos viviendas de esta manzana

Norma Urbana - Edificación y paramentos de  
edificaciones en Tipología Aislada x para el edificio  
establecido a la pared redondeada de la casa

ATC - AUT - 002024-2016 - AUT de emergencia preliminar  
orden visita técnica - para el establecer los parámetros  
técnicos urbanísticos y normas urbanísticas presentarse visible  
frente al plan Ordenamiento territorial y la Norma Urbana.

\* Se comisiona a planear escrito 3 nov - 2016 - 9:00 am.

\* notificar al propietario, receptor, proveedor, arquitecto, urbanista y/o  
representante del inmueble.

Escrito presentado x Lito Alvarez goetz



Cartagena agosto 12 de 2015

DE: **XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

PARA: **MAURICIO BETANCOURT CARDONA**  
ALCALDE DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

Ref.: Informe de Visita

En Cartagena a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2015, la Localidad Histórica y del Caribe Norte a Través de su funcionaria comisionada en control Urbano, realizó inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo, calle 70 No. 4-75 y constató la construcción de una edificación mixta de tres pisos, aprobada mediante Resolución 0216 del 12 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución N. 0259 del 09 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N. 1 de Cartagena. La visita es atendida por la señora ELIDA RADA DE UGARRIZA, en calidad de apoderada de Hernando Ugarriza y otros. La visita se realiza con el fin de verificar el cumplimiento de lo aprobado en los planos que respaldan la Resolución N. 0259 de 09 de junio de 2015, en la cual se modifica el aislamiento de fondo de la edificación, que debe ser de 5.00 metros, como se pudo verificar en la visita. Se concluye que lo construido hasta la fecha de la visita, se ajusta con lo aprobado en la Resolución antes mencionada.

Comentado [XB1]:

  
**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional Universitario

Oficio **AMC-AUTO-002024-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de octubre de 2016

### **AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR**

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0064381-2016
Quejoso:	Julio Alvarez Goez
Hechos	Violación de normas urbanísticas , construcción adosada
Dirección:	Crespo Calle 70- No 4-75 edificio merita
No de Proceso	0047

### **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**

El Señor Julio Alvarez Goez , en la condición de quejoso y vecino colindante del proyecto de construcción Edificio Merita, radicó una queja el día 14 de octubre de 2016, ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, que se registra en este despacho bajo el código de registro EXT AMC-16-0069152-2016; donde informa de adosamiento a la pared medianera de su casa por parte de la construcción de dicho edificio.

### **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 lo autorizado en la licencia para el desarrollo constructivo en el inmueble ubicado en Crespo Calle 70- No 4-75(edificio merita)

En virtud de la queja presentada por el Julio Alvarez Goez, 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 quejoso 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 los hechos narrados por el quejoso.

Para tal efecto:

- 1) Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Crespo, Calle 70- No 4-75 edificio merita en 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, titular y /o responsable de las obras.
- 3) Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe 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 presuntas infracciones urbanísticas, por obras que adelanta en el barrio Crespo, Calle 70- No 4-75 edificio merita, en esta ciudad, para establecer las posibles infracciones urbanística, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003.

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

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada el barrio Crespo, Calle 70- No 4-75 edificio Merita en esta ciudad, 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, en el evento que la presente. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral
- 2 Comisionese al profesional de la Arquitectura, Mariano Enciso, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaria de Planeación Distrital, para que lleve a cabo esta Visita, el día 3 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M.

**TERCERO:** Notificar al de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, titular y /o responsable de las obras del inmueble que se ubica en el barrio el barrio Crespo, Calle 70- No 4-75 edificio Merita en esta ciudad, 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.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los Veintisiete (27) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

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



Oficio **AMC-OFI-0109161-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de octubre de 2016

Arquitecto  
**MARIANO ENCISO**  
CIUDAD

Asunto: Solicitud de visita técnica predio ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75- Edificio Merita; ordenada en Auto de fecha 27 de octubre de 2016  
AUTO 002024-2016  
Proceso 0047

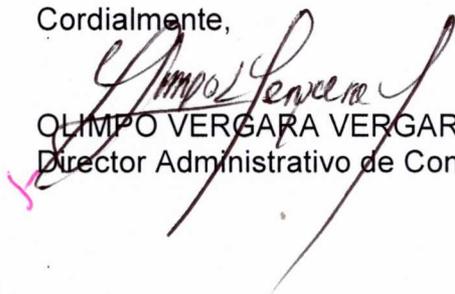
Cordial saludo,

Atendiendo lo dispuesto en el Auto de la fecha le solicito, conforme al mismo y a los hechos narrados por el quejoso, Sr. Julio Alvarez, practicar una visita al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75- Edificio Merita; la cual ha sido fijada y notificada para el día 3 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M..

Lo anterior es para establecer si existe alguna infracción urbanística, teniendo en cuenta que, según el quejoso, contraviene las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

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

*Recibido Nov 1/2016  
Mariano Enciso P.*





Oficio **AMC-OFI-0109155-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de octubre de 2016

Doctor  
ANTONIO URQUIJO  
Personero Delegado en Medio Ambiente, Control Urbanístico y Policivo  
Ciudad

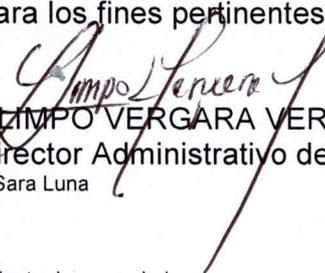
ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta construcción de obras en contravención a la licencia urbanística, en el Barrio Crespo, Calle 70 No4-75 Edificio Merita.  
Proceso. 0047-2016  
Auto – 002024-2016

Respetado Dr. Urquijo :

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica Barrio Crespo, Calle 70 No 4-75 Edificio Merita, por presuntamente violar las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan.

Para tal efecto, le envío copia del Auto que inicia la averiguación preliminar del asunto.

Para los fines pertinentes,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/Sara Luna

Adjunto: Lo enunciado.





Oficio **AMC-OFI-0109160-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de octubre de 2016

Señor  
Propietario, tenedor, titular y/o responsable de las obras  
Edificio Merita  
Barrio Crespo, calle 70 No 4-75  
Ciudad

ASUNTO: Comunicación del Auto de fecha 27 de octubre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por presuntamente violar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen  
Proceso: 0047 de 2016  
AUTO: 002024-2016

Respetado Señores

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, presuntamente contrariar las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75. En consecuencia, se le notifica que para el día 3 de noviembre e a las 9:00 de 2016 se practicará una visita técnica al inmueble referido con el fin de establecer los hechos motivo de la denuncia, por lo que debe contar con la licencia urbanística y los planos correspondientes y el certificado de tradición y libertad del predio

Atentamente

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano.  
P./Ab Sara L.

*Heli Rueda de Vergara*  
*3 y 5 Pz*



*Noviembre 1 / 2016*





*CRESPO*

Oficio **AMC-OFI-0109161-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de octubre de 2016

Arquitecto  
MARIANO ENCISO  
CIUDAD

Asunto: Solicitud de visita técnica predio ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75- Edificio Merita; ordenada en Auto de fecha 27 de octubre de 2016  
AUTO 002024-2016  
Proceso 0047

Cordial saludo,

Atendiendo lo dispuesto en el Auto de la fecha le solicito, conforme al mismo y a los hechos narrados por el quejoso, Sr., Julio Alvarez, practicar una visita al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4- 75- Edificio Merita; la cual ha sido fijada y notificada para el día 3 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M..

Lo anterior es para establecer si existe alguna infracción urbanística, teniendo en cuenta que, según el quejoso, contraviene las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano





33  
Julio Alvaerz  
ce 73.093.235  
NOV 01-2.016  
Hora: 2:50PM.

Oficio AMC-OFI-0109164-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de octubre de 2016

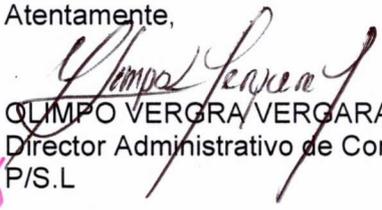
Señor  
JULIO ALVAERZ  
BARRIO CRESPO, CALLE 70 NO 4-65  
CIUDAD

Asunto: comunicación y notificación de inicio de averiguación preliminar, por su queja y fecha de visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75.

Cordial saludo,

Este despacho, atendiendo su queja en contra de la construcción adosada a su inmueble en el barrio Crespo; calle 70 No 4-75 , me permito notificarle que se ha dado apertura a una investigación preliminar , mediante el Auto 002016-2016 (Proceso 0047-2016), por los hechos materia de su denuncia e igualmente le notifico que la visita técnica ordenada en el auto referido se encuentra fijada para el día 3 de noviembre a las 9:00 A:M.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGRA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S.L





*Julio Alvarez Goez*  
*lee 73.093.235-0*  
*NOV 01-2016-*  
*HORA: 2:50PM.*

*Copia 38*

Oficio **AMC-OFI-0109078-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de octubre de 2016

Señor  
Julio Alvarez Goez  
BARRIO CRESPO CALLE 70 NO 4-65  
Celular 3008816532  
Jaag2747@hotmail.com  
Ciudad.-.

Asunto: SU OFICIO EXT-AMC-16-0069152, relacionado con la construcción Edificio Isla Merita

Cordial saludo,

Atendiendo su solicitud contenida en el oficio de la referencia, le comunico lo siguiente:

Para toda construcción se debe contar con una autorización por autoridad competente, en el caso que nos ocupa, del Curador Urbano. Dentro del trámite de la licencia en la Curaduría Urbana, los vecinos colindantes deben expresar su conformidad o inconformidad con el proyecto lo que deberá resolver el citado funcionario, en la expedición de la Licencia.

Por otra parte, es importante precisar que la norma que invoca como violada en su escrito no opera en este Distrito, en razón a que la norma vigente en materia urbanística aplicable a las construcción que se adelantan en este es el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial, el cual para el tema del adosamiento, la Circular No 4 de 2003, dispone:

“Al compartir una misma estructura y una misma pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente.

En consecuencia se establece que en el evento antes señalado el aislamiento lateral contemplado para la zona residencial en que se encuentre adosado sin la



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

*41*



posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de se trate de una edificación multifamiliar”

En consideración con lo anterior, este despacho procede a iniciar una averiguación preliminar con el fin de establecer si existe contravención a lo ordenado en la Licencia que se le otorgó al proyecto Edificio Isla Merita, lo que le será notificado oportunamente.

De esta manera, queda resuelta esta petición.

Atentamente

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano



Dra Susu Luna  
Nov 3/16/16  
Control

30

Código de registro: **EXT-AMC-16-0073388**  
Fecha y Hora de registro: **02-nov.-2016 13:43:22**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **6**  
Contraseña para consulta web: **859D8770**  
www.cartagena.gov.co

Cartagena Noviembre 01 2016

Señor  
OLIMPO VERGARA V.  
Control Urbano

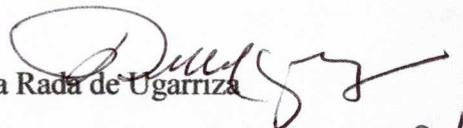
Anexos a la carta de Noviembre 01 2016 como respuesta a su oficio AMC-OFI-0109160-2016

- 1) Carta de Septiembre 21 2015 dirigida a los señores Alvarez y enviada por correo certificado
- 2) Acta de la Alcaldía de Santa Rita firmada por la arquitecta XENIA MENDEZ
- 3) Citación a conciliación de Octubre 27 2015 a los Señores Alvarez
- 4) Segunda cita a conciliación Octubre 30 2015 a los señores Alvarez
- 5) Carta CAI de Crespo por atropello realizado en nuestro inmueble.

Solo a la segunda citación acudió el Señor Julio Alvarez y categóricamente entró diciendo que él no iba a conciliar.

Espero le sirvan estos documentos para dejar claro que ya fuimos juzgados y exonerados por eso se hace necesario levantar un acta de esta reunión donde conste que no vamos a permitir que se nos juzgue por algo ya juzgado..

Atentamente Helia Rada de Ugarriza



ec 33123001

cel 3008044588

Betty  
03-11-16  
4pm.

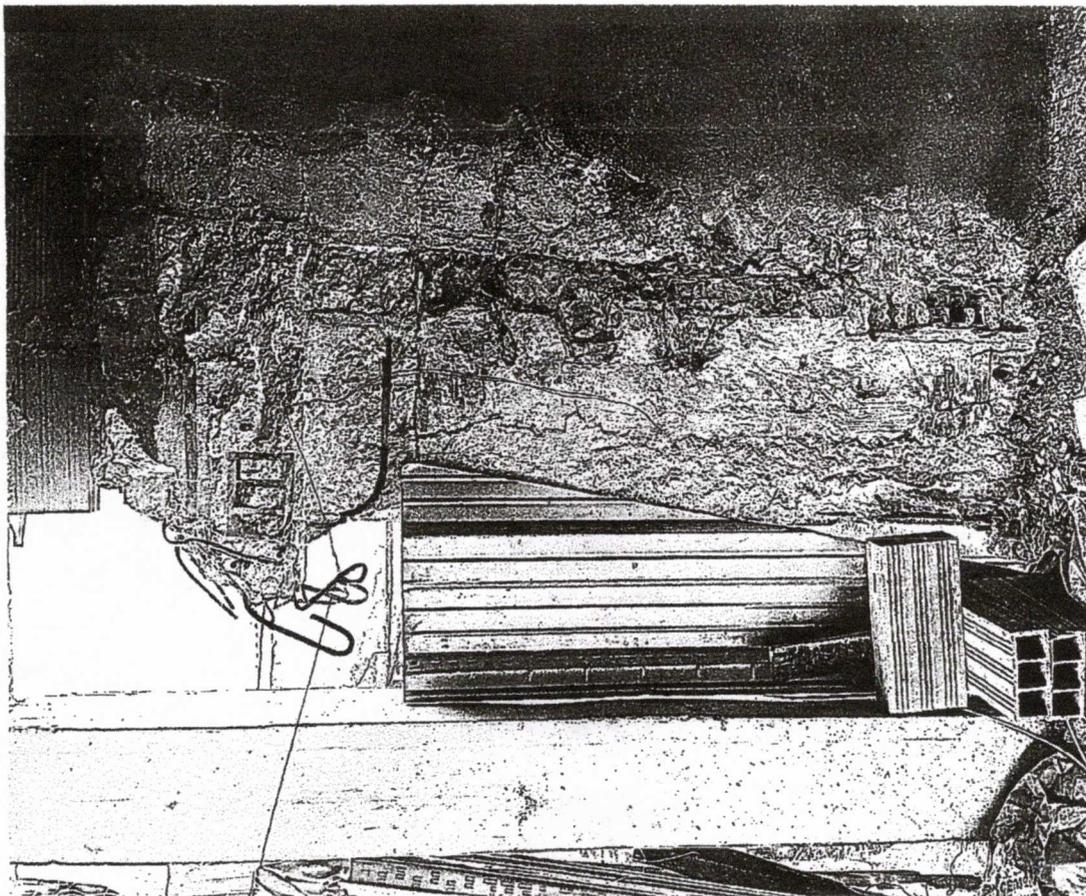
Cartagena de indias; D.T.C. Septiembre 21 de 2015

Señores:  
Julio Alvarez  
Jose Luis Alvarez  
E.S.M.

Referencia: Solicitud urgente de permiso para reparar tramo de paredilla en mal estado.

Reciban un cordial saludo:

La presente es para solicitarles su autorización y colaboración para tumbar y hacer nuevo el tramo de la paredilla que mostramos en fotos y que se encuentra en muy mal estado en vista de que tiene más de 50 años de construida y ha soportado los embates del clima y podría causar daños si se viene abajo y no se hace nueva; y como es obvio queremos evitar que pueda causar daños a usted o sus bienes si cae de su lado.







Cartagena agosto 12 de 2015

**DE: XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**PARA: MAURICIO BETANCOURT CARDONA**  
ALCALDE DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

Ref.: Informe de Visita

En Cartagena a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2015, la Localidad Histórica y del Caribe Norte a Través de su funcionaria comisionada en control Urbano, realizó inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo, calle 70 No. 4-75 y constató la construcción de una edificación mixta de tres pisos, aprobada mediante Resolución 0216 del 12 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución N. 0259 del 09 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N. 1 de Cartagena. La visita es atendida por la señora ELIDA RADA DE UGARRIZA, en calidad de apoderada de Hernando Ugarriza y otros. La visita se realiza con el fin de verificar el cumplimiento de lo aprobado en los planos que respaldan la Resolución N. 0259 de 09 de junio de 2015, en la cual se modifica el aislamiento de fondo de la edificación, que debe ser de 5.00 metros, como se pudo verificar en la visita. Se concluye que lo construido hasta la fecha de la visita, se ajusta con lo aprobado en la Resolución antes mencionada.

Comentado [XB1]:

  
**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional Universitario

CONCILIACION EN EQUIDAD  
ASOCIACION DE CONCILIADORES EN EQUIDAD DE CARTAGENA  
CONVIVENCIA CARIBE  
NIT. 806918104-1  
LOCALIDAD UNO (1) COMUNA DOS (2) SANTA RITA

Cartagena de Indias D. T Y C Fecha: 27 de Octubre No. 01 Cita

Señor (a): Julio Alvarez Coez, Jorge Luis Coez

Por medio de la presente hacemos una fraternal invitación para asistir a una audiencia de conciliación en equidad, solicitada

Por: Eliá Rada de Ugarriza

El asunto a conciliar es: Permitir Colocar la protección

adecuada para realizar los trabajos de construcción en esta ciudad

Fecha de conciliación: Octubre 30/15 Hora: 3:00 PM.

Lugar: Santa Rita  
Neodía Local.

Se le solicita asistir con su documento de identificación

El conciliador,

Juan Barboza  
**JUAN ALBERTO BARBOZA GUTIERREZ**  
**NOMBRADO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**  
**DEL DISTRITO DE CARTAGENA**

41

**CONCILIACION EN EQUIDAD**  
**ASOCIACION DE CONCILIADORES EN EQUIDAD DE CARTAGENA**  
**CONVIVENCIA CARIBE**  
**NIT. 802918104-1**  
**LOCALIDAD UNO (1) COMUNA DOS (2) SANTA RITA**

Cartagena de Indias D. T Y C

Fecha:

30 Octubre

No.

02 Cita

Señor (a):

Jesús Álvarez Coez, Jorga Luis Coez.

Por medio de la presente hacemos una fraternal invitación para asistir a una audiencia de conciliación en equidad, solicitada

Por:

Elia Rada de Ugarriza

El asunto a conciliar es:

Permitir Colocar la protección adecuada para realizar los trabajos de Construcción iniciada

Fecha de conciliación:

Nov 4/15

Hora:

3:00 PM.

Lugar:

Santa Rita  
Oficina Local

Se le solicita asistir con su documento de identificación

El conciliador.

Juan Barboza  
**JUAN ALBERTO BARBOZA GUTIERREZ**  
**NOMBRADO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**  
**DEL DISTRITO DE CARTAGENA**

42

Cartagena Marzo 25 2016

Señores  
CAI DE CRESPO  
Atención : Teniente  
La Ciudad

*Subteniente Yulis Bello*

Estimados Señores

El día Miércoles 23 de Marzo entre seis y siete de la mañana fuimos victima de un atropello en nuestro sitio de vivienda ubicado en Crespo Calle 70#4-75 que consistió en la rotura de una columna ubicada en lado izquierdo del inmueble y que sirve para cubrir el bajante de aguas lluvias. Para poder hacerlo tuvieron que golpear con algún instrumento la columna.

- \* Anexamos fotos de como estaba el inmueble antes y despues del daño. Por este motivo solicitamos a Uds su vigilancia, que nos permita estar protegidos de estos desmanes.
- \* Esperemos que con su ayuda podamos mantener algo de tranquilidad y no ser victimas de delincuentes.

Atentamente

ALFONSO UGARRIZA U.  
C.C 9.053.901

HELIA RADA DE UGARRIZA  
C.C 33.123.001

*CEI 300 80 44588*

*Se anexan 7 Fotos*

*IF*  
*310 633865*  
*659607*  
*CDI CREC*  
*21/04*

Dña Siera Lina  
Nov 3/16 ydy

control

43

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0073390**  
Fecha y Hora de registro: **02-nov.-2016 13:48:26**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **4**  
Contraseña para consulta web: **48A607C0**  
www.cartagena.gov.co

Cartagena Noviembre 01 2016

Señor  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
La Ciudad

Estimado Señor

En atención a su oficio AMC-OFI-0109160-2016 en el cual dice haría una visita al predio lamento decirle que el 03 de Noviembre 20126 mi esposo tiene ese dia cita con un cardiólogo que la hara unos procedimientos en ese dia por tanto no podemos atenderlo..

Queremos poner en su conocimiento que en otra oprtunidad fuimos citados en Julio del 2015 por la Secretaría de Planeación DOLLY GONZALEZ ESPINOSA y entregué todos los documnetos requeridos ,habiendo recibido la visita de la Arquitecta LUISA APARICIO.(Anexo Copia).

Esta actitud de los señores Alvarez Julio y Jose Luis agresiva para con nosotros no puede continuar . Ellos desconocen las explicaciones dadas por PERONERIA ,ALCALDIA MENOR CURADURÍA No 1

En nuestro modo de actuar los citamos a Conciliación en la Aqlcaldia Menor de Santa Rita y solo a la segunda citación se presentó el Señor Julio Alvarez expresando categóricamente que el no iba a conciliar. Se le pedía el permiso para colocar protección y hacer el trabajo pertinente a la paredilla. Y no lo permitieron.

Con respecto a la paredilla tengo escrituras que prueban que la casa que yo compré fué construida en el año 1962 y como colindantes estaba un terreno de propiedad de Aida Porto de Porto que es donde posteriormente construyó la familia ALVAREZ GOEZ ., el resto eran terrenos del Dr Guerrero Figueroa..

Atentamente

  
HELIA RADA DE UGARRIZA  
CEL 300 80 44588

Betty  
03-11-16  
4 pm



Recibi: Julio Alvaerz goy  
ce 73093285  
NOV 03-2016  
HORA: 09:30 AM.

49

Oficio **AMC-OFI-0111555-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de noviembre de 2016

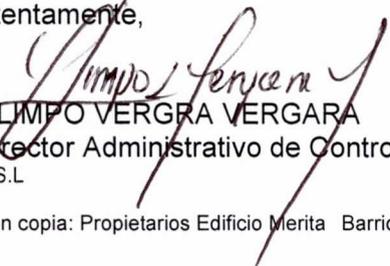
Señor  
JULIO ALVAERZ  
BARRIO C RESPO, CALLE 70 NO 4-65  
CIUDAD

Asunto: comunicación de prórroga de fecha de visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75, conforme a su queja.  
Proceso. 0047-2016  
Auto – 002024-2016

Cordial saludo,

Este despacho, se permite informarle que la visita programada para el día de mañana 3 de noviembre a las 9:00 A.M, ha sido pospuesta para el día viernes 4 de noviembre de 2016 a la misma hora 9:00 A:M.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S.L

Con copia: Propietarios Edificio Merita Barrio Crespo, calle 70 No 4-75



Dra Susana Linares  
Nov 9/16 229

control

43

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: **EXT-AMC-16-0073562**  
Fecha y Hora de registro: **03-nov.-2016 08:36:21**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **9B9E5F78**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena Noviembre 02 2016

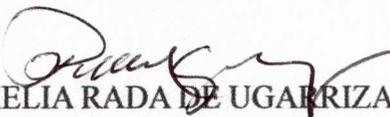
Señor  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo Control Urbano  
Edificio Inteligente

Estimado Señor

Lamentablemente le informamos que por problemas de salud no podremos atender su visita el Viernes 04 2016 .

Agradecemos su comprensión y quedamos atento a próxima fecha..

Atentamente

  
HELIA RADA DE UGARRIZA  
C.C.33.123.001  
Cel 300 8044588

Becky  
04-11-16  
Jm

Dra Sam Luna  
Nov 9/16 47

Control

48

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.**  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: **EXT-AMC-16-0074183**  
Fecha y Hora de registro: **04-nov.-2016 14:31:39**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **95183030**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D.T y C.

Noviembre 04 – 2.016

Señores:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA.

Director Administrativo de Control Urbano.

Ciudad.

Ref. Comunicación de Prórroga de fecha de Visita Técnica al Inmueble Ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75

Proceso: 0047-2016

Auto: 002024-2016

Cordial Saludo,

La presente es con el fin de saber la razón por la cual no se hizo la Visita programada por Usted el día Jueves 03 y pospuesta para hoy Viernes 04 Noviembre de 2.016 a las 09:00 AM de acuerdo al Oficio AMC-OFI-0111555-2016.

Agradezco por anticipado toda su colaboración a mi petición. Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

  
Julio Alvarez Goez

C.C. No 73.093.235 de Cartagena.

Betty  
08-11-16  
2:30pm

Copia: Archivo.

47  
Julio Alvarez Goy  
7309323v  
Hora: 2:10PM.



Oficio **AMC-OFI-0113408-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de noviembre de 2016

Señor(es)  
PROPIETARIO(S) EDIFICIO MERITA  
Barrio Crespo, calle 70 No 4-75  
Cartagena

Asunto: NOTIFICACION DE VISITA TECNICA EDIFICIO MERITA PARA EL DIA VIERNES 18 DE NOVIEMBRE DE 2016

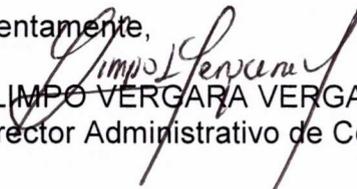
Cordial saludo,

Para continuar con la actuación administrativa iniciada por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe, relacionada con la construcción del Edificio Merita ubicado sobre la Calle 70 de Crespo, me permito notificarle que la diligencia de visita ordenada para el día 3 de noviembre de 2016 y pospuesta, a petición de ustedes, para el día 4 de noviembre de la misma anualidad, ha sido reprogramada para el día 18 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M.

En consecuencia, se requiere que tengan a disposición del funcionario encargado de la visita, Marino Enciso, la licencia y los planos que ordenaron la construcción de dicha edificación, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto nacional 1077 de 2015

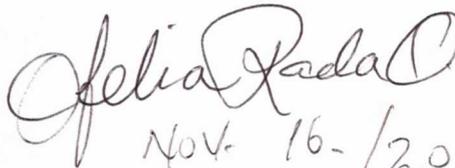
Por otra parte, le comunicamos, que este despacho ha oficiado al Señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte para que remita el expediente, por competencia.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA:  
Director Administrativo de Control Urbano

Con Copia : Señor Julio Alvarez, Crespo calle 70 No 4-65

Dr. Antonio Urquijo Personero Delegado

  
Nov- 16- /2016  
2:09 pm.



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

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los Dieciocho (18) días del mes de Nov. 2016

Siendo las 10:20 am. la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) MR. HENRI ENZO P. BREVENCIO

quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio Cesped Dirección Calle 70 # 4-75 Esq. MERITA Predio referenciado Catastralmente con el No 060-71-745 (0102078) 00090 por querrela u oficio presentado por el señor (a) Juan Acórez Radicado

En donde se adelantan obras de OPERA PAVIMENTO (SAN CULMINAR) la visita es atendida por el señor (a) ENRIQUE FERNANDEZ LUGO en calidad de PROPIETARIO y con Cedula ciudadanía No. 73156317 expedida en Cartagena.

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

En el sitio se constató: Las medidas del lote son las dadas referente a los planos. En el primer plano se encuentra una modificación en los planos de ubicación y dimensiones que fue modificados con unas nuevas medidas. En el segundo plano y tercer plano en los planos se encuentran que son aptos para el uso y no cumple con lo dispuesto en los planos. Ya que se encuentran que en el 2do y 3ro en el terreno hay 2 y se encuentran diseñada 3 escuelas y el

Presento Licencia o permiso: UNA SOLO QUE TAMBIEN SE MODIFICO SU AREA Y DE 3er plano se encuentra solo las colas y medidas.  
Profesional Responsable \_\_\_\_\_

[Firma]  
Firma de funcionario

[Firma]  
Firma de quien atiende la diligencia

MR. HENRI ENZO P.  
Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha Nov 18/2016.



*Recibido por Honorario  
18-11-2016  
Hora: 11:36 am*

*copy*

Oficio **AMC-OFI-0113434-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de noviembre de 2016

Doctor  
ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ  
ALCALDE LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE  
CIUDAD.

Asunto: Solicitud Expediente Edificio Merita, ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75 **RAD. 47.**

Cordial saludo,

Mediante la presente, le solicito remitirme el expediente que contiene las actuaciones administrativas relativas a la construcción del Edificio Merita, ubicado en el barrio Crespo, calle 70 No 4-75, en consideración a la competencia asumida mediante el Decreto 1110 de 2016 toda vez que el Señor Julio Alvarez, vecino colindante, se ha presentado este despacho con el fin de que se impulsen las actuaciones de rigor.

Cordialmente,

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

Con Copia : Propietarios Edificio Merita  
Julio Alvarez  
Antonio Urquijo- Personero Delegado.





Oficio AMC-OFI-0113408-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de noviembre de 2016

Señor(es)  
PROPIETARIO(S) EDIFICIO MERITA  
Barrio Crespo, calle 70 No 4-75  
Cartagena

Asunto: NOTIFICACION DE VISITA TECNICA EDIFICIO MERITA PARA EL DIA  
VIERNES 18 DE NOVIEMBRE DE 2016

Cordial saludo,

Para continuar con la actuación administrativa iniciada por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe, relacionada con la construcción del Edificio Merita ubicado sobre la Calle 70 de Crespo, me permito notificarle que la diligencia de visita ordenada para el día 3 de noviembre de 2016 y pospuesta, a petición de ustedes, para el día 4 de noviembre de la misma anualidad, ha sido reprogramada para el día 18 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M.

En consecuencia, se requiere que tengan a disposición del funcionario encargado de la visita, Marino Enciso, la licencia y los planos que ordenaron la construcción de dicha edificación, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto nacional 1077 de 2015

Por otra parte, le comunicamos, que este despacho ha oficiado al Señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte para que remita el expediente, por competencia.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA:  
Director Administrativo de Control Urbano

Con Copia : Señor Julio Alvarez, Crespo calle 70 No 4-65

Dr. Antonio Urquijo Personero Delegado



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los Dieciocho (18) días del mes de Nov. 2016

Siendo las 10:25 am. la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) MRO. MARINO ENOS P.

Bienvenido quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio Crespó Dirección Calle 70 # 4-75 Edif. MERITS Predio referenciado Catastralmente con el No. 600-31-745 (010205880009000 por querrela u oficio presentado por el señor (a) Radicado

Juan Alvaréz. En donde se adelantan obras de OBRA PORAN. (SAN CULMINAR.) la visita es atendida por el señor (a) ENRIQUE FERNANDEZ LAGO en calidad de APROBADO y con Cedula ciudadanía No. 23156312 expedida en CARTAGENA.

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

En el sitio se constató: LAS MEDIDAS DEL LOTE SON LAS DENIES Respecto a los planos EN EL PRIMERA PISO SE ENCUENTRA UNA MODIFICACION EN LOS PLANOS DE ARQUITECTURA Y BARRIOBARRIOS Y FUE MODIFICADO CON UNOS MUROS PARA APTO. EN EL SEGUNDO PISO Y TERCER PISO EN LOS PLANOS SE ENCUENTRA QUE SON APTOS DUPLEX Y NO CUMPLE CON LO DISEÑADO EN LOS PLANOS. YA QUE SE ENCONTRO QUE EN EL 2do PISO EN EL BALCON 11M4 2M.6 Y SE ENCUENTRA DISEÑADA 3 ESCALERA Y EXISTE UNA SOTA QUE TAMBIEN SE MODIFICO SU CUBIERTA Y EL 3er PISO SE ENCUENTRA SOLO LAS COCINAS y ALZAR

Firma de funcionario

Firma de quien atiende la diligencia

MRO. Marino Enos P. Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha Nov 18/2016.

32

**ENRIQUE FERNANDEZ LAGO**  
**ABOGADO**

**CENTRO, LA MATUNA EDIF. EL CLARIN OFI. 101**  
**TEL. 6644461- 6644653- 3157263716**

**Señores:**

**OFICINA DE CONTROL URBANO, ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**  
**E.S.D.**

**REF.**

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.  
SECRETARIA DE INFORMACION DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EYT-AMC-16-0076521  
Fecha de registro: 2016-08-27 09:27:07  
Funcionario que registra: Jaimez Clivio, Jorge Luis  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urb.  
Funcionario Responsable: Vergara, Vergara, Gumpo  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 001156785  
www.cartagena.gov.co

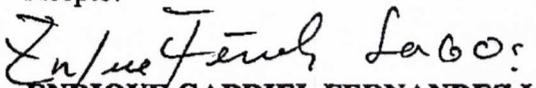
**ELIA RADA DE UGARRIZA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada de los señores **HERNANDO UGARRIZA RADA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.140.738; **REYNALDO UGARRIZA RADA**; identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.154.041 y **LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA**; identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.164.803; mediante el presente escrito confiero Poder Suficiente y Amplio al Dr. **ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO**, domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con la C.C. 73.156.317 de Cartagena y Abogado titulado portador de la T.P. 78.889 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de los derechos e intereses de mis representados en el proceso administrativo de la referencia.

El **DR. FERNÁNDEZ** queda Facultado para notificarse de la demanda, pedir pruebas, recibir, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, presentar recursos y en fin todo cuanto en derecho fuere menester para la ejecución del presente mandato.

Otorgo,

  
**ELIA RADA DE UGARRIZA**  
C.C. N° 33.123.803

Acepto.

  
**ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO**  
C.C. 73.156.317 DE CARTAGENA  
T.P. 78.889 DEL C. S. DE LA J.





**ENRIQUE FERNANDEZ LAGO**  
**ABOGADO**

**CENTRO, LA MATUNA EDIF. EL CLARIN OFI. 101**  
**TEL. 6644461- 6644653- 3157263716**

**Señores:**

**OFICINA DE CONTROL URBANO, ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE**  
**INDIAS D.T. Y C.**  
**E.S.D.**

**REF.**

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
C.C. 33.123.803  
Fecha y Hora de registro: 18-nov-2016 08:15:07  
Funcionario que registro: Jaime Chico, Jorge Luis  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Yergara Yergara Quijano  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: BWC3F7B7  
www.cartagena.gov.co

**ELIA RADA DE UGARRIZA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada de los señores **HERNANDO UGARRIZA RADA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.140.738; **REYNALDO UGARRIZA RADA**; identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.154.041 y **LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA**; identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.164.803; mediante el presente escrito confiero Poder Suficiente y Amplio al Dr. **ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO**, domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con la C.C. 73.156.317 de Cartagena y Abogado titulado portador de la T.P. 78.889 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de los derechos e intereses de mis representados en el proceso administrativo de la referencia.

El **DR. FERNÁNDEZ** queda Facultado para notificarse de la demanda, pedir pruebas, recibir, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, presentar recursos y en fin todo cuanto en derecho fuere menester para la ejecución del presente mandato.

Otorgo,  
  
**ELIA RADA DE UGARRIZA**  
**C.C. N° 33.123.803**

Acepto.  
  
**ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO**  
**C.C.73.156.317 DE CARTAGENA**  
**T.P. 78.889 DEL C. S. DE LA J.**



# Notaría Tercera

## Del Círculo de Cartagena

35  
N3

340301



### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



31425

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el quince (15) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cartagena, compareció:  
ELIA RADA DE UGARRIZA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0033123001 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



710av5hujgy  
15/11/2016 - 12:46:20

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER y que contiene la siguiente información PODER.



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA  
Notario tres (3) del Círculo de Cartagena



Dra Sara Luna  
Dic 19/16 987

control

Código de registro: **EXT-AMC-16-0081880**  
Fecha y Hora de registro: **07-dic.-2016 12:45:06**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **4B194A65**  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T y C. Diciembre 07 – 2.016

Señor:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn: Dra. LUZ ELENA PATERNINA MORA.

Directora.

Ref. Violación en la Construcción de la Radicación inicial 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de solicitarle a Usted el favor de enviarme el informe Técnico sobre el Estudio de campo que realizaron los funcionarios MARINO ENCISO PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No 91.257.646 y ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO el día Viernes 18 de Noviembre 2.016 sobre las violaciones hechas en el proyecto de construcción EDIFICIO ISLA MERITA, ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75. (Frente al Supermercado ARA).

Le informo que el Funcionario MARINO ENCISO PEREZ no visitó mi vivienda por lo tanto no puede emitir un concepto sobre el estado físico en que se encuentra la Paredilla Medianera, se limitó a ver la edificación en construcción, después procedió a retirarse.

Agradezco por anticipado toda su colaboración a mi solicitud tan pronto como sea posible debido a que hasta la presente no he recibido ningún informe de parte de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

*Julio Alvarez Goetz*  
JULIO ALVAREZ GOEZ.  
C.C. No 73.093.235 Cartagena

Copia: Archivo.

Dr. Olimpo Vergara Vergara.

Dra. Sara Luna

*Ente C  
16-12-2016  
9:40am*

~~Dra. Claudia Polo~~  
Dra. Sara Luna  
Dic 14/16 49

52

Cartagena de Indias D.T y C. Diciembre 07 – 2.016

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.**  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: **EXT-AMC-16-0081880**  
Fecha y Hora de registro: **07-dic.-2016 12:45:06**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo** ✓  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **4B194A65**  
www.cartagena.gov.co

Señor:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn: Dra. LUZ ELENA PATERNINA MORA.

Directora.

Ref. Violación en la Construcción de la Radicación inicial 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de solicitarle a Usted el favor de enviarme el informe Técnico sobre el Estudio de campo que realizaron los funcionarios MARINO ENCISO PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No 91.257.646 y ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO el día Viernes 18 de Noviembre 2.016 sobre las violaciones hechas en el proyecto de construcción EDIFICIO ISLA MERITA, ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75. (Frente al Supermercado ARA).

Le informo que el Funcionario MARINO ENCISO PEREZ no visitó mi vivienda por lo tanto no puede emitir un concepto sobre el estado físico en que se encuentra la Paredilla Medianera, se limitó a ver la edificación en construcción, después procedió a retirarse.

Agradezco por anticipado toda su colaboración a mi solicitud tan pronto como sea posible debido a que hasta la presente no he recibido ningún informe de parte de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.  
C.C. No 73.093.235 Cartagena

Copia: Archivo.

Dr. Olimpo Vergara Vergara. ✓

Dra. Sara Luna

JULIO ALVAREZ GOEZ – BARRIO CRESPO CALLE 70 No 4-65 – Cel. 300 – 8816532 // 642-5072  
Jaag2747@hotmail.com

Envia C.  
14-12-2016  
10:30am



*Proceder  
Yuris Alvarez 30  
13-12-2016  
Hora: 3:38 PM*

Oficio **AMC-OFI-0128097-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de diciembre de 2016

**URGENTE**

Doctor  
JAVIER JARAMILLO M  
Alcalde Localidad histórica y del Caribe Norte  
Ciudad

Asunto: Remisión del Expediente relacionado con las actuaciones administrativas que surtió su despacho relacionado con el Edificio MERITA en el barrio Crespo de esta ciudad. *RAO. 47.*

Cordial saludo:

Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha remitido el Expediente que contiene las actuaciones arriba referidas, el cual le fue requerido mediante oficio AMC-OFI 0113434-2016, de la manera más respetuosa y con carácter URGENTE solicito ordene a quien corresponda la remisión a este despacho del citado expediente. Lo anterior con el fin de adelantar las actuaciones que corresponda y tomar las medidas preventivas a que haya lugar.

Cordialmente

*Olimpo Vergara Vergara*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.  
P/Sara Luna

Con Copia : Señor Julio Alvarez  
Propietarios Edificio Merita

*Sandra Padilla R*  
Die - 16 - 2016

*Rafael*  
38123001 Dic 16/2016



Cartagena de Indias D.T y C, Febrero 13 – 2.017

Señor:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA.

Director.

Ciudad.

Ref.: Respuesta a mi Solicitud del estudio de Terreno. Edificio Isla Merita. Barrio - Crespo  
Calle 70 No 4-75

Cordial Saludo,

Por medio del presente escrito le informo y le anexo a Usted el ACTA DE VISITA que realizó la Profesional Universitaria **XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**, **el martes 29 de Diciembre del año 2.015** correspondiente a la Inspección Ocular de la construcción Edificio Isla Merita, y entregó el informe escrito al Doctor MAURICIO BETANCOURT C., **el Lunes 29 de Enero del 2.015** Anexo Copia.

La Profesional Universitaria **XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**, se contradice en la Fecha que realizó la primera inspección ocular y la fecha del reporte escrito, además, la conducta desplegada, constituye una falta disciplinaria ético profesional, y se encuentra relacionada con el hecho de que firma en ejercicio de su profesión documentos, que no corresponden a la verdad, porque permitir **ADOSARSE AL MURO EXISTENTE**, siendo consciente del riesgo físico que representa dicha actividad, obrando como funcionaria de un proyecto el cual no está garantizada su estabilidad a nivel de terreno debido a la falta de exploración in situ, lo cual se pudo evidenciar en cada uno de las pruebas recopiladas y aportadas en el expediente que le hice llegar al correo de las otras dos funcionarias, es decir, las fotografías donde aparece la pared medianera resquebrajadas y aproveche la visita física de las funcionarias enviada a mi vivienda **LUISA APARICIO y LUZ MERCEDES SIMARRA** para que corroboraran el estado actual.

De la visita realizada el Martes 28 de Julio 2.015 por las Dos (2) funcionarias solamente se pronunció LUISA APARICIO, quien elaboró un ACTA DE VISITA TÉCNICA, Anexo Copia. Omitiendo Denunciar ante las autoridades competentes las violaciones comprobadas a las disposiciones legales que reglamenten el ejercicio profesional de la arquitectura.

60

Además reitero nuevamente que XENIA GÓMEZ - LUISA APARICIO - LUZ MERCEDES SIMARRA omitieron el Artículo 219 del DECRETO No 0977 de 2.001 del POT, sobre las Normas que reglamentan la actividad residencial, permitiéndoles las violaciones a las Normas Urbanísticas.

**ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido) • Áreas Libres • Áreas y frentes mínimos de lotes • Altura • Índice de construcción • Aislamientos • Estacionamientos • Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

NOTA: Mediante CIRCULAR No. 4 DE 2003 (29 de Octubre), se concluyó que: “Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación. **Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente. En consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.**”

En espera de sus buenos oficios me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

Copia: Archivo

Cartagena de Indias D.T y C, Enero 13 – 2.017

EXT-AMC  
17-0002394

Señor:

Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atn: Dr. JAVIER JARAMILLO M.

Ciudad.

Ref.: Solicitud estudio de Terreno. Edificio Isla Merita. Crespo Calle 70 No 4-75

Cordial Saludo,

Por medio del presente escrito le solicito a Usted el favor de hacerme llegar el Estudio de Terreno que realizó la funcionaria **XENIA GÓMEZ**, en el mes de Marzo del año 2015 correspondiente a la construcción de un nuevo proyecto, llamado Edificio Isla Merita.

Agradezco su colaboración a mi solicitud ya que la funcionaria encargada **XENIA GÓMEZ** nunca me entregó dicho estudio aun habiéndole presentando un DERECHO DE PETICIÓN, **Anexo copia**. Conforme al artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, los términos para resolver son:

- Para cualquier petición: 15 días siguientes a la recepción.
- Para la petición de documentos: 10 días siguientes a la recepción.

Además **XENIA GÓMEZ** omitió el Artículo 219 del DECRETO No 0977 de 2.001 del POT, sobre las Normas que reglamentan la actividad residencial, permitiéndoles las violaciones a las Normas Urbanísticas.

**ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido) • Áreas Libres • Áreas y frentes mínimos de lotes • Altura • Índice de construcción • Aislamientos • Estacionamientos • Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

NOTA: Mediante CIRCULAR No. 4 DE 2003 (29 de Octubre), se concluyó que: “Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad

arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación. **Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente. En consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.**

La Funcionaria **XENIA GOMEZ**, debe responder por los daños que por su culpa grave o dolo se ocasionen sobre mi Patrimonio, por lo tanto denunció ante Usted las conductas punibles por incumplir la Ley.

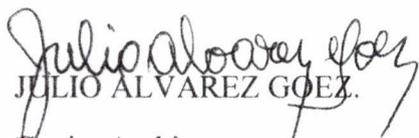
Para los servidores públicos tiene connotación constitutiva de infracción de conformidad con el **Artículo (6)** De la Constitución Política.

La Ley 80 de 1.993 en el **Artículo 51°.- De la Responsabilidad de los Servidores Públicos**. El servidor público responderá disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y de la ley.

Quiero aprovechar para denunciar a las Funcionarias enviadas por La Secretaría de Planeación Distrital **LUISA APARICIO y LUZ MERCEDES SIMARRA**, quienes hicieron la visita personal a las instalaciones de la construcción del Edificio Isla Merita y a mi casa. Ambas funcionarias verificaron físicamente el estado en que se encuentra resquebrajada la Pared Medianera y NUNCA realizaron un Acta del Estudio del Terreno o de la Construcción explicando las violaciones que encontraron.

Concluyo preguntándome Cómo es posible que la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte (1), y la Secretaría de Planeación Distrital hayan contratado a estas personas que desconocen el POT CARTAGENA.

En espera de sus buenos oficios me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

Copia: Archivo

Dr. Olimpo Vergara Vergara.

Dra. Sara Luna.

Cartagena de Indias D.T. y C. Marzo 24 – 2.015

Señor:

Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atn: Dra. XENIA GÓMEZ.

Ciudad.

Ref. Acta de la Visita – Concepto Técnico.

Cordial Saludo,

El presente es con el fin de solicitarle el favor de hacerme llegar Copia del Acta de Visita y El Concepto Técnico que Usted realizó en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75 en el Proyecto de Adecuación y Ampliación de uso Residencial y Comercial bajo la RADICACIÓN 1300114007817 de Febrero 2.014 (ELIA RADA DE UGARRIZA)

Doctora XENIA GÓMEZ agradezco informarme a qué lugar debo dirigirme para recibir la Copia del Acta de Visita y El Concepto Técnico.

Sin más me despido de Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

*Julio Alvarez Goez*  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

Copia. Archivo

[jaag2747@hotmail.com](mailto:jaag2747@hotmail.com)

Celular: 300-8816532

Teléfono Residencia: 658-2134

Dirección: Crespo Calle 70 No 4-65

Rad: 0202  
24/03/15  
11:35 AM  
Silvado

Código de registro: EXT-AMC-15-0020162  
Fecha y Hora de registro: 27-mar-2015 11:27:00  
Funcionario que registro: De Arco Florez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: Alcaldia Localidad Histori  
Funcionario Responsable: BETANCOURT CARDONA, MAI  
Cantidad de ejemplares: 0  
Contraseña para consultar: 15030800000000000000000000000000  
www.cartagena.gov.co

CURADOR URBANO  
DE CARTAGENA D. T. Y C.

**DERECHO DE PETICIÓN (Caso personal)**

*Cartagena de Indias D.T. y C. Marzo 26 de 2015*

Señores

Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atn. Dra. XENIA GÓMEZ

Asunto: Derecho de petición art. 23 C. P.

26 MAR. 2015

RECIBIDO

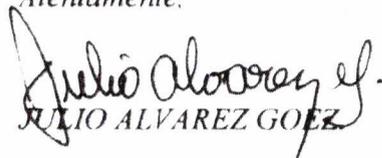
Hor: 3:57 pm

Yo **Julio Álvarez Góez** Ciudadano Colombiano identificado con Cedula de Ciudadanía No **73.093.235** de Cartagena residente en el Barrio de Crespo - Calle 70 No 4-65, teléfono **300-8816532**- [jaag2747@hotmail.com](mailto:jaag2747@hotmail.com) en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del código contencioso Administrativo, respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles: **Copia del Acta de Visita y El Concepto Técnico** que Usted realizó en el Proyecto de Adecuación y Ampliación de uso Residencial y Comercial bajo la Radicación 1300114007817 de Febrero 2.014 Ubicada en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75 .

Motiva esta solicitud el incumplimiento de hacerme llegar las copias solicitadas.

Favor responderme dentro del término legal y al amparo del derecho Constitucional invocado a la dirección anotada al inicio de este escrito.

Atentamente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ

C.C 73.093.235 de Cartagena.

Copia: Planeación Distrital. (Dr. Ramón Pérez).

Curaduría Urbana No 1. (Dr. Ronald Llamas Bustos)

Rad: 0218  
26-03-15  
02:05 pm  
Silvestre

Cartagena de Indias D.T y C, Enero 13 – 2.017

EXT-AME -  
17-0002394

Señor:

Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atn: Dr. JAVIER JARAMILLO M.

Ciudad.

Ref.: Solicitud estudio de Terreno. Edificio Isla Merita. Crespo Calle 70 No 4-75

Cordial Saludo,

Por medio del presente escrito le solicito a Usted el favor de hacerme llegar el Estudio de Terreno que realizó la funcionaria **XENIA GÓMEZ**, en el mes de Marzo del año 2015 correspondiente a la construcción de un nuevo proyecto, llamado Edificio Isla Merita.

Agradezco su colaboración a mi solicitud ya que la funcionaria encargada **XENIA GÓMEZ** nunca me entregó dicho estudio aun habiéndole presentando un DERECHO DE PETICIÓN, **Anexo copia**. Conforme al artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, los términos para resolver son:

- Para cualquier petición: 15 días siguientes a la recepción.
- Para la petición de documentos: 10 días siguientes a la recepción.

Además **XENIA GÓMEZ** omitió el Artículo 219 del DECRETO No 0977 de 2.001 del POT, sobre las Normas que reglamentan la actividad residencial, permitiéndoles las violaciones a las Normas Urbanísticas.

**ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido) • Áreas Libres • Áreas y frentes mínimos de lotes • Altura • Índice de construcción • Aislamientos • Estacionamientos • Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

NOTA: Mediante CIRCULAR No. 4 DE 2003 (29 de Octubre), se concluyó que: “Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad

arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación. **Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente. En consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.**

La Funcionaria **XENIA GOMEZ**, debe responder por los daños que por su culpa grave o dolo se ocasionen sobre mi Patrimonio, por lo tanto denunció ante Usted las conductas punibles por incumplir la Ley.

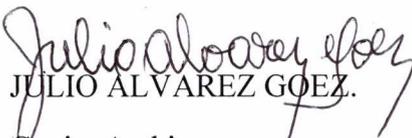
Para los servidores públicos tiene connotación constitutiva de infracción de conformidad con el **Artículo (6)** De la Constitución Política.

La Ley 80 de 1.993 en el **Artículo 51°.- De la Responsabilidad de los Servidores Públicos**. El servidor público responderá disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y de la ley.

Quiero aprovechar para denunciar a las Funcionarias enviadas por La Secretaría de Planeación Distrital **LUISA APARICIO y LUZ MERCEDES SIMARRA**, quienes hicieron la visita personal a las instalaciones de la construcción del Edificio Isla Merita y a mi casa. Ambas funcionarias verificaron físicamente el estado en que se encuentra resquebrajada la Pared Medianera y NUNCA realizaron un Acta del Estudio del Terreno o de la Construcción explicando las violaciones que encontraron.

Concluyo preguntándome Cómo es posible que la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte (1), y la Secretaría de Planeación Distrital hayan contratado a estas personas que desconocen el POT CARTAGENA.

En espera de sus buenos oficios me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

Copia: Archivo

Dr. Olimpo Vergara Vergara.

Dra. Sara Luna.

Cartagena de Indias D.T. y C. Marzo 24 – 2.015

Señor:

Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atn: Dra. XENIA GÓMEZ.

Ciudad.

Ref. Acta de la Visita – Concepto Técnico.

Cordial Saludo,

El presente es con el fin de solicitarle el favor de hacerme llegar Copia del Acta de Visita y El Concepto Técnico que Usted realizó en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75 en el Proyecto de Adecuación y Ampliación de uso Residencial y Comercial bajo la RADICACIÓN 1300114007817 de Febrero 2.014 (ELIA RADA DE UGARRIZA)

Doctora XENIA GÓMEZ agradezco informarme a qué lugar debo dirigirme para recibir la Copia del Acta de Visita y El Concepto Técnico.

Sin más me despido de Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

Copia. Archivo

[Jaag2747@hotmail.com](mailto:Jaag2747@hotmail.com)

Celular: 300-8816532

Teléfono Residencia: 658-2134

Dirección: Crespo Calle 70 No 4-65

Rad: 0202  
24/03/15  
11:35 AM  
Silvador

Código de registro: EXT-AMC-15-0020162  
Fecha y Hora de registro: 27-mar-2015 11:27:30  
Funcionario que registro: De Aroa Florez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: Alcaldia Localidad Histórica  
Funcionario Responsable: BETANCOURT CARDONA, MAI  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 600E0000  
www.cartagena.gov.co

**DERECHO DE PETICIÓN (Caso personal)**

*Cartagena de Indias D.T. y C., Marzo 26 de 2015*

Señores

Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atn: Dra. XENIA GÓMEZ

Asunto: Derecho de petición art. 23 C. P.

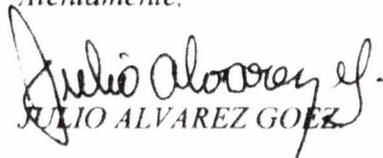
26 MAR. 2015  
Delt  
**RECIBIDO**  
Hor. 3:57 pm.

Yo **Julio Álvarez Góez** Ciudadano Colombiano identificado con Cedula de Ciudadanía No **73.093.235** de Cartagena residente en el Barrio de Crespo - Calle 70 No 4-65, teléfono **300-8816532**- [jaag274@hotmail.com](mailto:jaag274@hotmail.com) en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del código contencioso Administrativo, respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles: **Copia del Acta de Visita y El Consentimiento Técnico** que Usted realizó en el Proyecto de Adecuación y Ampliación de uso Residencial y Comercial bajo la Radicación 1300114007817 de Febrero 2.014 Ubicada en el **Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75**.

Motiva esta solicitud el incumplimiento de hacerme llegar las copias solicitadas.

Favor responderme dentro del término legal y al amparo del derecho Constitucional invocado a la dirección anotada al inicio de este escrito.

Atentamente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ

C.C 73.093.235 de Cartagena.

Copia: Planeación Distrital. (Dr. Ramón Pérez).

Curaduría Urbana No 1. (Dr. Ronald Llamas Bustos)

Radi: 0218  
26-03-15  
02:05 pm  
Silfubot

310 /

*Ine Sere Leno*  
49

69

Código de registro: **EXT-AMC-17-0009949**  
Fecha y Hora de registro: **13-feb.-2017 11:02:51**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**  
Cantidad de anexos: **17**  
Contraseña para consulta web: **C77FC777**  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T y C, Febrero 13 – 2.017

Señor:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA.

Director.

Ciudad.

Ref.: Respuesta a mi Solicitud del estudio de Terreno. Edificio Isla Merita. Barrio - Crespo  
Calle 70 No 4-75

Cordial Saludo,

Por medio del presente escrito le informo y le anexo a Usted el ACTA DE VISITA que realizó la Profesional Universitaria **XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**, el martes 29 de Diciembre del año 2.015 correspondiente a la Inspección Ocular de la construcción Edificio Isla Merita, y entregó el informe escrito al Doctor MAURICIO BETANCOURT C., el Lunes 29 de Enero del 2.015 Anexo Copia.

La Profesional Universitaria **XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**, se contradice en la Fecha que realizó la primera inspección ocular y la fecha del reporte escrito, además, la conducta desplegada, constituye una falta disciplinaria ético profesional, y se encuentra relacionada con el hecho de que firma en ejercicio de su profesión documentos, que no corresponden a la verdad, porque permitir **ADOSARSE AL MURO EXISTENTE**, siendo consciente del riesgo físico que representa dicha actividad, obrando como funcionaria de un proyecto el cual no está garantizada su estabilidad a nivel de terreno debido a la falta de exploración en sitio, lo cual se pudo evidenciar en cada uno de las pruebas recopilados y aportadas en el expediente que le hice llegar al correo de las otras dos funcionarias, es decir, las fotografías donde aparece la pared medianera resquebrajadas y aproveche la visita física de las funcionarias enviada a mi vivienda **LUISA APARICIO y LUZ MERCEDES SIMARRA** para que corroboraran el estado actual.

De la visita realizada el Martes 28 de Julio 2.015 por las Dos (2) funcionarias solamente se pronunció LUISA APARICIO, quien elaboró un ACTA DE VISITA TÉCNICA, Anexo Copia. Omitiendo Denunciar ante las autoridades competentes las violaciones comprobadas a las disposiciones legales que reglamenten el ejercicio profesional de la arquitectura.

JULIO ALVAREZ GOEZ – CRESPO CALLE 70 No 4-65 – Celular: 300-8816532  
Jaag2747@hotmail.com

*Bailey*  
16-02-17  
*gan*

70

Además reitero nuevamente que XENIA GÓMEZ - LUISA APARICIO - LUZ MERCEDES SIMARRA omitieron el Artículo 219 del DECRETO No 0977 de 2.001 del POT, sobre las Normas que reglamentan la actividad residencial, permitiéndoles las violaciones a las Normas Urbanísticas.

**ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido) • Áreas Libres • Áreas y frentes mínimos de lotes • Altura • Índice de construcción • Aislamientos • Estacionamientos • Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

NOTA: Mediante CIRCULAR No. 4 DE 2003 (29 de Octubre), se concluyó que: “Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación. **Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente. En consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.**”

En espera de sus buenos oficios me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.  
(cc. 73,093 235)  
Copia: Archivo



Alcaldía de la localidad histórica y del Caribe norte

Cartagena, enero 29 de 2015

**DE: XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional universitario

**PARA: MAURICIO BETANCOURT C.**  
Alcalde de la localidad histórica y del Caribe norte

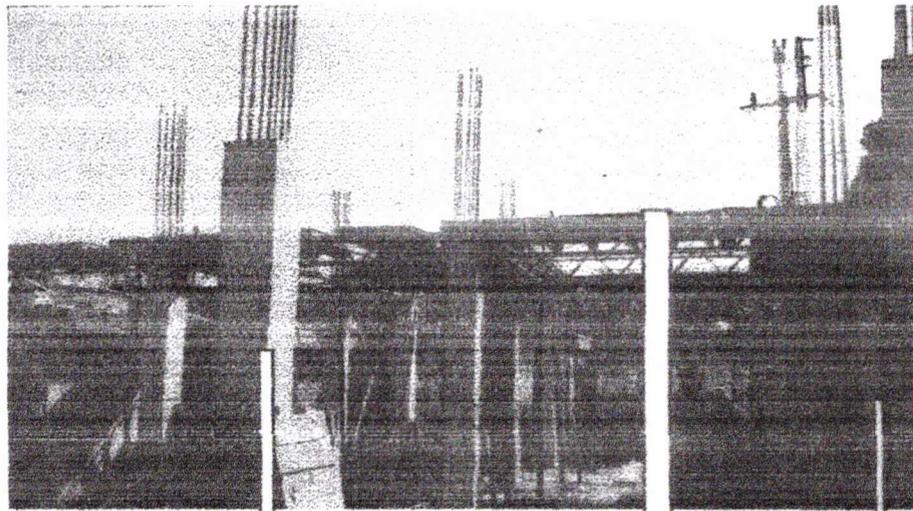
REF. INFORME DE VISITA

A los veintitrés (29) días del mes de Diciembre de 2015, realice inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo Calle 70 N° 4 -75 y se constato construcción de una edificación, al momento de la visita se encontró construidos columnas y el inicio de la instalación de formaletas para fundir la placa. La visita es atendida por la señora Elida Rada de Ugarriza, en calidad de propietaria identificada con la c.c N. 33123001 de Cartagena. El área en construcción mide 125.00 metros por 22 metros con área de 275.00 metros cuadrados. Las obras se adelantan con licencia de construcción aprobada mediante resolución N. 0216 de mayo 12 de 2014, expedida por la curaduría Urbana N. 1 de Cartagena. Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación y Ampliación. Se observa que fueron construidas tres (3) columnas por fuera de lo aprobado sobre el área de 7.00 metros de aislamiento de fondo, según los planos que respaldan la Resolución antes mencionada. Las cuales, según informa la propietaria de la obra que atiende la visita, serán usadas para instalar pérgolas decorativas en el patio y que no se va a realizar ningún tipo de construcción con estas columnas. Los elementos decorativos como las pérgolas, no se contabilizan dentro de los índices de construcción.

Recibido  
9-02-2015  
Xenia Gomez Bustamante



Alcaldía de la localidad histórica y del Caribe norte



**Columnas construidas en el aislamiento de fondo**

**Línea de placa para el segundo piso**

**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional universitario

Cartagena, Enero 20 de 2015

**DE: XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**

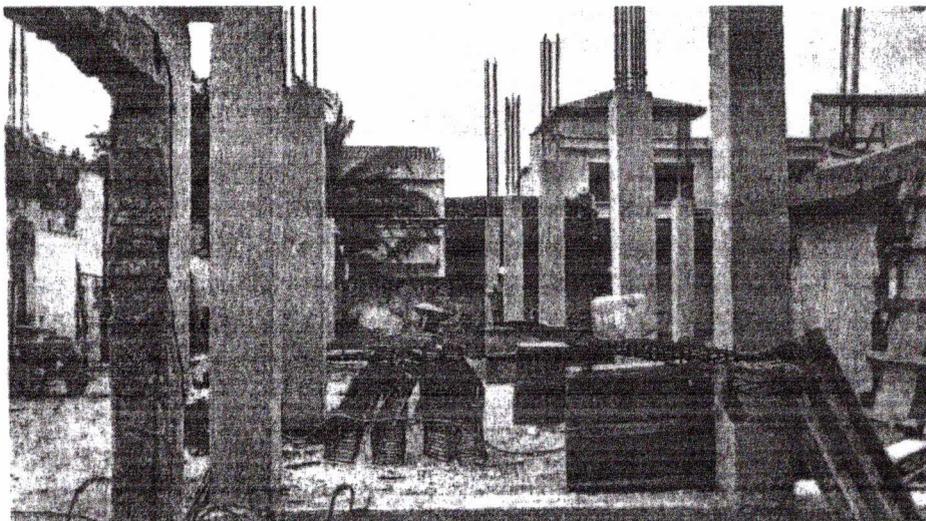
Profesional universitario

**PARA: MAURICIO BETANCOURT C.**

Alcalde de la localidad histórica y del Caribe norte

**REF. INFORME DE SUSPENSION DE OBRA**

En fecha 20 de Enero de 2015 realice inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo Calle 70 N. 4 - 75, con el fin de Instalar sello de suspensión a la obra que se adelanta, violando lo aprobado en la licencia de construcción. Al momento de imponer el sello de suspensión, la obra se encontraba a nivel de construcción de columnas e instalación de formaletas para la placa. Como se aprecia en la fotografía. La visita fue atendida por el señor MARCELINO BLANQUICET, en calidad de encargado de la obra identificado con la c.c N. 73100688 de Cartagena.



*Xenia Gomez Bustamante*  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**

Profesional universitario

Digitalizo: Dina Martínez C.

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

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

Puede una oficina de Planeación en ejercicio de dicha facultad, llenar vacíos del P.O.T. (lo cual ya no sería una actividad de interpretación) y generar una norma urbanística específica obviando el proceso de concertación y participación democrática?

Respuesta.

La facultad otorgada a las oficinas de Planeación Municipal en desarrollo de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 no las autoriza para crear normas urbanística, sino para definir la que se aplica al caso particular y concreto.

Así pues, entendemos que las circulares de la Secretaría de Planeación no deberían ser utilizadas en forma automática como norma alterna EN REEMPLAZO DE LA NORMA ESTABLECIDA EN EL POT, sino que cada caso, particular y concreto, debe ser analizado individualmente a la luz de una lógica que ponga las condiciones de bienestar comunitario por encima del interés particular del constructor. Y más aun, tal análisis debe ser hecho dentro del periodo de solicitud de la licencia de construcción y nunca como forma de legalización de una violación de la norma durante la obra en ejecución".

Sobre la oposición de los señores RUBEN BENEDETTI PIZZARRO, y OMAR FREITAS ARELLANO, esta Curaduría Urbana expresa:

Los hechos relacionados en el escrito que constituyen violación a la licencia otorgada, mediante la Resolución N° 0216 de 2014, no son objeto de examen en la modificación de la licencia vigente, compete su estudio y trámite a la Secretaría de Planeación Distrital, antes la Alcaldía de la Localidad Histórica (Decreto 1563 de 2014 y 0581 de 2004).

La suspensión de obra que les fue impuesta a los señores UGARRIZA RADA, no es un motivo para que no se dé trámite a la modificación de licencia, que está prevista para las licencias que se encuentran vigentes. (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010). En el caso que nos ocupa los titulares de la licencia excedieron lo autorizado, construyendo con aislamiento lateral de 5 metros, retiro que puede ser objeto de aprobación de acuerdo a la Circular N° 3 de 2002.

Los titulares de la licencia pueden introducir cambios arquitectónicos o estructurales al diseño inicialmente aprobados, para lo cual solicitan modificación de la licencia y esta se otorga en cumplimiento de la reglamentación urbanística, siempre que no se afecten espacios de propiedad pública (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010).

La modificación de la licencia solicitada para redistribuir los espacios de los apartamentos y reducir el aislamiento posterior a 5 metros, es viable porque es este el retiro predominante en la manzana, como se acredita con la carta catastral, aprobación que no afecta la iluminación y seguridad de las propiedades vecinos que deberán procurarse estos factores con sus retiros, no con los del predio colindante.

El retiro propuesto en 5 metros puede ser aprobado de conformidad a la Circular N° 3 de 2002, que tiene el carácter de Doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Que dentro del trámite de la licencia, se hicieron observaciones al diseño estructural que se pusieron en conocimiento de la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero calculista del proyecto MODESTO BARRIOS F.

Que con la modificación propuesta la edificación guarda la reglamentación que le es aplicable al proyecto por su uso residencial bifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo D, y no se afectan espacios de propiedad pública. (Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que sobre la modificación propuesta la ingeniera civil rinde el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación, para lo cual se mantiene el mismo sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo. f

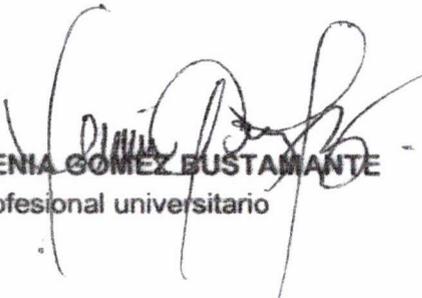


*Alcaldía de la localidad histórica y del Caribe norte*

El Decreto 1469 de 2010, dice que se pueden hacer modificaciones a las licencias de construcción, siempre y cuando estas se ajusten a las normas y la licencia se encuentre vigente.

En la visita, se observa que no existen protecciones a las edificaciones vecinas, por lo que los propietarios de la obra, se comprometen a instalar mallas polisombra para impedir el paso de elementos hacia las edificaciones vecinas. En

Se concluye, que la obra puede ajustarse a las normas, con el aislamiento de fondo de 5.00 metros, ya que se encuentra ubicado en una zona donde la manzana catastral ya está consolidada y el aislamiento de fondo predominante es menor de 5,00 metros, por lo que la licencia de construcción puede ser modificada.

  
**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional universitario



Cartagena agosto 12 de 2015

DE: **XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

PARA: **MAURICIO BETANCOURT CARDONA**  
ALCALDE DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

Ref.: Informe de Visita

En Cartagena a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2015, la Localidad Histórica y del Caribe Norte a Través de su funcionaria comisionada en control Urbano, realizó inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo, calle 70 No. 4-75 y constató la construcción de una edificación mixta de tres pisos, aprobada mediante Resolución 0216 del 12 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución N. 0259 del 09 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N. 1 de Cartagena. La visita es atendida por la señora ELIDA RADA DE UGARRIZA, en calidad de apoderada de Hernando Ugarriza y otros. La visita se realiza con el fin de verificar el cumplimiento de lo aprobado en los planos que respaldan la Resolución N. 0259 de 09 de junio de 2015, en la cual se modifica el aislamiento de fondo de la edificación, que debe ser de 5.00 metros, como se pudo verificar en la visita. Se concluye que lo construido hasta la fecha de la visita, se ajusta con lo aprobado en la Resolución antes mencionada.

Comentado [XB1]:

  
**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional Universitario



**CURADURÍA URBANA DISTRITAL**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.**

Cartagena de Indias T U JUN 2015  
Esta copia coincide con el Original  
que se encuentra en el expediente  
Róldo Clamas Bustos  
Curador Nº 1 Distrital

**RESOLUCION**  
**0259/09 JUN. 2015**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.**

**EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.**

**CONSIDERANDO**

Que la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, en ejercicio del poder conferido por sus hijos señores HERNANDO UGARRIZA RADA, REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, solicito modificación de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, que les fue otorgada mediante la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

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

Que la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 27 de Mayo de 2014, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que con las obras propuestas se mantiene la volumetría y el uso inicialmente aprobados, mediante la precitada Resolución.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario fueron citados para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos.

Que el señor RUBEN BENEDETTI PIZARRO y OMAR FREITAS ARELLANOS, como vecinos colindantes presentaron escritos en el que expresan su sorpresa ante la solicitud de modificación de la licencia estando incurso los titulares en una violación y con la obra avanzando, lo cual, a toda luces es irregular, pues están buscando legalizar un aislamiento de fondo menor(5 metros vs 7 metros exigidos inicialmente por la norma) obtenido ilegalmente sobre lo cual hace los siguientes comentarios: "

1. La norma que definió el aislamiento posterior de 7 metros como espacio mínimo, fue establecido bajo un criterio serio buscando asegurar el bienestar, no solo de los vecinos colindantes sino del sector, en cuanto a ventilación, seguridad, privacidad(visual, acústica), iluminación, preservación ambiental(ruidos, olores) etc.

2. No es lógico, que bajo un criterio de "tratamiento igualitario", en cuanto a utilización máxima del área a construir y mayor rentabilidad del proyecto, para una obra nueva, se exceptúe la aplicación estricta de la norma de aislamiento de 7 metros concediéndole un menor retiro de fondo con base en el paramento predominante de los predios de la cuadra(circular Nº 3 de 2003 de la Secretaria de Planeación Distrital), toda vez que se estarían aceptando en el mejor de los casos, criterios normativos revaluados o, peor, posibles violaciones normativas anteriores, en perjuicio no lo del bienestar del vecino colindante trasero, sino de los futuros ocupantes de la obra pues se reduce el área de privacidad y protección ambiental conjunta, lo cual contribuye además al progresivo deterioro del sector.

3. El ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, en respuesta a una consulta sobre el alcance de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que confiere facultad a las Secretarías de Planeación para interpretar y emitir concepto sobre aplicación de normas urbanísticas en casos específicos confusos, conceptuó lo siguiente(memorando 1200-E2-039-2059 de mayo 8 de 2009).

Preguntas y Respuesta.

A través de dicha facultad es posible crear norma urbanísticas? **L**

2015  
30/06/15

78  
No 0259/09 JUN. 2015

Ronald Llamas Bustos  
Curador N° 1 Provisional

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.**

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

La cimentación adicional son zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 0.40m de peralte y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.18m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 8 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.07m y cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.40m y 0.35m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con barras de 1/4 cada 0.20m en ambos sentidos.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

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

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

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

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

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

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

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

791  
No 0 2597 09 JUN. 2015

Ronald Llamas Bustos  
Curador No. 1 Provisional

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.**

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

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

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

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

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

Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos correspondientes, a la modificación del proyecto a las normas generales del Área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado, mediante la resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014.

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la licencia de construcción otorgada a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA, mediante la Resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014, para desarrollar la adecuación y ampliación de la vivienda existente en el lote ubicado en la calle 70 N° 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y referencia catastral 01-02-0588-0009-000.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos con los cuales se modifica la licencia otorgada mediante la Resolución N° 0216 de 2014, los cuales se describen así:

**PRIMER PISO PERMANECE IGUAL = 134.75 M2.**

**SEGUNDO PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DE PRIMER NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, DISPONIBLE, UNA ALCOBA, DOS BAÑOS Y BALCÓN)**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO, DISPONIBLE Y BALCÓN)**

**TERCER PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DEL SEGUNDO NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)**

**ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO A..... 93.78 M2**

**ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO A..... 87.10 M2**

**ÁREA TOTAL APARTAMENTO A..... 180.88 M2**

**ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO B..... 76.54 M2**

**ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO B..... 86.58 M2**

**ÁREA TOTAL APARTAMENTO B..... 163.12 M2**

Curaduría Urbana N° 1

Cartagena de Indias

10 JUN. 2015

Esta copia coincide con el Original  
que se halla anexo al expediente

RESOLUCION  
N° 0259/09 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

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

Área total construida = 492.37 M2.

Área libre primer piso = 177.75 M2

Área de Ampliación N° 52.02 M2

Número de pisos = 3.

Altura = 11.80 metros

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Aislamiento posterior = 5 metros.

Aislamiento lateral = 0 metros.

Índice de ocupación = 43.12 % del 44.45% previsto en el P.O.T.

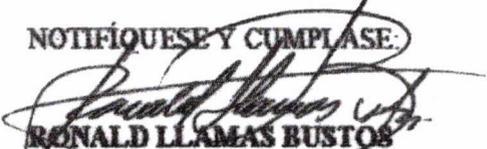
Índice de construcción = 112 % del 120% previsto en el P.O.T.

Área de estacionamientos = para 4 vehículos - residentes (2 cubiertos y 2 descubiertos en el  
aislamiento de fondo).

Números de unidades = 2 apartamentos y un local, destinados a enajenarse al amparo de la  
Ley 675 de 2001.

ARTICULO TERCERO: El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones  
señaladas a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO  
UGARRIZA RADA y REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA, como titulares de la  
licencia son las contenidas en la Resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE:

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

SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRICTAL

ACTA DE VISITA TECNICA

En la ciudad de Cartagena de Indias, D. T. y C., a los Veintiocho (28) días del mes de Julio de 2015 me dirigí a la siguiente dirección Crespo, Calle 70 - No 4-75 ocupada por \_\_\_\_\_ con el objeto de practicar visita técnica, ya en el sitio se pudo constatar lo siguiente:

Se está realizando una construcción en etapa de estructuras, cemento, columnas, vigas planas para 3 pisos.

La construcción tiene licencia en la modalidad de adecuación y ampliación, uso comercial y residencial familiar de acuerdo a Resolución No: 0216 del 12 Mayo de 2014, esta licencia se modifica mediante Resolución No: 0259 del 9 de junio de 2015. Por estudio el Sr. Daniel Sierra maestro de obra.

OBSERVACIONES:

El Sr. Julio Gómez manifestó que no recuerda haber sido avisado por la construcción no hay la autorización y no cumple y lo que debe haberse (apropiado) es que esta situación.

Habiéndose cumplido con la presente visita y no siendo más se da por terminada la misma y para mayor constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Firma de Recibido: DANIEL SIERRA C.

Sierra C  
ARQUITECTO

TECNICO



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

## RESOLUCIÓN

N° 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN  
USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

## CONSIDERANDO

Que el señor **HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 73.140.738 expedida en Cartagena, como copropietario del bien inmueble ubicado en la calle 70 N° 4-75 del Barrio del Crespo, confirió poder especial, amplio y suficiente a la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.123.001 de Cartagena, para que en su nombre adelante ante la Curaduría Urbana los trámites que tengan lugar con motivos de la obra a realizar en dicha edificación.

Que el señor **REINALDO IGNACIO UGARRIZA RADA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.154.041 expedida en Cartagena, como propietario del inmueble ubicado en la calle 70 N° 4-75 del Barrio Crespo de esta ciudad, confirió poder especial, amplio y suficiente a su señora madre **ELIA RADA DE UGARRIZA**, para que en su nombre y representación adelante todos los trámites, permisos y licencias necesarias ante la Curaduría Urbana con motivo de la obra a realizar en el mismo.

Que la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, en ejercicio del poder conferido presentó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional, diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, para el uso de comercio 1 y residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001114-0078, la interesada anexó la documentación señalada en los Artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 y en ella designa como proyectista y constructor responsable al arquitecto **ZAID PUELLO MARTINEZ**, con matrícula profesional vigente N° 13112004-9096859, calculista al ingeniero civil **ANTONIO E. FUENTES**, con matrícula profesional vigente N° 13202089711 de Bolívar.

Que el inmueble de la petición es de propiedad de los señores **LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA**, **HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA** y **REINALDO IGNACIO UGARRIZA RADA**, que lo adquirieron en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora **CARMEN RADA OLAVA**, según consta en la Escritura Pública N° 4066 del 20 de Diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena y registrada con la matrícula inmobiliaria 060-71745, y transfirieron la nuda propiedad a su señora madre **ELIA RADA DE UGARRIZA**, según consta en la escritura pública N° 4066 del 20 de Diciembre de 2011.

Que revisado el plano de levantamiento y el de la propuesta, se constata que con las obras de adecuación y ampliación, proyectadas la edificación original será adecuada en el primer piso para el uso de comercio 1, y se le adicionan dos pisos, para el uso residencial bifamiliar, obras estas que ameritan para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia en dichas modalidades, definidas en los numerales 2 y 3 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

Que el inmueble de la petición se encuentra situado en el área delimitada gráficamente y clasificada en el plano de Formulación General PFG 5/5- Clasificación de suelo, del Decreto 0977 de 2001, como área de Actividad Residencial Tipo D, reglamentada en la columna 4 del cuadro N° 1 del precitado Decreto, que tiene señalados los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Crespo donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición tiene señalado el tratamiento urbanístico de consolidación definido en el Artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que en el trámite legal de esta petición, fueron citados por correo certificado, los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, para que conozcan el proyecto y se constituyan en parte dentro de esta actuación y a la fecha no han participado (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

RESOLUCION

N° 0216 / 12 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: ADECUACION Y AMPLIACION

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA

y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

Que dentro de esta actuación la interesada aportó fotografía de la valla, instalada en el sitio para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, y aun no se han constituido en parte terceros interesados (Parágrafo del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área, que permiten la aprobación de las obras para el uso de comercio 1, y el residencial bifamiliar (columna 1 del cuadro N° 3 y columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso de comercio 1, clasifican los establecimientos de bajo impacto, destinados a la venta al detal de bienes y servicios de primera necesidad, tales como: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.

Que en la revisión de los documentos de hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, contenidas en los oficios N° 1-30-078-2014 y 1-30-121-2014, que fueron remitidos a la señora ELIA RADA, para que en el término de 30 días diera respuesta a los requerimiento, como en efecto presento los juegos de planos arquitectónicos y estructurales corregidos.

Que revisados los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación con las obras proyectadas, se ha verificado que el área adecuada en el primer piso excede la mínima propuesta para el local comercio 1 (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001) y el segundo y el tercer piso correspondiente a los apartamentos, guarda las normas generales del área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D.

Que sobre el diseño estructural se ha rendido el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de un piso a 3 pisos.

El sistema estructural es de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo con  $R_o=1.50$  sin irregularidad en planta ni en altura.

La cimentación son zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las columnas son de 0.30x0.50m y están reforzadas con 12 barras de 3/4 y aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m.

El sistema de entrepiso es de losa maciza armada en dos direcciones con espesor de torta de 0.12m y reforzada con barras de 3/8 con separaciones variables.

Las vigas son de 0.30m y de 0.45m de peralte las cuales cumplen con los requisitos de vigas DMI.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de 180K/m<sup>2</sup>

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

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

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

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

RESOLUCION

N° 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN  
USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

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

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

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

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

Que en la presente actuación se ha verificado que con la adecuación y ampliación proyectadas, la edificación cumple las normas de sismo resistencia vigente y las arquitectónicas que le son aplicables al inmueble por su clasificación y uso, por lo cual fue declarado viable mediante auto de 24 de Abril de 2014. (Parágrafo 1 del Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010).

Que revisado el proyecto desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico y del reglamento Colombiano de Construcción de Sismorresistencia NSR-10, se ha verificado el cumplimiento de este, con dichas normas por lo cual es procedente otorgar la licencia en la modalidad solicitada, que constituye una certificación de sujeción del proyecto a la reglamentación.

Que la peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena y al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura, el impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura liquidados de conformidad al Acuerdo 041 de 2006 y 023 de 2002, respectivamente. (Artículo 108 del Decreto 564 de 2006).

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA, para desarrollar la adecuación y ampliación de su casa de habitación ubicada en la calle 70 N° 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y Referencia Catastral 01-02-0588-0009-000.

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

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a la adecuación y ampliación, que se autoriza en el inmueble antes identificado.

En los planos se identifica un local comercial 1 y dos apartamentos destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001, que se describen así:

PRIMER PISO.....	134.75 M2
Local comercial (tipo 1) con baño.....	21.60 m2
Recepción, circulación	
y 2 parqueaderos cubiertos.....	113.15 m2
Además tiene dos estacionamientos descubiertos en el retiro posterior	
Área libre	
Antejardines.....	62.50 m2

## RESOLUCION

N° 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

SEGUNDO PISO.....166.55 M2

Apto a (primer nivel).....67.05 m2

Sala, comedor, cocina, una alcoba, dos baños y balcón

Apto b (primer nivel).....76.00 m2

Sala-comedor, cocina, labores, disponible, un baño y un balcón

Circulación y escalera.....23.50 m2

TERCER PISO.....139.05 M2

Apto a (segundo nivel).....67.05 m2

Estar, estudio, dos alcobas, dos baños y balcón

Apto b (segundo nivel).....59.58 m2

Estudio, dos alcobas y dos baños

Escalera.....12.42 m2

Total apto a : (N 1 + N 2).....= 134.10 m2

Total apto b : (N 1 + N 2).....= 135.58 m2

Área total construída = 440.35 M2.

Área libre primer piso = 177.75 M2

Área de lote = 312.50 M2.

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Voladizo = 2.50 metros.

Número de pisos = 3

Altura = 11.80 metros.

Índice de ocupación = 43.12% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 112.12% del 120% previsto en el P.O.T.,

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista y constructor responsable al arquitecto ZAIID PUELLO MARTINEZ, con matrícula profesional vigente N° 13112004-9096859, calculista al ingeniero civil ANTONIO E. FUENTES, con matrícula profesional vigente N° 13202089711 de Bolívar.

Reconocer a la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, como apoderada de propietarios del bien inmueble de la petición para desarrollar obras de adecuación y ampliación de la casa existente en la calle 70 N° 4-75 del Barrio Crespo.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución. (Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

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

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

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

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

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

6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente sus edificaciones. Clara y legible de identificación de la licencia y la autoridad que la

86  
Curaduría Urbana N° 1

Cartagena de Indias, D.C. 29/114

Esta copia coincide con el Original que se halla anexado al expediente.

Ronald Llamas Bustos  
Curador N° 1 Provisional

RESOLUCIÓN

Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

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

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbanístico que legalmente le corresponde. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

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

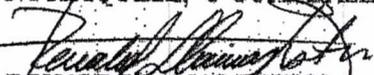
A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

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

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

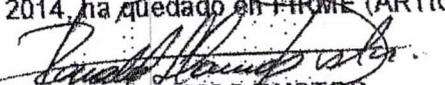
ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010). *ll*

NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE:

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T. Y C., CARTAGENA,  
MAYO, VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes la presente RESOLUCIÓN N° 0216 de Mayo, 12 de 2014, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A.).

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

Cartagena de Indias D.T y C.

Mayo 14 - 2.015

87  
PROCURADURÍA PROVINCIAL CARTAGENA  
RESPUESTA DE CORRESPONDENCIA

14 MAY 2015

Señores:

Procuraduría Provincial de Cartagena

**Atn. Dra. CLAUDIA PATRICIA MANTILLA MEJÍA.**

Procuradora.

3 77:45  
Mantilla  
PROCESO QUE RECIBE

Ref. Respuesta del DERECHO DE PETICIÓN.

Cordial Saludo,

El presente escrito es con el fin de instaurar una Queja correspondiente a las irregularidades de la funcionaria XENIA GOMEZ, quien labora en La Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

La funcionaria XENIA GOMEZ, realizó la visita física en la construcción que se está haciendo actualmente en el BARRIO DE CRESPO, CALLE 70 No 4-75, bajo el número de Radicación 130011140078 del 17 Febrero 2.014; una vez finalizada su visita la Señora Xenia Gómez me informó que me haría llegar la Copia del Acta de Visita y el Concepto Técnico.

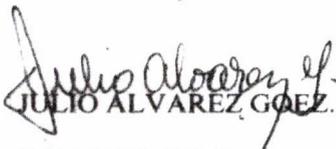
Debido a que pasaban los días y YO no recibía respuesta, presente a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte una carta dirigida a esta funcionaria solicitándole la Copia del Acta de Visita y el Concepto Técnico con fecha calendada y Radicada Marzo 24 - 2.015 y NUNCA respondió. **Anexo Copia**

Posteriormente presente **DERECHO DE PETICIÓN** a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, Marzo 26 - 2015 solicitándole Copia del Acta de Visita y el Concepto Técnico y aún no ha respondido. **Anexo copia**

Toda **DERECHO DE PETICIÓN** deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción, pero **XENIA GOMEZ** se burla de la justicia sin importarle que la falta de atención a las peticiones y a los términos para resolver, la contravención a las prohibiciones y el desconocimiento de los derechos de las personas de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; constituirán falta gravísima para el servidor público y darán lugar a las sanciones correspondientes de acuerdo con la ley disciplinaria.

Por lo tanto le solicito a Usted respetuosamente investigar a la funcionaria en mención porque su accionar deja mucho que pensar.

Cordialmente,

  
JULIO ALVAREZ GOMEZ

C.C 73.093.235 Cartagena

Cartagena de Indias D. T y C. Febrero 26 - 2.015

Señor:

Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

IGAC.

Ciudad.

INSTITUTO GEOGRAFICO  
"AGUSTÍN CODAZZI"  
TERRITORIO URBANIZABLE  
RECEPCION

Fecha Recibida: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Ref.: Violación en la Construcción de la Radicación 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de solicitarle el favor a quien corresponda de enviar un funcionario encargado de ejercer el Control sobre la construcción de la Licencia Urbanística, Ubicada en el Barrio de Crespo, Calle 70 No 4-75, por no estar de acuerdo con las disposiciones vigentes. Es decir están haciendo levantamiento de columnas o vigas adosándose a la paredilla que divide las dos viviendas, además levantó cinco (5) Columnas en vez de Cuatro (4) a una distancia de 1 Metro, en vez de Siete (7) Metros de la paredilla del vecino de patio, En los planos que presentó aparecen Cuatro (4) Columnas.

En el proyecto de la adecuación y ampliación El Señor ALFONSO UGARRIZA y la Señora ELIA RADA (Esposos y propietarios), están violando la norma que otorga las Curadurías Urbanas en las respectivas licencias de construcción y bajo la normatividad que el POT determina para el uso del suelo.

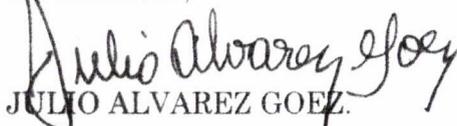
Además, aprovecho para denunciar al Arquitecto a cargo de este proyecto de adecuación y ampliación porque sabiendo que está violando las Normas Urbanísticas, atenta sobre Los Derechos de los vecinos sin medir las consecuencias.

En este proyecto de la adecuación y ampliación, el Arquitecto de esta construcción no ha ordenado colocar láminas de zinc o cualquier otro material en la división de las dos viviendas o casa, debido a esto todos los desechos caen y ensucian la terraza de mi vivienda.

Le agradezco a quien corresponda toda su colaboración a mi solicitud tan pronto como sea posible porque ACTUALMENTE, quitaron la Orden de SUSPENSIÓN, Emitida por el ALCALDE de la Localidad Histórica y del Caribe Norte MAURICIO BETANCOURT CARDONA con fecha 20 de Enero 2.015

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Atentamente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C No 73.093.235 de Cartagena.

Copia: Archivo

Cartagena de Indias D.T. Y C Febrero 06 – 2.015

Señor:

Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

**Atn: Dr. MAURICIO BETANCOUR CARDONA.**

Director

Ciudad.

Ref : Violación en la construcción de la Radicación 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de solicitarle el favor de enviar un funcionario encargado de ejercer el Control sobre la construcción de la Licencia Urbanística, Ubicada en el Barrio de Crespo, Calle 70 No 4-75, porque están haciendo levantamiento de columnas o vigas sobre la paredilla que divide las dos viviendas, además el Señor ALFONSO UGARRIZA o su esposa ELIA RADA, han quitado el anuncio colocado por la ALCALDIA DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE con fecha calendada 20 Enero 2.015 sin la presencia de un funcionario y de un acta de participación de los vecinos.

En el proyecto de la adecuación y ampliación de esta vivienda el Señor ALFONSO UGARRIZA y/o ELIA RADA están violando la norma en saber qué es lo que debe de construir a cabalidad, es decir, es lo que otorgan las Curadurías Urbanas en las respectivas licencias de construcción y bajo la normatividad que el POT determina para el uso del suelo.

Agradezco toda su colaboración a mi solicitud tan pronto como sea posible porque están trabajando y me están perjudicando, necesito se aclaren todas las dudas para evitar confrontar con **ALFONSO UGARRIZA y/o ELIA RADA**

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Atentamente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ //

CRESPO CALLE 70 No 4-65

C.C 73.093.235 de Cartagena.

[Jaag2747@hotmail.com](mailto:Jaag2747@hotmail.com)

Copia: Archivo.

Contraloría Departamental.

Cai de Policía Crespo.

*Recebido  
02/05/14  
CAT Crespo  
11:50 AM  
300 282 2830*

*Rod # 005  
05/02/15.  
11:45 AM  
P. Bolívar*

Cartagena de Indias D. T y C. Febrero 26 – 2.015

Señor:

Planeación Distrital.

Atn: Dr. RAMÓN PEREZ. Director Control Urbano.

Ciudad.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C. 90  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0012506

Fecha y Hora de registro: 26-feb-2015 15:38:05

Funcionario que registro: Gamarras Parra, Julio

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 9D00BF1F

www.cartagena.gov.co

Ref.: Violación en la Construcción de la Radicación 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de solicitarle el favor a quien corresponda de enviar un funcionario encargado de ejercer el Control sobre la construcción de la Licencia Urbanística, Ubicada en el Barrio de Crespo, Calle 70 No 4-75, por no estar de acuerdo con las disposiciones vigentes. Es decir están haciendo levantamiento de columnas o vigas adosándose a la paredilla que divide las dos viviendas, además levantó cinco (5) Columnas en vez de Cuatro (4) a una distancia de 1 Metro, en vez de Siete (7) Metros de la paredilla del vecino de patio, En los planos que presentó aparecen Cuatro (4) Columnas.

En el proyecto de la adecuación y ampliación El Señor ALFONSO UGARRIZA y la Señora ELIA RADA (Esposos y propietarios), están violando la norma que otorga las Curadurías Urbanas en las respectivas licencias de construcción y bajo la normatividad que el POT determina para el uso del suelo.

Además, aprovecho para denunciar al Arquitecto a cargo de este proyecto de adecuación y ampliación porque sabiendo que está violando las Normas Urbanísticas, atenta sobre Los Derechos de los vecinos sin medir las consecuencias.

En este proyecto de la adecuación y ampliación, el Arquitecto de esta construcción no ha ordenado colocar láminas de zinc o cualquier otro material en la división de las dos viviendas o casa, debido a esto todos los desechos caen y ensucian la terraza de mi vivienda.

Le agradezco a quien corresponda toda su colaboración a mi solicitud tan pronto como sea posible porque ACTUALMENTE, quitaron la Orden de SUSPENSIÓN, Emitida por el ALCALDE de la Localidad Histórica y del Caribe Norte MAURICIO BETANCOURT CARDONA con fecha 20 de Enero 2.015

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Atentamente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C No 73.093.235 de Cartagena.

Copia: Archivo

**ANTONIO LAITANO LEAL.**  
**Abogado Titulado.**

---

Cartagena de Indias, D. T. y C., Junio de 2015.

Señores:

**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS**

E. S. M.

**REF: PROYECTO DE CONSTRUCCION EDIFICIO ISLA MERITA UBICADO EN EL BARRIO CRESPO, CALLE 70 No. 4-75.**

**Radicado Licencia Inicial: 13001114-00078 de Febrero 2014.**

**Radicado Modificación Licencia: 13001115-0115 de Marzo 13 de 2015.**

---

Cordial Saludo:

Yo JULIO ALBERTO ALVAREZ GOEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.093.235 de Cartagena, presento formal QUEJA ADMINISTRATIVA, dado el incumplimiento de las normas urbanísticas que se ha presentado de manera reiterada en la construcción del proceso referenciado en el epígrafe y cuya exposición detallada hacemos a continuación:

En primer lugar debe mencionarse que el proyecto de vecindario, en NINGUN MOMENTO se socializó con los vecinos, ni hubo reunión alguna convocada por la señora ELIA RADA DE URGARRIZA. También debo afirmar que NUNCA he firmado Documento alguno en este sentido, ni fui citado por parte de la autoridad competente a efectos de intervenir en el asunto y poder hacer valer mis derechos, de conformidad con el artículo 24 del Decreto 546 de 2006, que reza lo siguiente:

**"Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de la licencia, **citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.** En la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La

dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La citación se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

**Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes,** de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 18 de este decreto."

El proyecto de vecindario no fue socializado, el curador o la autoridad competente no efectuó la citación exigida para el otorgamiento de la licencia de construcción, por lo que se violó el trámite procedimental que para tal efecto se ha establecido en la normatividad vigente.

En segundo lugar, tenemos como apreciación que la CURADURÍA URBANA No1 revisó el proyecto desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico, tal y como lo ordena el artículo 26 del Decreto 546 de 2006, al preceptuar:

"El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, **deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico** a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Lo anterior, hace parte de un trámite meramente procedimental, por cuanto no están obligados los Curadores o la autoridad competente a dirigirse físicamente a efectuar dichas revisiones al proyecto, sin embargo, dudamos de la veracidad en el cumplimiento del mismo, toda vez que el proyecto en mención presenta varias irregularidades, como lo son:

- 1) Los Profesionales Arquitecto Zaid Puello Martinez, el Ingeniero Civil Antonio E. Fuentes, **en la paredilla divisoria han diseñado la apertura de una ventana lateral hacia,** esto no es permitido.
  
- 2) Los Profesionales Arquitecto Zaid Puello Martinez, el Ingeniero Civil Antonio E. Fuentes y los Esposos Alfonso Ugarriza – Elia Rada, sabían que NO es permitido por las NORMAS DE CONSTRUCCIÓN, **ADOSARZE** a la paredilla que divide Dos (2) predios porque es un bien en común para ambas casa, por lo que es totalmente **PROHIBIDO** construir

sobre la paredilla colindante, según lo preceptuado por el artículo 15 del Decreto 159 de 2004.

- 3) Los Profesionales Arquitecto Zaid Puello Martínez, el Ingeniero Civil Antonio E. Fuentes autorizaron cortar el Block de la paredilla interna del lado de la construcción para introducir las Formaletas y posteriormente Fundir las Columnas, violando la Norma de Construcción sin importar causar daños a terceros.

Por otro lado, el señor **JULIO ALVAREZ GOEZ** elevó peticiones a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, el día Martes 24 de Marzo 2015, dirigida a la Funcionaria **XENIA GÓMEZ**, encargada de realizar la inspección ocular en el lugar de la construcción, copia del acta de visita y el concepto técnico emitido.

Nuevamente, el día Jueves 26 de Marzo 2015, el señor JULIO ALVAREZ presentó **DERECHO DE PETICIÓN** a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, dirigida a la Funcionaria **XENIA GÓMEZ** para que se sirviera entregar copia del Acta de Visita y el Concepto Técnico, con copia a PLANEACIÓN DISTRITAL (Dr. Ramón Pérez) y a CURADURIA URBANA No1 (Dr. Ronald Llamas Bustos), en ambas oportunidades, no se dio respuesta a la petición impetrada, violando con ello el derecho constitucional de hacer peticiones formales a las autoridades.

Por último, y no por ello menos importante, tenemos que advertir acerca de la situación actual de la construcción, en la que la paredilla divisoria presenta rajadas, grietas, huecos que pueden apreciarse, incluso desde el otro lado, lo que evidentemente pone en situación de peligro, la vida y la seguridad de cada uno de los miembros de la familia GOEZ, en especial, la de la madre de mi apadrinado, quien dado su estado de salud actual, con un diagnóstico de ALZHEIMER, desarrolla su vida diaria en el patio de la casa, y en más de una oportunidad ha tenido que salir de ahí, por el riesgo de que caiga un retazo de varilla, como ya ha sucedido, tal y como se demuestra con las fotografías anexas.

Las fallas, irregularidades y demás situaciones cuestionables que se han presentado en el desarrollo de esta construcción, y en la que todos los vecinos colindantes con dicho predio han iniciado los trámites legales pertinentes para evitar un perjuicio irremediable con posterioridad, dejan ver de manera muy

notoria la omisión de las autoridades competentes para controlar este tipo de arbitrariedades, no solo en la ejecución de la construcción, sino en los innumerables perjuicios ocasionados a los vecinos.

Esperamos que se tomen las medidas adecuadas para evitar perjuicios futuros y que causen grave daño a la comunidad, en la que se pueda imputar responsabilidad a las autoridades competentes por omisión en el control que debe ser ejercido a estas construcciones.

Atentamente,

---

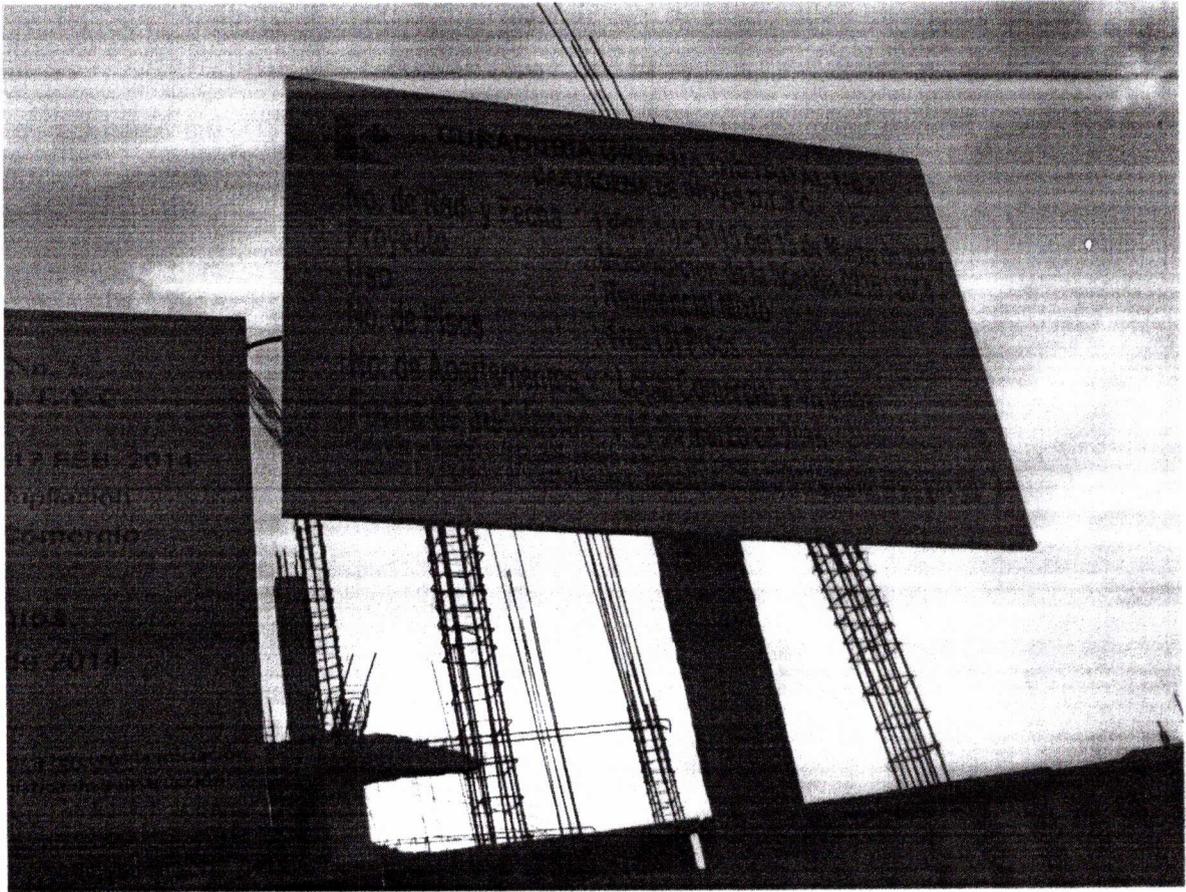
**ANTONIO LAITANO LEAL.**  
**C.C. No. 73.125.965 de Cartagena.**  
**T.P. No. 71.586 del C.S.J.**

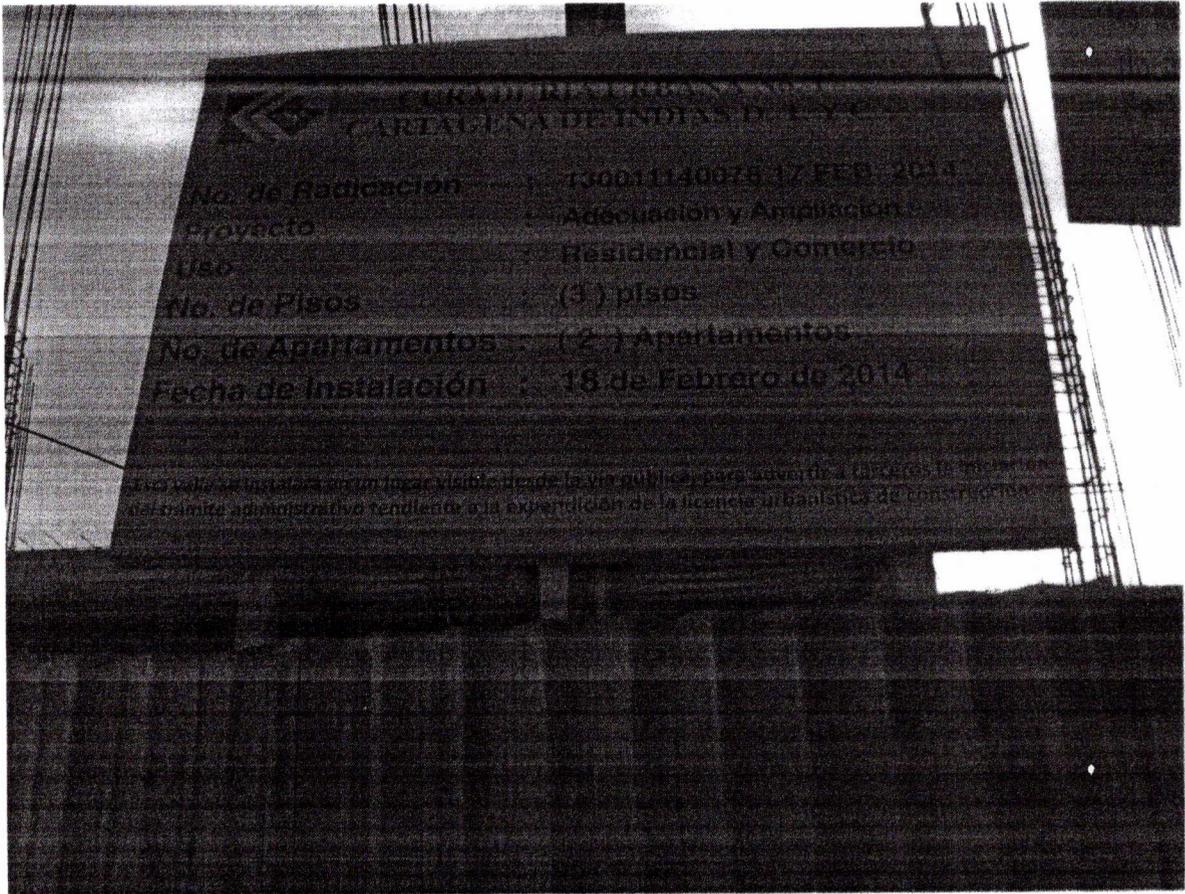
## RESUMEN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- 1) La Señora ELIA RADA DE UGARRIZA, identificada con Cédula de Ciudadanía No 33.123.001 de Cartagena NUNCA se reunió con los vecinos para socializar el proyecto de vecindario.
- 2) YO, JULIO ALVAREZ GOEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No 73.093.235 de Cartagena NUNCA he firmado el documento de **SOCIALIZAR EL PROYECTO DE VECINDARIO** que se anexa a la Licencia de Construcción de la CURADURIA URBANA No 1, Si es un requisito exigido por La CURADURIA, entonces ¿Cómo el CURADOR URBANO No 1 RONALD LLAMAS BUSTO concedió Licencia de Construcción?
- 3) La CURADURÍA URBANA No1 revisó el proyecto desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de construcción de sismo resistencia para proceder a otorgar la licencia pero (**DESDE SU ESCRITORIO**) porque NUNCA un FUNCIONARIO de la CURADURIA ha visitado físicamente la construcción; esto fue aprovechado por el **ARQUITECTO Z Aid PUELLO MARTINEZ**, con Matricula Profesional Vigente No 13112004-9096859 y el Ingeniero Civil **ANTONIO E. FUENTES**, con Matricula Profesional Vigente No 13202089711 de Bolivar, sin importar que la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, **RECAE EN LOS PROFESIONALES** bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6 Ley 400 de 1.997)
- 4) Los Profesionales Arquitecto Z Aid PUELLO MARTINEZ, el Ingeniero Civil ANTONIO E. FUENTES y los Esposos ALFONSO UGARRIZA – ELIA RADA, sabían que NO es permitido por las NORMAS DE CONSTRUCCIÓN, **ADOSARZE** a la paredilla que divide Dos (2) predios porque es un bien en común para ambas casa, por lo que es totalmente **PROHIBIDO** construir sobre la paredilla colindante, la norma dice que debe de levantarse una paredilla nueva, además, debieron dejar la paredilla libre porque la paredilla carece de una cimentación para una estructura de Tres (3) Pisos. Esta vivienda fue construida hace 50 años.
- 5) Los Profesionales Arquitecto Z Aid PUELLO MARTINEZ, el Ingeniero Civil ANTONIO E. FUENTES autorizaron cortar el Block de la paredilla interna del lado de la construcción para introducir las Formaletas y posteriormente Fundir las Columnas, violando la Norma de Construcción sin importar causar daños a terceros. **En conclusión la PARED LATERAL FUE VIOLADA POR LOS DISEÑADORES Y LOS PROPIETARIOS DE LA VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN**, por lo tanto deben de

responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1.995).

- 6) El día Martes 24 de Marzo 2.015 presente carta a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, dirigida a la Funcionaria **XENIA GÓMEZ**, quien hizo la visita física en la construcción, por eso le solicite que me entregara copia del Acta de Visita y el Concepto Técnico, pero **NUNCA** respondió. Anexo Copia.
- 7) El día Jueves 26 de Marzo 2.015 presente **DERECHO DE PETICIÓN** a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, dirigida a la Funcionaria **XENIA GÓMEZ** para que me entregara copia del Acta de Visita y el Concepto Técnico, con copia a PLANEACIÓN DISTRITAL (Dr. Ramón Pérez) y a CURADURIA URBANA No1 (Dr. Ronald Llamas Bustos) pero NUNCA respondió. Anexo Copia
- 8) La Paredilla divisoria se encuentra rajada, con huecos que YO puedo ver hacia el otro lado, y esto pone en riesgo mi seguridad y la vida de cada miembro de mi familia, en especial la de mi Mamá quien transita en el patio de nuestra casa porque allí es donde ELLA desarrolla su vida diaria ya que en la actualidad presenta problemas de ALZHEIMER, y puede caerle un retazo de varilla en cualquier momento como ha sucedido y conservamos las pruebas físicas.
- 9) Los Profesionales Arquitecto ZAID PUELLO MARTINEZ, el Ingeniero Civil ANTONIO E. FUENTES, en la paredilla divisoria han diseñado la apertura de una ventana lateral hacia mi predio, esto no es permitido.
- 10) Toda Licencia de Construcción debe de ser amparada por: Póliza de Estabilidad de la obra (que sirve para ELLOS mismo) B) Póliza de daños a terceros (Fecha de Expedición, Vigencia, Lugar). (Solicitarla).





Cartagena, marzo 20 de 2015

**DE: XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional universitario

**PARA: MAURICIO BETANCOURT C.**  
Alcalde de la localidad histórica y del Caribe norte

**REF. INFORME DE VISITA**

A los cuatro (04) días del mes de marzo de 2015, realice inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo Calle 70 N° 4 -75 y se constató construcción de una edificación de uso mixto, que se adelanta con licencia de construcción aprobada mediante resolución N. 0216 de mayo 12 de 2014, expedida por la curaduría Urbana N. 1 de Cartagena. Al momento de la visita se encontró construidas columnas y placa de entrepisos, La visita es atendida por la señora Elida Rada de Ugarriza, en calidad de propietaria identificada con la c.c N. 33123001 de Cartagena. La visita, se realiza con el fin de constatar la demolición de columnas que habían sido construidas en el aislamiento de fondo de la edificación, contraviniendo lo aprobado en la Resolución antes mencionada, Se observa, que efectivamente, se demolieron tres columnas que se encontraban construidas en el aislamiento de fondo. Hasta el momento de la visita, el aislamiento de fondo mide 5.00 metros. En los planos que respaldan la Resolución N. 0216 de mayo 12 de 2014, aparece aprobado el aislamiento de fondo de 7.00 metros. Según información de la persona que atiende la visita, ya se encuentra radicada en la Curaduría Urbana N. 1 de Cartagena un proyecto para modificar el aislamiento de fondo aprobado de 7.00 metros para aprobarlo de 5.00 metros, de acuerdo con la Circular emanada de la Secretaría de Planeación distrital.

## DECRETO No. 0977 DE 2001 POT

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena Revisado y aprobado: Arq. Antonio Nieves González - Director Administrativo de Control Urbano 2009

### PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

#### SUB-CAPITULO III NORMAS GENERALES DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

• Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido) • Áreas Libres • Áreas y frentes mínimos de lotes • Altura • Índice de construcción • Aislamientos • Estacionamientos • Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

NOTA: Mediante CIRCULAR No. 4 DE 2003 (29 de Octubre), se concluyó que: “Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación. **Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente.** En consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.”

ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones:

Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros.

No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más.

Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento.

Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero punto sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales.

Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.

Ronald Llanas Bustos  
Curador N° 1 Provisional

RESOLUCION

Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

CONSIDERANDO

Que el señor **HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 73.140.738 expedida en Cartagena, como copropietario del bien inmueble ubicado en la calle 70 N° 4-75 del Barrio del Crespo, confirió poder especial, amplio y suficiente a la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 33.123.001 de Cartagena, para que en su nombre adelante ante la Curaduría Urbana los tramites que tengan lugar con motivos de la obra a realizar en dicha edificación.

Que el señor **REINALDO IGNACIO UGARRIZA RADA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.154.041 expedida en Cartagena, como propietario del inmueble ubicado en la calle 70 N° 4-75 del Barrio Crespo de esta ciudad, confirió poder especial, amplio y suficiente a su señora madre **ELIA RADA DE UGARRIZA**, para que en su nombre y representación adelante todos los tramites, permisos y licencias necesarias ante la Curaduría Urbana con motivo de la obra a realizar en el mismo.

Que la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, en ejercicio del poder conferido presento ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional, diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, para el uso de comercio 1 y residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001114-0078, la interesada anexó la documentación señalada en los Artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 y en ella designa como proyectista y constructor responsable al arquitecto **ZAID PUELLO MARTINEZ**, con matrícula profesional vigente N° 13112004-9096859, calculista al ingeniero civil **ANTONIO E. FUENTES**, con matrícula profesional vigente N° 13202089711 de Bolívar.

Que el inmueble de la petición es de propiedad de los señores **LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA y REINALDO IGNACIO UGARRIZA RADA**, que lo adquirieron en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora **CARMEN RADA OLAVA**, según consta en la Escritura Pública N° 4066 del 20 de Diciembre de 2011, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena y registrada con la matrícula inmobiliaria 060-71745, y transfirieron la muda propiedad a su señora madre **ELIA RADA DE UGARRIZA**, según consta en la escritura pública N° 4066 del 20 de Diciembre de 2011.

Que revisado el plano de levantamiento y el de la propuesta, se constata que con las obras de adecuación y ampliación, proyectadas la edificación original será adecuada en el primer piso para el uso de comercio 1, y se le adicionan dos pisos, para el uso residencial bifamiliar, obras estas que ameritan para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia en dichas modalidades, definidas en los numerales 2 y 3 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

Que el inmueble de la petición se encuentra situado en el área delimitada gráficamente y clasificada en el plano de Formulación General PFG 5/5- Clasificación de suelo, del Decreto 0977 de 2001, como área de Actividad Residencial Tipo D, reglamentada en la columna 4 del cuadro N° 1 del precitado Decreto, que tiene señalados los siguientes usos: **Principal:** residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; **Compatible:** comercio 1, industrial 1; **Complementario:** institucional 1 y 2, portuario 1; **Restringido:** comercio 2; **Prohibido:** comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Crespo donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición tiene señalado el tratamiento urbanístico de consolidación definido en el Artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que en el trámite legal de esta petición, fueron citados por correo certificado, los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, para que conozcan el proyecto y se constituyan en parte dentro de esta actuación y a la fecha no han participado (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

RESOLUCION

N° 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: ADECUACION Y AMPLIACION

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

Que dentro de esta actuación la interesada aportó fotografía de la valla, instalada en el sitio para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, y aun no se han constituido en parte terceros interesados (Parágrafo del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área, que permiten la aprobación de las obras para el uso de comercio 1, y el residencial bifamiliar (columna 1 del cuadro N° 3 y columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso de comercio 1, clasifican los establecimientos de bajo impacto, destinados a la venta al detal de bienes y servicios de primera necesidad, tales como: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsería, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.

Que en la revisión de los documentos se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, contenidas en los oficios N° 1-30-078-2014 y 1-30-121-2014, que fueron remitidos a la señora ELIA RADA, para que en el término de 30 días diera respuesta a los requerimientos, como en efecto presentó los juegos de planos arquitectónicos y estructurales corregidos.

Que revisados los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación con las obras proyectadas, se ha verificado que el área adecuada en el primer piso excede la mínima propuesta para el local comercio 1 (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001) y el segundo y el tercer piso correspondiente a los apartamentos, guarda las normas generales del área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D.

Que sobre el diseño estructural se ha rendido el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de un piso a 3 pisos.

El sistema estructural es de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo con  $R_o=0.50$  sin irregularidad en planta ni en altura.

La cimentación son zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las columnas son de 0.30x0.50m y están reforzadas con 12 barras de 3/4 y aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m.

El sistema de entrepiso es de losa maciza armada en dos direcciones con espesor de torta de 0.12m y reforzada con barras de 3/8 con separaciones variables.

Las vigas son de 0.30m y de 0.45m de peralte las cuales cumplen con los requisitos de vigas DMI.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de 180K/m<sup>2</sup>

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

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_s=0.1$  y  $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

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

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

## RESOLUCION

N° 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN  
USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

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

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

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

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

Que en la presente actuación se ha verificado que con la adecuación y ampliación proyectadas, la edificación cumple las normas de sismo resistencia vigente y las arquitectónicas que le son aplicables al inmueble por su clasificación y uso, por lo cual fue declarado viable mediante auto de 24 de Abril de 2014. (Parágrafo 1 del Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010).

Que revisado el proyecto desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico y del reglamento Colombiano de Construcción de Sismoresistencia NSR-10, se ha verificado el cumplimiento de este, con dichas normas por lo cual es procedente otorgar la licencia en la modalidad solicitada, que constituye una certificación de sujeción del proyecto a la reglamentación.

Que la peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena y al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura, el impuesto de delimitación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura liquidados de conformidad al Acuerdo 041 de 2006 y 023 de 2002, respectivamente. (Artículo 108 del Decreto 564 de 2006).

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

## RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA, para desarrollar la adecuación y ampliación de su casa de habitación ubicada en la calle 70 N° 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y Referencia Catastral 01-02-0588-0009-000.

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

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a la adecuación y ampliación, que se autoriza en el inmueble antes identificado.

En los planos se identifica un local comercial 1 y dos apartamentos destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001, que se describen así:

PRIMER PISO.....	134.75 M2
Local comercial (tipo 1) con baño.....	21.60 m <sup>2</sup>
Recepción, circulación y 2 parqueaderos cubiertos.....	113.15 m <sup>2</sup>
Además tiene dos estacionamientos descubiertos en el retiro posterior	
Area libre	
Antejardines.....	62.50 m <sup>2</sup>
Patio posterior.....	87.50 m <sup>2</sup>
Circulación descubierta.....	27.75 m <sup>2</sup>

## RESOLUCION

N° 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN  
USO: COMERCIO I Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

SEGUNDO PISO.....166.55 M2

Apto a (primer nivel).....67.05 m2

Sala, comedor, cocina, una alcoba, dos baños y balcón

Apto b (primer nivel).....76.00 m2

Sala-comedor, cocina, labores, disponible, un baño y un balcón

Circulación y escalera.....23.50 m2

TERCER PISO.....139.05 M2

Apto a (segundo nivel).....67.05 m2

Estar, estudio, dos alcobas, dos baños y balcón

Apto b (segundo nivel).....59.58 m2

Estudio, dos alcobas y dos baños

Escalera.....12.42 m2

Total apto a (N 1 + N 2).....= 134.10 m2

Total apto b (N 1 + N 2).....= 135.58 m2

Área total construida = 440.35 M2.

Área libre primer piso = 177.75 M2

Área de lote = 312.50 M2.

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Voladizo = 2.50 metros.

Número de pisos = 3

Altura = 11.80 metros.

Índice de ocupación = 43.12% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 112.12% del 120% previsto en el P.O.T.,

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista y constructor responsable al arquitecto ZAID PUELLO MARTINEZ, con matrícula profesional vigente N° 13112004-9096859, calculista al ingeniero civil ANTONIO E. FUENTES, con matrícula profesional vigente N° 13202089711 de Bolívar.

Reconocer a la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, como apoderada de propietarios del bien inmueble de la petición para desarrollar obras de adecuación y ampliación de la casa existente en la calle 70 N° 4-75 del Barrio Crespo.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución. (Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCION

Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: ADECUACION Y AMPLIACION

USO: COMERCIO Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

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

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION, para efectos del control urbanístico que legalmente le corresponde. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

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

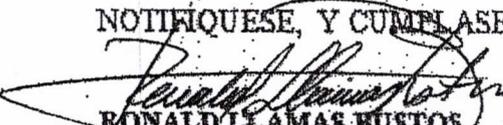
A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

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

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

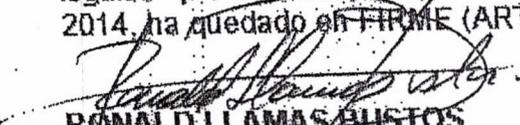
ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE:

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T. Y C., CARTAGENA,  
MAYO, VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes la presente RESOLUCION N° 0216 de Mayo, 12 de 2014, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A.).

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

123  
copia 007

Oficio **AMC-OFI-0017970-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

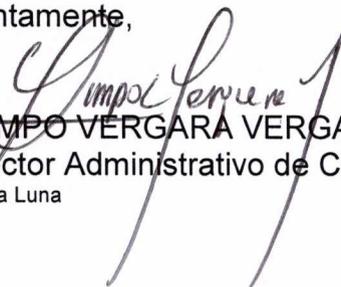
**Señor**  
**JULIO ALVAREZ G**  
**BARRIO CRESPO, CALLE 70 (FRENTE AL ARA)**  
**CIUDAD**

Asunto: Su solicitud copias informe edificio merita

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito anexar copia del Informe Técnico solicitado. Este informe consta de diez (10 ) folios útiles y escritos

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/Sara Luna

*Julio Alvarez G*  
73093235  
Marzo 14-2017



Cartagena de Indias D.T. y C

Marzo 21 - 2.017

Señor:

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn. Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA.

Director Administrativo de Control Urbano.

Ciudad.

Ref. Respuesta Informe Técnico 18 -11-2.016 Elaborado por Arq. Marino Enciso Pérez sobre Edificio Isla Merita. Barrio Crespo Calle 70 No 4-75

Cordial Saludo,

Apreciado Doctor El presente es para informarle que el día Viernes 17 Marzo 2.017 recibí El Acta de la Visita, que realizó Arq. Marino Enciso Pérez el Viernes 18 Noviembre 2.016 sobre El Concepto Técnico de la Construcción del Edificio Isla Merita, es decir, Cuatro (4) meses posteriores fui notificado.

**La CONCLUSIÓN del Concepto Técnico dice textualmente:**

**Incumplieron con la proyección presentada en la Curaduría y el Permiso de ocupación. Por lo cual están incumpliendo con el decreto 00977 del 2.001 y el radicado 13001-1-15-0115 del 13 de Marzo del 2.015 otorgado por la curaduría en su momento.**

El Arq. Marino Enciso Pérez solamente hace referencia a las Violaciones encontradas dentro de la construcción y en ningún momento manifestó que NUNCA se dirigió a mi vivienda a sabiendas que en la hoja del ACTA DE VISITA escrita por Marino Enciso Pérez dice que JULIO ALVAREZ presentó por querrela u oficio la visita de un funcionario de la Secretaría de Planeación por las VIOLACIONES REALIZADAS DENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN EN MENCIÓN.

Dentro de las Violaciones se encuentran EL ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO - AISLAMIENTOS LATERALES POR SUS DOS COSTADOS – VOLADIZOS.

El día de la visita Viernes 17 Noviembre 2.016 El Arq. Marino Enciso Pérez, se presentó a la construcción en compañía del el Abogado ENRIQUE FERNANDEZ LAGO, con quien compartió todo el tiempo en vez de aplicar lo establecido en el Decreto 0977 del 2.001 POT y que está escrito en la Hoja que Arq. Marino Enciso Pérez utilizó para el ACTA DE VISITA, Anexo copia. Quiere decir, que NO tiene el

JULIO ALVAREZ GOEZ. – BARRIO CRESPO CALLE 70 No 4-65 – Cel. 3008816532 // Res.6425072  
Jaag2747@hotmail.com

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0019486  
Fecha y Hora de registro: 21-mar.-2017 10:58:58  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Vergara Vergara, Olimpo  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: ADB09EF8  
www.cartagena.gov.co

Betty  
22-03-17  
8:40am

Conocimiento sobre el POT de Cartagena, por lo tanto es imposible creer en su trabajo. Aprovecho para hacerle llegar al Funcionario Marino Enciso Pérez, un fragmento del DECRETO 0977 del 2.001

DECRETO No. 0977 DE 2001 POT

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena Revisado y aprobado: Arq. Antonio Nieves González - Director Administrativo de Control Urbano 2009

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

SUB-CAPITULO III NORMAS GENERALES DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

- Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido) • Áreas Libres • Áreas y frentes mínimos de lotes • Altura • Índice de construcción • Aislamientos • Estacionamientos • Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

NOTA: Mediante CIRCULAR No. 4 DE 2003 (29 de Octubre), se concluyó que: “Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación. **Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente.** En

consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.”

Doctor Olimpo, le agradezco muy respetuosamente solicitarle Copia a quien corresponda del peritaje técnico que determine la estabilidad de la EDIFICACIÓN de la construcción y de las intervenciones y obras que se requieran para disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación. El peritaje técnico debe ser firmado por el profesional matriculado y facultado para este fin, quien es el responsable legalmente de los resultados del estudio técnico, porque cada día que pasa la **PAREDILLA MEDIANERA** se resquebraja y va cediendo por el peso que está soportando, desafortunadamente el Arq. Marino Enciso Pérez no visitó mi vivienda para corroborar mi denuncia.

Agradezco toda su colaboración a una solución tan pronto como sea posible para prevenir una pérdida humana inmensurable que impacté en nuestra Saga Familiar.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C. No 73.093.235 Cartagena

Copia: Archivo.

Dra. Sara Luna.

Sara

Dr. Sara Luna  
Arq. Emilson N.  
47

360

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

Código de registro: **EXT-AMC-17-0019925**  
Fecha y Hora de registro: **22-mar.-2017 10:35:32**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **77141BFA**  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T. y C

Marzo 22 - 2.017

Señor:

SECRETARIA DE PANEACIÓN DISTRITAL.

Atn. Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA.

Director Administrativo de Control Urbano.

Ciudad. *proceso 047-2016.*

Ref. Solicito Estudio Técnico Sobre Construcción Edificio Isla Merita. Barrio Crespo Calle 70 No 4-75

Cordial Saludo.

Apreciado Doctor, de manera respetuosa solicito a Usted un nuevo Estudio Técnico sobre la construcción del Edificio Isla Merita, ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75, debido a que en la misiva que presenté con fecha calendada 21-Marzo-2.017 Código de Registro: EXT-AMC-17-0019486 explique que el Funcionario enviado por la Secretaría de Planeación Distrital Arq. MARINO ENCISO PÉREZ, OMITIÓ visitar mi vivienda, lugar donde se encuentra las violaciones del rompimiento de la unidad arquitectónica tales como: NO Adosarse al muro existente y res quebramiento de la paredilla medianera.

Agradezco su gestión en la solución a estas violaciones que ha realizado esta construcción, poniendo en riesgo la vida de mi núcleo familiar.

Sin más por el momento.

*Julio Alvarez Goetz*  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C. No 73.093.235 de Cartagena.

Copia. Archivo.

Dra. Sara Luna.

*Amc-17-0027 658-17  
proca. sh.*

*Betty  
23-03-17  
9 am.*

## INFORME

<b>INFORMACION GENERAL</b>		<b>Fecha de visita: 18 nov 2016</b>
<b>NOMBRE :</b> Marino Enciso Pérez		<b>C.C:</b> 91.257.646
<b>ASUNTO:</b> Inspección obra		<b>No. CONTRATO:</b> 6677 30 SEP 2016
<b>COD. REGISTRO:</b> 0047-2016		<b>FECHA ASUNTO:</b>
<b>SOLICITANTE:</b> Julio Alvarez		<b>OFICIO DELEGADO:</b> AMC-OFI-0109161-2016
<b>DIRECCION:</b> Calle 70 N° 4-75 Edf. Merita		<b>FECHA OFICIO:</b> 27 OCT 2016
		<b>No.C.C:</b>
		<b>TELEFONO:</b>
		<b>BARRIO:</b> Crespo

### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

#### ASUNTO:

Informe de inspección ocular al predio ubicado en el barrio CRESPO Calle 70 N° 4-75 Edf. Merita ordenado por El Director Administrativo De Control Urbano OLIMPO VERGARA VERGARA.

#### ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por el doctor OLIMPO VERGARA VERGARA en su calidad de Director De Control Urbano por las presuntas actuaciones ejecutadas en el predio ubicado en el barrio CRESPO Calle 70 N° 4-75 Edf. Merita y la presunta violación a las normas urbanísticas.

Ya en el sitio, nos atendió el señor Enrique Fernández Lago en calidad de apoderado con c.c. 7315631 de Cartagena, al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

### LOCALIZACION GENERAL

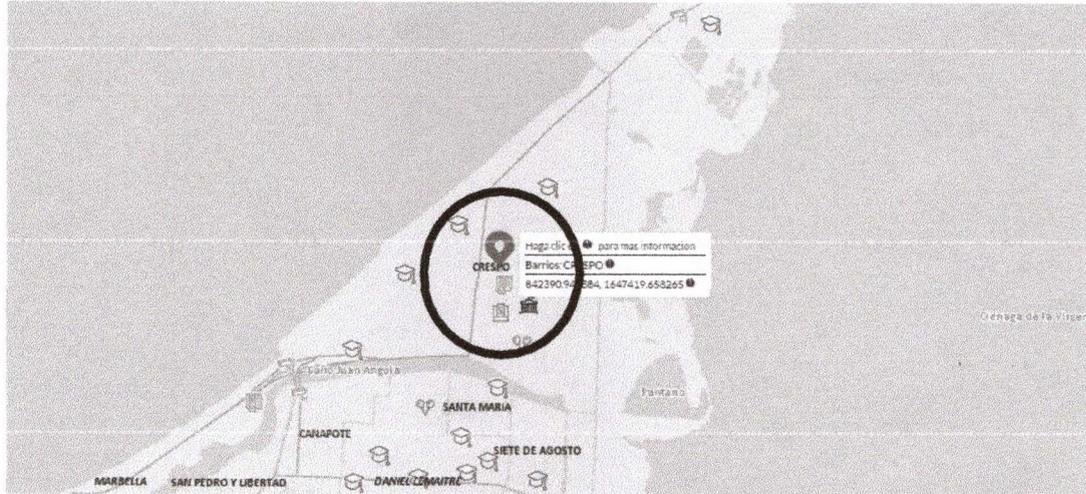
Fuente: midas



113

### LOCALIZACION ESPECIFICA Y ENTORNO

Fuente: midas



### REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente se desarrollan las obras denunciadas se encuentran localizada dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo, como actividad sub urbana y se le aplicarán las normas contenidas en el acuerdo N° 033 de octubre 3 del 2007 que remplacea el cuadro N° 8 del decreto 0977 del 2001.

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3,

### CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

#### RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación para los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

#### USO PRINCIPAL

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

#### USO COMPATIBLE

**COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES:** Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficina profesionales, salon de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DI

129

**SERVICIOS:** Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

**INDUSTRIAL 1:** Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

#### **USO COMPLEMENTARIO**

**ACTIVIDAD PORTUARIA 1\*:** Sólo embarcaderos.

**INSTITUCIONAL 1:** Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

**INSTITUCIONAL 2:** Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaria, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

#### **USO RESTRINGIDO**

**COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES:** Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetaría, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). **VENTA DE SERVICIOS:** Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

#### **USO PROHIBIDO**

**ACTIVIDAD PORTUARIA 2:** Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

**ACTIVIDAD PORTUARIA 3:** Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

**ACTIVIDAD PORTUARIA 4:** Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

**ACTIVIDAD TURISTICA:** Hoteles, Apartahoteles y en general establecimientos turísticos de alojamiento.

**COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES:** Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería,

bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

**COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES:** Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. **VENTA DE SERVICIOS:** Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

**INDUSTRIAL 2:** Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

**INDUSTRIAL 3:** Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descereziación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

**INSTITUCIONAL 3:** Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

**INSTITUCIONAL 4:** Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

#### **INFORME TECNICO.**

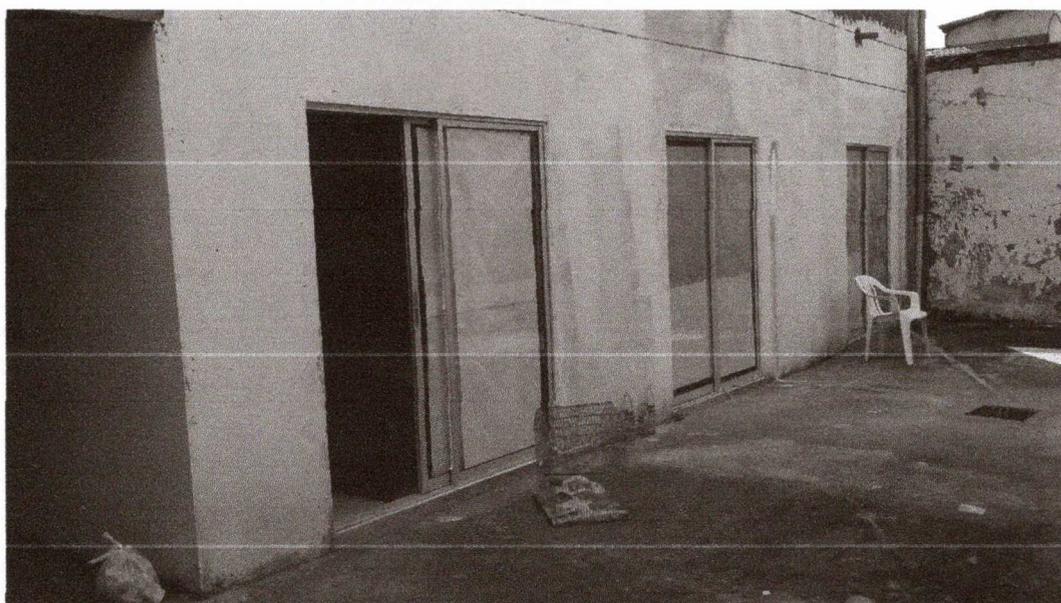
En la visita realizada al predio localizado en barrio Amberes vivienda # 29- 99 encontramos lo siguiente:

- Las medidas del predio son las reales en referencia a los planos presentados
- El primer piso tuvo una modificación con referencia a los planos colocaron 4 parqueaderos.
- En el segundo y tercero par apartamento son totalmente diferente a los planos de los apartamentos presentados. Como modificaciones en los balcones situaron nuevas eescaleras y cambios de orientación en el diseño.
- En el tercer piso se encuentran solo las columnas y placas.

## CONCLUSION

Incumplieron con la proyección presentada en la curaduría y el permiso de ocupación.  
Por lo cual están incumpliendo con el decreto 00977 del 2001 y el radicado 13001-1-15-0115 del 13 de marzo del 2015 otorgado por la curaduría en su momento.

## FOTOGRAFÍAS







119

**CURADURIA URBANA DISTRITAL No.1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D T Y C**

No. de Rad. y Fecha : 13001-1-15-0115 del 13 de Marzo de 2015  
 Proyecto : Modificación de la licencia 0216 / 2014  
 Uso : Residencial Mixto  
 No. de Pisos : Tre. (3) Pisos  
 No. de Apartamentos : Local Comercial y Vivienda  
 Fecha de Instalación : 14 de Marzo de 2015

Esta valla se instalará en lugar visible desde la vía pública, para advertir a terceros la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción (Parágrafo del artículo 23 del Decreto 1461 del 20 de abril de 2014).

**CURADURIA URBANA No.1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.**

No. de Radicación : 130011140078 17 FEB. 2014  
 Proyecto : Adecuación y Ampliación  
 Uso : Residencial y Comercio  
 No. de Pisos : (3) pisos  
 No. de Apartamentos : (2) Apartamentos  
 Fecha de Instalación : 18 de Febrero de 2014

Esta valla se instalará en un lugar visible desde la vía pública, para advertir a terceros la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística según corresponde.

120  
103

**Atte.**

**MARINO ENCISO PEREZ  
ARQUITECTO**

**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL**

**DIRECCION DE CONTROL URBANO**

**ACTA DE VISITA**

En Cartagena a los Dieciocho (18) días del mes de Nov, 2016

Siendo las 10:20 am la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) MR. MARINO ENRIQUE P. BREVENCIO

quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio Cesped Dirección Calle 70 # 4-75 Edif. MERITA Predio referenciado Catastralmente con el No. 660-71-745 (01020580009000 por querrela u oficio presentado por el señor (a) José Alvarez, Radicado

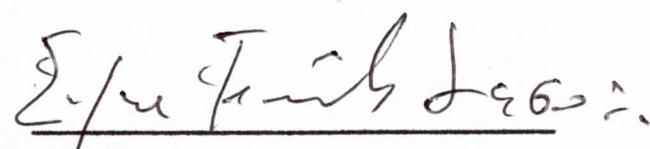
En donde se adelantan obras de OBRA PUEBLO (SIN CULMINAR) la visita es atendida por el señor (a) ENRIQUE FERNANDEZ LUJO en calidad de APODERADO y con Cedula ciudadanía No. 73156317 expedida en CARTAGENA.

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

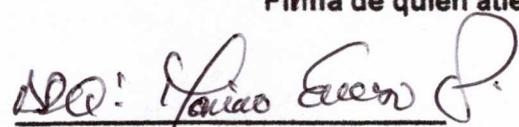
En el sitio se constató: LAS MEDIDAS DEL COTE SON LAS REALES Referente a los planos. EN EL PRIMER PNO SE ENCUENTRA UNA MODIFICACION EN LOS PLANOS APARECEN 4 DISEÑOS QUE FUER MODIFICADO CON UNOS NUEVOS PARA APTO. EN EL SEGUNDO PNO Y TERCER PNO EN LOS PLANOS SE ENCUENTRA QUE SON APTOS DUPLEX Y NO CUMPLE CON 10 DISEÑOS EN LOS PLANOS. YA QUE SE ENCUENTRO QUE EN EL 2do PNO EN EL BARRIO HAY 2 W.C Y SE ENCUENTRA DISEÑADA 3 ESCOLERA Y EN ESTE Presento Licencia o permiso: UNA SOCA QUE TAMBIEN SE MODIFICO SU ORIENTACION Y EL 3er PNO SE ENCUENTRA SOLO LAS COCINAS Y ALBAÑAL.



Firma de funcionario



Firma de quien atiende la diligencia



Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha Nov 18/2016.

MEMORANDO AMC-OFI-0027664-2017

122  
1111  
Sara Luna  
10/04/2017

<b>De:</b>	Sara Luna	Profesional especializado
<b>Para:</b>	EMILSON NAVARRO	Arquitecto
<b>Fecha:</b>	Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 30 de marzo de 2017	
<b>Asunto:</b>	Orden de visita solicitada por Julio Alvarez vecino Edificio Merita	

PROCESO: 047-2016

ASUNTO: VISITA TECNICA complementación informe sobre construcción Edificio Isla Merita

Querellante: JULIO ALVAREZ G

Querellados: PROPIETARIOS EDIFICIO MERITA

Código de Registro: EXT-AMC-17-0019925

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 técnica para complementar el informe técnico de fecha 18 de diciembre de 2016, suscrito por Marino Enciso y Bienvenido Rodríguez al inmueble ubicado en el Crespo, Calle 70 No 4-75 donde se encuentra la construcción Edificio Merita, y al predio colindante de propiedad de los señores Álvarez – No 4-65 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

Primero: Ampliar el informe de fecha 18 de noviembre de 2016 de conforme a los hechos relacionados en la nueva solicitud. 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. Para ello, deberá solicitar los documentos pertinentes que reposen en el expediente.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, y los demás aspectos que no hayan sido atendidos con anterioridad, su conformidad con la licencia Urbanística



y determinar su vigencia. Esta visita se efectuará el día 11 de abril de 2017, a las 9:00 A. M

Tercero: Entregar el Informe Técnico en los términos ordenados en este auto.

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, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo :Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.  
S.L



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

### MEMORANDO AMC-OFI-0027664-2017

<b>De:</b>	Sara Luna	Profesional Especializado
<b>Para:</b>	EMILSON NAVARRO	Arquitecto
<b>Fecha:</b>	Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 30 de marzo de 2017	
<b>Asunto:</b>	Orden de visita solicitada por Julio Alvarez vecino Edificio Merita	

PROCESO: 047-2016

ASUNTO: VISITA TECNICA complementación informe sobre construcción Edificio Isla Merita

Querellante: JULIO ALVAREZ G

Querellados: PROPIETARIOS EDIFICIO MERITA

Código de Registro: EXT-AMC-17-0019925

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 técnica para complementar el informe técnico de fecha 18 de diciembre de 2016, suscrito por Marino Enciso y Bienvenido Rodríguez al inmueble ubicado en el Crespo, Calle 70 No 4-75 donde se encuentra la construcción Edificio Merita, y al predio colindante de propiedad de los señores Álvarez – No 4-65 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

#### ORDENESE:

Primero: Ampliar el informe de fecha 18 de noviembre de conforme a los hechos relacionados en la nueva solicitud. 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. Para ello, deberá solicitar los documentos pertinentes que reposen en el expediente.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, y los demás aspectos que no hayan sido atendidos con anterioridad, su conformidad con la licencia Urbanística y determinar su vigencia.



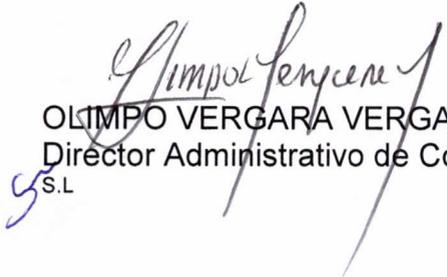
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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 (s) que la atiendan.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

S.S.L



Oficio **AMC-OFI-0027658-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 30 de marzo de 2017

Señor  
JULIO ALVAREZ GOEZ  
Crespo, calle 70 No 4-65 (Frente al Ara)  
Ciudad.

ASUNTO: Su solicitud registrada bajo el código EXT-AMC\_17-0019925 sobre un nuevo estudio técnico sobre la construcción del Edificio Merita, su vecino colindante.

Cordial saludo:

Atendiendo su solicitud arriba referida, me permito informarle que se ha designado al Arquitecto Emilson Navarro para que efectuó una nueva visita técnica a la construcción Isla Merita con el fin de complementar el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2016, el cual ha sido objetado por usted.

En consecuencia, la visita se llevará a cabo el día 5 de abril del año en curso a las 9:00 A:M, tal como se ordenó en el oficio anexo.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S. L

Con Copia, propietarios Edificio Merita Crespo calle 70 No 4-75 (Frente al Ara)





Oficio **AMC-OFI-0027658-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 30 de marzo de 2017

Señor  
JULIO ALVAREZ GOEZ  
Crespo, calle 70 No 4-65 (Frente al Ara)  
Ciudad.

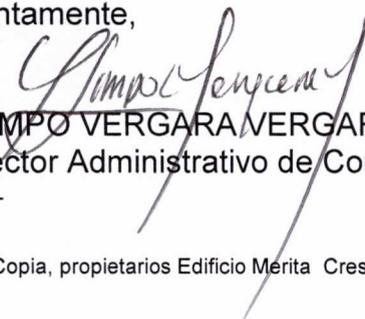
ASUNTO: Su solicitud registrada bajo el código EXT-AMC\_17-0019925 sobre un nuevo estudio técnico sobre la construcción del Edificio Merita, su vecino colindante.

Cordial saludo:

Atendiendo su solicitud arriba referida, me permito informarle que se ha designado al Arquitecto Emilson Navarro para que efectuó una nueva visita técnica a la construcción Isla Merita con el fin de complementar el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2016, el cual ha sido objetado por usted.

En consecuencia, la visita se llevará a cabo el día 5 de abril del año en curso a las 9:00 A:M, tal como se ordenó en el oficio anexo.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S. L

Con Copia, propietarios Edificio Merita Crespo calle 70 No 4-75 (Frente al Ara)



**AMC-OFI-0030375-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 5 de abril de 2017

DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO- CARTAGENA DE INDIAS  
ABRIL 5 DE 2017.

PROCESO 047 -2016

Informe:

Señor Director: Informo a Usted, que el Julio Álvarez Goez, querellante en el Proceso 047-2016, solicito un nuevo estudio técnico sobre la construcción Edificio Merita en razón a que en la visita efectuada por el Arquitecto Mariano Enciso Pérez "OMITIÓ visitar mi vivienda, lugar en donde se encuentran las violaciones del rompimiento de la unidad arquitectónica tales como, NO adosarse al muro existente y el res quebramiento de la paredilla medianera".

Que para impulsar el trámite de este proceso y de la solicitud se generaron los siguientes oficios: Memorando AMC-OFI-0027664-2017 en donde se ordena una nueva visita a edificio Merita, al arquitecto Emilson Navarro y el Oficio AMC\_OFI-0027658 en donde se notifica al quejoso la fecha en que se adelantará la visita técnica requerida y se le ordena entregar copia a los propietarios del Edificio Merita.

Que por motivos de gestión documental los oficios antes mencionados no fueron tramitados en el término para atender la fecha en que se realizaría la visita e igualmente, por ese mismo motivo no se le había reconocido la personería que le fue otorgado al Dr. Enrique Fernández Lago, por la señora ELIA RADA DE UGARRIZA en representación del copropietario Hernando Ugarriza Rada, y el propietario Reinaldo Ugarriza Rada

Paso a su despacho para que provea.

Atentamente,

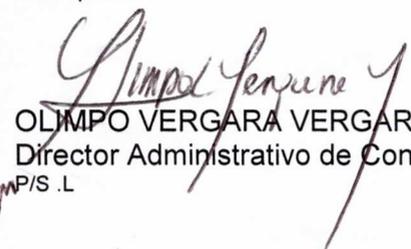
  
SARA LUNA  
Asesora

DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO- CARTAGENA DE INDIAS 5 DE  
abril de 2017.

Visto: el Informe que antecede:

- 1) Señálese nueva fecha para efectuar la visita técnica en los términos solicitados por el quejoso, Julio Álvarez, y conforme al oficio en donde se asigna al arquitecto Emilson Navarro, esta visita. Líbrense los correspondientes oficios.
- 2) Admitase y reconózcase la personería al Dr. ENRIQUE FERNANDEZ LAGO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 73156317 y T.P No 78.889 C. S. J. En los términos a que se contrae el poder otorgado por la Señora Elia Rada de Ugarriza. Notifíquesele de la fecha programada para la visita técnica solicitada por el quejoso y vecino colindante de la edificación Isla Merita.

Cúmplase:

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

P/S .L





047

120

Recibo  
Ana Espina Ballester Cuan  
10-04-2017  
Hora: 3:01 pm

Oficio **AMC-OFI-0030395-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de abril de 2017

Doctor  
ENRIQUE FERNANDEZ LAGO  
APODERADO PROPIETARIOS EDIFICIO ISLA MERITA  
EDIFICIO CLARIN OFICINA 102  
TEL 6644653-3177263716  
LA MUTUNA  
CIUDAD

ASUNTO: Comunicación de la fecha de nueva visita técnica solicitada por el señor Julio Álvarez Goez, en su condición de vecino colindante edificio Isla Merita.

Cordial saludo:

Atendiendo la solicitud arriba referida, me permito informarle que se ha designado al Arquitecto Emilson Navarro para que efectué una nueva visita técnica a la construcción Isla Merita con el fin de complementar el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2016, el cual ha sido objetado por el señor Julio Álvarez, en su condición de vecino colindante.

En consecuencia, la visita se llevará a cabo el día 11 de abril del año en curso a las 9:00 A. M, tal como se ordenó en el oficio anexo.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S. L





SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los ONCE (11) días del mes de ABRIL DE 2017

Siendo las 10:08 la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) AMAMARANTO LEIVA QUINTANA EMILSON NAVARRO GARCIA quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio CRESPO Dirección CALLE 70 NE 4-75 Predio referenciado Catastralmente con el No \_\_\_\_\_ por querrela u oficio presentado por el señor (a) \_\_\_\_\_, Radicado \_\_\_\_\_

En donde se adelantan obras de \_\_\_\_\_  
La visita es atendida por el señor (a) OFELIA RADA OLAVE en calidad de \_\_\_\_\_ y con Cedula ciudadanía No. 33130347 expedida en CARTAGENA

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

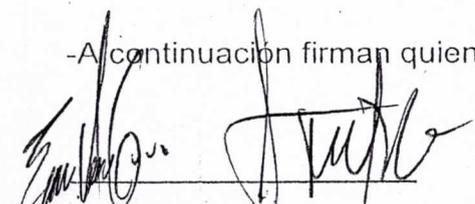
En el sitio se constató: LA VISITA SERA ATENDIDA POR EL ABOGADO

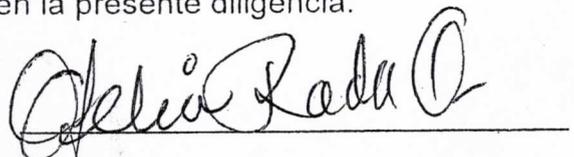
~~\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_~~

Presento Licencia o permiso: \_\_\_\_\_

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

-A continuación firman quienes participan en la presente diligencia:

  
Funcionario

  
Atiende la diligencia

\_\_\_\_\_  
Profesional responsable

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION DE CONTROL URBANO

131  
131

ACTA DE VISITA

Cartagena a los ONCE (11) días del mes de ABRIL DE 2017

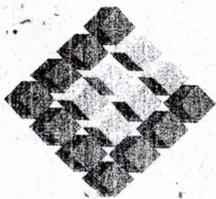
endo las 09:32 la Dirección de Control Urbano a través del  
ncionario (a) comisionado a el señor (a) ENILSON NAVARRO GARCIA  
AMARANTO LEIVA QUINTANA quien se dirigió al inmueble  
bicado en el barrio CRESTO Dirección CALLE 70 N° 4-65  
redio referenciado Catastralmente con el No D10205880010000  
or querella u oficio presentado por el señor (a)  
JULIO ALVARES GOEZ, Radicado EXT-AMC-17-021995

En donde se adelantan obras de \_\_\_\_\_  
La visita es atendida por el señor (a) JULIO ALVARES GOEZ  
en calidad de PROPIETARIO y con  
Cedula ciudadanía No. 73093235 expedida en CARTAGENA

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

En el sitio se constató: LOSA N° 1 ADOSADA SOBRE MURO  
MEDIANERO DE PROPIEDAD DE ELIA RADA DE UGARIZA  
Y EL SEÑOR JULIO ALVARES GOEZ - EL MURO  
MEDIANERO SE ENCUENTRA AFECTADO CON FISURAS  
Y GRIETAS - SE OBSERVA BANOS CON VISTA AL  
PREDIO DEL QUERELENTE - LA CONSTRUCCION NO  
CUENTA CON PROTECCION HACIA LOS VECINOS  
VOLADIZO = 4,80 m

Presento Licencia o permiso: \_\_\_\_\_  
Profesional Responsable \_\_\_\_\_



1

202  
132  
12

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

**RESOLUCION**  
**Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015**

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

**CONSIDERANDO**

Que la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, en ejercicio del poder conferido por sus hijos señores HERNANDO UGARRIZA RADA, REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, solicito modificación de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, que les fue otorgada mediante la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

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

Que la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 27 de Mayo de 2014, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que con las obras propuestas se mantiene la volumetría y el uso inicialmente aprobados, mediante la precitada Resolución.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario fueron citados para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos.

Que el señor RUBEN BENEDETTI PIZARRO y OMAR FREITAS ARELLANOS, como vecinos colindantes presentaron escritos en el que expresan su sorpresa ante la solicitud de modificación de la licencia estando incurrido los titulares en una violación y con la obra avanzando, lo cual, a toda luces es irregular, pues están buscando legalizar un aislamiento de fondo menor (5 metros vs 7 metros exigidos inicialmente por la norma) obtenido ilegalmente sobre lo cual hace los siguientes comentarios: "

1. La norma que definió el aislamiento posterior de 7 metros como espacio mínimo, fue establecido bajo un criterio serio buscando asegurar el bienestar, no solo de los vecinos colindantes sino del sector, en cuanto a ventilación, seguridad, privacidad (visual, acústica), iluminación, preservación ambiental (ruidos, olores) etc.

2. No es lógico, que bajo un criterio de "tratamiento igualitario", en cuanto a utilización máxima del área a construir y mayor rentabilidad del proyecto, para una obra nueva, se exceptuó la aplicación estricta de la norma de aislamiento de 7 metros concediéndole un menor retiro de fondo con base en el paramento predominante de los predios de la cuadra (circular Nº 3 de 2003 de la Secretaria de Planeación Distrital), toda vez que se estarían aceptando en el mejor de los casos, criterios normativos revaluados o, peor, posibles violaciones normativas anteriores, en perjuicio no lo del bienestar del vecino colindante trasero, sino de los futuros ocupantes de la obra pues se reduce el área de privacidad y protección ambiental conjunta, lo cual contribuye además al progresivo deterioro del sector.

3. El ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, en respuesta a una consulta sobre el alcance de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que confiere facultad a las Secretarías de Planeación para interpretar y emitir concepto sobre aplicación de normas urbanísticas en casos específicos confusos, conceptuó lo siguiente (memorando 1200-E2-039-2059 de mayo 8 de 2009).

Preguntas y Respuesta.

A través de dicha facultad es posible crear norma urbanísticas? *✓*

201  
133  
131

**RESOLUCION**  
**Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015**

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Puede una oficina de Planeación en ejercicio de dicha facultad, llenar vacíos del P.O.T. (lo cual ya no sería una actividad de interpretación) y generar una norma urbanística específica obviando el proceso de concertación y participación democrática?

Respuesta.

La facultad otorgada a las oficinas de Planeación Municipal en desarrollo de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 no las autoriza para crear normas urbanísticas, sino para definir la que se aplica al caso particular y concreto.

Así pues, entendemos que las circulares de la Secretaría de Planeación no deberían ser utilizadas en forma automática como norma alterna EN REEMPLAZO DE LA NORMA ESTABLECIDA EN EL POT, sino que cada caso, particular y concreto, debe ser analizado individualmente a la luz de una lógica que ponga las condiciones de bienestar comunitario por encima del interés particular del constructor. Y más aun, tal análisis debe ser hecho dentro del periodo de solicitud de la licencia de construcción y nunca como forma de legalización de una violación de la norma durante la obra en ejecución".

Sobre la oposición de los señores RUBEN BENEDETTI PIZZARRO, y OMAR FREITAS ARELLANO, esta Curaduría Urbana expresa:

Los hechos relacionados en el escrito que constituyen violación a la licencia otorgada, mediante la Resolución Nº 0216 de 2014, no son objeto de examen en la modificación de la licencia vigente, compete su estudio y trámite a la Secretaría de Planeación Distrital, antes la Alcaldía de la Localidad Histórica (Decreto 1563 de 2014 y 0581 de 2004).

La suspensión de obra que les fue impuesta a los señores UGARRIZA RADA, no es un motivo para que no se dé trámite a la modificación de licencia, que está prevista para las licencias que se encuentren vigentes. (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010). En el caso que nos ocupa los titulares de la licencia excedieron lo autorizado, construyendo con aislamiento lateral de 5 metros, retiro que puede ser objeto de aprobación de acuerdo a la Circular Nº 3 de 2002.

Los titulares de la licencia pueden introducir cambios arquitectónicos o estructurales al diseño inicialmente aprobados, para lo cual solicitan modificación de la licencia y esta se otorga en cumplimiento de la reglamentación urbanística, siempre que no se afecten espacios de propiedad pública (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010).

La modificación de la licencia solicitada para redistribuir los espacios de los apartamentos y reducir el aislamiento posterior a 5 metros, es viable porque es este el retiro predominante en la manzana, como se acredita con la carta catastral, aprobación que no afecta la iluminación y seguridad de las propiedades vecinos que deberán procurarse estos factores con sus retiros, no con los del predio colindante.

El retiro propuesto en 5 metros puede ser aprobado de conformidad a la Circular Nº 3 de 2002, que tiene el carácter de Doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Que dentro del trámite de la licencia, se hicieron observaciones al diseño estructural que se pusieron en conocimiento de la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero calculista del proyecto MODESTO BARRIOS F.

Que con la modificación propuesta la edificación guarda la reglamentación que le es aplicable al proyecto por su uso residencial bifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo D, y no se afectan espacios de propiedad pública. (Columna 4 del cuadro Nº 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que sobre la modificación propuesta la ingeniera civil rinde el siguiente informe: "

Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación, para lo cual se mantiene el mismo sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo. f

134  
130

**RESOLUCION**  
**Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015**

\* **POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.**

**EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.**

La cimentación adicional son zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 0.40m de peralte y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.18m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 8 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.07m y cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.40m y 0.35m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con barras de 1/4 cada 0.20m en ambos sentidos.

**Parámetros Sísmicos Generales.**

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1y$   $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

**Concepto Estructural.**

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

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

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

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

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

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

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

270  
135

**RESOLUCION**  
**Nº 0 259 / 09 JUN. 2015**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.**

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

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

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

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

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

Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos correspondientes, a la modificación del proyecto a las normas generales del Área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado, mediante la resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana Nº 1 de Cartagena D. T. y C.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la licencia de construcción otorgada a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA, mediante la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014, para desarrollar la adecuación y ampliación de la vivienda existente en el lote ubicado en la calle 70 Nº 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y referencia catastral 01-02-0588-0009-000.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos con los cuales se modifica la licencia otorgada mediante la Resolución Nº 0216 de 2014, los cuales se describen así:

**PRIMER PISO PERMANECE IGUAL = 134.75 M2.**

**SEGUNDO PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DE PRIMER NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, DISPONIBLE, UNA ALCOBA, DOS BAÑOS Y BALCÓN)**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO, DISPONIBLE Y BALCÓN)**

**TERCER PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DEL SEGUNDO NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)**

ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO A..... 93.78 M2

ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO A..... 87.10 M2

ÁREA TOTAL APARTAMENTO A..... 180.88 M2

ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO B..... 76.54 M2

ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO B..... 86.58 M2

ÁREA TOTAL APARTAMENTO B..... 163.12 M2

136

**RESOLUCION**  
**Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015**

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Area total construida = 492.37 M2.

Area libre primer piso = 177.75 M2

Area de Ampliación Nº 52.02 M2

Número de pisos = 3.

Altura = 11.80 metros

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Aislamiento posterior = 5 metros.

Aislamiento lateral = 0 metros.

Índice de ocupación = 43.12 % del 44.45% previsto en el P.O.T.

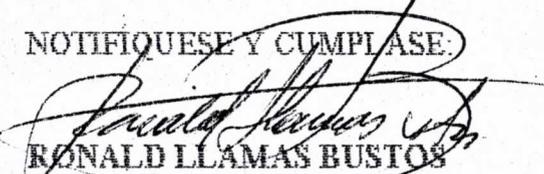
Índice de construcción = 112 % del 120% previsto en el P.O.T.

Área de estacionamientos = para 4 vehiculos - residentes(2 cubiertos y 2 descubiertos en el aislamiento de fondo).

Números de unidades = 2 apartamentos y un local, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

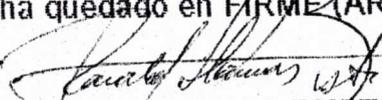
ARTICULO TERCERO: El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones señaladas a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA, como titulares de la licencia son las contenidas en la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA Nº 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
JULIO, VEINTICUATRO (24) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN Nº 0259 de Junio 09 de 2015, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1  
APROBADO

RESOLUCION 000259 DE 2015-06-09  
DIR CRESPO CALLE 70 Nº 4-79

RESP ARQ Zaid Puello Martinez  
PROP LEONARDO UGARRIZA RADA Y  
OTROS

FECHA APROBACION 2015-07-24

  
CURADOR URBANO N.1 DISTRITAL



137  
127

**CONCILIACION EN EQUIDAD  
ASOCIACION DE CONCILIADORES EN EQUIDAD DE CARTAGENA  
CONVIVENCIA CARIBE  
NIT. 602019164-1  
LOCALIDAD UNO (1) COMUNA DOS (2) SANTA RITA**

Cartagena de Indias D. T Y C Fecha: 30 Octubre No. 02 Cita

Señor (a): Genio Alvarez Coez, Jorge Luis Coez.

Por medio de la presente hacemos una fraternal invitación para asistir a una audiencia de conciliación en equidad, solicitada

Por: Elia Rada de Ugarriza

El asunto a conciliar es: Permitir Colocar la protección adecuada para realizar los trabajos de Construcción iniciada

Fecha de conciliación: Nov 4/15 Hora: 3:00 PM.

Lugar: Santa Rita  
Yealdia Joven

Se le solicita asistir con su documento de identificación

El conciliador,

Juan Barboza  
**JUAN ALBERTO BARBOZA GUTIERREZ  
NOMBRADO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL DISTRITO DE CARTAGENA**

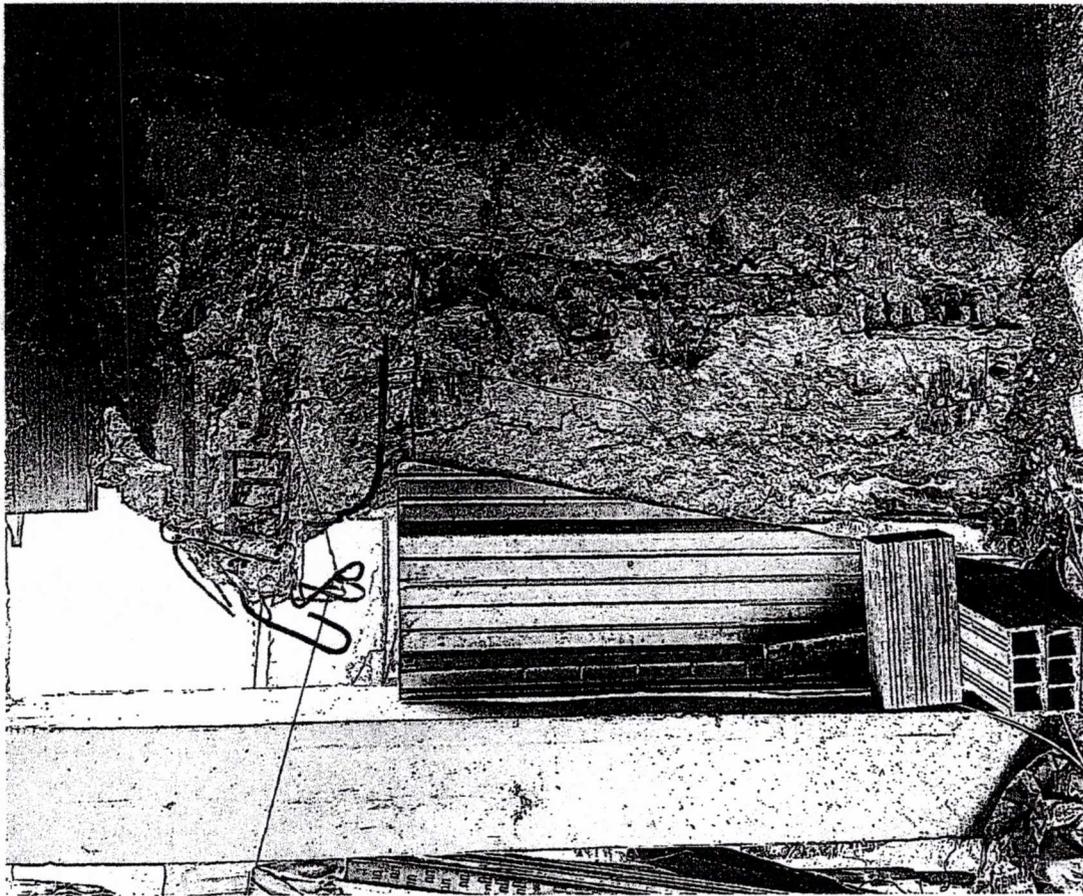
Se ñores:  
Julio Alvarez  
Jose Luis Alvarez  
E.S.M.

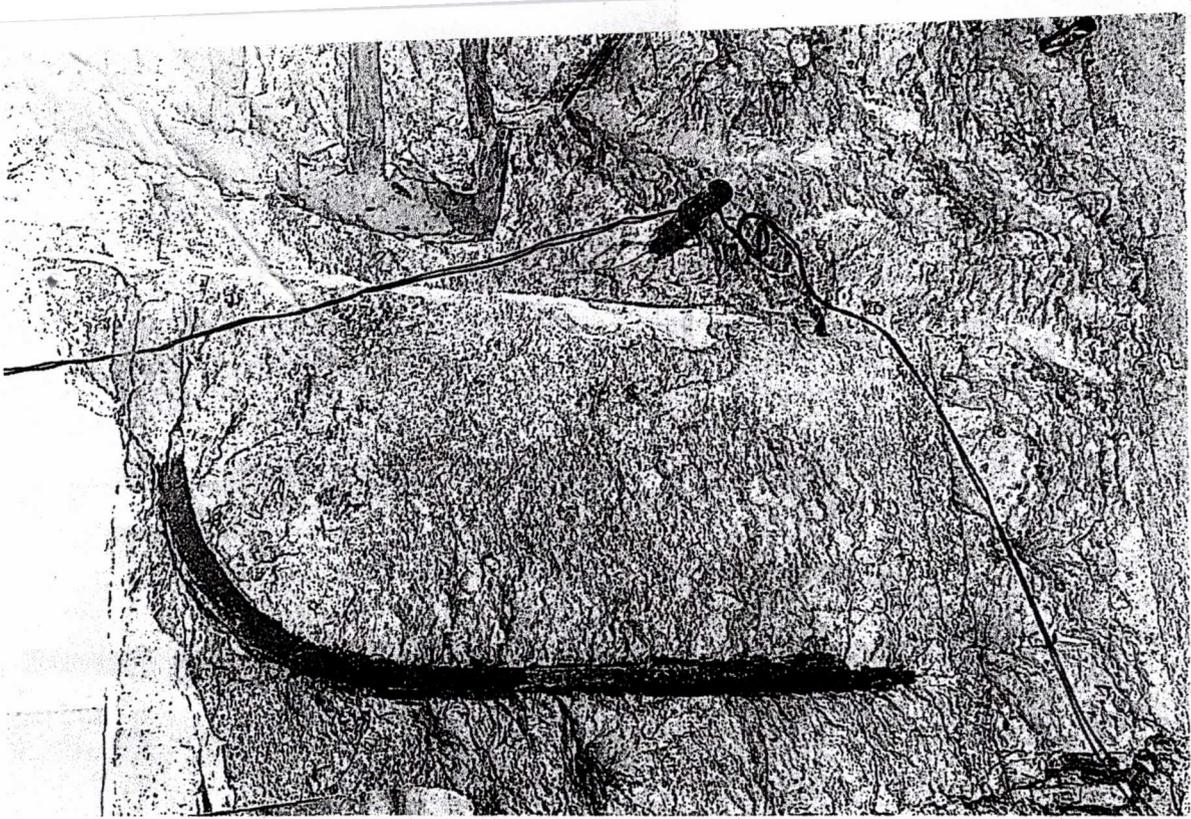
1308

Referencia: Solicitud urgente de permiso para reparar tramo de paredilla en mal estado.

Reciban un cordial saludo:

La presente es para solicitarles su autorización y colaboración para tumbar y hacer nuevo el tramo de la paredilla que mostramos en fotos y que se encuentra en muy mal estado en vista de que tiene más de 50 años de construida y ha soportado los embates del clima y podría causar daños si se viene abajo y no se hace nueva; y como es obvio queremos evitar que pueda causar daños a usted o sus bienes si cae de su lado.





Esperamos sepa entender lo vital de hacer esta reparación pues redunda en seguridad para usted y su familia que son lo más importante para nosotros.

Quedamos a la espera de su amable respuesta.

Recibimos notificación en Crespo Cra 7ª #7-54

Atte.

  
Helia Rada de Ugarriza

148  
121

Certificación de entrega

**Servicios Postales Nacionales S.A.**

**Certifica:**

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

<b>CORREO CERTIFICADO NACIONAL</b>		23/09/2015 10:22:57 24/09/2016		<b>RN440095245CO</b>	
Miembro/Razón Social: <b>HELIA RADA DE UGARRIZA</b> Dirección: <b>CRESPO CARRETA 7A NUMERO 7-54</b> RT/C.C.T.: <b>29130547</b> Referencia: Teléfono: <b>3203458854</b> Código Postal: Ciudad: <b>CARTAGENA_BOLIVAR</b> Depto: <b>BOLIVAR</b> Código Operativo: <b>8103000</b>		RE <input type="checkbox"/> Faltante ME <input type="checkbox"/> No existe NE <input type="checkbox"/> No recibe DE <input type="checkbox"/> No reconocido DE <input type="checkbox"/> Discursividad <input type="checkbox"/> Dirección errada		CI <input type="checkbox"/> Cerrado NI <input type="checkbox"/> No contactado FA <input type="checkbox"/> Fallado AC <input type="checkbox"/> Apartado Censurado PE <input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	
Miembro/Razón Social: <b>Miguel José Lázaro</b> Dirección: <b>CRESPO CALLE 7D NUMERO 4-55</b> Tel: Código Postal: <b>130002697</b> Código Operativo: <b>8103500</b> Ciudad: <b>CARTAGENA_BOLIVAR</b> Depto: <b>BOLIVAR</b>		Fecha de entrega: <b>12 5 SEP 2015</b> Distribuidor:		<b>8103</b> <b>000</b> <b>P.V. CARTA-MATUNA NORTE</b>	
Peso Físico (grs): 20 Peso Volumétrico (grs): 20 Peso Factorado (grs): 20 Valor Declarado: 90 Valor Flete: 95.200 Costo de envío: 90 Valor Total: 185.200		Días Contar:  Observaciones del cliente:			
\$183008E10330000440095245CO					

Producto: Correo Certificado Nacional / Valor: \$183.008 / Valor Flete: \$95.200 / Valor Factorado: \$90.000 / Valor Total: \$368.208. No. de seguimiento: 440095245CO. No. de entrega: 000000 del 20 de mayo de 2016. C. Rec. Mensajería Express (0087) de 1 septiembre del 2016

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ **Código Postal: 130911**  
**Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.**  
  
**Línea Bogotá: (57-1) 472 2005**  
**Línea Nacional: 01 800 0 111 210**  
  
**www.472.com.co**

	PERSONERIA DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	VISITA TECNICA		
Página 349 de 350	CODIGO: FT-DC-003	VERSION: 0	FECHA DE APROBACION: 15/08/2012

### INFORME DE INSPECCION OCULAR

FECHA DE INSPECCION: Marzo 2 del 2015

REF: Queja interpuesta por la señora HELIA RADA DE UGARRIZA.

DIRECCION: Barrio Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural.

RADICADO: 19778, 24 de Febrero 2015

A esta agencia de ministerio público la señora HELIA RADA DE UGARRIZA solicito el acompañamiento e intervención de este organismo de control, frente a la protección de la propiedad privada.

### DESCRIPCION DE LA INSPECCION

Siendo las 10 a.m. del día 26 de Febrero del 2015, se realizó visita técnica al inmueble en mención por parte de los funcionarios, Arquitecta Sandy Lian Barrios y el Inspector Manuel Ramírez García al llegar al sitio en mención fuimos atendidos por los querellantes quienes expresaron el motivo de su solicitud: El vecino ubicado en el lateral izquierdo entrando del querellante, considera que la construcción amparada con la licencia de construcción N° 0216 del 12 de Mayo del 2014, está construyendo por fuera de sus linderos.

En el momento de la visita se pudo observar que ciertamente en el predio ubicado en el barrio de Crespo calle 70 # 4 75 se está realizando una construcción en la modalidad de Adecuación y Ampliación, con licencia de construcción aprobada por la curaduría Urbana N° 1.

A la querrela fue anexada la escritura N° 1028 de 1962, donde expresa que la propiedad tiene frente de 12.50 metros, "por la izquierda entrando con lote de la Sra. Nancy Porto de Porto; escritura N° 425 de 1969, donde expresa que "la propiedad tiene frente de 12.50 metros, por la izquierda entrando con lote de la Sra. Nancy Porto de Porto antes, hoy con casa de la Sra. Graciela Goetz de Álvarez". Se procedió a realizar las medidas del frente de la vivienda la cual arrojó una medida de 12.50 metros.

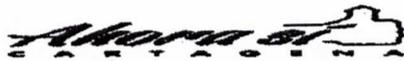
Por lo anteriormente redactado se concluye que el frente físico de la casa es de 12.50 metros concuerda con los escrituras aportadas, se recomienda oficiar a la Oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que actúe de acuerdo a sus funciones.

Atentamente;

*Sandy Lian B.*  
SANDY LIAN BARRIOS  
Arquitecta.

*Manuel Ramírez García*  
MANUEL RAMIREZ GARCIA  
Inspector.

Calle del



Cartagena agosto 12 de 2015

DE: **XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

PARA: **MAURICIO BETANCOURT CARDONA**  
ALCALDE DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

Ref.: Informe de Visita

En Cartagena a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2015, la Localidad Histórica y del Caribe Norte a Través de su funcionaria comisionada en control Urbano, realizó inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo, calle 70 No. 4-75 y constató la construcción de una edificación mixta de tres pisos, aprobada mediante Resolución 0216 del 12 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución N. 0259 del 09 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N. 1 de Cartagena. La visita es atendida por la señora ELIDA RADA DE UGARRIZA, en calidad de apoderada de Hernando Ugarriza y otros. La visita se realiza con el fin de verificar el cumplimiento de lo aprobado en los planos que respaldan la Resolución N. 0259 de 09 de junio de 2015, en la cual se modifica el aislamiento de fondo de la edificación, que debe ser de 5.00 metros, como se pudo verificar en la visita. Se concluye que lo construido hasta la fecha de la visita, se ajusta con lo aprobado en la Resolución antes mencionada.

Comentado [XB1]:

  
**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
Profesional Universitario

143

Oficio **AMC-OFI-0030388-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de abril de 2017

Señor  
JULIO ALVAREZ GOEZ  
Crespo, calle 70 No 4-65 (Frente al Ara)  
Ciudad.

ASUNTO: Su solicitud registrada bajo el código EXT-AMC\_17-0019925 sobre un nuevo estudio técnico sobre la construcción del Edificio Merita, su vecino colindante.

Cordial saludo:

Atendiendo su solicitud arriba referida, me permito informarle que se ha designado al Arquitecto Emilson Navarro para que efectuó una nueva visita técnica a la construcción Isla Merita con el fin de complementar el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2016, el cual ha sido objetado por usted.

En consecuencia, la visita se llevará a cabo el día 11 de abril del año en curso a las 9:00 A. M, tal como se ordenó en el oficio anexo.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S. L

  
33077770







*Transferido  
27/02/17  
10:43 am*

*135  
1445*

Oficio **AMC-OFI-0035246-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 19 de abril de 2017

Doctor  
ENRIQUE FERNANDEZ LAGO  
Edificio Clarín oficina 102  
Cartagena

Asunto: TRASLADO DE LA VISITA EFECTUADA EL DIA 11 DE ABRIL DE 2017  
AL EDIFICIO ISLA MERITA

Proceso: 047-2016

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que este despacho, resolvió practicar una nueva visita técnica solicitada por el señor Julio Alvarez Goes , en su condición de vecino colindante de la construcción del Edificio Isla Merita, ubicado en la Calle 70 No 4-75 barrio Crespo, el día 11 de abril de año en curso, la cual le fue debidamente notificada a las partes intervinientes, con el fin de garantizar el debido proceso le estoy dando traslado de esta visita para su conocimiento y fines pertinentes, por el término de tres (3) días a partir de la fecha de recibo de la misma .

Atentamente

*[Handwritten Signature]*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

*[Handwritten mark]* P/S.L

Anexo: Lo enunciado



SARA LYNIA  
OK

385

Dr. Sarah  
H

146

Cartagena de Indias D.T. y C.

Abril 26 – 2.017

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

Código de registro: **EXT-AMC-17-0029023**  
Fecha y Hora de registro: **26-abr.-2017 15:53:47**  
Funcionario que registro: **Caballero Correa, Camilo**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**  
Cantidad de anexos: **1**  
Contraseña para consulta web: **D53006FC**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señor:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Atn.: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA.

Director Administrativo de Control Urbano.

Ciudad.

Ref. Solicito Impulsar Proceso.

Cordial Saludo,

Apreciado Doctor, de manera respetuosa le solicito a Usted **IMPULSAR EL PROCESO**, de acuerdo al estudio de terreno sobre la construcción del Edificio Isla Merita ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 No 4-75.

El Martes 11 Abril 2.017 Los Funcionarios ENILSON NAVARRO GARCIA y AMARANTO LEIVA QUINTANA hicieron la visita a la construcción en mención y a mi vivienda donde encontraron las violaciones del rompimiento de la Unidad Arquitectónica.

En el Acta de Visita Los funcionarios corroboraron mis denuncias tales como:

- El resquebrajamiento de la Paredilla Medianera.
- Losa No 1 Adosada sobre el muro medianero.
- En la construcción Multifamiliar de un nuevo proyecto debe dejarse un Aislamiento Lateral, sin posibilidad de adosarse en el primer piso. (No se hizo)
- Voladizos con medida de 1,80. De acuerdo al POT debe tener 1,20

De acuerdo al Acta (Anexo Copia) realizada por ENILSON NAVARRO GARCIA y AMARANTO LEIVA QUINTANA el martes 11 de abril 2.017 se demuestra que:

Los Funcionarios: XENIA GOMEZ – LUISA APARICIO – MERCEDES SIMARRA – MARINO ENCISO – BIENVENIDO RODRIGUEZ; **omitieron la verdad**, por lo tanto Se puede comprobar las violaciones a las disposiciones del Código de Ética Profesional por lo que se debe de imponer la cancelación de la Matricula Profesional en forma inmediata, porque todo acto u omisión del profesional, intencional o culposo, que implique violación de las prohibiciones; incumplimiento de las obligaciones; ejecución de actividades

JULIO ALVAREZ GOEZ – CRESPO CALLE 70 No 4-65 – Celular 300-8816532  
Jaag2747@hotmail.com

Merita

148

incompatibles con el decoro que exige el ejercicio de la Arquitectura NO deben ejercer la profesión.

Finalmente, le agradezco poner en disposición sus conocimientos para impulsar este Proceso tan pronto como sea posible para que se asegure la calidad de la edificación, se prevengan riesgos para la vecindad y se corrija todas las violaciones de la Unidad Arquitectónica.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente.

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C. 73.093.235 Cartagena

Copia: Abogada Sara Luna.

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los ONCE (11) días del mes de ABRIL DE 2017

Siendo las 09:32 la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) ENILSON NAVARRO GARCIA AMARANTO LEIVA QUINTANA quien se dirigió al inmueble

ubicado en el barrio CRESTO Dirección CALLE 70 N° 4-65

Predio referenciado Catastralmente con el No D10205880010000

por querrela u oficio presentado por el señor (a)

JULIO ALVARES GOEZ, Radicado EXT-AMC-17-021995

En donde se adelantan obras de \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el señor (a) JULIO ALVARES GOEZ

en calidad de PROPIETARIO y con

Cedula ciudadanía No. 73093235 expedida en CARTAGENA

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

En el sitio se constató: LOSA N° 1 APOSADA SOBRE MURO

MEDIANERO DE PROPIEDAD DE ELIA RADA DE UGARIZA

Y EL SEÑOR JULIO ALVARES GOEZ - EL MURO

MEDIANERO SE ENCUENTRA AFECTADO CON FISURAS

Y GRIETAS - SE OBSERVA BANOS CON VISTA AL

PREDIO DEL QUERELANTE - LA CONSTRUCCION NO

CUENTA CON PROTECCION HACIA LOS VECINOS

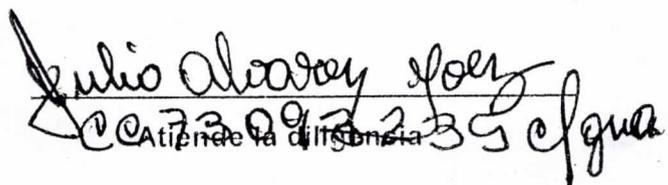
VOLIDIZO = 1,80 m

Presento Licencia o permiso: \_\_\_\_\_

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

-A continuación firman quienes participan en la presente diligencia:

  
Funcionario

  
Atiende la diligencia

Profesional responsable



Oficio **AMC-OFI-0061842-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de junio de 2017

<b>INFORME TECNICO</b>		
<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>DE :</b> AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873ANT	CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	No. CONTRATO: 09- 303-2017
<b>ENILSON NAVARRO GARCIA</b> <b>ARQUITECTO</b>		
<b>ASUNTO:</b>	Queja interpuesta por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ relacionada con la construcción de la edificación vecina ubicada en la calle 70 N° 4 -75 barrio Crespo de propiedad del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA con C.C N° 73.1140.738 de Cartagena y otros	<b>FECHA ASUNTO:</b> 22/03 / 2017
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>EXT-AMAC-17 -0019925</b>	<b>FECHA VISTA:</b> xx/04/2017
<b>SOLICITANTE:</b>	JULIO ALVAREZ GOEZ En representación de sí mismo	<b>TELEFONO:</b> 300 8816532
<b>DIRECCION:</b>	Calle 70 N° 4 - 65 barrio Crespo del Distrito de Cartagena	

### INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata una edificación ubicada en la calle 70 N° 4 -75 barrio Crespo, la visita fue atendida por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ, C.C N° 73.093.235 de Cartagena en calidad de propietario del predio afectado, a quien se le informa sobre el objeto de la visita e inspección ocular.

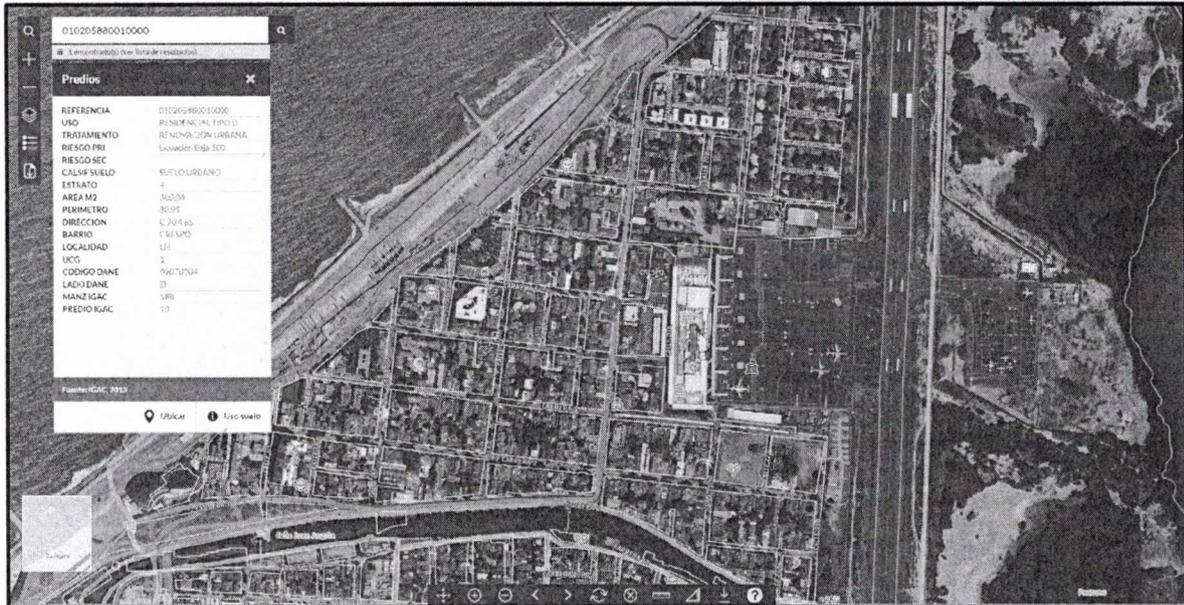
En el sitio de la diligencia, predio con referencia catastral 010205880009000 con edificación de propiedad del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA con C.C N° 73.140.738 de Cartagena

Esta edificación cuenta con licencia de construcción según resolución N° 0216 de 12 de mayo de 2014.

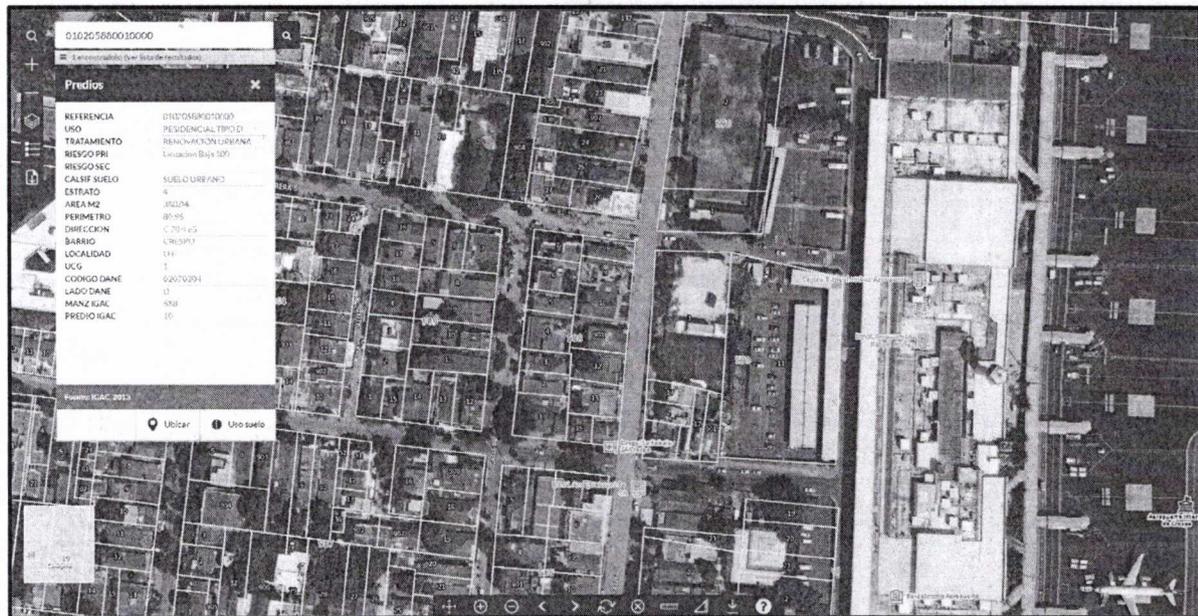


*5-0717*  
*Betty*  
*16-06-17*  
*6:00pm*

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



## LOCALIZACION EN EL SECTOR



## INFORME DE VISITA

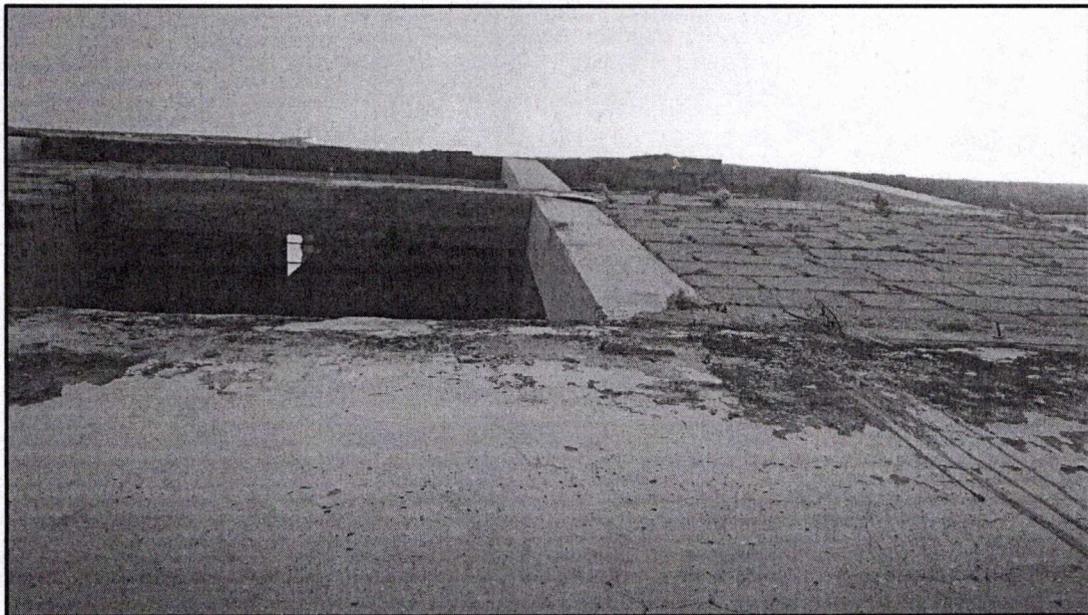
En Cartagena de Indias D.T y C, a los once (11) días del mes de abril de 2017 a las 09:30A.M, se realiza visita para revisar el proceso de construcción en el predio ubicado en calle 70 N° 4 - 75, y código catastral 01-02-0588-0009-000 de propiedad del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA con C.C N° 73.140.738 de Cartagena

Al realizar la visita e inspección ocular se encuentra que en el predio de la referencia existe una edificación en proceso de construcción parcialmente en obra gris, la estructura de la edificación es en pórtico de concreto reforzado, las placas de entrepiso son macizas apoyadas en láminas metálicas, el avance de la obra está en un 80% aproximadamente, en el sitio se observa lo siguiente:

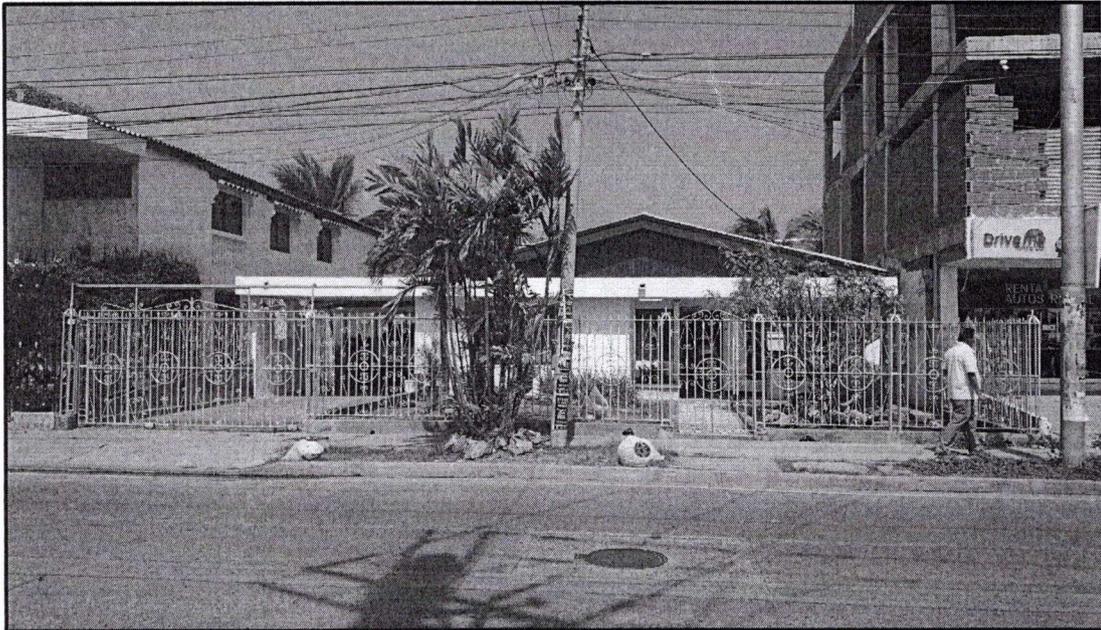
1. La edificación consta de tres pisos, el primer piso acabado y segundo y tercer piso parcialmente en obra gris.



2. La edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA fue construida con las columnas dentro del muro de lindero y sobre el mismo, del señor JULIO ALVAREZ GOEZ.



3. La edificación así construida no contempla retiro lateral, no obstante existen vanos abierto al lindero del predio del señor JULIO ALVAREZ GOEZ.



4. Aunque la edificación se encuentra en construcción no cuenta con las protecciones requerida para dar seguridad a las edificaciones vecinas y sus moradores.
5. El muro de lindero de propiedad del señor JULIO ALVAREZ GOEZ., se encuentra afectado por la edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, ya que en este se presentan fisuras, grietas y desplomes.



6. Al realizar la inspección no se pudo determinar el área de intervención sobre el suelo. Que según la licencia de construcción es de 170,72 m<sup>2</sup>, dado que la señora que se encontraba en la edificación no permitió el acceso y para cualquier información manifestó remitirse al abogado apoderado del proceso, de acuerdo a lo expresado por la misma.

151  
100

## INFORMACION DEL PREDIO

**REFERENCIA**010205880009000  
**USO**RESIDENCIAL TIPO D  
**TRATAMIENTO**RENOVACION URBANA  
**RIESGO** PRILicuuación Baja 100  
**CALSIF SUELO**SUELO URBANO  
**ESTRATO**4  
**AREA M2**323,83  
**PERIMETRO**76,08  
**DIRECCION**C 70 4 75  
**BARRIO**CRESPO  
**LOCALIDAD**LH  
**UCG**1  
**CODIGO DANE**02070204  
**LADO DANE**D  
**MANZ IGAC**588  
**PREDIO IGAC**9

---

## REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO

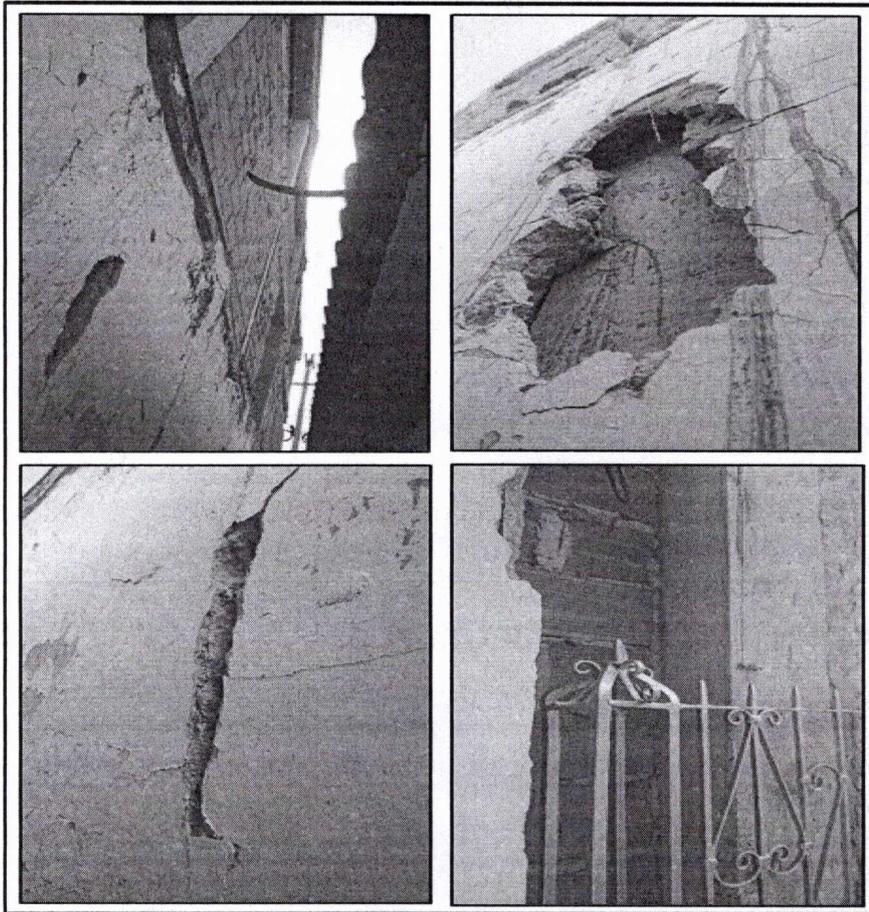
RESIDENCIAL TIPO D  
USO PRINCIPAL  
RESIDENCIAL: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar  
UISO COMPATIBLE  
COMERCIAL 1  
INDUSTRIAL 1  
USO COMPLEMENRIO  
ACTIVIDAD PORTUARIA 1  
INSTITUCIONAL 1  
INSTITUCIONAL 2

## MEDIDAS APROXIMADAS DEL PREDIO

FRENTE: 13,00 M  
LARGO: 25,00 M  
AREA APROXIMADA:  
325 M2

**NOTA:** no se puede determinar si está cumpliendo con la licencia de construcción debido a que obra no está terminada en su totalidad y no su pudo tener acceso al predio por lo antes expresado.

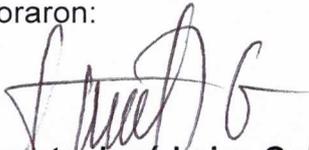
## FOTOGRAFIAS ANEXAS

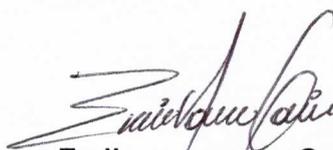


## CONCLUSIONES

- En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar la existencia de una edificación en proceso de construcción en su segundo y tercer piso.
- En el sitio de la visita técnica e inspección ocular, no se permitió el acceso a la edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA
- El muro de lindero de propiedad del señor JULIO ALVAREZ GOEZ., se encuentra afectado por la edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, ya que en este se presentan fisuras, grietas y desplomes
- Como no se tuvo acceso a la edificación no se pudo constatar si lo construido corresponde a lo aprobado en la resolución 0216 del 12 de mayo de 2014 de la Curaduría N° 1

Elaboraron:

  
**Amaranto José Leiva Quintana**  
Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa Control Urbano

  
**Emilson Navarro García**  
Arquitecto  
Dirección Administrativa Control Urbano



Oficio **AMC-OFI-0061842-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de junio de 2017

<b>INFORME TECNICO</b>		
<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>DE : AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA</b> <b>INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873ANT</b>	<b>CC. No. 3.953.461 de San</b> <b>Juan Nepomuceno</b>	<b>No. CONTRATO: 09- 303-</b> <b>2017</b>
<b>ENILSON NAVARRO GARCIA</b> <b>ARQUITECTO</b>		
<b>ASUNTO:</b>	Queja interpuesta por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ relacionada con la construcción de la edificación vecina ubicada en la calle 70 N° 4 -75 barrio Crespo de propiedad del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA con C.C N° 73.1140.738 de Cartagena y otros	<b>FECHA ASUNTO: 22/03 /</b> <b>2017</b>
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>EXT-AMAC-17 -0019925</b>	<b>FECHA VISTA: xx/04/2017</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	JULIO ALVAREZ GOEZ En representación de sí mismo	<b>TELEFONO: 300 8816532</b>
<b>DIRECCION:</b>	Calle 70 N° 4 - 65 barrio Crespo del Distrito de Cartagena	

### INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata una edificación ubicada en la calle 70 N° 4 -75 barrio Crespo, la visita fue atendida por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ, C.C N° 73.093.235 de Cartagena en calidad de propietario del predio afectado, a quien se le informa sobre el objeto de la visita e inspección ocular.

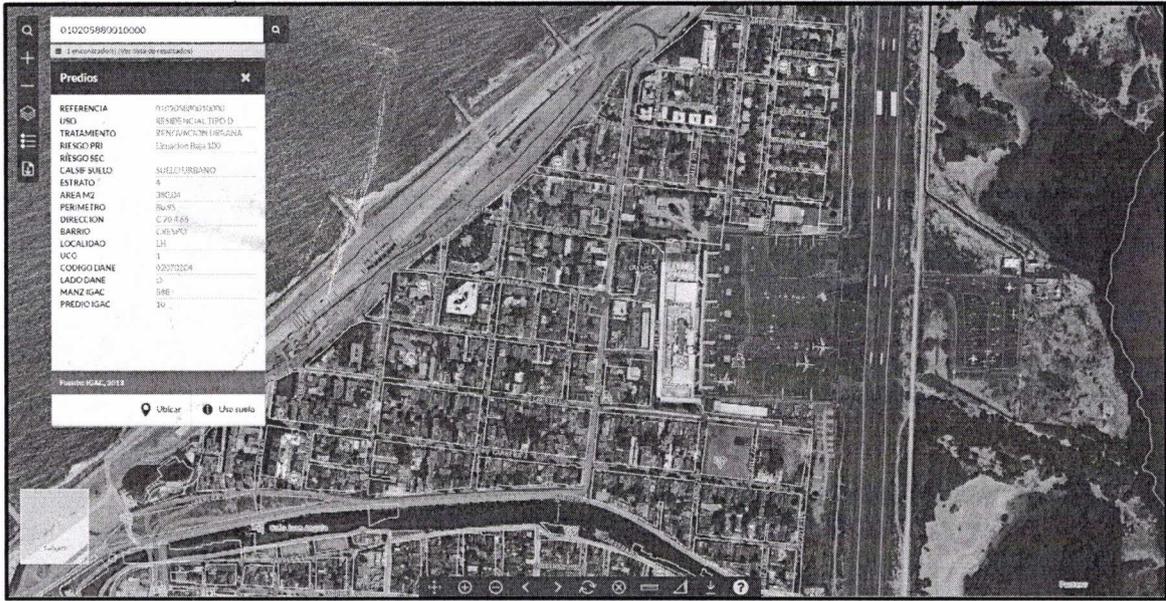
En el sitio de la diligencia, predio con referencia catastral 010205880009000 con edificación de propiedad del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA con C.C N° 73.140.738 de Cartagena

Esta edificación cuenta con licencia de construcción según resolución N° 0216 de 12 de mayo de 2014.

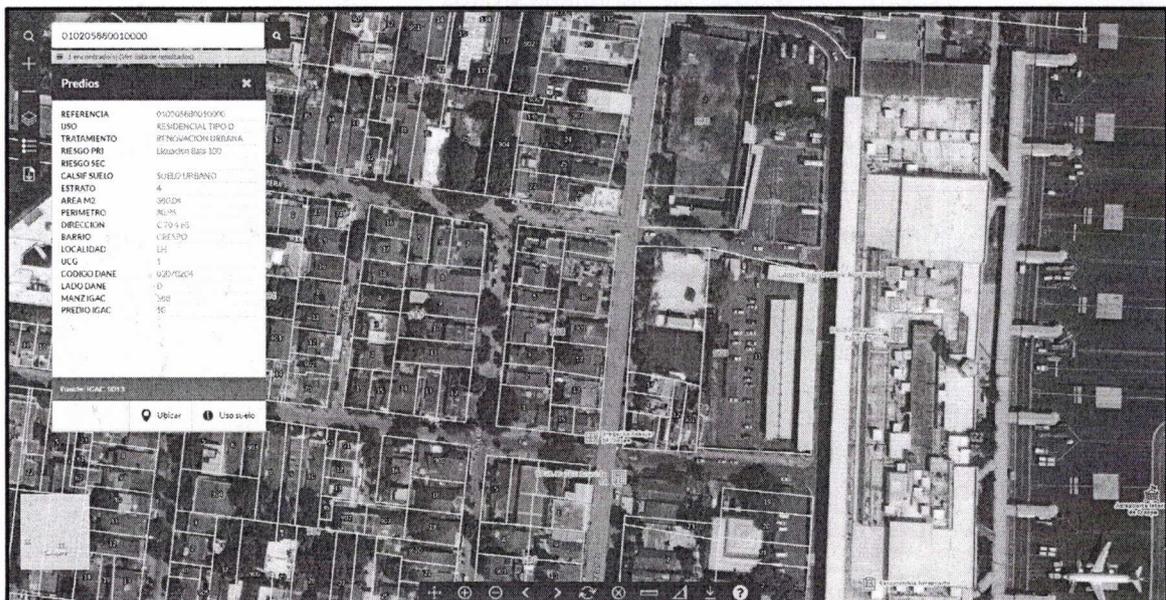
X



## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



## LOCALIZACION EN EL SECTOR



## INFORME DE VISITA

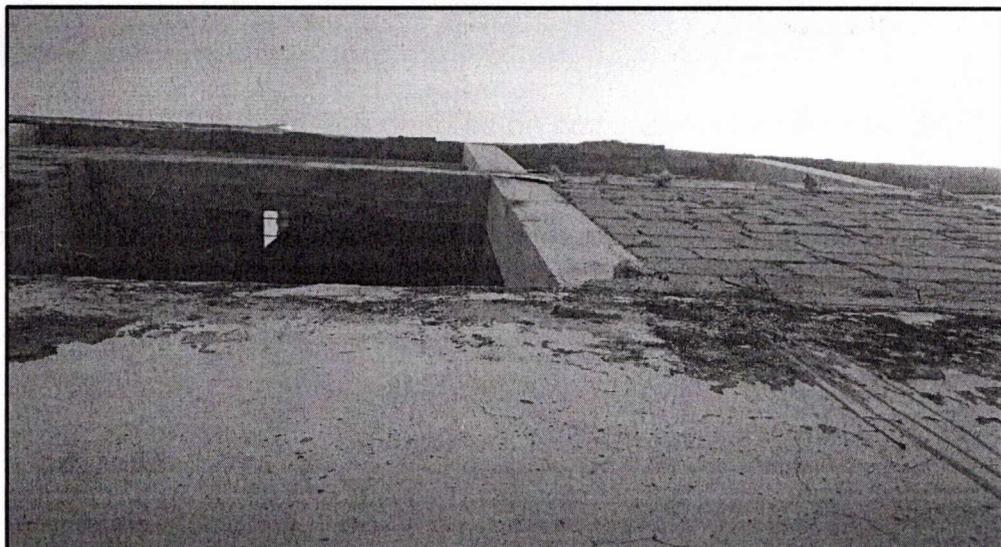
En Cartagena de Indias D.T y C, a los once (11) días del mes de abril de 2017 a las 09:30 A.M, se realiza visita para revisar el proceso de construcción en el predio ubicado en calle 70 N° 4 - 75, y código catastral 01-02-0588-0009-000 de propiedad del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA con C.C N° 73.140.738 de Cartagena

Al realizar la visita e inspección ocular se encuentra que en el predio de la referencia existe una edificación en proceso de construcción parcialmente en obra gris, la estructura de la edificación es en pórtico de concreto reforzado, las placas de entresuelo son macizas apoyadas en láminas metálicas, el avance de la obra está en un 80% aproximadamente, en el sitio se observa lo siguiente:

1. La edificación consta de tres pisos, el primer piso acabado y segundo y tercer piso parcialmente en obra gris.



2. La edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA fue construida con las columnas dentro del muro de lindero y sobre el mismo, del señor JULIO ALVAREZ GOEZ.



3. La edificación así construida no contempla retiro lateral, no obstante existen vanos abierto al lindero del predio del señor JULIO ALVAREZ GOEZ.



4. Aunque la edificación se encuentra en construcción no cuenta con las protecciones requerida para dar seguridad a las edificaciones vecinas y sus moradores.
5. El muro de lindero de propiedad del señor JULIO ALVAREZ GOEZ., se encuentra afectado por la edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, ya que en este se presentan fisuras, gritas y desplomes.



6. Al realizar la inspección no se pudo determinar el área de intervención sobre el suelo. Que según la licencia de construcción es de 170,72 m2, dado que la señora que se encontraba en la edificación no permitió el acceso y para cualquier información manifestó remitirse al abogado apoderado del proceso, de acuerdo a lo expresado por la misma.

#### INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010205880009000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licuação Baja 100
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	323,83
PERIMETRO	76,08
DIRECCION	C 70 4 75
BARRIO	CRESPO
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	02070204
LADO DANE	D
MANZ IGAC	588
PREDIO IGAC	9

#### REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO

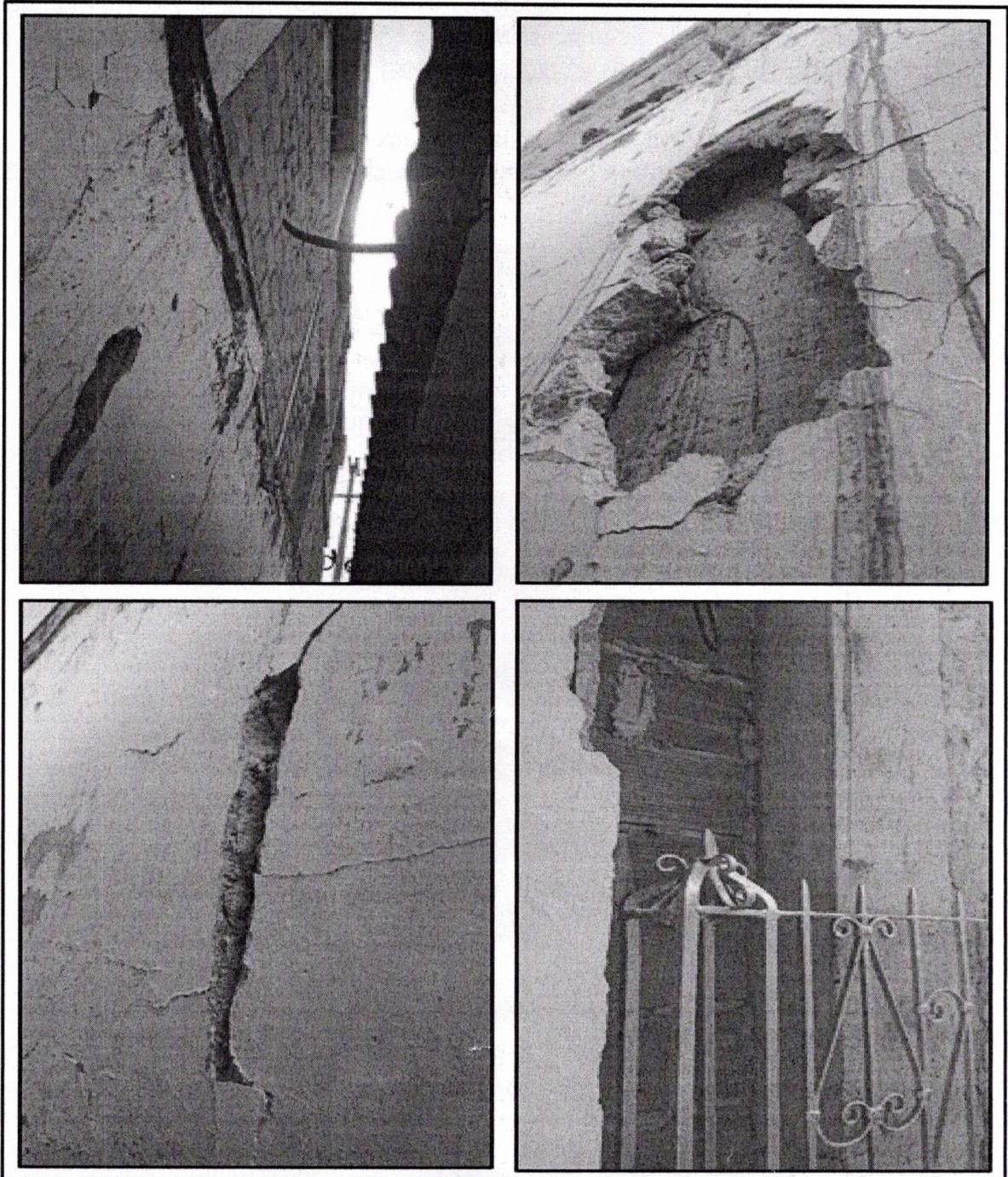
RESIDENCIAL TIPO D  
USO PRINCIPAL  
RESIDENCIAL: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar  
UISO COMPATIBLE  
COMERCIAL 1  
INDUSTRIAL 1  
USO COMPLEMENRIO  
ACTIVIDAD PORTUARIA 1  
INSTITUCIONAL 1  
INSTITUCIONAL 2

### MEDIDAS APROXIMADAS DEL PREDIO

FRENTE: 13,00 M  
LARGO: 25,00 M  
AREA APROXIMADA:  
325 M2

**NOTA:** no se puede determinar si está cumpliendo con la licencia de construcción debido a que obra no está terminada en su totalidad y no se pudo tener acceso al predio por lo antes expresado.

### FOTOGRAFIAS ANEXAS

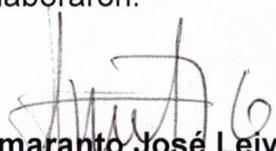


El muro de lindero es medianero, sin embargo el mismo es intervenido por la construcción del edificio MERITA, afectando su integridad estructural ya que construyen dentro y sobre él, como son los casos de la columna y placa superpuesta Sobre el muro.

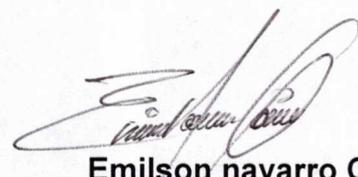
## CONCLUSIONES

- En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar la existencia de una edificación en proceso de construcción en su segundo y tercer piso.
- En el sitio de la visita técnica e inspección ocular, no se permitió el acceso a la edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA.
- El muro de lindero de propiedad del señor JULIO ALVAREZ GOEZ., se encuentra afectado por la edificación del señor LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, ya que en este se presentan fisuras, grietas y desplomes, (Al romperse la unidad arquitectónica en edificaciones que comparten muros de linderos para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente. (No se ajusta a la Circular N° 4 del 29 de octubre de 2003).
- Como no se tuvo acceso a la edificación no se pudo constatar si lo construido corresponde a lo aprobado en la resolución 0216 del 12 de mayo de 2014 de la Curaduría N° 1.

Elaboraron:



**Amaranto José Leiva Quintana**  
Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa Control Urbano



**Emilson Navarro García**  
Arquitecto  
Dirección Administrativa Control Urbano



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los ONCE (11) días del mes de ABRIL DE 2017

Siendo las 09:32 la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) ENILSON NAVARRO GARCIA AMARANTO LEIVA QUINTANA quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio CRESTO Dirección CALLE 70 N° 4-65 Predio referenciado Catastralmente con el No 010205880010000 por querrela u oficio presentado por el señor (a) JULIO ALVARES GOEZ Radicado EXT-AMC-17-0219987

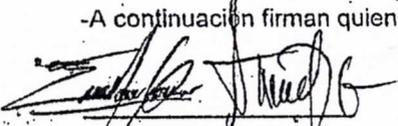
En donde se adelantan obras de \_\_\_\_\_  
La visita es atendida por el señor (a) JULIO ALVARES GOEZ  
en calidad de PROPIETARIO y con  
Cedula ciudadanía No. 73097235 expedida en CARTAGENA

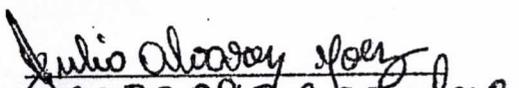
A continuación se realiza la visita con el fin de verificar el cumplimiento del mandato de la ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003. Decreto 1504 DE 1998, Decreto 0977 del 2001Pot, Acuerdo 45 de 1989, Ley 140 de 1994, Acuerdo 41 de 2007 y Decreto 1077 del 2015.

En el sitio se constató: LOSA N°1 APOSADA SOBRE MURO  
MEDIANERO DE PROPIEDAD DE ELIA RADA DE UGARARA  
Y EL SEÑOR JULIO ALVARES GOEZ - EL MURO  
MEDIANERO SE ENCUENTRA AFECTADO CON FISURAS  
Y GRIETAS - SE OBSERVA BANOS CON VISTA AL  
PREDIO DEL QUERELLANTE - LA CONSTRUCCION NO  
CUENTA CON PROTECCION HACIA LOS VECINOS  
VOLADIZO = 4,80 m

Presento Licencia o permiso: \_\_\_\_\_  
Profesional Responsable \_\_\_\_\_

-A continuación firman quienes participan en la presente diligencia:

  
Funcionario

  
Atención a la diligencia

Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha \_\_\_\_\_



RESOLUCIÓN

Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

CONSIDERANDO

Que el señor **HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 73.140.738 expedida en Cartagena, como copropietario del bien inmueble ubicado en la calle 70 N° 4-75 del Barrio del Crespo, confirió poder especial, amplio y suficiente a la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 33.123.001 de Cartagena, para que en su nombre adelante ante la Curaduría Urbana los tramites que tengan lugar con motivos de la obra a realizar en dicha edificación.

Que el señor **REINALDO IGNACIO UGARRIZA RADA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.154.041 expedida en Cartagena, como propietario del inmueble ubicado en la calle 70 N° 4-75 del Barrio Crespo de esta ciudad, confirió poder especial, amplio y suficiente a su señora madre **ELIA RADA DE UGARRIZA**, para que en su nombre y representación adelante todos los tramites, permisos y licencias necesarias ante la Curaduría Urbana con motivo de la obra a realizar en el mismo.

Que la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, en ejercicio del poder conferido presento ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional, diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, para el uso de comercio 1 y residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001114-0078, la interesada anexó la documentación señalada en los Artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 y en ella designa como proyectista y constructor responsable al arquitecto **ZAID PUELLO MARTINEZ**, con matrícula profesional vigente N° 13112004-9096859, calculista al ingeniero civil **ANTONIO E. FUENTES**, con matrícula profesional vigente N° 13202089711 de Bolívar.

Que el inmueble de la petición es de propiedad de los señores **LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA**, **HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA** y **REINALDO IGNACIO UGARRIZA RADA**, que lo adquirieron en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora **CARMEN RADA OLAVA**, según consta en la Escritura Pública N° 4066 del 20 de Diciembre de 2011, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena y registrada con la matrícula inmobiliaria 060-71745, y transfirieron la nuda propiedad a su señora madre **ELIA RADA DE UGARRIZA**, según consta en la escritura pública N° 4066 del 20 de Diciembre de 2011.

Que revisado el plano de levantamiento y el de la propuesta, se constata que con las obras de adecuación y ampliación, proyectadas la edificación original será adecuada en el primer piso para el uso de comercio 1, y se le adicionan dos pisos, para el uso residencial bifamiliar, obras estas que ameritan para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia en dichas modalidades, definidas en los numerales 2 y 3 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

Que el inmueble de la petición se encuentra situado en el área delimitada gráficamente y clasificada en el plano de Formulación General PFG 5/5- Clasificación de suelo, del Decreto 0977 de 2001, como área de Actividad Residencial Tipo D, reglamentada en la columna 4 del cuadro N° 1 del precitado Decreto, que tiene señalados los siguientes usos: **Principal:** residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; **Compatible:** comercio 1, industrial 1; **Complementario:** institucional 1 y 2, portuario 1; **Restringido:** comercio 2; **Prohibido:** comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Crespo donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición tiene señalado el tratamiento urbanístico de consolidación definido en el Artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que en el trámite legal de esta petición, fueron citados por correo certificado, los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, para que conozcan el proyecto y se constituyan en parte dentro de esta actuación y a la fecha no han participado (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

## RESOLUCION

N° 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

Que dentro de esta actuación la interesada aportó fotografía de la valla, instalada en el sitio para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, y aun no se han constituido en parte terceros interesados (Parágrafo del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área, que permiten la aprobación de las obras para el uso de comercio 1, y el residencial bifamiliar (columna 1 del cuadro N° 3 y columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso de comercio 1, clasifican los establecimientos de bajo impacto, destinados a la venta al detal de bienes y servicios de primera necesidad, tales como: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.

Que en la revisión de los documentos de hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, contenidas en los oficios N° 1-30-078-2014 y 1-30-121-2014, que fueron remitidos a la señora ELIA RADA, para que en el término de 30 días diera respuesta a los requerimiento, como en efecto presento los juegos de planos arquitectónicos y estructurales corregidos.

Que revisados los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación con las obras proyectadas, se ha verificado que el área adecuada en el primer piso excede la mínima propuesta para el local comercio 1 (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001) y el segundo y el tercer piso correspondiente a los apartamentos, guarda las normas generales del área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D.

Que sobre el diseño estructural se ha rendido el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de un piso a 3 pisos.

El sistema estructural es de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo con  $R_o=2.50$  sin irregularidad en planta ni en altura.

La cimentación son zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las columnas son de  $0.30 \times 0.50$  m y están reforzadas con 12 barras de  $3/4$  y aros de  $3/8$  cada  $0.10$  m y cada  $0.20$  m.

El sistema de entrepiso es de losa maciza armada en dos direcciones con espesor de torta de  $0.12$  m y reforzada con barras de  $3/8$  con separaciones variables.

Las vigas son de  $0.30$  m y de  $0.45$  m de peralte las cuales cumplen con los requisitos de vigas DMI.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de  $180 \text{ K/m}^2$

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

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

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

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

**RESOLUCION**  
**№ 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN**  
**USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR**  
**TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA**  
**y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA**

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

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

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m2 de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

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

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

Que en la presente actuación se ha verificado que con la adecuación y ampliación proyectadas, la edificación cumple las normas de sismo resistencia vigente y las arquitectónicas que le son aplicables al inmueble por su clasificación y uso, por lo cual fue declarado viable mediante auto de 24 de Abril de 2014. (Parágrafo 1 del Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010).

Que revisado el proyecto desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico y del reglamento Colombiano de Construcción de Sismoresistencia NSR-10, se ha verificado el cumplimiento de este, con dichas normas por lo cual es procedente otorgar la licencia en la modalidad solicitada, que constituye una certificación de sujeción del proyecto a la reglamentación.

Que la peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena y al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura, el impuesto de delimitación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura liquidados de conformidad al Acuerdo 041 de 2006 y 023 de 2002, respectivamente. (Artículo 108 del Decreto 564 de 2006).

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

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder licencia de construcción a los señores **LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA**, para desarrollar la adecuación y ampliación de su casa de habitación ubicada en la calle 70 N° 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y Referencia Catastral 01-02-0588-0009-000.

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

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a la adecuación y ampliación, que se autoriza en el inmueble antes identificado.

En los planos se identifica un local comercial 1 y dos apartamentos destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001, que se describen así:

PRIMER PISO.....	134.75 M2
Local comercial (tipo 1) con baño.....	21.60 m2
Recepción, circulación	
y 2 parqueaderos cubiertos.....	113.15 m2
Además tiene dos estacionamientos descubiertos en el retiro posterior	
Área libre	
Antejardines.....	62.50 m2
Patio posterior.....	87.50 m2
Circulación descubierta.....	27.75 m2

(88) 159

**RESOLUCION**  
**Nº 0216/12 MAYO 2014**  
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
 MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN  
 USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
 TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
 y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

SEGUNDO PISO.....	166.55 M2
Apto a (primer nivel).....	67.05 m2
Sala, comedor, cocina, una alcoba, dos baños y balcón	
Apto b (primer nivel).....	76.00 m2
Sala-comedor, cocina, labores, disponible, un baño y un balcón	
Circulación y escalera.....	23.50 m2
TERCER PISO.....	139.05 M2
Apto a (segundo nivel).....	67.05 m2
Estar, estudio, dos alcobas, dos baños y balcón	
Apto b (segundo nivel).....	59.58 m2
Estudio, dos alcobas y dos baños	
Escalera.....	12.42 m2
Total apto a (N 1 + N 2).....	= 134.10 m2
Total apto b (N 1 + N 2).....	= 135.58 m2
Área total construída = 440.35 M2. -	
Área libre primer piso = 177.75 M2	
Área de lote = 312.50 M2.	

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Voladizo = 2.50 metros.

Número de pisos = 3

Altura = 11.80 metros.

Índice de ocupación = 43.12% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 112.12% del 120% previsto en el P.O.T.,

**ARTICULO TERCERO:** Reconocer como proyectista y constructor responsable al arquitecto ZAID PUELLO MARTINEZ, con matrícula profesional vigente N° 13112004-9096859, calculista al ingeniero civil ANTONIO E. FUENTES, con matrícula profesional vigente N° 13202089711 de Bolívar.

Reconocer a la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, como apoderada de propietarios del bien inmueble de la petición para desarrollar obras de adecuación y ampliación de la casa existente en la calle 70 N° 4-75 del Barrio Crespo.

**ARTICULO CUARTO:** Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución. (Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCION  
**Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014**  
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION  
 MODALIDAD: ADECUACION Y AMPLIACION  
 USO: COMERCIO I Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
 TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
 y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

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

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION, para efectos del control urbanístico que legalmente le corresponde. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

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

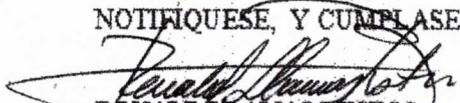
A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

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

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

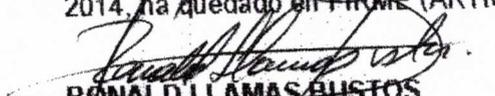
ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaria de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

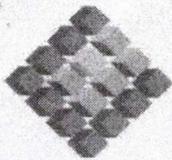
NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE:

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
 Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
 Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA Nº 1 DE CARTAGENA D.T. Y C., CARTAGENA,  
 MAYO, VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL COTORCE (2014).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN Nº 0216 de Mayo, 12 de 2014, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A.).

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
 Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
 Cartagena de Indias (Provisional)



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

RESOLUCION  
Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

**CONSIDERANDO**

Que la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, en ejercicio del poder conferido por sus hijos señores HERNANDO UGARRIZA RADA, REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, solicito modificación de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, que les fue otorgada mediante la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

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

Que la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 27 de Mayo de 2014, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que con las obras propuestas se mantiene la volumetría y el uso inicialmente aprobados, mediante la precitada Resolución.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario fueron citados para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos.

Que el señor RUBEN BENEDETTI PIZARRO y OMAR FREITAS ARELLANOS, como vecinos colindantes presentaron escritos en el que expresan su sorpresa ante la solicitud de modificación de la licencia estando incurrido los titulares en una violación y con la obra avanzando, lo cual, a toda luces es irregular, pues están buscando legalizar un aislamiento de fondo menor (5 metros vs 7 metros exigidos inicialmente por la norma) obtenido ilegalmente sobre lo cual hace los siguientes comentarios: "

1. La norma que definió el aislamiento posterior de 7 metros como espacio mínimo, fue establecido bajo un criterio serio buscando asegurar el bienestar, no solo de los vecinos colindantes sino del sector, en cuanto a ventilación, seguridad, privacidad (visual, acústica), iluminación, preservación ambiental (ruidos, olores) etc.

2. No es lógico, que bajo un criterio de "tratamiento igualitario", en cuanto a utilización máxima del área a construir y mayor rentabilidad del proyecto, para una obra nueva, se exceptúe la aplicación estricta de la norma de aislamiento de 7 metros concediéndole un menor retiro de fondo con base en el paramento predominante de los predios de la cuadra (circular Nº 3 de 2003 de la Secretaría de Planeación Distrital), toda vez que se estarían aceptando en el mejor de los casos, criterios normativos revaluados o, peor, posibles violaciones normativas anteriores, en perjuicio no lo del bienestar del vecino colindante trasero, sino de los futuros ocupantes de la obra pues se reduce el área de privacidad y protección ambiental conjunta, lo cual contribuye además al progresivo deterioro del sector.

3. El ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, en respuesta a una consulta sobre el alcance de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que confiere facultad a las Secretarías de Planeación para interpretar y emitir concepto sobre aplicación de normas urbanísticas en casos específicos confusos, conceptuó lo siguiente (memorando 1200-E2-039-2059 de mayo 8 de 2009).

Preguntas y Respuesta.

A través de dicha facultad es posible crear norma urbanísticas? *L*

RESOLUCION  
Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Puede una oficina de Planeación en ejercicio de dicha facultad, llenar vacíos del P.O.T. (lo cual ya no sería una actividad de interpretación) y generar una norma urbanística específica obviando el proceso de concertación y participación democrática?

Respuesta.

La facultad otorgada a las oficinas de Planeación Municipal en desarrollo de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 no las autoriza para crear normas urbanísticas, sino para definir la que se aplica al caso particular y concreto.

Así pues, entendemos que las circulares de la Secretaría de Planeación no deberían ser utilizadas en forma automática como norma alterna EN REEMPLAZO DE LA NORMA ESTABLECIDA EN EL POT, sino que cada caso, particular y concreto, debe ser analizado individualmente a la luz de una lógica que ponga las condiciones de bienestar comunitario por encima del interés particular del constructor. Y más aun, tal análisis debe ser hecho dentro del periodo de solicitud de la licencia de construcción y nunca como forma de legalización de una violación de la norma durante la obra en ejecución".

Sobre la oposición de los señores RUBEN BENEDETTI PIZZARRO, y OMAR FREITAS ARELLANO, esta Curaduría Urbana expresa:

Los hechos relacionados en el escrito que constituyen violación a la licencia otorgada, mediante la Resolución Nº 0216 de 2014, no son objeto de examen en la modificación de la licencia vigente, compete su estudio y trámite a la Secretaría de Planeación Distrital, antes la Alcaldía de la Localidad Histórica (Decreto 1563 de 2014 y 0581 de 2004).

La suspensión de obra que les fue impuesta a los señores UGARRIZA RADA, no es un motivo para que no se dé trámite a la modificación de licencia, que está prevista para las licencias que se encuentren vigentes. (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010). En el caso que nos ocupa los titulares de la licencia excedieron lo autorizado, construyendo con aislamiento lateral de 5 metros, retiro que puede ser objeto de aprobación de acuerdo a la Circular Nº 3 de 2002.

Los titulares de la licencia pueden introducir cambios arquitectónicos o estructurales al diseño inicialmente aprobados, para lo cual solicitan modificación de la licencia y esta se otorga en cumplimiento de la reglamentación urbanística, siempre que no se afecten espacios de propiedad pública (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010).

La modificación de la licencia solicitada para redistribuir los espacios de los apartamentos y reducir el aislamiento posterior a 5 metros, es viable porque es este el retiro predominante en la manzana, como se acredita con la carta catastral, aprobación que no afecta la iluminación y seguridad de las propiedades vecinas que deberán procurarse estos factores con sus retiros, no con los del predio colindante.

El retiro propuesto en 5 metros puede ser aprobado de conformidad a la Circular Nº 3 de 2002, que tiene el carácter de Doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Que dentro del trámite de la licencia, se hicieron observaciones al diseño estructural que se pusieron en conocimiento de la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero calculista del proyecto MODESTO BARRIOS F.

Que con la modificación propuesta la edificación guarda la reglamentación que le es aplicable al proyecto por su uso residencial bifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo D, y no se afectan espacios de propiedad pública (Columna 4 del cuadro Nº 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que sobre la modificación propuesta la ingeniera civil rinde el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación, para lo cual se mantiene el mismo sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo. f

163

**RESOLUCION**  
**Nº 0259/09 JUN. 2015**

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

La cimentación adicional son zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 0.40m de peralte y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.18m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 8 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.07m y cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.40m y 0.35m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con barras de 1/4 cada 0.20m en ambos sentidos.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1y$   $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCION  
Nº 0 2 5 9 7 0 9 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

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

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

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

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

Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos correspondientes, a la modificación del proyecto a las normas generales del Área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado, mediante la resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana Nº 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la licencia de construcción otorgada a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA, mediante la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014, para desarrollar la adecuación y ampliación de la vivienda existente en el lote ubicado en la calle 70 Nº 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y referencia catastral 01-02-0588-0009-000.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos con los cuales se modifica la licencia otorgada mediante la Resolución Nº 0216 de 2014, los cuales se describen así:

**PRIMER PISO PERMANECE IGUAL = 134.75 M2.**

**SEGUNDO PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DE PRIMER NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, DISPONIBLE, UNA ALCOBA, DOS BAÑOS Y BALCÓN)

PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO, DISPONIBLE Y BALCÓN)

**TERCER PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DEL SEGUNDO NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)

PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)

ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO A.....	93.78 M2
ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO A.....	87.10 M2
ÁREA TOTAL APARTAMENTO A.....	180.88 M2
ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO B.....	76.54 M2
ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO B.....	86.58 M2
ÁREA TOTAL APARTAMENTO B.....	163.12 M2

185

RESOLUCION  
Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y  
C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388  
DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

- Área total construida = 492.37 M2. -
- Área libre primer piso = 177.75 M2
- Área de Ampliación Nº 52.02 M2
- Número de pisos = 3.
- Altura = 11.80 metros
- Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70
- Aislamiento posterior = 5 metros. +
- Aislamiento lateral = 0 metros. +
- Índice de ocupación = 43.12 % del 44.45% previsto en el P.O.T.
- Índice de construcción = 112 % del 120% previsto en el P.O.T.
- Área de estacionamientos = para 4 vehículos - residentes (2 cubiertos y 2 descubiertos en el aislamiento de fondo).
- Números de unidades = 2 apartamentos y un local, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

ARTICULO TERCERO: El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones señaladas a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA, como titulares de la licencia son las contenidas en la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

*Ronald Llamas Bustos*  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
 Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
 Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA Nº 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
JULIO, VEINTICUATRO (24) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN Nº 0259 de Junio 09 de 2015, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)

*Ronald Llamas Bustos*  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
 Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
 Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1  
APROBADO

RESOLUCION 000259 DE 2015-06-09  
DIR CRESPO CALLE 70 Nº 4-79

RESP ARQ ZAIID PUELLO MARTINEZ  
PROP LEONARDO UGARRIZA RADA Y  
OTROS

FECHA APROBACION 2015-07-24

*Ronald Llamas Bustos*  
 CURADOR URBANO N-1 DISTRITAL



### MEMORANDO AMC-OFI-0064796-2017

<b>De:</b>	Sara Luna	Abogada Asesora
<b>Para:</b>	HECTOR ANAYA PEREZ	Director Administrativo Control Urbano
<b>Fecha:</b>	Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de junio de 2017	
<b>Asunto:</b>	Solicitud de entrega de informe Edificio isla Merita-PROCESO 057-	

Cordial saludo,

Para impulsar el proceso de la queja interpuesta por el señor Julio Alvarez, en su condición de vecino colindante del edificio isla merita, le solicito ordenar a quien corresponda entregar el informe realizado por el Ingeniero Amaranto Leiva y Emilson Navarro a la edificación mencionada, toda vez que de este debe correrse traslado a las partes, en los términos de ley, para su posterior toma de decisiones.

Agradeciendo su atención

Cordialmente,



SARA LUNA  
Abogada Asesora

Con Copia: Sr Julio Alvarez (Crespo, frente al Ara)

**MEMORANDO AMC-OFI-0064796-2017**

<b>De:</b>	Sara Luna	Abogada Asesora
<b>Para:</b>	HECTOR ANAYA PEREZ	Director Administrativo Control Urbano
<b>Fecha:</b>	Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de junio de 2017	
<b>Asunto:</b>	Solicitud de entrega de informe Edificio isla Merita-PROCESO 057-	

Cordial saludo,

Para impulsar el proceso de la queja interpuesta por el señor Julio Alvarez, en su condición de vecino colindante del edificio isla merita, le solicito ordenar a quien corresponda entregar el informe realizado por el Ingeniero Amaranto Leiva y Emilson Navarro a la edificación mencionada, toda vez que de este debe corrérsele traslado a las partes, en los términos de ley, para su posterior toma de decisiones.

Agradeciendo su atención

Cordialmente,

  
SARA LUNA  
Abogada Asesora

Con Copia: Sr Julio Alvarez (Crespo, frente al Ara)

*Bi: [Signature]*  
*12/07/17*  
*NOTA: Favor AYELIAR por este INFORME!*





Oficio **AMC-OFI-0070177-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de julio de 2017

Señor  
JULIO/ ALVAREZ GOES  
CRESPO, CALLE 70 NO 4-65  
ENRIQUE FERNANDEZ LAGO  
EDIFICIO CLARION OFICINA 102  
Cartagena

Asunto: TRASLADO INFORME AMC-OFI -0061842-2017. EDIFICIO ISLA MERITA  
PROCESO 047-2016

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que el Señor Julio Alvarez Goes solicitó a este despacho una nueva vista técnica, en su condición de vecino colindante de la Construcción Isla Merita ubicada en la calle 70 No 4-75 del barrio Crespo, la cual les fue notificada como partes intervinientes en el proceso, la Dirección Administrativa de Control Urbano para garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa, corre traslado del informe técnico AMC\_OFI-0061842-2017 en donde se consignan los aspectos técnicos establecidos los señores Amaranto Leiva y Emilson Navarro en relación con los aspectos que no se tuvieron en cuenta en las visitas anteriores..

El término de traslado, es de tres (3) días, a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

  
HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano

P/Sara Luna





Julio Alvarez Goes  
cc 73.093235  
Julio 11/2017  
Hora: 12:10

169



Oficio **AMC-OFI-0070177-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de julio de 2017

Señor  
JULIO/ ALVAREZ GOES  
CRESPO, CALLE 70 NO 4-65  
ENRIQUE FERNANDEZ LAGO  
EDIFICIO CLARION OFICINA 102  
Cartagena

Asunto: TRASLADO INFORME AMC-OFI -0061842-2017. EDIFICIO ISLA MERITA  
PROCESO 047-2016

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que el Señor Julio Alvarez Goes solicitó a este despacho una nueva vista técnica, en su condición de vecino colindante de la Construcción Isla Merita ubicada en la calle 70 No 4-75 del barrio Crespo, la cual les fue notificada como partes intervinientes en el proceso, la Dirección Administrativa de Control Urbano para garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa, corre traslado del informe técnico AMC\_OFI-0061842-2017 en donde se consignan los aspectos técnicos establecidos los señores Amaranto Leiva y Emilson Navarro en relación con los aspectos que no se tuvieron en cuenta en las visitas anteriores..

El término de traslado, es de tres (3) días, a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano

5 P/Sara Luna



67 / Sara

170

Cartagena de Indias D.T. y C. Miércoles, 12 de Julio 2017

Señor:

HECTOR ANAYA PEREZ.

Director Administrativo de Control Urbano.

Ciudad.

Asunto: Traslado Informe AMC-OFI-0061842-2017, Edificio Isla Merita.

Proceso 047-2016

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de informarle que hoy Martes 11 de Julio 2017 a las 12:15 PM fui notificado por el mensajero de Control Urbano.

De acuerdo al informe que escribieron y firmaron Los Señores: Ingeniero AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA y el Arquitecto EMILSON NAVARRO GARCIA, en el punto 5. EL MURO DE LINDERO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JULIO ALVAREZ GOEZ, SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA EDIFICACIÓN DEL SEÑOR LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, YA QUE EN ESTE SE PRESENTA FISURAS, GRIETAS Y DESPLOMES.

Doctor Héctor Anaya, Basado en lo anterior quiero expresarle lo siguiente:

1. De acuerdo a lo que he podido escudriñar EL MURO DE LINDERO, no le pertenece a ninguna de las partes. Pero no solo basta con esto, ya que debe contar con los permisos legales para construir, y en el caso de tener una pared medianera, es indispensable contar con el consentimiento de su vecino. Esto debido a que ambos son dueños de dicho muro y solo así podrá acceder a su posible modificación.
2. Era mejor haber conciliado, En caso de que no llegáramos a ningún acuerdo entre vecinos, debió haber solicitado ayuda ante un juzgado civil. En ese preciso instante, tiene varias alternativas: intentar llegar a un acuerdo formal, llevar el caso por la vía legal o hacer una nueva paredilla.
3. El día Martes 11 de Abril 2017 se presentaron dos (2) personas a mi vivienda y se identificaron como: Ingeniero AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA y el JULIO ALVAREZ GOEZ - CRESPO CALLE 70 No 4-65 - Celular 300-8816532  
Jaag2747@hotmail.com

Baity  
13-07-17  
8:30am

Arquitecto EMILSON NAVARRO GARCIA funcionarios activos de Control Urbano con el fin de hacer el INFORME TECNICO.

4. Lo funcionarios Ingeniero AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA y el Arquitecto EMILSON NAVARRO GARCIA, vieron las violaciones y anomalías que hicieron en la construcción MULTIFAMILIAR ISLA MERITA. Ellos, tomaron fotos del estado en que se encuentra la pared divisoria, utilizaron el flexómetro para verificar las medidas que tiene el voladizo (1Mts+80Cms), la loza No 1 esta ADOSADA sobre el muro medianero, y finalmente respondieron al unísono en la hoja que trajeron con el logotipo de SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. Me dejaron la hoja original.
5. **Basado en lo anterior, No entiendo la razón por la cual El Ingeniero AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA y El Arquitecto EMILSON NAVARRO GARCIA, omitieron escribir: HAY ADOSAMIENTO – VOLADIZO =1.80 MTS. Anexo Copia elaborada y firmada por AMBOS.**
6. Arquitecto HECTOR, pienso que los Dos (2) funcionarios que me visitaron el MARTES 11 DE ABRIL 2.017 y Control Urbano me Notifica el MARTES 11 DE JULIO 2.017, es decir, tuvieron TRES MESES (3) tiempo suficiente para habernos informado lo que ELLOS escribieron en la hoja del Acta de Visita. finalmente cambian en el INFORME TECNICO que le entregan a Usted. Me preguntó **¿Por qué actuaron en contra de su ETICA PROFESIONAL?**
7. **NO ESTOY DE ACUERDO EN EL INFORME TECNICO POR OMITIR LA VERDAD.**

**El Artículo 219 del DECRETO No 0977 de 2.001 del POT,** sobre las Normas que reglamentan la actividad residencial, permitiéndoles las violaciones a las Normas Urbanísticas.

**ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL.**

Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido) • Áreas Libres • Áreas y frentes mínimos de lotes • Altura • Índice de construcción • Aislamientos • Estacionamientos • Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

NOTA: Mediante CIRCULAR No. 4 DE 2003 (29 de Octubre), se concluyó que: "Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación. **Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente. En consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.**"

**CONCLUSIÓN:** Espero que este Proceso NO se dilate más y le agradezco con mucho respeto a Usted interponer sus buenos oficios y se pronuncie tan pronto como sea posible, porque ya no hay tiempo para seguir esperando. TODO ESTA DEMOSTRADO.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ.  
C.C. No 73.093.235 Cartagena.

Copia: Dra. Sara Luna

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los ONCE (11) días del mes de ABRIL DE 2017

Siendo las 09:32 la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) ENILSON NAVARRO GARCIA AMARANTO LEIVA QUINTANA quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio CRESTO Dirección CALLE 70 N° 4-65 Predio referenciado Catastralmente con el No. 010205880010000 por querrela u oficio presentado por el señor (a) JULIO ALVARES GOEZ Radicado EXT-AMC-17-021995

En donde se adelantan obras de La visita es atendida por el señor (a) JULIO ALVARES GOEZ en calidad de PROPIETARIO y con Cedula ciudadanía No. 73097235 expedida en CARTAGENA

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

En el sitio se constató: LOSA N° 1 ADOSADA SOBRE MURO MEDIANERO DE PROPIEDAD DE ELIA RADA DE UGARIBA Y EL SEÑOR JULIO ALVARES GOEZ - EL MURO MEDIANERO SE ENCUENTRA AFECTADO CON FISURAS Y GRIETAS - SE OBSERVA BANDOS CON VISTA AL PREDIO DEL QUERELLANTE - LA CONSTRUCCION NO CUENTA CON PROTECCION HACIA LOS VECINOS VOLADIZO = 1,80m

Presento Licencia o permiso: Profesional Responsable

-A continuación firman quienes participan en la presente diligencia:

[Signature] Funcionario

[Signature] Julio Alvarez Goetz 73097235 cedula

Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha



- 175  
184
4. El día 22 de marzo de 2017, el señor JULIO ALVAREZ GOEZ solicitó un nuevo estudio técnico sobre la construcción del Edificio Isla Merita, porque en la visita técnica realizada el funcionario omitió visitar su vivienda donde a su juicio se encuentran específicamente las supuestas violaciones por el denunciadas, tales como no Adosarse al muro existente y res quebramiento de la paredilla medianera.
  5. El día 30 de Marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano, ordenó que se practique una visita técnica para complementar el informe técnico de fecha de 18 de diciembre de 2016, donde se encuentra la construcción Edificio Merita y al predio colindante de propiedad de los señores Álvarez N° 4-65 de esta ciudad.
  6. El día 10 de abril de 2017, fue enviado a mi oficina Oficio AMC-OFI-0030395-2017, por medio del cual comunican la fecha de la nueva visita técnica, que se realizaría el día 11 de Abril de 2017, a las 9:00am, es decir, al día siguiente del comunicado, con el fin de complementar el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2016.
  7. Con ocasión de las labores que desempeño, para el día de la visita técnica, el día 11 de abril de 2017, tenía programada Audiencia Judicial, a las 9:00 am, por lo que era imposible mi asistencia a la diligencia a realizar.
  8. Así que, el día 11 de abril a las 8:30am, envié respuesta al oficio AMC-OFI-0030395-2017, en la que solicitaba el aplazamiento de la nueva visita técnica, por tener Audiencia judicial y se me había comunicado de la diligencia el 10 de abril de 2017, a las 3.00 pm.
  9. El día 11 de abril de 2017, se presentaron a realizar la visita técnica en el inmueble de la construcción Edificio Merita, los funcionarios ENILSON NAVARRO GARCIA y AMARANTO LEIVA QUINTANA, en donde se les entregó copia de la solicitud de aplazamiento de la visita, por lo que los propietarios del inmueble se abstuvieron de que se llevara a cabo la diligencia, ya que en aras de su derecho de defensa, era su intención que la misma fuera atendida por el suscrito como apoderado de ellos en el trámite que se adelantaba.
  10. Seguidamente y pese a la solicitud de aplazamiento, se dirigieron al inmuebles de los querellantes, ubicado en Barrio Crespo, Calle 70 N 4-

65, donde fueron atendidos por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ. En el acta suscrita se constató, lo siguiente: *“losa N°1 adosada sobre muro medianero o de propiedad de ELIA RADA DE UGARRIZA y el señor JULIO ALAVAREZ GOEZ- el muro medianero se encuentra afectado con fisuras y grietas- se observa vanos con vista al predio del querellante- la construcción no cuenta con protección hacia los vecinos, voladizo igual 1,80 metros”*.

11. El día 11 de julio de 2017, me fue entregado TRASLADO DE VISITA EFECTUADA EL DIA 11 DE ABRIL DE 2017 AL EDIFICIO MERITA, por el término de tres (3) días a partir de la fecha de recibo de la misma.
12. No obstante, diferimos del informe técnico suscrito por la Dirección Administrativa de control Urbano, con base en las siguientes consideraciones:

### **SUSTENTACIÓN DE LA IMPUGNACIÓN**

El informe técnico es contradictorio en varios de sus aspectos y consagra información que no corresponde a la verdad y a la realidad, toda vez que da por cierto hechos sin tener el debido soporte técnico, probatorio y legal para ello, haciéndose en el mismo afirmaciones y llegándose a conclusiones, que no encuentran sustento y soporte en el acta levantada en la visita, las pruebas obran en el expediente y las normas constitucionales y legales aplicables al caso concreto.

Adicionalmente, en la visita no se ejecuta lo dispuesto en el Oficio AMC-OFI -0027664-207, que señaló: *“la visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido y demás aspectos que no hayan sido entendidos con anterioridad, su conformidad con la licencia urbanísticas y determinar su vigencia”*.

Orden anterior, que no se cumple en la visita y el respectivo informe técnico, con base en los siguientes puntos:

1. El informe técnico señala que la visita fue atendida por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ, identificado con cedula de ciudadanía N°73.093.235 de Cartagena, en calidad de propietario, sin embargo, el referido señor no es el propietario del inmueble ubicado en el Barrio

237  
177  
152

Crespo, Calle 70 N°4-75, tal y como consta en Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, pues la real y única propietaria es la señora GRACIELA MARÍA GOEZ DE ALVAREZ. Afirmación que comprueba la falta de revisión y verificación de los documentos idóneos que acreditan la titularidad del inmueble objeto de la visita técnica. Lo anterior también nos permite concluir, que el señor JULIO ALVAREZ GOEZ, carece de legitimación en la causa por activa para instaurar cualquier tipo de queja o reclamo respecto al citado inmueble en calidad de PROPIETARIO, toda vez que en el expediente tampoco se allegó poder que lo faculte como tal.

2. Manifiesta el informe que *“en el predio de la referencia se encuentra una edificación en proceso de construcción parcialmente en obra gris, la estructura de la edificación es un pórtico de concreto reforzado, las placas de entrepiso son macizas apoyadas en láminas metálicas y que el avance de la obra está en 80% aproximadamente”*.

Esta afirmación carece de fundamentos técnicos, pues la obra se encuentra SUSPENDIDA aproximadamente hace un año, tal y como consta en acta de visita de 18 de Noviembre de 2016, que se anexa a la presente impugnación.

Adicionalmente, al informe no se anexan medidas exactas que permitan inferir que la construcción se encuentra avanzada en un 80%, es decir, sólo se basa conjeturas arbitrarias que no prueban técnicamente lo manifestado.

3. No es cierto lo señalado en el informe con relación a que la edificación del señor UGARRIZA fue construida con las columnas dentro del muro de linderos y sobre el mismo del señor JULIO ALVAREZ GOEZ, toda vez que verificada las escritura pública y medidas y linderos, el muro es propiedad de mis representados y hace parte del área del inmueble, lo que los faculta de realizar los respectivos adosamientos, y disposición del mismo, tal y como consta en escritura pública del inmueble donde se desarrolla la construcción Edificio Merita.
4. Con relación a *“la edificación no contempla retiro lateral, no obstante existen vanos abiertos al lindero del predio del señor JULIO ALVAREZ GOMEZ”*, se anota que los retiros laterales no son obligatorio en toda obra, pues permite adosamiento a los lados, de conformidad con Ley

388 Del 97, Decreto 1469 De 2010 En Concordancia Con El Decreto 0979 De 2001.

Adicionalmente, la Resolución N° 0250 de 9 de junio de 2015, por medio de la cual se modifica la licencia urbanística de construcción otorgada mediante Resolución N° 0216 de mayo de 2014, dispone para el Aislamiento lateral un equivalente a cero (0) metros, es decir, la construcción en lo que lleva, se encuentra en concordancia con la licencia permitida. Tal y como consta en la licencia, cuya copia se anexa a la presente impugnación.

Con relación a los vanos abiertos, la obra no está terminada y los mismos responden a la necesidad de ventilación e iluminación necesarias y por estar la obra SUSPENDIDA no ha sido posible su recubrimiento. Tal y como consta en acta de visita de 12 de agosto, que se anexa al presente documento.

5. Con relación a lo señalado sobre: *“Edificación no cuenta con las protecciones requeridas para dar seguridad a las edificaciones vecinas y sus moradores”*. En este sentido la obra tiene más de un año de estar paralizada y durante la ejecución de lo construido, mi representados colocaron la protección y seguridad necesaria para dicha construcción, adicionalmente iniciaron las gestiones pertinentes para la seguridad de los inmuebles aledaños, entre estas se convocó a conciliación al señor JULIO ALVAREZ GOEZ, quien de manera renuente se ha opuesto a la colocación de la misma, tal y como consta en documentos que se anexan.
  
6. En lo expresado sobre la afectación del señor ALVAREZ por el mal estado del muro de lindero, se advierte que se ha realizado múltiples solicitudes al señor ALVAREZ y nunca ha permitido la autorización y colaboración para tumbar el muro y hacer un nuevo tramo de la paredilla que se encuentra en mal estado por tener más de 50 años de construida. Como prueba de ello, se anexan citaciones a conciliación y comunicación con su respectiva constancia de envió.

De aquí que el señor ALVAREZ no se puede amparar en su propia culpa, pues nadie más que el impidió realizar las mejoras al muro linderos y la colocación de la seguridad y protección a su inmueble.

Aunado a lo anterior, el señor ALVAREZ en situaciones anteriores se había quejado por los mismo hechos antes la PERSONERIA DISTRITAL DE

279

CARTAGENA, quienes en informe de inspección ocular manifestaron: “ (...) *en el momento de la visita se pudo observar que ciertamente en el predio ubicado en el Barrio Crespo, Calle 70 N°45-75 se está realizando una construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, con licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana N°1.*

*(...) se concluye que el frente físico de la casa es de 12.50 metros concuerda con las escrituras aportadas”, se anexa copia a la presente impugnación.*

Así mismo, el querellante presentó Queja ante la Alcaldía de la localidad 1, quienes determinaron en informe de visita técnica, lo siguiente “*se concluye que lo construido hasta la fecha de la visita, se ajusta con lo aprobado en la Resolución antes mencionada”, se anexa copia a la siguiente impugnación.*

En consecuencia, ambos procesos arrojan que la construcción Edificio Merita no está incurso en posibles violaciones urbanísticas, pues cumple con lo establecido en la Resolución N° 0259 de 9 de junio de 2015. Luego entonces, no se puede aducir supuestas violaciones en la presente Queja no solo porque su informe técnico evidencia la falta de revisión y verificación de los documentos que fundamentan las afirmaciones y conclusiones que en ella se anotan, sino que se demuestran la flagrante violación a los derechos fundamentales al debido proceso, de defensa y contradicción que le asiste a mí representados.

Esto, basados en que estamos ante un proceso sancionatorio que propende garantizar los derechos antes mencionados y que le asisten a los investigados, por lo que realizar parcialmente la práctica de la visita técnica pese a la solicitud de aplazamiento de la diligencia por no poder concurrir el apoderado de los querellado, denota una flagrante violación a estos derechos que podrían afectar las averiguaciones preliminares y todo lo que en adelante se desarrolle de nulidad.

### **PETICIÓN**

De acuerdo a las consideraciones anteriormente expuesta, SOLICITO:

1. Que se desestime el informe por carecer de fundamentos facticos y jurídicos toda vez que se hacen consideraciones y conclusiones que no están soportadas en pruebas que no reposan en el expediente ni en el informe técnico.

190  
218  
111

## PRUEBAS

1. Certificado de Tradición de Folio de Matricula inmobiliaria N° 060-51688
2. Oficio AMC-OFI-0035246-2017.
3. Oficio AMC-OFI-0113408-2016.
4. Acta de visita de 18 de noviembre de 2016.
5. Impugnación de visita técnica de 22 de marzo de 2017.
6. Comunicación- nueva visita técnica/oficio AMC-OFI 00303952017.
7. Respuesta al Oficio AMC-OFI 0030395-2017, radicada el 11 de abril de 2017.
8. Acta de Visita técnica de 11 de abril de 2017, al inmueble ubicado en el Barrio Crespo, calle 70 N°4-75.
9. Acta de visita técnica de 11 de abril de 2017, al inmueble ubicado en el Barrio Crespo, calle 70 N°4-65.
10. Resolución N° 0259 de 9 de junio de 2015.
11. Citación de conciliación de fecha 27 de octubre 2015.
12. Citación de conciliación de 30 de octubre de 2015.
13. Comunicación de 21 de septiembre de 2015, con su respectiva constancia de envió.
14. Informe de inspección ocular, suscrito por la Personería Distrital de Cartagena.
15. Informe de visita técnica, atendida por la Alcaldía de la Localidad 1.

## NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaria de su despacho o en el Centro, Sector la Matuna, Edif. El Clarín, ofic.102. 2° piso, de esta ciudad.

Atentamente,

*Enrique Fernández Lago*  
**ENRIQUE FERNÁNDEZ LAGO**  
**C.C. 73.156.317 DE CARTAGENA**  
**T.P 78.889 DEL C.S. DE LA J.**

381  
11

Recibo No: 2Q17070066362

CIRCULO EMISOR: Cartagena  
KIOSCO: 31007

Fecha: 2017-07-12 11:22:47

VALOR: \$15700

CERTIFICADO GENERADO

Comprado por: \_\_\_\_\_ Documento CC\_ NI No.: \_\_\_\_\_

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 17071258096659004

MATRICULA: 51688

CARTAGENA-060

El PIN tiene una vigencia de (30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite <https://snrbotondopago.gov.co> con el número PIN generado.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17071258096659004

Nro Matrícula: 060-51688

Página 1

Impreso el 12 de Julio de 2017 a las 11:22:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 20-10-1983 RADICACIÓN: 83-7655 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-10-1983

CODIGO CATASTRAL: 13001010205880010000COD CATASTRAL ANT: 1-02 588-010-00-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL FRENTE QUE ES EL NORTE CON LA CALLE 70 Y MIDE 15.00 MTS; POR EL FONDO QUE ES EL SUR CON PROPIEDAD DE AYDEE FREITAS Y MIDE 15.00 MTS; POR LA DERECHA ENTRANDO QUE ES EL OESTE CON PROPIEDAD DE MARGOT LOPEZ Y MIDE 25.00 MTS; Y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO QUE ES EL ESTE CON PROPIEDAD DE SONIA DE ESTRADA Y MIDE 25 00 MTS.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) LOTE CASA ...../BARRIO DE CRESPO-

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración, otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 59 DEL 15-02-1962 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOSSA VARGAS ENRIQUE

A: GOEZ DE ALVAREZ GRACIELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-07-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 605 DEL 01-01-1901 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARATORIA DE CONTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOEZ DE ALVAREZ GRACIELA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2131 DEL 09-09-1983 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$950,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOEZ DE ALVAREZ GRACIELA

A: ALVAREZ GOEZ IVAN BERNARDO

X

A: ALVAREZ GOEZ JORGE LUIS

X

A: ALVAREZ GOEZ JULIO ALBERTO

X

A: ALVAREZ GOEZ MARTIN ALONSO

X

182  
R. Fel



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17071258096359004

Nro Matrícula: 060-51688

Página 2

Impreso el 12 de Julio de 2017 a las 11:22:41 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-1987 Radicación: 0873

Doc: ESCRITURA 140 DEL 23-01-1967 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE (1/4)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: ALVAREZ GOEZ JORGE LUIS

A: ALVAREZ GOEZ JULIO ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-1992 Radicación: 10108

Doc: ESCRITURA 3.118 DEL 17-07-1992 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$5,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: ALVAREZ GOEZ IVAN BERNARDO

DE: ALVAREZ GOEZ JULIO ALBERTO

DE: ALVAREZ GOEZ MARTIN ALONSO

A: GOEZ DE ALVAREZ GRACIELA MARIA

CC# 22782765 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1992 Radicación: 12474

Doc: ESCRITURA 3933 DEL 03-09-1992 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: GOEZ DE ALVAREZ GRACIELA MARIA

CC# 22782765 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-2008 Radicación: 2008-060-6-18659

Doc: OFICIO S/N DEL 19-05-2008 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

A: GOEZ ALVAREZ GRACIELA MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-060-6-20962

Doc: OFICIO AMC-OFI-0036910-2011 DEL 25-10-2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

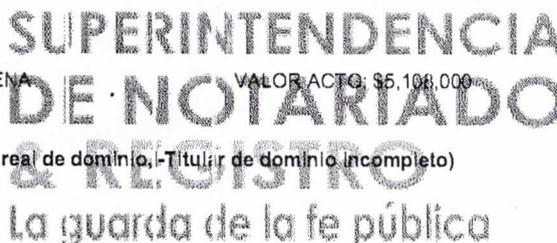
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA - UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -

NIT# 125



183

2184



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17071258096659004

Nro Matrícula: 060-51688

Página 3

Impreso el 12 de Julio de 2017 a las 11:22:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-060-6-10883

Doc: ESCRITURA 3034 DEL 23-06-1998 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,|-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAFETERO-BANCAFE NIT 8600029621

A: GOEZ DE ALVAREZ GRACIELA MARIA

CC# 22782765 X

NRO.TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe publica

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8689 DE 27-11-2008. PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-060-1-89813

FECHA: 12-07-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI

Sara

Cartagena de Indias D.T. y C. Lunes, 17 de julio 2017

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

139  
185

Código de registro: **EXT-AMC-17-0050827**  
Fecha y Hora de registro: **17-jul.-2017 11:39:58**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **ANAYA PEREZ, HECTOR**  
Cantidad de anexos: **2**  
Contraseña para consulta web: **595E5911**  
www.cartagena.gov.co

Señor:

HECTOR ANAYA PEREZ.

Director Administrativo de Control Urbano.

Ciudad.

*Pedir el expediente Merita*

Asunto: Aporte Carta como Prueba, Edificio Isla Merita.

Proceso 047-2016

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de llegar a un mayor esclarecimiento de los hechos denunciados en mis escritos sobre las violaciones que cometieron en la construcción del Edificio Multifamiliar Isla Merita.

Doctor ANAYA, quiero aportar como prueba física carta firmada por la Señora HELIA RADA DE UGARRIZA y fotos de la paredilla, con fecha calendada Septiembre 21 de 2.015 en donde reconoce el mal estado de la Paredilla Medianera por tener más de 50 años de construida, razón suficiente para venirse al suelo en cualquier momento. **Anexo Copia.**

El Ingeniero de la construcción prefirió Adosarse a la Paredilla Medianera existente en vez de construir una Nueva Paredilla, Doctor ANAYA, espero que esta prueba aportada al expediente le ayude a esclarecer todas las dudas.

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Cordialmente,

*Julio Alvarez Goetz*  
JULIO ALVAREZ GOEZ.

C.C. No 73.093.235 Cartagena.

Copia: Dra. Sara Luna

[Escriba aquí]

JULIO ALVAREZ GOEZ – CRESPO CALLE 70 No 4-65 – Celular 300-8816532  
Jaag2747@hotmail.com

197  
1886

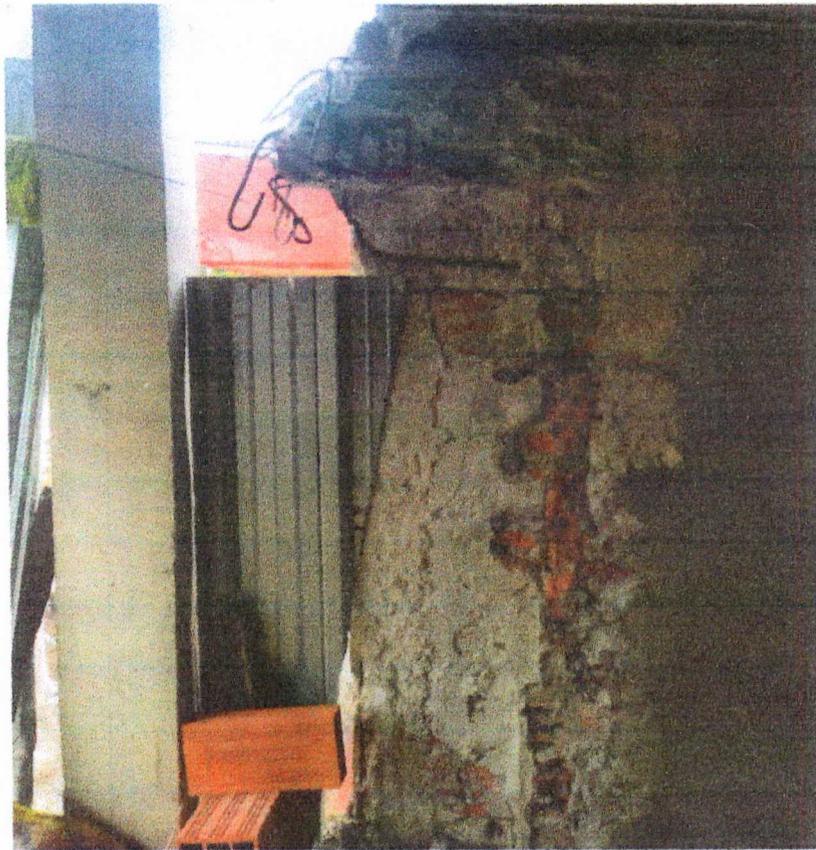
Cartagena de indias; D.T.C. Septiembre 21 de 2015

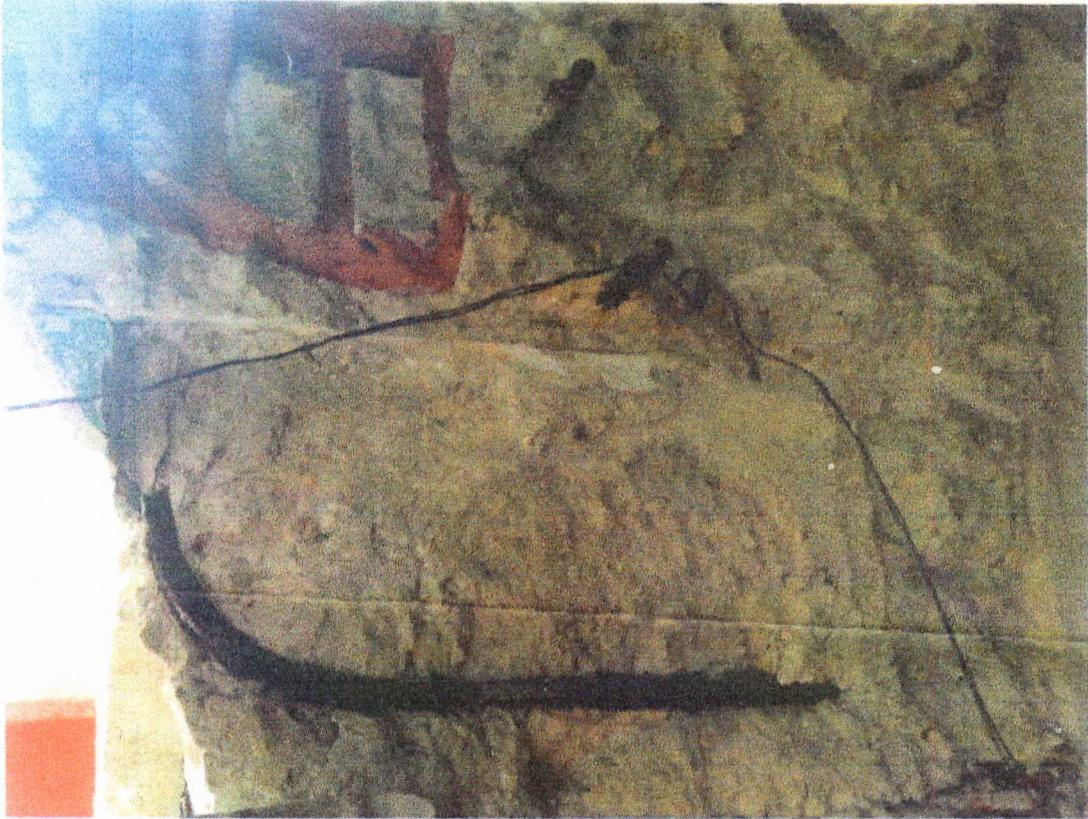
Señores:  
Julio Alvarez  
José Luis Álvarez  
E.S.M.

Referencia: Solicitud urgente de permiso para reparar tramo de paredilla en mal estado.

Reciban un cordial saludo:

La presente es para solicitarles su autorización y colaboración para tumbar y hacer nuevo el tramo de la paredilla que mostramos en fotos y que se encuentra en muy mal estado en vista de que tiene más de 50 años de construida y ha soportado los embates del clima y podría causar daños si se viene abajo y no se hace nueva; y como es obvio queremos evitar que pueda causar daños a usted o sus bienes si cae de su lado.



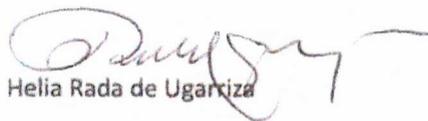


Esperamos sepa entender lo vital de hacer esta reparación pues redunda en seguridad para usted y su familia que son lo más importante para nosotros.

Quedamos a la espera de su amable respuesta.

Recibimos notificación en Crespo Cra 7ª #7-54

Atte.

  
Helia Rada de Ugarriza



Oficio **AMC-OFI-0082752-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de agosto de 2017

SEÑOR  
JULIO ALVAREZ GOEZ  
Barrio cresco calle 70 No.4-65  
Celular 3008816532  
Ciudad

ASUNTO: Notificación estudio del proceso EXT-AMC-16-0069152  
Proceso: 050 – 2016

Cordial saludo

Teniendo en cuenta que ante este despacho cursa queja interpuesta por usted en su condición de vecino colindante, mediante la presente, me permito comunicarle que el proceso tal y como viene referenciado en la parte superior del mismo escrito entro en estudio para proferir acto administrativo.

Para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

**HECTOR ANAYA PEREZ**

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

Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU

*Julio Alvarez Goez  
Cec 730932 37  
Agosto 10/2017.*



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-0085785-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 14 de agosto de 2017

**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS**

**AGOSTO 14 DE 2017**

**PROCESO: 047-2017**

Informe

Señor Director, informo a usted que en el proceso 047 de 2016 de **JULIO ALVAREZ GOES** contra la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA** quien actúa dentro del presente a través de apoderado judicial el Doctor **ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO** proceso que inicia con queja presentada y allegada a nuestro despacho el día 14 de octubre de 2016 bajo el código de registro **EXT-AMC-16-0069152** relacionado con la construcción del edificio Isla merita ubicado en el barrio crespo calle 70 No. 4-75, identificado con la referencia catastral No. 010205880009000.

Mediante oficio **AMC-AUTO-002024-2016** este despacho dio inicio a las averiguaciones preliminares con relación a los hechos de dicha denuncia y dentro del mismo se ordenó la práctica de la visita técnica la cual se llevó a cabo el día 18 de noviembre de 2016 por el Arquitecto Mariano Enciso quien concluyo dentro de su informe que la construcción incumplió con la proyección presentada en la curaduría y el permiso de ocupación.

Mediante código de registro EXT-AMC-17-0019925 el señor Julio Álvarez Goez solicito al despacho un nuevo estudio técnico sobre edificación, el despacho por medio de memorando AMC-OFI-00227664-2017 ordeno ampliar el informe de fecha 18 de noviembre de 2016 el cual había sido objeto, designando para ello al arquitecto Emilson Navarro y al Ingeniero Civil Amaranto José Leiva Quintana quienes el día 11 de abril de 2017 realizaron la parctica de prueba solicitada por el quejoso y ordenada por el despacho, y quienes en el informe técnico con oficio AMC-OFI-0061842-2017 manifestaron:

1. *la existencia de una edificación de tres pisos, el primer piso acabado y el segundo y tercer piso parcialmente en obra gris,*
2. *la edificación fue construida con las columnas dentro del muro de lindero y sobre el mismo, del señor Julio Álvarez Goez,*
3. *igualmente manifestaron dentro de su informe técnico que la edificación construida no contempla retiro lateral, no obstante, existen vanos abierto al lindero del predio del señor Julio Alvarez Goez*



4. Aunque la edificación se encuentra en construcción no cuenta con las protecciones requeridas para dar seguridad a las edificaciones vecinas y moradores.
5. El muro de lindero de propiedad del señor Julio Alvarez Goez se encuentra afectado por la edificación Isla Merita ya que se presentan fisuras, grietas y desplomes.
6. No se tuvo acceso a la edificación y por lo tanto no se pudo constatar si lo construido corresponde a la aprobado en la resolución 0216 del 12 de mayo de 2014 expedido por la curaduría Urbana No. 1.

Este informe técnico se dio traslado a las partes quienes impugnaron el mismo, el señor **JULIO ALVAREZ GOEZ** manifestó no estar de acuerdo con el informe técnico rendido por los profesionales antes mencionados porque en este se omite la verdad, específicamente con relación al punto 5 del informe que reza así: "EL MURO DE LINDERO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JULIO ALVAREZ GOEZ SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA EDIFICACION DEL SEÑOR LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, YA QUE EN ESTE SE PRESENTA FISURA, GRIETAS Y DESPOLMES". Es decir, el quejoso concluye diciendo que lo transcrito en el acta de visita por los funcionarios es diferente al informe técnico entregado a usted en su despacho faltando de esta manera a la verdad.

El apoderado de la señora Elia Rada de Ugarriza el doctor Enrique Gabriel Fernandez Lago alega no estar de acuerdo con el informe técnico manifestando que el mismo es contradictorio en varios de sus aspectos y además consagra información que no corresponde a la verdad y a la realidad, toda vez que da por cierto hechos sin tener el debido soporte técnico, probatorio y legal para ello, haciéndose afirmaciones y llegando a conclusiones que no encuentran sustento y soporte en el acta levantada en la visita; así mismo manifiesta el abogado de la contraparte que la visita no se ejecuta lo dispuesto por usted en el oficio AMC-OFI-0027664-2017 donde señalo que *el informe rendido debía contener entre otros aspectos registro fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medida de lo construido y demás aspectos que no hayan sido entendidos con anterioridad, su conformidad con la licencia urbanística y determinar su vigencia*" es decir con base en lo anterior lo dicho en la visita y en el informe técnico resulta contradictorio y le solicita a nuestro despacho que dicho informe se desestime por carecer de fundamentos facticos y jurídicos toda vez que en el se hacen consideraciones y conclusiones que no están soportadas en pruebas que no reposan en el expediente ni en el informe técnico.

Pasa al despacho para que provea,

Py: Lilibersys MV  
Asesora Externa DACU



**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS  
AGOSTO 14 DE 2017**

Visto el informe que antecede, se ordena,

- 1) Practicar una nueva visita técnica, con el fin de determinar los aspectos en los que no están de acuerdo las partes dentro del presente proceso y los demás aspectos que no se hayan tenido en cuenta en el informe anterior, y además de determinar si lo que va construido hasta el momento cumple con lo autorizado en la licencia urbanística.
- 2) Notificar a las partes con la debida antelación la fecha y hora de la diligencia que se practicara el día 23 de agosto de 2017 a las 2:00 pm.
- 3) Se asignará al arquitecto Carlos Angulo y al Director de Control Urbano Héctor Anaya Pérez
- 4) El informe se debe entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia.
- 5) Libréense los oficios correspondientes.

Cumplase,



**HECTOR ANAYA PEREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



Oficio **AMC-OFI-0085785-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 14 de agosto de 2017

**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS**

**AGOSTO 14 DE 2017**

**PROCESO: 047-2017**

Informe

Señor Director, informo a usted que en el proceso 047 de 2016 de **JULIO ALVAREZ GOES** contra la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA** quien actúa dentro del presente a través de apoderado judicial el Doctor **ENRIQUE GABRIEL FERNANDEZ LAGO** proceso que inicia con queja presentada y allegada a nuestro despacho el día 14 de octubre de 2016 bajo el código de registro **EXT-AMC-16-0069152** relacionado con la construcción del edificio Isla merita ubicado en el barrio crespo calle 70 No. 4-75, identificado con la referencia catastral No. 010205880009000.

Mediante oficio **AMC-AUTO-002024-2016** este despacho dio inicio a las averiguaciones preliminares con relación a los hechos de dicha denuncia y dentro del mismo se ordenó la práctica de la visita técnica la cual se llevó a cabo el día 18 de noviembre de 2016 por el Arquitecto Mariano Enciso quien concluyo dentro de su informe que la construcción incumplió con la proyección presentada en la curaduría y el permiso de ocupación.

Mediante código de registro EXT-AMC-17-0019925 el señor Julio Álvarez Goez solicito al despacho un nuevo estudio técnico sobre edificación, el despacho por medio de memorando AMC-OFI-00227664-2017 ordeno ampliar el informe de fecha 18 de noviembre de 2016 el cual había sido objeto, designando para ello al arquitecto Emilson Navarro y al Ingeniero Civil Amaranto José Leiva Quintana quienes el día 11 de abril de 2017 realizaron la parctica de prueba solicitada por el quejoso y ordenada por el despacho, y quienes en el informe técnico con oficio AMC-OFI-0061842-2017 *manifestaron:*

- 1. la existencia de una edificación de tres pisos, el primer piso acabado y el segundo y tercer piso parcialmente en obra gris,*
- 2. la edificación fue construida con las columnas dentro del muro de lindero y sobre el mismo, del señor Julio Álvarez Goez,*
- 3. igualmente manifestaron dentro de su informe técnico que la edificación construida no contempla retiro lateral, no obstante, existen vanos abierto al lindero del predio del señor Julio Alvarez Goez*

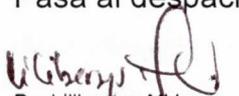


4. Aunque la edificación se encuentra en construcción no cuenta con las protecciones requeridas para dar seguridad a las edificaciones vecinas y moradores.
5. El muro de lindero de propiedad del señor Julio Alvarez Goez se encuentra afectado por la edificación Isla Merita ya que se presentan fisuras, grietas y desplomes.
6. No se tuvo acceso a la edificación y por lo tanto no se pudo constatar si lo construido corresponde a la aprobado en la resolución 0216 del 12 de mayo de 2014 expedido por la curaduría Urbana No. 1.

Este informe técnico se dio traslado a las partes quienes impugnaron el mismo, el señor **JULIO ALVAREZ GOEZ** manifestó no estar de acuerdo con el informe técnico rendido por los profesionales antes mencionados porque en este se omite la verdad, específicamente con relación al punto 5 del informe que reza así: “EL MURO DE LINDERO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JULIO ALVAREZ GOEZ SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA EDIFICACION DEL SEÑOR LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, YA QUE EN ESTE SE PRESENTA FISURA, GRIETAS Y DESPOLMES”. Es decir, el quejoso concluye diciendo que lo transcrito en el acta de visita por los funcionarios es diferente al informe técnico entregado a usted en su despacho faltando de esta manera a la verdad.

El apoderado de la señora Elia Rada de Ugarriza el doctor Enrique Gabriel Fernandez Lago alega no estar de acuerdo con el informe técnico manifestando que el mismo es contradictorio en varios de sus aspectos y además consagra información que no corresponde a la verdad y a la realidad, toda vez que da por cierto hechos sin tener el debido soporte técnico, probatorio y legal para ello, haciéndose afirmaciones y llegando a conclusiones que no encuentran sustento y soporte en el acta levantada en la visita; así mismo manifiesta el abogado de la contraparte que la visita no se ejecuta lo dispuesto por usted en el oficio AMC-OFI-0027664-2017 donde señalo que *el informe rendido debía contener entre otros aspectos registro fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medida de lo construido y demás aspectos que no hayan sido entendidos con anterioridad, su conformidad con la licencia urbanística y determinar su vigencia*” es decir con base en lo anterior lo dicho en la visita y en el informe técnico resulta contradictorio y le solicita a nuestro despacho que dicho informe se desestime por carecer de fundamentos facticos y jurídicos toda vez que en el se hacen consideraciones y conclusiones que no están soportadas en pruebas que no reposan en el expediente ni en el informe técnico.

Pasa al despacho para que provea,



Py: Lilibersys MV  
Asesora Externa DACU



**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS**  
**AGOSTO 14 DE 2017**

Visto el informe que antecede, se ordena,

- 1) Practicar una nueva visita técnica, con el fin de determinar los aspectos en los que no están de acuerdo las partes dentro del presente proceso y los demás aspectos que no se hayan tenido en cuenta en el informe anterior, y además de determinar si lo que va construido hasta el momento cumple con lo autorizado en la licencia urbanística.
- 2) Notificar a las partes con la debida antelación la fecha y hora de la diligencia que se practicara el día 23 de agosto de 2017 a las 2:00 pm.
- 3) Se asignará al arquitecto Carlos Angulo y al Director de Control Urbano Héctor Anaya Pérez
- 4) El informe se debe entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia.
- 5) Libréense los oficios correspondientes.

Cúmplase,



**HECTOR ANAYA PEREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

188  
192



193  
200  
Yanilet P. Pedrosa

Oficio **AMC-OFI-0086799-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de agosto de 2017

**SEÑOR**  
**JULIO ALVAREZ GOES**  
Barrio Crespo, Calle 70 No. 4-65  
Ciudad

**ASUNTO:** Notificación practica de prueba (Visita Técnica), respecto a la petición interpuesta por usted registrada bajo el código EXT-AMC-0049417  
Proceso: 047 – 2016

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 23 de agosto de 2017, a las 2:00 PM, en aras de practicar nueva visita técnica, con el fin de determinar los aspectos en los que no se encuentra de acuerdo con el ultimo informe técnico bajo el oficio AMC-OFI-0061842 -2017, y de los demás aspectos que no se hayan tenido en cuenta en el informe anterior.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

**HECTOR ANAYA PEREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo 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-0086955-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de agosto de 2017

**SEÑOR  
ENRIQUE FERNANDEZ LAGO  
CENTRO, LA MATUNA EDIFICIO EL CLARIN OFI.102  
Ciudad**

**ASUNTO:** Notificación practica de prueba (Visita Técnica), respecto a la petición interpuesta por usted.  
Proceso: 047 – 2016

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 23 de agosto de 2017, a las 2:00 PM, en aras de practicar nueva visita técnica, con el fin de determinar los aspectos en los que no se encuentra de acuerdo con el ultimo informe técnico bajo el oficio AMC-OFI-0061842 -2017, y de los demás aspectos que no se hayan tenido en cuenta en el informe anterior.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,



**HECTOR ANAYA PEREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

*Recibido  
22/11  
27.000  
Eduardo*

*Lilibersys Monsalve*  
Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU





Oficio AMC-OFI-0093602-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 2 de septiembre de 2017

## INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

CARLOS E. ANGULO UJUETA  
ARQUITECTO

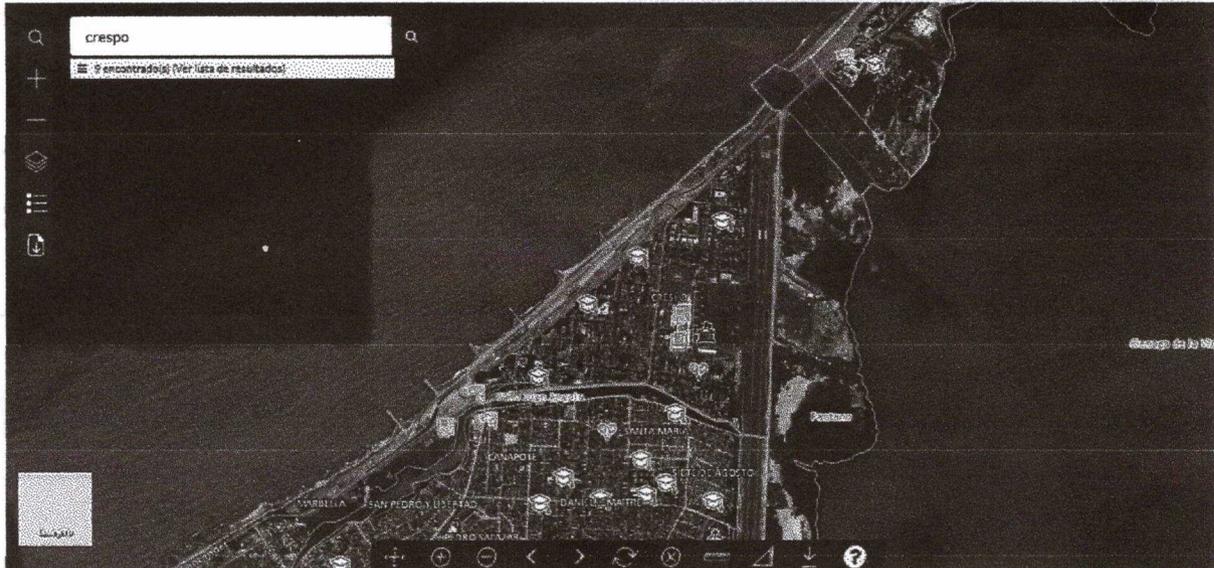
<b>ASUNTO:</b>	Visita técnica con el el objeto de determinar los aspectos los que no están de acuerdo las partes dentro del presente proceso : 047-2017 de agosto 14 del 2017 del Distrito de Cartagena	<b>FECHA ASUNTO:</b> 14/08/2017	
<b>COD. REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0085785-2017	<b>FECHA VISITA:</b> 23/08/2017	
<b>SOLICITANTE:</b>	JULIO ALVAREZ GOEZ	CC N° 73.093.235	<b>TELEFONO:</b> 3008816532
<b>SOLICITANTE:</b>	ELIA RADA DE UGARRIZA	CC N° 33.123.001	
<b>DIRECCION:</b>	Calle 70 N° 4 – 75 barrio Crespo del Distrito de Cartagena		

### INFORME DEL ASUNTO

Se realiza una nueva visita técnica con el objeto de determinar los aspectos los que no están de acuerdo las partes dentro del presente proceso y los demás aspectos que no se hayan tenido en cuenta en el informe anterior, y además determinar si lo que va construido en el predio un edificio de nombre "Isla Merita" ubicado en el barrio Crespo en la Calle 70 No.4 - 75 con referencia catastral 010-02-0588-0009-000 de propiedad de la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, cumple con lo autorizado en la licencia urbanística de resolución N° 0259 del 9 de Junio del 2015 solicitada para MODIFICACIÓN de la licencia urbanística de resolución N° 0216 del 12 de Mayo del 2014 modalidad: adecuación y Ampliación, Uso: Comercio 1 y residencial bifamiliar.



## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Ubicación barrio Crespo, zona norte. Fuente MIDAS

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Ubicación barrio Crespo, calle 70 N° 4-75. Fuente MIDAS

## INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los Tres (23) días del mes de Agosto de 2017 a las 3:30 pm P.M, Se realiza una nueva visita técnica en el predio de un edificio de nombre "Isla Merita" ubicado en el barrio Crespo en la Calle 70 No.4-75 con referencia catastral 010-02-0588-0009-000 de propiedad de la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, La visita fue atendida por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ C.C N° 73.093.235 de Cartagena, dice ser el propietario del predio vecino al lado derecho de la construcción a quien se le informa de la visita e inspección ocular dando permiso de acceso a su vivienda.

se evidencia una construcción de tres (3) pisos conformados así:

- En proceso de ejecución ya terminado con acabados de pintura y estuco plástico en fachada frontal se encuentra el 1° piso que consta de tres (3) locales comerciales funcionando, un portón de dos hojas de abrir de acceso vehicular, en el antejardín se ubican tres (3) estacionamientos para visitantes. (Según foto 1).
- En el 2° piso se evidencia la existencia de estructura en pórtico de columnas y vigas de amarres con placa maciza finalizadas, la mampostería está en un avance de 60% tanto en su fachada frontal como en las fachadas laterales dejando vanos abiertos hacia los vecinos laterales y un cerramiento en lámina de zinc en su parte frontal. (Según foto 1, 2,3).
- El 3° piso se evidencia la existencia de estructura en pórtico de columnas y vigas de amarres con placa maciza con lámina de encofrado metaldeck terminada, la mampostería está en un avance de 20%. sin pañetes exteriores (Según foto 1, 2,3).
- En la cubierta se evidencia la existencia de láminas de eternit, la mampostería de culatas y antepechos frontal y posterior finalizada con dos (2) a cuatro (4) hiladas de ladrillo en todo el perímetro del área, sin pañetes exteriores (Según foto 1, 2,3).

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



## INFORMACION DEL PREDIO

**REFERENCIA** 010205880009000

**USO** RESIDENCIAL TIPO D

**TRATAMIENTO** RENOVACION URBANA

**RIESGO PRI** Licuacion Baja 100

**CALSIF SUELO** SUELO URBANO

**ESTRATO** 4

**AREA M2** 323,83

**PERIMETRO** 76,08

**DIRECCION** C 70 4 75

**BARRIO** CRESPO

**LOCALIDAD** LH

**UCG** 1

**CODIGO DANE** 02070204

**LADO DANE** D

**MANZ IGAC** 588

**PREDIO IGAC** 9

fuelle MIDAS

## MEDIDAS APROXIMADAS DEL PREDIO

**FRENTE APROXIMADO:** 12.49 MTS  
**LARGO APROXIMADO:** 25.10 MTS  
**AREA APROXIMADA:** 313.50 M2  
**RETIRO DE ANTEJARDÍN:** 5.00 MTS



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

## NORMATIVA

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO D (RD), reglamentada en la columna N° 4 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

RESIDENCIAL TIPO D (RD)	
UNIDAD BÁSICA	60 m <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	80 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	100 m <sup>2</sup>
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Residencial, Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
<b>AREA LIBRE</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
<b>AREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 360 M <sup>2</sup> – F.: 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M <sup>2</sup> – F.: 10 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M <sup>2</sup> – F.: 12 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M <sup>2</sup> – F.: 25 M
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	
Según área libre e índice de const.	
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4

✓

(Sd)



<b>AISLAMIENTOS</b>	
<b>ANTEJARDÍN</b>	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
<b>POSTERIOR</b>	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
<b>PATIO INTERIOR MÍNIMO VOLADIZO</b>	3 m x 3 m Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
<b>LATERALES</b>	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Unifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m <sup>2</sup> de A. Cons.
<b>NIVEL DE PISO</b>	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

### REGISTROS FOTOGRAFICOS

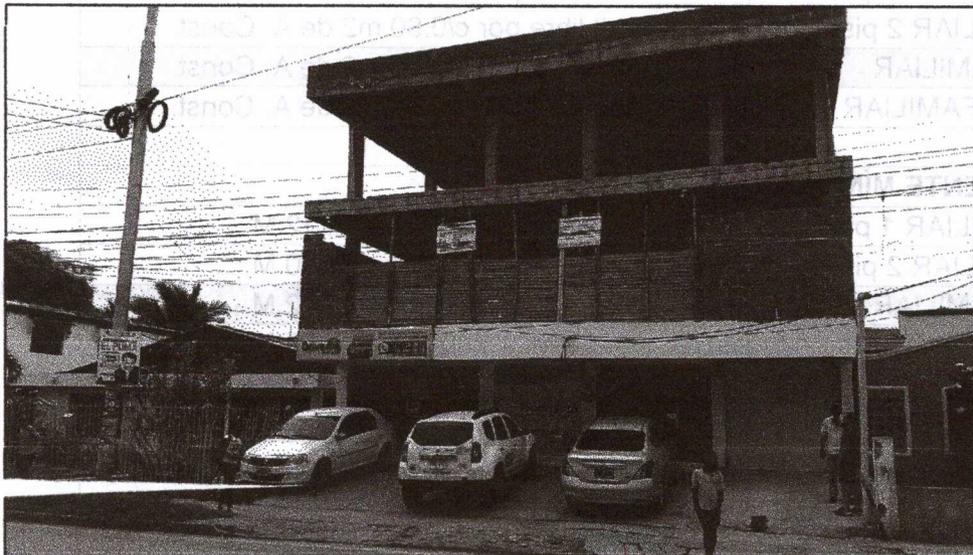
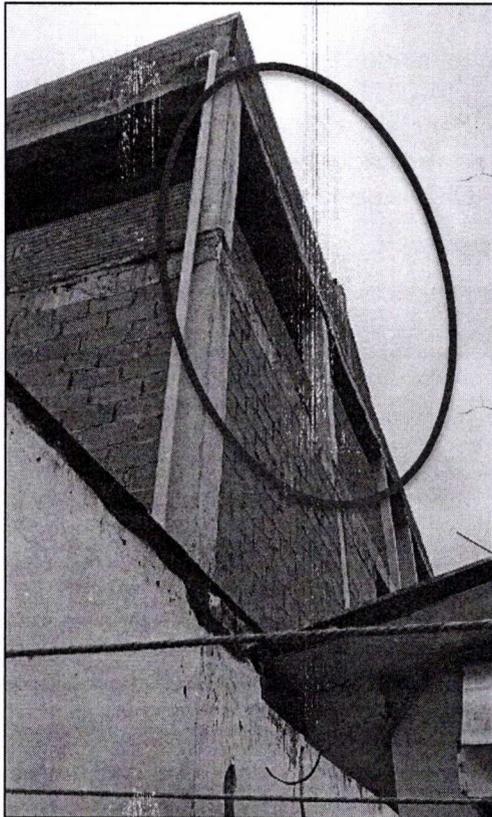


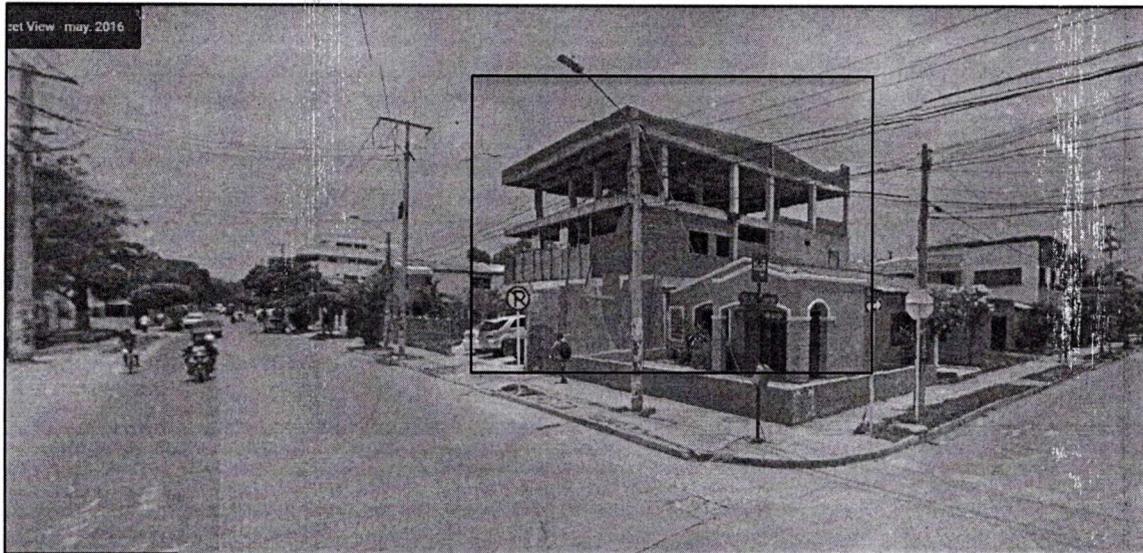
Foto 1. Fachada Frontal  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017





Handwritten red signature or mark.

Foto 2. Fachada lateral Izquierda  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017



Handwritten red signature or mark.

Foto 3. Fachada lateral derecha  
Fuente: Google Maps , fecha 24 de agosto 2017

Handwritten signature or mark.



En el recorrido de inspección ocular se observa lo siguiente:

Durante la visita se evidencia dos vallas informativas colocadas en la fachada del 2° piso, la primera describe un numero de radicado 13001-1-14-0078 del 17 Febrero del 2014, MODALIDAD: Adecuación y ampliación y USO: Residencial y comercio de la Curaduría No.1, y otra segunda valla que describe un numero de radicado 13001-1-15-0115 del 13 Marzo del 2015, USO: Residencial Mixto MODIFICACIÓN: de la licencia 0216 del 2014 (según fotos 4 y 5)



Foto 4. Valla informativa del 17 Febrero del 2014  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017



Foto 5. Valla informativa modificación de licencia del 13 Marzo del 2015  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017

Se evidencia en el 1° piso dentro del predio vecino ubicado en el callejón que es la zona de aislamiento lateral de la vivienda la existencia de un muro medianero con pañete exterior y pintado de color blanco cuya longitud es de 20.10 mts y su altura es de 2.50 mts, (según foto 6).

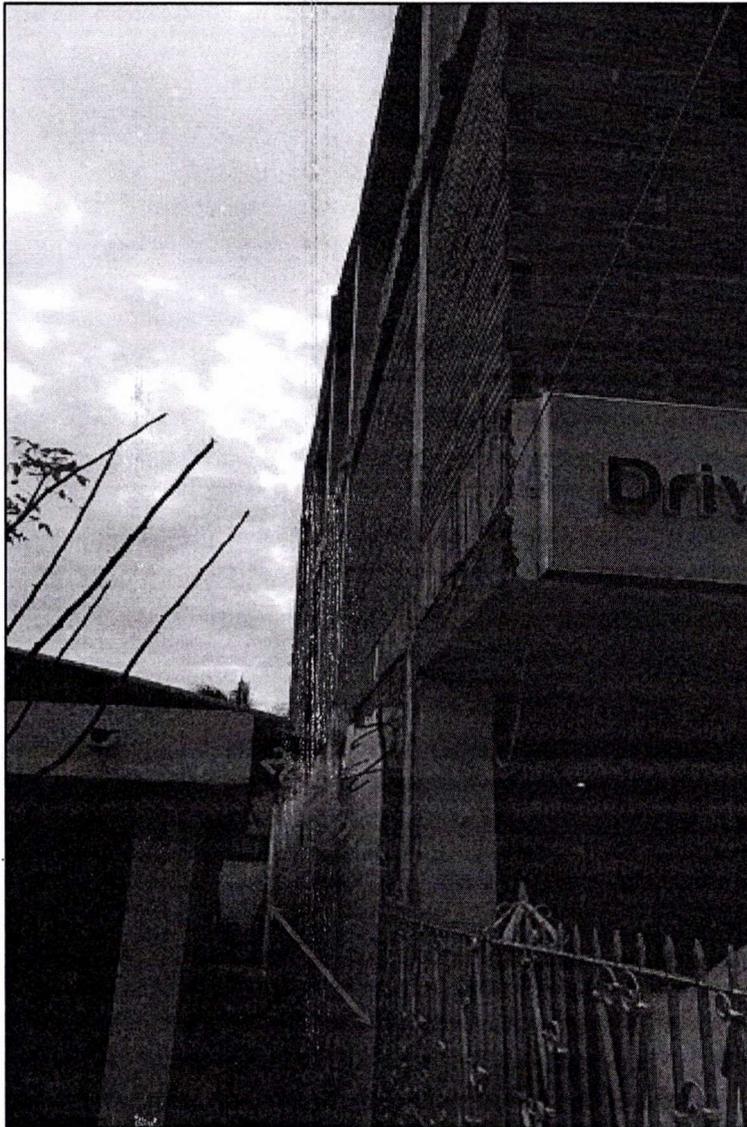


Foto 6.  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017

8

*Cart*

Se evidencia en el muro medianero la existencia de varias grietas y fisuras del pañete exterior en sentido horizontal en zonas de altura media del muro (según foto 7).

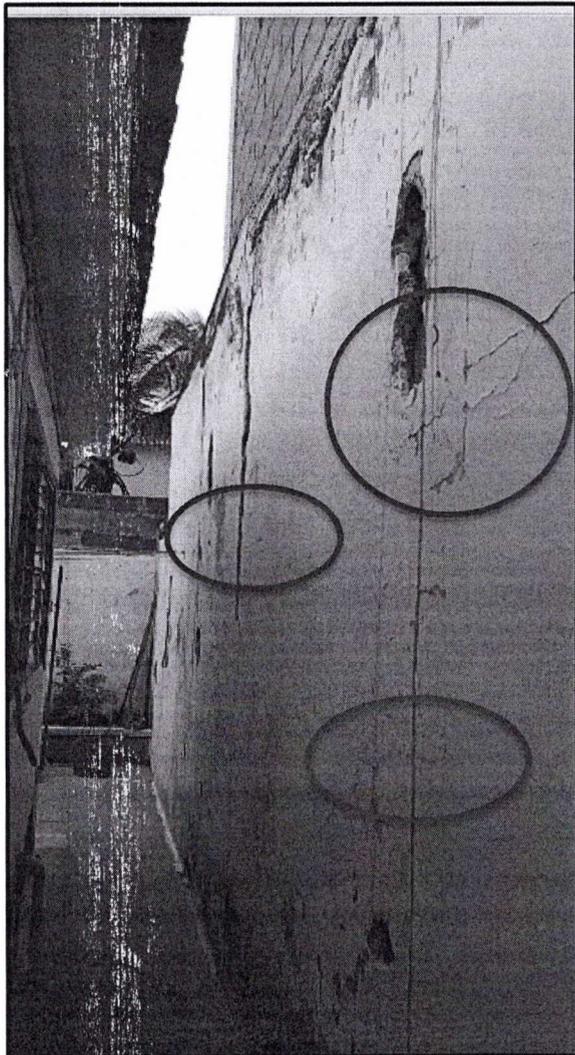


Foto 7.  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017

*(Handwritten red mark)*

Se evidencia en el muro medianero varios huecos en el pañete exterior en sentidos verticales consecuentes por el exceso de penetración dentro del espesor del muro, están ubicados equidistantes coincidiendo con las columnas de la estructura de pórticos de la obra en construcción vecina en mención (según foto 8 y 9).

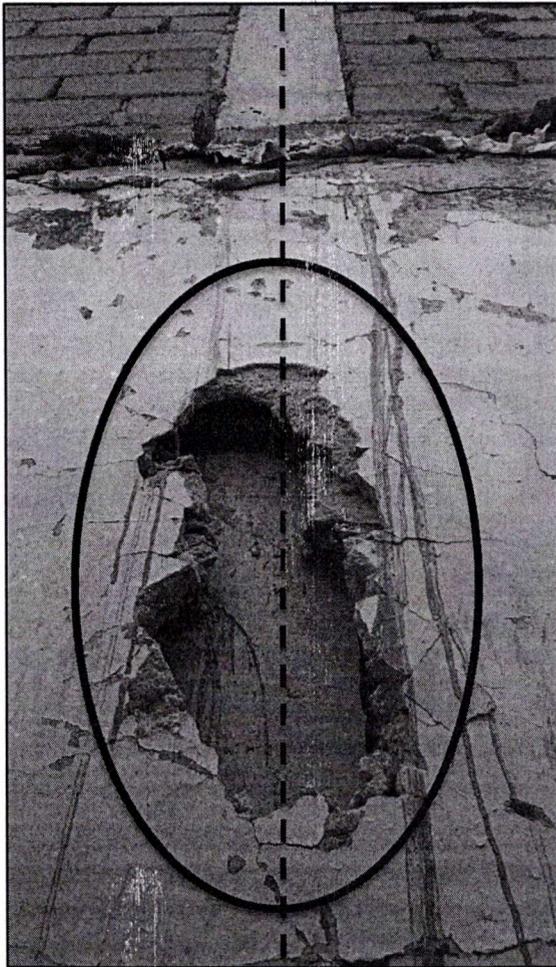


Foto 8.  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017

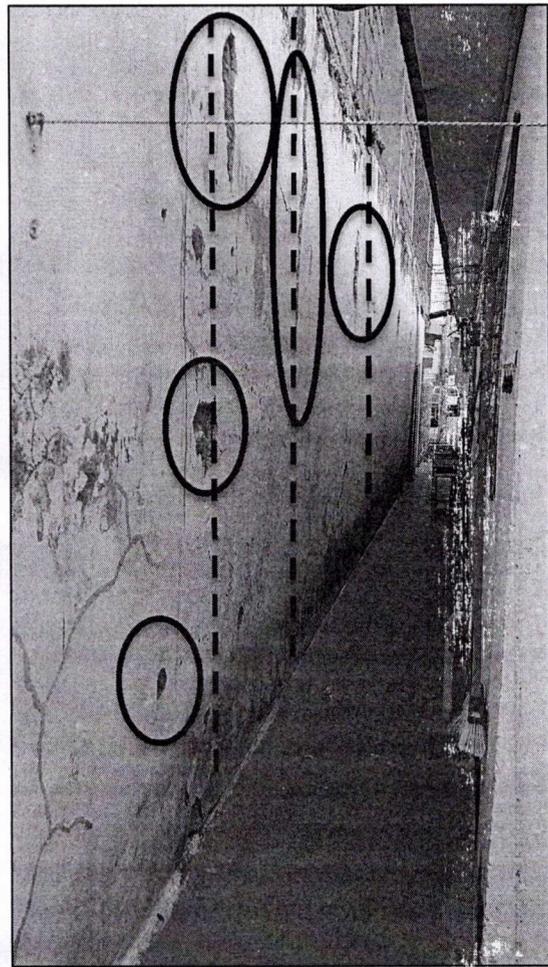


Foto 9.  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017

*(Handwritten red mark)*

*(Handwritten signature)*

No se evidencia la existencia de una estructura para protección contra caídas de desperdicios y materiales de obra para proteger la integridad y seguridad de edificaciones vecinas y sus moradores (según foto 10).

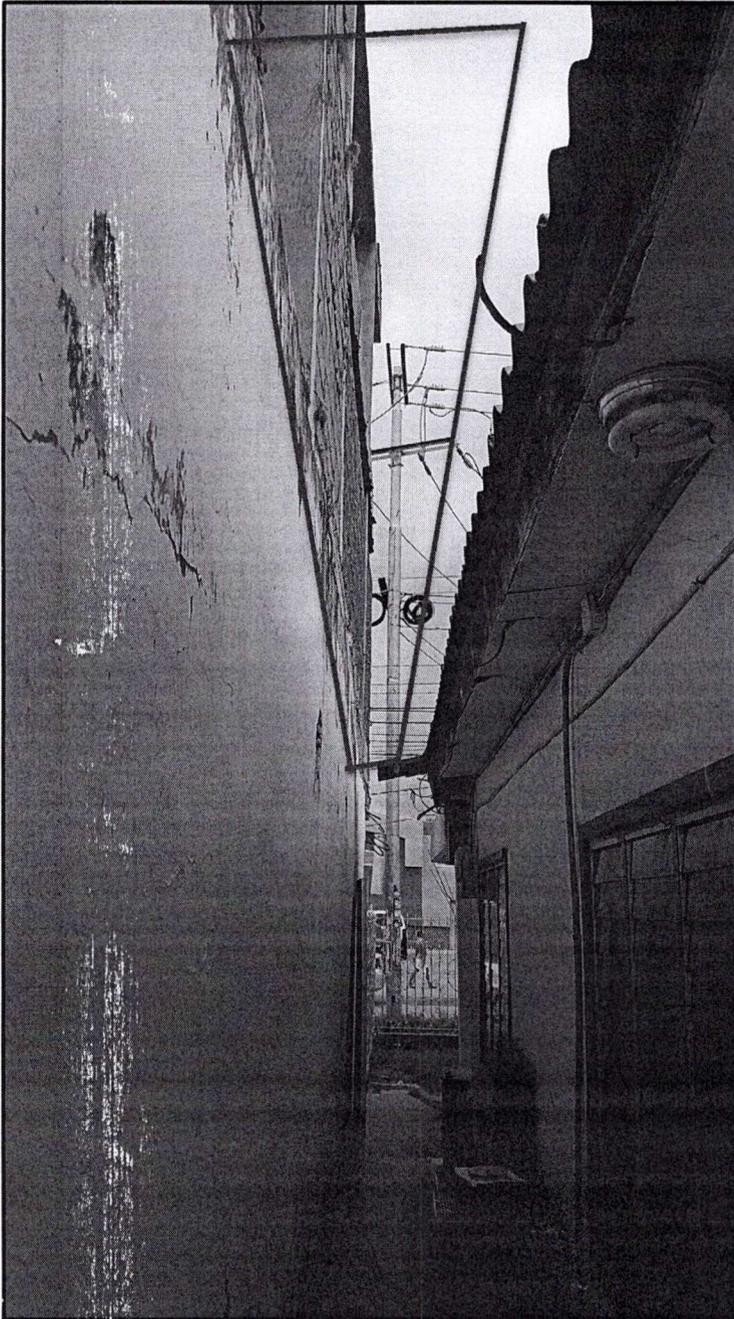


Foto 10.  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017



En la realización de la inspección dentro del predio del señor JULIO ALVAREZ GOEZ estando en el patio se evidencia que el retiro posterior de la edificación en construcción mide 4.50 mts (según foto adjunta).

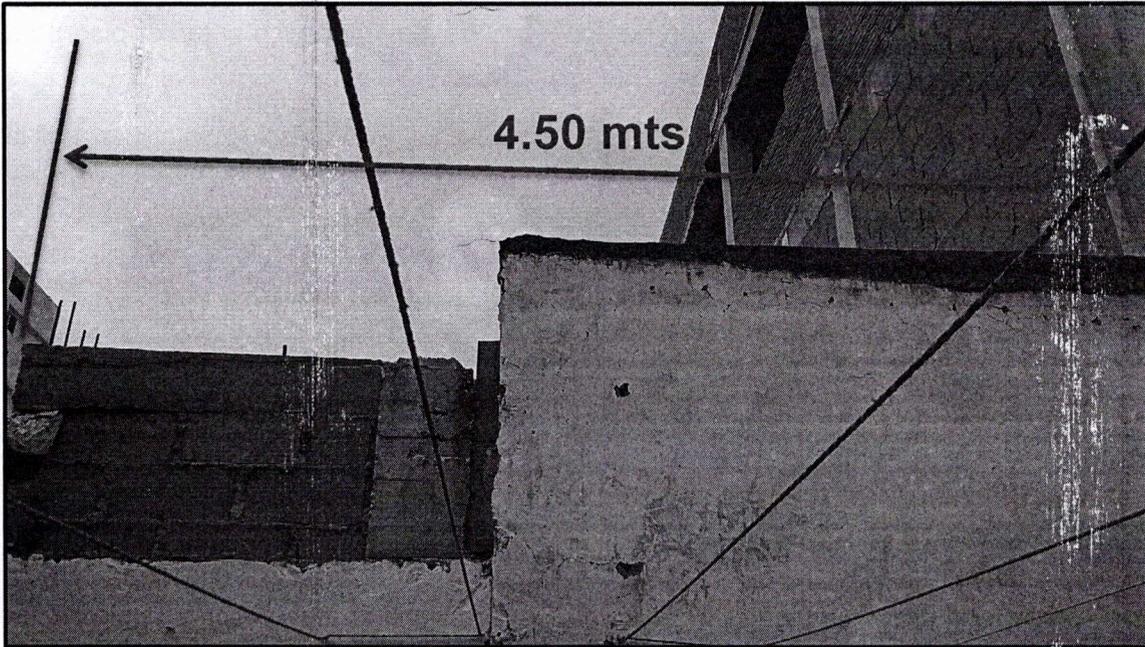


Foto 11.  
fuente autor , fecha 24 de agosto 2017

En el momento de la visita no se encuentra personal de obra trabajando dentro del edificio en construcción, y tampoco personal que pudiera dar permiso de acceso al inmueble.

Handwritten red mark, possibly initials.

Handwritten signature or initials.

## CONCLUSIONES

- Durante la visita técnica se pudo constatar que existe una obra en proceso de ejecución de una edificación de 3 pisos de altura conformada por el primer piso tres locales comerciales y un portón de acceso, y del segundo piso al tercer piso para uso residencial bifamiliar.
- Durante la inspección se evidencia algunas infracciones urbanísticas en la construcción del inmueble ubicado en Calle 70 N° 4 – 75 barrio Crespo, como las siguientes:
  1. Que según Licencia de construcción resolución 0259 del 9 de Junio del 2015 por la cual se modifica la licencia anterior otorgada resolución 0216 del 12 de Mayo del 2014; que concede **“aislamiento posterior de 5 metros”**, indicado en el acuerdo de la (Circular N° 3 de 2002). Que dice: numeral 1. **RETIROS EN BARRIOS CONSOLIDADOS:**

*“En barrios que ya se encuentran consolidados, existen unos retiros acordes con las normas urbanísticas anteriores. El Decreto 0977 de 2001 establece más retiros que las normas anteriores, por lo cual si alguien solicita una licencia para remodelar o adecuar su vivienda, tiene que retirarse más. Esta Secretaría de Planeación considera que en aquellos casos en que el lado de la manzana sobre la cual tiene frente el inmueble a intervenir se encuentra consolidado en un noventa (90%), se dejará el paramento predominante en cuanto a retiros de frente y posterior se refiere.”*

Para este caso no se evidencia la existencia del RETIRO POSTERIOR MINIMO de 5 metros porque arroja una medida por debajo a la concebida que marca 4.50 metros y por tal motivo este retiro posterior no se ajusta a la normativa. (Según foto 11 página 13).

2. No se ajusta a la CIRCULAR No. 4 de 2003 que indica: 5. AISLAMIENTOS EN EDIFICACIONES ADOSADAS

*“Las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente.”*

*En consecuencia se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentre ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar. Aunque para este caso donde se concede por parte de la curaduría urbana distrital N°1 de la resolución 0259 del 9*



de Junio del 2015 un AISLAMIENTO LATERAL de 0.00 metros por ser un proyecto de tipo residencial bifamiliar debería tener en cuenta No adosarse al muro existente y construir un muro nuevo al lado de este para no romper la unidad arquitectónica.

3. Se evidencia en el muro medianero de separación entre ambos lotes la existencia de varias grietas y fisuras en el pañete exterior en sentido horizontal en zonas de altura media del muro (según foto 7).
4. Se evidencia en el muro medianero de separación entre ambos lotes varios huecos en el pañete exterior en sentidos verticales consecuentes por el exceso de penetración dentro del espesor del muro, están ubicados equidistantes coincidiendo con las columnas de la estructura de pórticos de la obra en construcción en mención (según foto 8 y 9).
5. No se evidencia la existencia de una estructura en el frente y costados para protección contra caídas de desperdicios y materiales de obra para proteger la integridad y seguridad de edificaciones vecinas y sus moradores (según foto 10). Por tal razón no se ajusta al artículo 34 del decreto 0948 de 1995 REGLAMENTO DE PROTECCION Y CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE indica que:

*“ARTICULO 34. Mallas protectoras en construcción de edificios. Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.”*

- Por tener varias infracciones tan evidentes evidentes in situ, se concluye que también no se ajusta al ARTÍCULO 103 DE LA LEY 388 DE 1997 que indica:

*“ART. 103. Infracciones Urbanísticas. Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003. El nuevo texto es el siguiente: Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.”*

- En el momento de la visita no se encuentra la propietaria del edificio y por tal motivo no se pudo evidenciar con exactitud las áreas en metros cuadrados exactos intervenidos de la obra con referentes a las modificaciones y ampliaciones de construcción realizadas en el área tanto para el 2° piso como para el 3° piso; se considera realizar un proceso con apoyo con jurídica para ser notificada a la señora ELIA RADA DE UGARRIZA con CC N°33.123.001 de Cartagena, para poder ingresar al inmueble.

Se anexa lo siguientes documentos:

- Resolución de licencia de construcción 0216 del 12 de Mayo del 2017 modalidad adecuación y ampliación de la curaduría urbana distrital N°1.
- Resolución de licencia de construcción 0259 del 9 de junio del 2015 con modalidad modificación de la licencia de construcción de la curaduría urbana distrital N°1.

Elaboró:



**Carlos E. Angulo Ujueta**  
Arquitecto

