

AMC-OFI-0079500-19
Rad 53-2016



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 060-239453

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 10:53:01 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 19/11/2008 RADICACIÓN: 2008-060-6-24888 CON: ESCRITURA DE 16/9/2008
COD CATASTRAL: 01-03-0671-0013-000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CASA LOTE CON AREA DE 424.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3157, 2008/09/16, NOTARIA SEGUNDA CARTAGENA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, ADQUIRIO ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ANA MARIA POMBO DE GOMEZ, COMO CESIONARIA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 12-03-71 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-03-71, FOLIO DE MATRICULA # 060-45132.- Y ADQUIRIO LOS DERECHOS HERENCIALES (5/6 PARTES) POR COMPRA QUE HIZO A LOS SEÑORES JOAQUIN, GERMAN, ARTURO, Y OSCAR GOMEZ POMBO, ANITA GOMEZ DE STUODT Y HORTENCIA GOMEZ DE BON BREDON, DE DICHS DERECHOS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1107 DE 30-11-70 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-12-70, FOLIO DE MATRICULA # 060-45132.- Y LA OTRA 1/6 PARTE POR COMPRA QUE HIZO A DIEGO MARTINEZ CAPELLA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1107 DE 30-11-70 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA ANTES CITADA.- ANA MARIA POMBO DE GOMEZ, ADQUIRIO LAS (5/6 PARTES) POR COMPRA QUE HIZO A LA COMPAÑIA URBANIZADORA DE TESCA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 770 DE 14-11-39 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-11-39, FOLIO DE MATRICULA # 060-45132.- LA COMPAÑIA URBANIZADORA DE TESCA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE HICIERON OSCAR GOMEZ, EFRAIN ACOSTA, MIGUEL DE POMBO Y JESUS MARIA PEREZ OCON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 381 DE 29-12-33 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-01-34, FOLIO DE MATRICULA # 060-45132.- LA COMPAÑIA URBANIZADORA DE ZARAGOCILLA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CARLOS GOMEZ E., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 53 DE 24-01-27 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-01-27 FOLIO DE MATRICULA 060-45132.- LA COMPAÑIA URBANIZADORA DE ZARAGOCILLA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A MANUEL GOMEZ E., CARLOS GOMEZ E., OSCAR A. GOMEZ, CARLOS GOMEZ E., DIEGO MARTINEZ CAPELLA Y LA SOCIEDAD DE COMERCIO DIEGO MARTINEZ & C. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 43 DE 19-01-27 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-01-27, FOLIO DE MATRICULA # 060-45132. 4,

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) BARRIO ZARAGOCILLA # 24-16 K 51 CASA LOTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
060-45132

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/11/2008 Radicación 2008-060-6-24888
DOC: ESCRITURA 3157 DEL: 16/9/2008 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 424,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - AREA 424 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
A: ROMAÑA CORDOBA EPIFANIO CC# 3993085 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-239453

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 10:53:01 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-106788 FECHA:10/7/2019

NIS: Eke0bPlalaKiASN13J3YNYhsIPAnEjE4taz5OXqX/IND13bNUKespg==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CESAR AUGUSTO TAFUR PEZA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 05 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0079560-2019**

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Cartagena de Indias D.T. y C.

RAD.0053 DE 2016

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble ubicado en la dirección Barrio ZARAGOCILLA, Cra 51 Calle de la Paz No 24-16, con referencia catastral 01030660014000 y matrícula inmobiliaria No 060-239453, la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 0053 de 2016.

Atentamente;

LUZ MERCEDES SIMARA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Waldimir Padilla lopez
Asesor Externo DACU

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE CARTAGENA
Recibido por: _____
Fecha: 09-07-19 *K*
Radicado: 3531
Firma - Correspondencia *K*



Gana
Cartagena y
Ganamos todos.



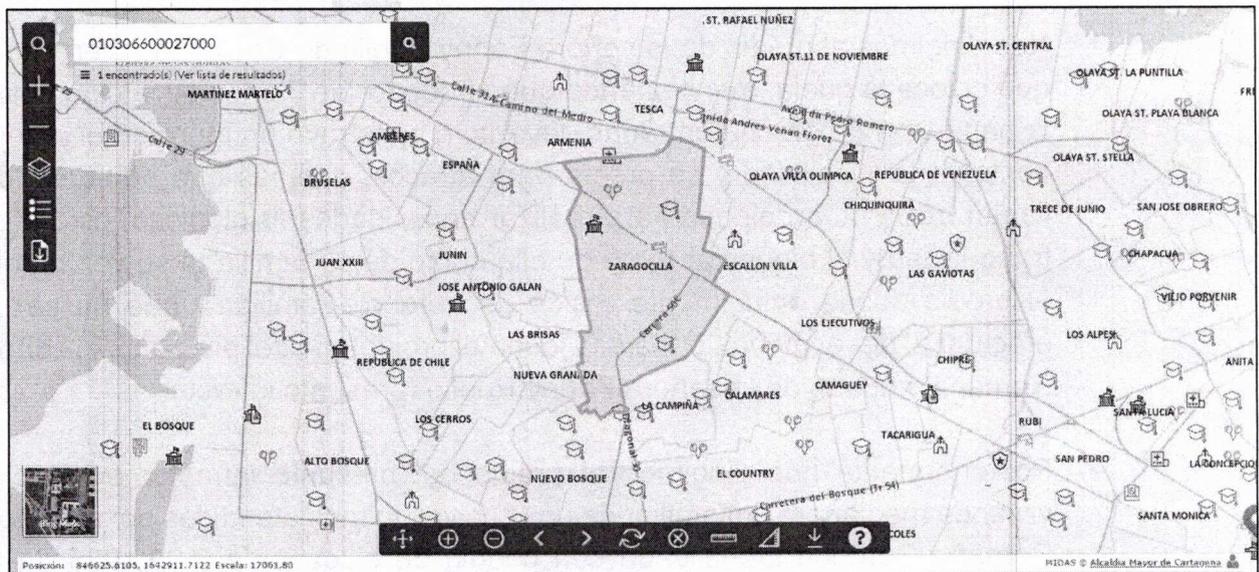
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0057873-2019**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO <i>Sigob</i> TEC. XIOMARA BARRIOS ROMERO			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	EDGARD MARIN TAMARA
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0052681-2019 Proceso: 0053 de 2016 Abogado: Waldimir Padilla	DIRECCION: Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Paz No 24 – 16.	FECHA VISITA: 16/05/2019

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular por presuntas violaciones urbanísticas en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Paz No 24 – 16, con referencia catastral 010306600014000.

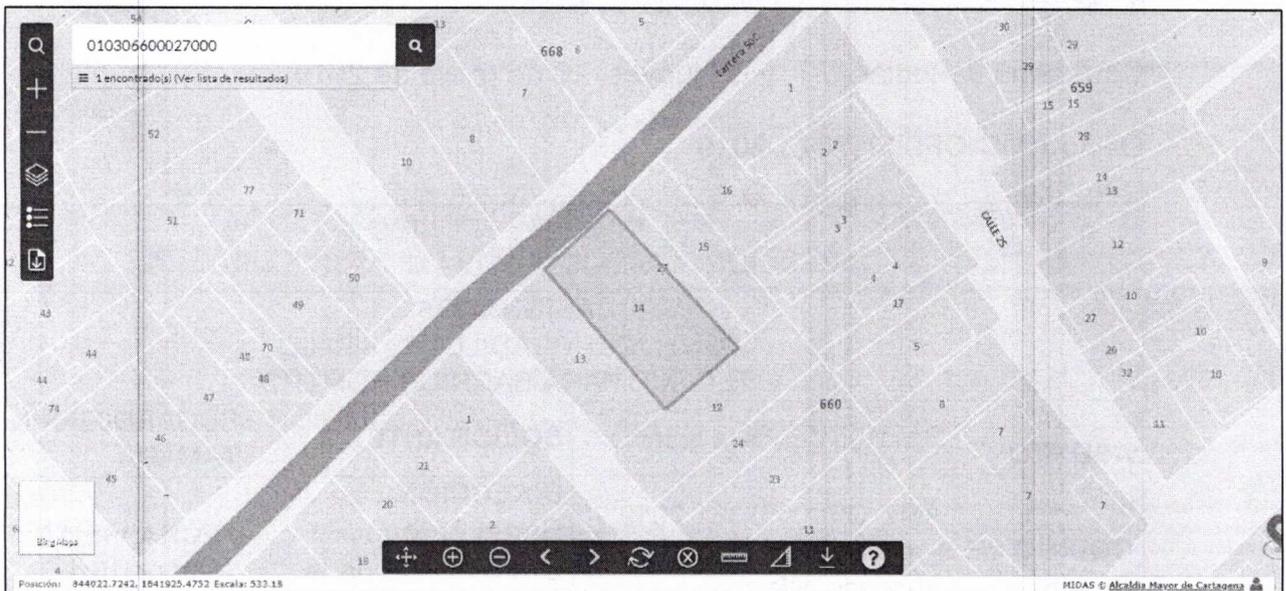
LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018



LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Se constató que la dirección del predio es Barrio Zaragocilla K 51 24 16, con referencia catastral 01-03-0660-0014-000, esto teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Nos dirigimos al predio de la señora Fanny Puello de Castellón quien es la persona que coloca la queja, manifestando que alrededor de 3 años su vecino colindante de la parte lateral derecha entrando, levanto o construyo un muro en el antejardín que obstruye la visibilidad y se presta para atracos, además que personas de la calle llegan hasta su propiedad para realizar necesidades fisiológicas, esto afectando la tranquilidad y el bienestar tanto de ella como de su familia, a su vez manifestó que el predio donde actualmente reside es herencia familiar y que no se ha podido efectuar el desenglobe donde a la fecha el propietario del predio es el señor Epifanio Romaña, cuñado de la señora Fanny Puello (presunto infractor).
- Posteriormente nos dirigimos al predio del presunto infractor evidenciando una vivienda medianera unifamiliar de un (1) nivel, fuimos atendidos por el señor Epifanio Romaña Córdoba identificado con cedula de ciudadanía 3.993.085 de Sincelejo, Sucre y su hija Zoila Romaña Ibarra identificada con cedula de ciudadanía 1.128.045.818.
- El predio cuenta con 6.345 mts de frente por 30 mts de fondo, con un antejardín de 3.50 mts.



- Se pudo evidenciar un muro divisorio en la zona de antejardín con una altura de 2.20 de nivel de piso y 3.55 de ancho, dicho muro no estaría cumpliendo con lo estipulado en el **ARTÍCULO 239** del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual hace énfasis en los cerramientos describe que: *“Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de **cincuenta (50)** centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes”*. Por lo tanto este muro estaría infringiendo la norma urbanística establecida en el POT con un área de $3 \times 1.70 = 5.1 \text{ M}^2$, además por no contar con la respectiva licencia.
- La señora Zoila Román y el señor Epifanio Román manifiestan que el muro se construyó toda vez que la señora Fanny Puello en su terraza cuenta con mesas para juegos de azar, donde las personas que allí llegan fuman y esto afectó gravemente la salud de la señora Zoila, a su vez manifiestan que han intentado en muchas ocasiones dialogar y llegar a un acuerdo con la señora Fanny Puello y esta hace caso omiso ante su llamado.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Imagen 1. Fachadas





Imagen 2. Muro divisorio

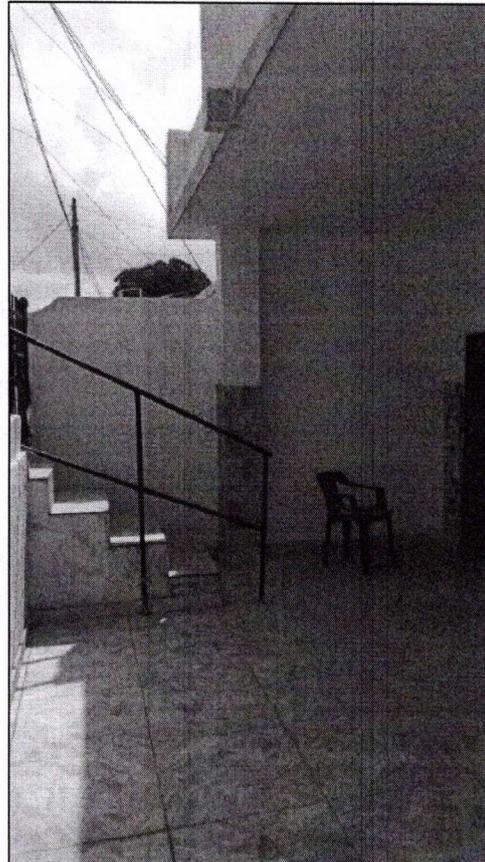


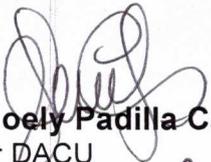
Imagen 3. Muro divisorio vista presunto
Infractor

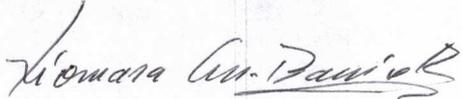
CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección del predio es Barrio Zaragocilla K 51 24 16, con referencia catastral 01-03-0660-0014-000, esto teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Se evidenció un muro divisorio en la zona de antejardín con un área de $3 \times 1.70 = 5.1$ **M2**, dicho muro no cumple con lo estipulado en el **ARTÍCULO 239** del Plan de Ordenamiento Territorial.
- No presentaron licencia de construcción.
- Al momento de la vista no se evidenciaron obras en ejecución.

Atentamente,


Arq. Joely Padilla Castillo
Asesor DACU


Tec. Xiomara Barrios
Asesor DACU


VoBo. Edgar Marin Tamara
Director Administrativo de Control Urbano.





**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 16 días del mes de Mayo de 2019, siendo las 9:30am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Arg. Joely Padilla Castillo identificado con la CC No. 1.193.081.082 y TEC. Xiomara Barras identificado con la CC. No. 45.453.559 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OF-0052681-2019 Fecha 08 de Mayo de 2019.

Dirección del Predio: Barrio Zaragoza Cra 51 calle de la paz N° 24-16

Propietario: Epifanio Romaña Conloba. CC. 39.93.085 Sincelejo.

Ref. Catastral No 01-03-0660-0014-000 Matricula Inmobiliaria No. 060-231453

La visita es atendida por el (la) señor (a) Zoila Romaña Ibarra. CC. 1128045818

En el sitio se observó lo siguiente: Nos dirigimos al predio del señor Epifanio Romaña (presunto infractor) para verificar el cumplimiento de la norma urbanística y lo manifestado por la señora fanny puello vecina colindante, dando se pudo evidenciar un muro divisorio de 1.10 de altura a nivel de andén con 3.70 de ancho, según lo manifestado por la señora Zoila Romaña (hija del señor Epifanio), el muro se construyó ya que la señora fanny puello en su terraza cuenta con mesas de pegas donde las personas que allí llegan empiezan a fumar y esto afecta su salud gravemente, manifiesta que ellos han tratado de hablar con la señora fanny y esta hace caso omiso ante su llamado. El predio cuenta con 61345m de frente y 30.mts de fondo. vivienda de 7 nivel.

Presentó Licencia: SI NO N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable de la obra: _____

[Firma]
Firma del funcionario

[Firma]
Firma quien atiende la diligencia

[Firma]
Firma del funcionario

3993085
302 3995789- 6698677
romanaibarra16@hotmail.com





**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 16 días del mes de Mayo de 2019, siendo las 9:00am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Arg. Jody Padilla Castillo identificado con la CC No. 1.193.081.082 y TEC Xiomara Barrios identificado con la CC. No. 45.453.559. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-CP-0052681-2019 Fecha 08 de Mayo de 2019

Dirección del Predio: Barrio Zamboquilla Cra 51 Calle de la Cruz N° 24-16.

Propietario: Epifanio Román Córdoba

Ref. Catastral No 01-03-0660-0014-000 Matricula Inmobiliaria No. _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) fanny Puello de Castellón

En el sitio se observó lo siguiente: Nos dirigimos al predio de la Señora fanny Puello de Castellón quien es la persona que adoca la queja, manifestando que hace aproximadamente 3 años su vecino colindante de la parte lateral derecha entrando levantó un muro que obstruye la visibilidad y se presta para atracos, malos entendidos, manifiesta también que personas de la calle llegan hasta su propiedad para realizar necesidades fisiológicas, esto afectando su tranquilidad y la tranquilidad de su familia, la señora fanny a su vez manifiesta que el lote donde actualmente reside es herencia familiar y que aun no se ha hecho desenglobable, actualmente el propietario del lote en general es el señor Epifanio Román (presunto infractor).

Presentó Licencia: SI NO N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable de la obra: _____

[Firma]
Firma del funcionario

[Firma]
Firma quien atiende la diligencia

[Firma]
Firma del funcionario



01-03-0660-0014-000
01-03-0660-0027-000



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 08 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0052681-2019**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0053-2016
QUEJOSOS	FANNY PUELLO DE CASTELLON
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES- POSIBLE INFRACCION URBANISTICA
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0064098
TRÁMITE	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS

COMPETENCIA.

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

ANTECEDENTES

La señora **FANNY PUELLO DE CASTELLON** radico petición el día 23 de septiembre de 2016, la cual quedó registrada bajo el código de registro **EXT-AMC-16-0064098**, en la cual solicitó que se realizara una visita técnica de inspección al predio con dirección Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16, denunciando una serie de presuntas irregularidades que se vienen presentando por supuesta violación de normas urbanísticas.

Mediante auto AMC-OFI-0112215-2016, de fecha 03 de noviembre de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, en cabeza del Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA,

decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, con la finalidad de investigar si existen meritos para iniciar proceso administrativo sancionatorio.

Mediante auto AMC-OFI-0112215-2016, de fecha 03 de noviembre de 2016, se ordeno practicar visita técnica, se comisiono a funcionarios para la práctica de la misma.

No obstante, a lo anterior no reposa en el expediente el respectivo informe técnico, ni la constancia de haberse practicado dicha visita. Por lo cual no se puede concluir si

[Handwritten signature]
13-05-19



existe, existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

Con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa, reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la ciudad.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

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

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el **Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16**, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la Construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el **Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16**, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción





expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

SEGUNDO: Comisionese los Srs XIOMARA BARRIOS y YOELY PADILLA, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicara el día 16 de Mayo de 2019, a las 09:00 am de la mañana.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de trece (13) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

CUARTO: El acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

QUINTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


EDGARD MARIN TAMARA

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

Proyecto: Waldimir Padilla
Abogado Asesor Externo DACU



30-09
Control

1

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-16-0064098**
Fecha y Hora de registro: **23-sep.-2016 15:24:20**
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: **EC1E4CA0**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de indias D T y C

Señores
Alcaldía Distrital Cartagena de Indias
Ciudad

Por medio de la presente solicito la intervención por parte de ustedes para normalizar una condición que se encuentra en la casa vecina, en la cual se encuentra construido un muro en el medio de su terraza, dicho muro obstruye la visibilidad a la vía y anden dadas las características de fachadas de las casas de la misma acera.

La reclamación es para que no este muro se modifique y no perjudique la visibilidad de los vecinos hacia la vía y anden de forma lateral.

Lo anterior según lo reglamentado en la ley 675 de agosto 3 de 2001 por el cual se expide el régimen de propiedad horizontal en Colombia.

Nota: La vivienda en mención está ubicada en la siguiente dirección: Zaragocilla Cra 51 Calle La Cruz Sector el Progreso No. 24 - 16
Como soporte anexamos registro Fotográfico.

Agradeciendo la atención prestada,

FANNY PUELLO DE CASTELLÓN
C.C. 33.152.009 DE Turbaco - Bolívar

Fanny Puello de C.
cc 33.152009
tel 318810 4731

Qui
03/10/16
Betty
28-09-16
8:45 am



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena, mayo 2 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0050165-2019**

INFORME TECNICO		
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica e inspección ocular relacionada con el estado y uso del parque Flanagan ubicado en la calle 4 con carrera 1 en el barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena.	FECHA ASUNTO: 24/04/2019
COD. REGISTRO:	Sin Código de registro	FECHA VISTA: 25/04/2019
SOLICITANTE:	Dirección Administrativa de Control Urbano	En representación de: Si misma. TELEFONO:
DIRECCION:	Edificio Portus – Barrio Manga	
COMISION: Oficio AMC- OFI – 0046345 - 2019		
ING. Amaranto José Leiva Quintana – ARQ. Oscar Barón Lacayo		
ING. Armando Villadiego		

LOCALIZACION (LATITUD: 837.627,096731 – LONGITUD: 1.642.023,719236)





Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 08 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0052719-2019**

**SEÑORES
PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR O TENEDOR DEL
INMUEBLE**

Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16

Tel: 3188104731

Cartagena.

**Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE
INSPECCION EXT-AMC-16-0064098.**

Radicado Interno: **0053 de 2016** ✓

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada el día 07 de septiembre del 2016, bajo Código de Registro **EXT-AMC-16-0059338**, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, XIOMARA BARRIOS y YOELY PADILLA, para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16, el día 16 de Mayo del 2019, a las 09:00 am.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

EDGAR MARIN TAMARA

Director Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *Waldimir Padilla Lopez*
Asesor Externo

14 mayo del 2019



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0052704-2019

16-05-19

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 08 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0052704-2019**

Señora
FANNY PUELLO DE CASTELLON
Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16
Tel: 3188104731
Cartagena

Asunto: **COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0064098.**

Radicado Interno: **0053 de 2016** ✓

Cordial saludo,

En atención a su petición presentada el día 07 de septiembre del 2016, bajo Código de Registro **EXT-AMC-16-0059338**, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, XIOMARA BARRIOS y YOELY PADILLA, para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16, el día 16 de Mayo del 2019, a las 09:00 am.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

EDGAR MARIN TAMARA
Director Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *Waldimir Padilla Lopez*
Asesor Externo

Fanny Puello de Castellón 14 de mayo



FECHA DE ASIGNACION	01/04/2019
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	08/05/2019
FECHA DE REVISION	
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLLORY PAYARES	<i>MP</i>
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	13/05/2019
FECHA DE NOTIFICACION	



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 08 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0052681-2019**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0053-2016
QUEJOSOS	FANNY PUELLO DE CASTELLON
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES- POSIBLE INFRACCION URBANISTICA
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0064098
TRÁMITE	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS

COMPETENCIA.

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

ANTECEDENTES

La señora **FANNY PUELLO DE CASTELLON** radico petición el día 23 de septiembre de 2016, la cual quedó registrada bajo el código de registro **EXT-AMC-16-0064098**, en la cual solicitó que se realizara una visita técnica de inspección al predio con dirección Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16, denunciando una serie de presuntas irregularidades que se vienen presentando por supuesta violación de normas urbanísticas.

Mediante auto AMC-OFI-0112215-2016, de fecha 03 de noviembre de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, en cabeza del Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA,

decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, con la finalidad de investigar si existen meritos para iniciar proceso administrativo sancionatorio.

Mediante auto AMC-OFI-0112215-2016, de fecha 03 de noviembre de 2016, se ordeno practicar visita técnica, se comisiono a funcionarios para la práctica de la misma.

No obstante, a lo anterior no reposa en el expediente el respectivo informe técnico, ni la constancia de haberse practicado dicha visita. Por lo cual no se puede concluir si

[Handwritten signature]
13-05-19



existe, existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

Con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa, reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la ciudad.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

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

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el **Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16**, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la Construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el **Barrio Zaragocilla Cra 51, calle de la Cruz Sector el Progreso No 24-16**, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

SEGUNDO: Comisionese los Srs XIOMARA BARRIOS y YOELY PADILLA, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicara el día 16 de Mayo de 2019, a las 09:00 am de la mañana.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de trece (13) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

CUARTO: El acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

QUINTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EDGARD MARÍN TAMARA

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

Proyecto: Waldimir Padilla
Abogado Asesor Externo DACU



Oficio **AMC-OFI-0037981-2017**

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

Señor

AMARANTO LEIVA

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: FANNY PUELLO DE CASTELLON

Querellados: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0064098

Radicado interno: 053-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

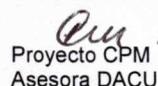
Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

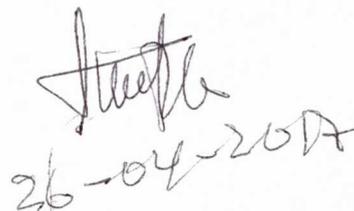
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto CPM
Asesora DACU


26-04-2017

Oficio **AMC-OFI-0106920-2016**

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

Señora

FANNY PUELLO DE CASTELLON

Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle la Cruz Sector el Progreso No. 24-16

Celular: 3188104731

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0064098, quejosa: FANNY PUELLO DE CASTELLON, Dirección: Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle la Cruz Sector el Progreso No. 24-16. RAD: 0053-2016

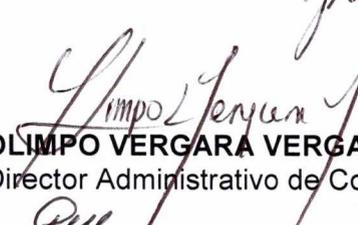
Cordial saludo,

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

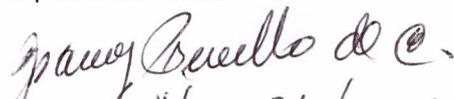
Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0112215-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle la Cruz Sector el Progreso No. 24-16, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle la Cruz Sector el Progreso No. 24-16 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU


Nov-21/2016.

Oficio **AMC-OFI-0112215-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 03 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0064098
Quejoso:	FANNY PUELLO DE CASTELLON
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16
No de Proceso	0053 - 2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **FANNY PUELLO CASTELLON**, en la condición de quejosa radicó una petición el día 23 de septiembre de 2016 ante la Dirección de Control Urbano, que se registra en este despacho bajo el código de registro **EXT AMC-16-0064098**; donde informa *"de una condición que se encuentra en la casa vecina, en la cual construyeron un muro en el medio de su terraza, dicho muro obstruye la visibilidad a la vía y andenes dados las características de fachadas de las casas de la misma acera"* por lo que solicita una visita de inspección ocular en la siguiente dirección : Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el **Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16**.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar al ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que 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 la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
- 2 Comisionese al ingeniero Amaranto Leiva, funcionario, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano
Código 009. Grado 53


Proyecto: CPM
Abogada DACU



Oficio **AMC-OFI-0112215-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 03 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0064098
Quejoso:	FANNY PUELLO DE CASTELLON
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16
No de Proceso	0053-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **FANNY PUELLO CASTELLON**, en la condición de quejosa radicó una petición el día 23 de septiembre de 2016 ante la Dirección de Control Urbano, que se registra en este despacho bajo el código de registro **EXT AMC-16-0064098**; donde informa "de una condición que se encuentra en la casa vecina, en la cual construyeron un muro en el medio de su terraza, dicho muro obstruye la visibilidad a la vía y andan dadas las características de fachadas de las casas de la misma acera" por lo que solicita una visita de inspección ocular en la siguiente dirección : Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el **Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16**.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos.





De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar al ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que 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 la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
- 2 Comisionese al ingeniero Amaranto Leiva, funcionario, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Zaragocilla Cra 51 Calle de la Cruz Sector el Progreso No. 24-16, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


 Proyecto: CPM
 Abogada DACU



50-09
Control

1

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-16-0064098**
Fecha y Hora de registro: **23-sep.-2016 15:24:20**
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: **EC1E4CA0**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de indias D T y C

Señores
Alcaldía Distrital Cartagena de Indias
Ciudad

Por medio de la presente solicito la intervención por parte de ustedes para normalizar una condición que se encuentra en la casa vecina, en la cual se encuentra construido un muro en el medio de su terraza, dicho muro obstruye la visibilidad a la vía y anden dadas las características de fachadas de las casas de la misma acera.

La reclamación es para que no este muro se modifique y no perjudique la visibilidad de los vecinos hacia la vía y anden de forma lateral.

Lo anterior según lo reglamentado en la ley 675 de agosto 3 de 2001 por el cual se expide el régimen de propiedad horizontal en Colombia.

Nota: La vivienda en mención está ubicada en la siguiente dirección: Zaragocilla Cra 51 Calle La Cruz Sector el Progreso No. 24 - 16
Como soporte anexamos registro Fotográfico.

Agradeciendo la atención prestada,

FANNY PUELLO DE CASTELLÓN
C.C. 33.152.009 DE Turbaco - Bolívar

Fanny Puello de C.
cc 33.152009

tel 318810 4731

Ok
03/10/16
Betty
28-09-16
S. U. S. A.