

Control

166

112



Profesional U.

Oficio **AMC-OFI-0019363-2016**

*[Signature]*  
06-07-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de marzo de 2016

Dra.  
**LUZ ELENA PATERNINA MORA**  
Secretario de Planeación  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
Cartagena

Asunto: **Remisión de oficio Rad: No.255**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito a usted oficio radicado en este despacho bajo en Numero 255 de 17/03/2016, a través del cual el señor **RODOLFO OSPINO NAVARRO**, manifiesta queja, contra una empresa que está realizando remodelaciones, y me está afectando la pared que compartimos, y esos trabajos generan un grado de peligrosidad para mi casa y mi familia. Les informo que tomen medidas urgentes, ya que mi casa tiene los cimientos partidos a causa de un edificio de 5 pisos

Dadas las competencias asignadas a través del Decreto 1563 de 2014 y Decreto 0013 de 2015. Remito dicha solicitud.

Atentamente,

*[Signature]*  
**PATRICIA ZAPATA NEGRETE**  
Alcaldesa Localidad Industrial de la Bahía

29 MAR. 2016  
*[Signature]*  
A 455 Av

Proy/N.Torres

Revisó: J. Cudris P.U.

*[Signature]*  
11.am  
30-03-16



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

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

*[Handwritten in pink]*  
Sidy.  
22-4-16.  
11:30 am

2

*11-03-16*  
*de planeación*

*Cuchis*

CARTAGENA, 17 DE MARZO DE 2016

*Rad # 255*  
*17-03-2016*  
*Hora: 4:40 pm*  
*Julio [signature]*

Señores, alcaldía menor de la localidad 3. ✓

Yo, Rodolfo Ospino Navarro con cedula de ciudadanía 73.090.843 de Cartagena y residente en la ciudad de Cartagena en el barrio la plazuela manzana d, lote 2, sector Santa Mónica. Con todo respeto me permito solicitarle urgentemente una inspección ya que al lado de mi casa una empresa está realizando remodelaciones en una vivienda (sector residencial) manzana d, lote 3. Dicha remodelación me está afectando la pared que compartimos y esos trabajos generan un grado de peligrosidad para mi casa y mi familia, les solicito que se tomen medidas urgentes, lo más pronto posible ya que mi casa tiene los cimientos partidos a causa de un edificio 5 pisos, sin licencia que construyeron al otro lado de la casa y que de acuerdo a un informe pericial con cualquier movimiento brusco se encontrara más afectada provocando el derrumbe.

Les agradezco la atención urgente ya que le he comunicado a personas encargadas de la remodelación y han hecho caso omiso a esto.

Atentamente:

*[Signature]*  
Rodolfo Jesús Ospino Navarro

C.C: 73.090.843

Celular: 3162234692

*Plazuela Mza D lote*



Copia 629

Cartagena de Indias, D. T. y C, 07 de julio del 2016.

Oficio N 244

Señores:

Propietario(a) del inmueble

**Barrio la Plazuela, manzana d, lote 3, sector Santa Mónica.**

Cartagena de Indias (Bolívar).

**ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**

**REF: Proceso Administrativo Sancionatorio por presunta infracción urbanística Oficio AMC- OFI- 0048999-2016-RAD.No 808.**

La suscrita Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía, **LE COMUNICA** que mediante auto de trámite de fecha 07 de julio de 2016, se ordenó la apertura de averiguación preliminar en su contra, por la presunta comisión de una infracción urbanística en el inmueble ubicado en el **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA** de esta ciudad; derivada de la querrella interpuesta por el señor **RODOLFO DE JESÚS OSPINO NAVARRO**.

Lo anterior con el objeto de verificar la ocurrencia de la infracción e identificar o individualizar plenamente del autor de la misma, esclarecer los motivos de dicha infracción.

Por lo tanto, se comisionó a el señor GUSTAVO VANEGAS CABALLERO en calidad de Arquitecto, funcionario adscrito al área de Control Urbano, para que practicar la inspección ocular respectiva y rindiera un informe técnico.

Así mismo se le anuncia, que contra el presente auto no procede recurso alguno, por tratarse de un auto de trámite, establecido en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011 y que el expediente se encuentra a su disposición en este despacho para que ejerza su derecho a la defensa.

Anexo: Copia íntegra del auto de trámite de averiguación preliminar de fecha 07 de julio de 2016.

Atentamente,

  
PATRICIA ZAPATA NEGRETE  
Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía.

Proyecta: JCUDRIS.  
P. U. Abogado.  
Elb: M PATERNINA

Recibí  
Deisy Blauco  
Aq. 2/116  
11.10.2016

Cartagena de Indias, D. T. y C, 07 de julio del 2016

Copia 628

Oficio No 245

Señor:

**RODOLFO DE JESÚS OSPINO NAVARRO.**

**Barrio La Plazuela Manzana D, Lote 2, Sector Santa Mónica.**

**Cartagena de Indias (Bolívar).**

**REF: Respuesta de su oficio AMC- OFI- 0048999-2016-RAD.No 808 (Presunta infracción urbanística).**

Por medio de la presente me permito comunicarle que esta Alcaldía Local, avocó conocimiento y decretó unas pruebas, para determinar la presunta infracción urbanística denunciado por usted.

Por lo tanto, se comisionó a el Arquitecto GUSTAVO VANEGAS CABALLERO funcionario adscrito al área de Control Urbano, para que practicar la inspección ocular respectiva y rindiera un informe técnico.

Atentamente,



**PATRICIA ZAPATA NEGRETE**  
Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía.

Proyecto JCUDRIS.  
P.U. Abogado.  
ELB: M PATERNINA

*Rodolfo Jesús Ospino N.*  
*CC73090843*  
*Hora: 2:55 P.M*  
*Agosto 1º-2016.*



DE:	PATRICIA ZAPATA NEGRETE	ALCALDESA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA
PARA:	GUSTAVO VANEGAS CABALLERO	PROFESIONAL UNIVERSITARIO (ARQUITECTO) CODIGO 219 - GRADO 35
FECHA:	CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C., 07 DE JULIO DEL 2016	
ASUNTO:	COMISIÓN DE INSPECCION OCULAR PARA DETERMINAR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA. OFICIO AMC- OFI- 0048999-2016-RAD.No 808.	

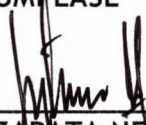
En atención al asunto, este despacho los comisionó **para el esclarecimiento de los hechos constitutivos de la presunta INFRACCIÓN URBANÍSTICA**, como lo manifiesta el señor **RODOLFO DE JESÚS OSPINO NAVARRO**, donde solicita: **"(...) Con todo respeto me permito solicitarle urgentemente una inspección ya que al lado de mi casa una empresa está realizando remodelaciones en una vivienda (sector residencial) manzana d, lote 3. Dicha remodelación me está afectando la pares que compartimos y esos trabajos generan un grado de peligrosidad para mi casa y mi familia, les solicito que se tomen medidas urgentes, lo más pronto posible ya que mi casa tiene los cimientos partidos a causa de un edificio 5 pisos,...)"**<sup>1</sup>. (Adjunto copia de la querella).

Para que adelante la diligencia de inspección ocular, en el predio en mención y recolecte las siguientes pruebas, para determinar si existe infracción urbanística o no y al mismo tiempo rinda un informe técnico de lo encontrado en la inspección ocular.

Pruebas a recopilar:

- (I) Realizar los Registros Fotográficos,
- (II) Un levantamiento del plano arquitectónico del sitio de la presunta infracción urbanística
- (III) Levantar acta de vista;
- (IV) Identificar e individualizar al presente infractor de la normas urbanísticas;
- (V) Identificar el inmueble donde está realizando la infracción urbanísticas (matricula inmobiliaria y referencia catastral y sus colindantes) y
- (VI) Arrojar el informe técnico respectivo donde se determiné qué clase de infracción urbanística se está contraviniendo.

CÚMPLASE

  
PATRICIA ZAPATA NEGRETE  
Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía.

Proyectó: JUDRIS  
P.V. Abogado.  
ELB: M PATERNINA.

<sup>1</sup> Texto original de la denuncia.

Dirección: Barrio El Socorro Biblioteca Distrital Jorge Artel Segundo Piso. Detrás del Centro Comercial SAO La Plazuela. Teléfono: 653 5090.

*Recibido en  
Oficina  
26-07-2016  
Hora 11:01 AM*



AUTO DE TRÁMITE OFICIO AMC- OFI- 0048999-2016 -Rad N 808

**AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y DA APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR Y DECRETA PRUEBAS DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA EN EL BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA.**

QUERELLANTE: RODOLFO DE JESÚS OSPINO NAVARRO.

QUERELLADO: PERSONA INDETERMINADA.

La Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía, en uso de las facultades constitucionales y legales, especialmente en las contenidas en el Decreto 1356 de 2015, Decreto 0550 del 2016, Decreto 1077 de 2015, Ley 810 de 2003 y Ley 1437 de 2011.

**Teniendo en cuenta:**

Que este despacho, recibió expediente remitido por la Secretaria de Planeación Distrital derivada de la queja interpuesta por el señor **RODOLFO DE JESÚS OSPINO NAVARRO**, recepcionada en este despacho con oficio **AMC- OFI- 0048999-2016 Radicación Interna No 808**, actuando como ciudadano, solicita: ***"(...) Con todo respeto me permito solicitarle urgentemente una inspección ya que al lado de mi casa una empresa está realizando remodelaciones en una vivienda (sector residencial) manzana d, lote 3. Dicha remodelación me está afectando la pares que compartimos y esos trabajos generan un grado de peligrosidad para mi casa y mi familia, les solicito que se tomen medidas urgentes, lo más pronto posible ya que mi casa tiene los cimientos partidos a causa de un edificio 5 pisos,(...)"***<sup>1</sup>

Que el artículo 2.2.6.1.4.11 decreto 1077 de 2015 **COMPETENCIA DE CONTROL URBANO**, consagra que, *"corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del ministerio público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacio público como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Que el artículo 103. Infracciones urbanísticas, modificado por el artículo 1 de la ley 810 de 2003 quedará así: *"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. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas (...)"*.

*"En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida"*.

<sup>1</sup> Texto original de la denuncia.





**AUTO DE TRÁMITE OFICIO AMC- OFI- 0048999-2016 -Rad N 808**

Que la función administrativa fue delegada por parte de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, a los Alcaldes Locales a través del **Decreto 1356 de 2016**, **reasumieron competencia** en su artículo primero numeral 2 “ *Con excepciones aquellas que corresponda al instituto de patrimonio y cultural de Cartagena (IPPC) la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras de construcción, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de los cuales no se acrediten la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las cuales que hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes*” y el **Decreto 0550 del 2016**, **reasumieron la competencias de** “ *ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencia urbanística y demás normas contenidas en plan de ordenamiento territorial, en los términos previsto en el articulo 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen modifiquen o sustituyan.*”

Que la queja en mención, trata de una presunta infracción urbanística, en el **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA, jurisdicción de esta localidad.**

Que el artículo 108 de la ley 388 de 1997, dispone “**ARTICULO 108. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observar los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley...”

Que el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, señala que “...las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona, cuando como resultado de averiguaciones preliminares...”.

En atención a los anteriores acápites y por ser de competencia de esta Alcaldía Local, resuelve **AVOCAR CONOCIMIENTO Y DA APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR Y DECRETAR LAS PRUEBAS** que sean oportunas, pertinentes y legalmente conducentes para el esclarecimiento de los hechos de la respectiva queja; a continuación se señalan, las pruebas a practicar:

Pruebas Documentales: (De oficio o solicitud de partes)

Inspección Ocular arrojarla los siguientes acervos probatorios:

Los Registros Fotográficos; Un levantamiento del plano arquitectónico del sitio de la presunta infracción urbanística; Levantar acta de vista; Identificar e individualizar al presunto infractor de la normas urbanísticas; Identificar el inmueble donde está realizando la infracción urbanísticas (matricula inmobiliaria y referencia catastral y sus colindantes) y arrojar el informe técnico respectivo donde se determiné qué clase de infracción urbanística se está contraviniendo.

Por lo que la Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía, en mérito de lo anteriormente expuesto,

**DISPONE:**

**ARTICULO PRIMERO: SE AVOCA conocimiento** por la presunta infracción urbanística cometida en el **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA.**

**ARTICULO SEGUNDO: SE INICIA la apertura averiguación preliminar** como lo estipula artículo 47 de la ley 1437 del 2011, contra los **PROPIETARIOS y/o RESPONSABLES** donde se están ejecutando las obras civiles, por la presunta



**AUTO DE TRÁMITE OFICIO AMC- OFI- 0048999-2016 -Rad N 808**

infracción urbanística cometida en el **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA.**

**ARTICULO TERCERO: Practíquese y alléguese** al expediente todas las **PRUEBAS** recaudas en la diligencia de Inspección Ocular y arroje un informe técnico de los hechos encontrado en dicha diligencia sobre el predio ubicado en el **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA**, con fin de verificar o determinar e identificación de la ubicación y lindero del inmueble objeto de la infracción (I) Realizar los Registros Fotográficos; (II) Un levantamiento del plano arquitectónico del sitio de la presunta infracción urbanística; (III) Levantar acta de vista; (IV) Identificar e individualizar al presente infractor de la normas urbanísticas; (V) Identificar el inmueble donde está realizando la infracción urbanísticas (matricula inmobiliaria y referencia catastral y sus colindantes) y (VI) arrojar el informe técnico respectivo donde se determiné qué clase de infracción urbanística se está contraviniendo.

**ARTICULO CUARTO: Designese** para la práctica de la Diligencia de Inspección Ocular al personal adscritos al área de Control Urbano a el señor **GUSTAVO VANEGAS CABALLERO** en calidad de **ARQUITECTO** y los señores Técnicos adscritos al área de control urbano, para materializar lo ordenado en el artículo tercero de este memorial.

**ARTICULO QUINTO: Comuníquese** del presente auto de trámite que avoca el conocimiento y decreta pruebas, a la parte querellada y por medio de aviso notificar a las Personas Indeterminadas y Terceros Afectados de esta decisión.

**ARTICULO SEXTO: Líbrese** todos los oficios necesarios a las entidades estatales para el esclarecimiento de los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística.

**ARTICULO SEPTIMO: Líbrese** los oficios correspondientes.

**ARTICULO OCTAVO:** Contra el presente Auto no procede recurso alguno de conformidad con lo reglado en los artículos 40 y 75 de la Ley 1437 de 2011

**Dado en Cartagena de Indias, D. T. Y C., 07 de julio del 2016.**

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**PATRICIA ZAPATA NÉGRETE**  
Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía.

Proyectó: J. CUDRIS  
P. U. Abogado.  
Elb: M. PATERNINA



## INFORME JURÍDICO

Cartagena de Indias, D. T. Y C., 07 de julio del 2016.

Paso al despacho de la señora Alcaldesa Local, oficio AMC- OFI- 0048999-2016 remitido por la Secretaria de Planeación Distrital con radicación interna No 808, donde se recibió la queja interpuesta por el señor **RODOLFO JESÚS OSPINO NAVARRO** donde solicita: *"(...) Con todo respeto me permito solicitarle urgentemente una inspección ya que al lado de mi casa una empresa está realizando remodelaciones en una vivienda (sector residencial) manzana d, lote 3. Dicha remodelación me está afectando la pares que compartimos y esos trabajos generan un grado de peligrosidad para mi casa y mi familia, les solicito que se tomen medidas urgentes, lo más pronto posible ya que mi casa tiene los cimientos partidos a causa de un edificio 5 pisos,(...)"<sup>1</sup>.*

Observando que la Secretaria de Planeación Distrital, no realizó ninguna actuación administrativa correspondiente, por lo que este despacho debe avocar conocimiento e iniciar la investigación preliminar.

Paso a su Despacho para que se sirva proveer.



**JORGE LUIS CUDRIS PAJARO**  
Profesional Universitario. (Abogado)  
Código 219 Grado 35

### ALCALDÍA DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA.

Cartagena de Indias, D. T. Y C., 07 de julio 2016

La suscrita Alcaldesa Local de la Localidad Industrial y de la Bahía, visto el oficio en mención y en uso de las facultades legales, especialmente las contenidas en Decreto 1356 del 2015 y decreto 0550 de 2016.

En atención a lo anterior y por ser de competencia de esta Alcaldía Local, resuelve aceptar el oficio respectivo, por lo que la Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía,

En virtud de lo anterior:

### ORDENA:

**PRIMERO:** Entréguese al Dr. **Jorge Luis Cudris Pájaro**, para que tramite e impulse el proceso por presunta infracción urbanística cometida en el **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA**.

**SEGUNDO:** Avóquese el conocimiento del asunto por ser competencia de esta Alcaldía Local y tramítese como presunta infracción urbanística cometida en **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA**.

<sup>1</sup> Texto original de la denuncia.



Primero la  
Gente



Alcaldía Local  
Industrial y de la Bahía

Con Seguridad.  
Primero la Gente en mi Localidad!

13

## INFORME JURÍDICO

**TERCERO:** Ordénese la apertura de averiguación preliminar contra **PROPIETARIOS y/o RESPONSABLES**, donde se están ejecutando las obras civiles, por la presunta infracción urbanística cometidas en **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA.**

**Parágrafo primero:** Como lo establece el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, decrétese todas las pruebas necesarias y pertinente para determinar si existe merito suficiente para la formulación de cargo.

**CUARTO:** Comuníquese al peticionario que se inició la apertura de averiguación preliminar por presunta infracción urbanística cometida en **BARRIO LA PLAZUELA MANZANA D, LOTE 3, SECTOR SANTA MÓNICA.**, como lo contempla en el artículo 47 de la ley 1437 del 2011.

**QUINTO:** Contra el presente auto no procede recurso alguno.

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

PATRICIA ZAPATA NEGRETE

Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía

Proyecto: UUDRIS  
Eib: M PATERNINA.