

Código de registro: EXT-AMC-16-0002025

Fecha y Hora de registro: 15-ene.-2016 14:30:43

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 3

Contraseña para consulta web: A6053264

www.cartagena.gov.co

Enero 5 2016

Cartagena bolivar D.T Y C

Cordial saludo.

Señores de la secretaria de planeación distrital, yo UDILIA EDITH MARTINEZ con CC 39275895 de Cauca Asia Antioquia me dirijo a ustedes mediante esta carta para denunciar los daños estructurales y materiales de mi casa debido a una construcción ilegal de dos plantas por parte de un vecino, ubicada en el barrio Olaya herrera sector once de noviembre calle angostura K53 A 37 N 282; por lo cual he venido adquiriendo evidencias que corroboran lo anterior. Gracias por su atención, espero una pronta respuesta.

FIRMA UDILIA E MARTINEZ

CC 39 275 895

CEL 304261724

3012993793



Oficio **AMC-OFI-0132858-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de diciembre de 2016

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0066- 2016</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>UDILIA EDITH MARTINEZ</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-16-002025</b>

#### **COMPETENCIA**

El Director Administrativo, 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**

Mediante oficio EXT-AMC-16-0002025, la señora UDILIA EDITH MARTINEZ, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que " (...) *mediante esta carta para denunciar los daños estructurales y materiales de mi casa debido a una construcción ilegal de dos plantas por parte de un vecino, ubicada en el barrio Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282*".

#### **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 existencia de transgresiones 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. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en “ (...) *Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282*” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe 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 obras 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 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.

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:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en “ (...) *Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282*” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer

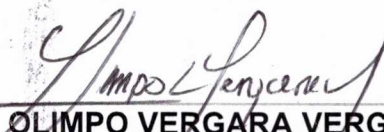




la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.



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



Proyecto Padilla.  
Abogada Asesora DACU.







Oficio **AMC-OFI-0132858-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de diciembre de 2016

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0066- 2016</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>UDILIA EDITH MARTINEZ</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-16-002025</b>

#### **COMPETENCIA**

El Director Administrativo, 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**

Mediante oficio EXT-AMC-16-0002025, la señora UDILIA EDITH MARTINEZ, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que " (...) *mediante esta carta para denunciar los daños estructurales y materiales de mi casa debido a una construcción ilegal de dos plantas por parte de un vecino, ubicada en el barrio Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282*".

#### **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.

47



Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones 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. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...) *Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282*" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe 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 obras 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 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.

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:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...) *Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282*" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe 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 obras 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 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.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

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



Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora DACU.





27-12-2016

4



UDILIA EDITH MARTINEZ

Oficio **AMC-OFI-0132880-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de diciembre de 2016

Señora

UDILIA EDITH MARTINEZ

Quejosa

Dir.: Olaya Herrera sector Once de Noviembre calle Angostura k53 A 37 N 282

Tel: 3042161724-3012993793

Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0066 de 2016.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0002025, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0066-2016, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0132858-2016, en el cual se resolvió:

*"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...) Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 A 37 N 282" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe 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 obras 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 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. TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley*



41

1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



Proyecta Padilla.  
Abogada Asesora.



5

~~27/12/16~~

27/12/16

3-4-17

Oficio **AMC-OFI-0132889-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de diciembre de 2016

Señor

~~Ivan Castro~~ *Evelson Navarro*,

Arquitecto *Isbelly Guerra*

Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0066- 2016
Quejoso:	UDILIA EDITH MARTINEZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-002025

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en " (...) Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe 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 obras 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 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., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0066-2016.

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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, 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 obras 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

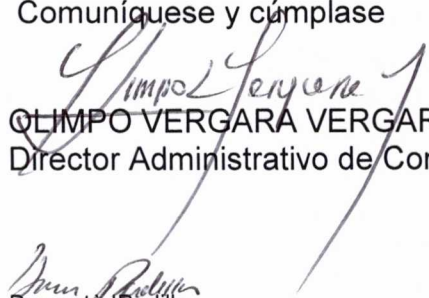
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de dos (2) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.



Proyecto Padilla.  
Abogada Asesora Externa





Oficio **AMC-OFI-0037705-2017**

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

<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
ARQUITECTO ASIGNADO:		CEDULA:	No. CONTRATO:
ISBEIRY GUERRA VELEZ LUZ MARINA MOLINA		55.237.279	2257
ASUNTO:	Visita Técnica de inspección	OFICIO ASIG. VISITA: AMC-OFI-0132889-16	FECHA ASIGNACION: Nº2: 03/04/17
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-16-0002025	FECHA RAD:15/01/16	FECHA VISITA:20/04/17
SOLICITANTE:	UDILIA EDITH MARTINEZ ESCALANTE	IDENTIFICACIÓN SOLICIT: C.C. 39.275.895	TELEFONO:3042161724 3012993793
DIRECCION:	Olaya Herrera, Sect. 11 de Noviembre, Cll Angostura Cra 53ª 37 N° 282	RADICACIÓN: <b>0066-2016</b>	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Mediante oficio AMC-OFI-0132889-16 se recibe orden de visita técnica por posible infracción urbanística con registro EXT-AMC-16-0002025, con el fin de verificar los hechos alegados por el quejoso, la señora UDILA MARTINEZ en su domicilio ubicado en Olaya Herrera, Sector 11 de Noviembre, Cll Angostura Cra 53ª 37 N° 282, e identificar la información exacta de la obra que alega el quejoso, se está construyendo cerca de su predio.

### INFORME DE VISITA

En visita realizada el día 20 de Abril de 2017, a las 11:30 AM, al predio ubicado en el barrio Olaya Herrera, Sect. 11 de Noviembre, Cll Angostura Cra 53ª 37 N° 282, con registro catastral N°010409860123001, fuimos atendidas por la señora **Udilia Martínez (accionante)**, identificada con **C.C 39.275.895**, quien manifestó su inconformidad por las consecuencias generadas en su vivienda a causa de las obras adelantadas en el predio vecino con registro catastral N°010409860122001, de propiedad de la señora **LUDYS MARRUGO FLOREZ** (presunto infractor), quien no se encontraba al momento de la visita, fuimos atendidas por su hija, la señora **ODALIS TEHERÁN**. En la inspección ocular realizada a la vivienda del accionante, se constató lo siguiente:

1. Se evidenció que en la vivienda de la señora **Udilia Martínez (accionante)** presenta grietas en los muros de la fachada principal y a lo largo del muro lateral derecho (área de sala que corresponde a un local comercial, 2 de las 3 habitaciones) el cual colinda con el predio vecino (presunto infractor), sin estar totalmente adosados. En la fachada existen grietas que van en sentido horizontal y sobre el dintel de la puerta de



acceso principal se presenta grieta en sentido vertical que afecta al cerrar la puerta.

2. Según información del Accionante, la señora **Udila Martínez**, al momento de iniciar las actividades de construcción (mes de Diciembre) tales como excavación para zapatas, se perjudico su vivienda ya que el terreno cedió, debilitando su propiedad y generando así el agrietamiento de los muros, que según ella cada día aumenta más. Indica que no fue informada de las obras realizadas.
3. Al visitar el predio del posible infractor la señora **LUDYS MARRUGO FLOREZ**, fuimos atendidos por su hija la señora **ODALIS TEHERÁN** quien reacciono sorprendida por la queja impuesta. En el predio se evidenció la construcción de una estructura que consta de columnas, vigas y losa y la vivienda ya se encuentra habitada. La obra fue adelantada sin los respectivos permisos de construcción (no soportó Licencia de construcción). Además alegó que por ser su propiedad no debían solicitar permisos a nadie.

Se le realizó llamada telefónica a la propietaria del predio, para solicitar su autorización y permitir registro fotográfico, pero lo negó. De igual manera su hija, la señora Odalis Teherán nos solicitó el ingreso a la vivienda solo con el fin de que observáramos el agrietamiento presentado en los muros de la vivienda, informando que ellos omiten esas consecuencias de la construcción de sus vecinos. No autorizó registro fotográfico.

#### 4. INFORMACIÓN DEL PREDIO

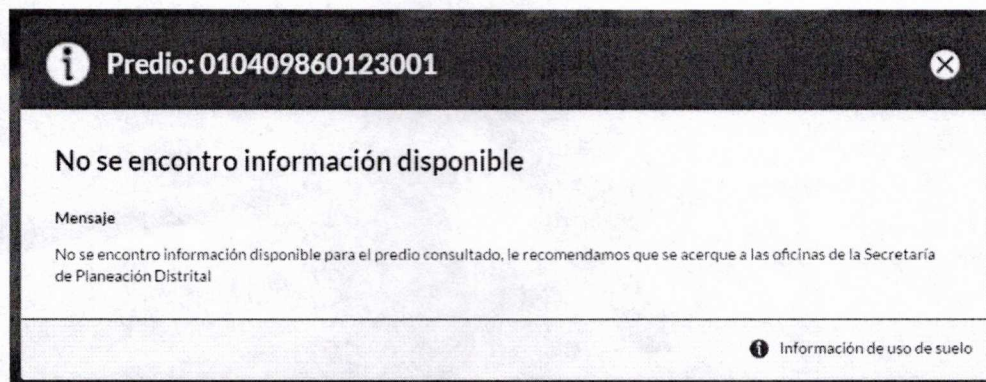
REFERENCIA: 010409860123001  
USO: ZONA VERDE DE PROTECCION  
TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA  
RIESGO PRI  
RIESGO SEC  
CALSIF SUELO: SUELO URBANO  
ESTRATO: 1  
AREA M2: 53,43  
PERIMETRO: 31,34  
DIRECCION: K 53A 36A 366  
BARRIO: OLAYA ST.11 DE NOVIEMBRE  
LOCALIDAD: LV  
UCG: 5  
CODIGO DANE: 14010313  
LADO DANE: C  
MANZ IGAC: 986  
PREDIO: IGAC123  
Fuente: IGAC, 2013

**MIDAS © Alcaldía Mayor de Cartagena Posición: Escala: 1066.36 m Callejero**



## USO DEL SUELO:

No se encontró información disponible.



## LOCALIZACION GENERAL

Para una mayor ilustración, se registra la localización del predio mencionado en el MIDAS, y registros fotográficos así :



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

## LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR (Accionante)



Fuente Midas 3 Cartagena- cartografía IGAC 2015.



### LOCALIZACION DEL PREDIO( Accionante)



Fuente Midas 3 Cartagena- cartografía IGAC 2015.

### LOCALIZACION E INFORMACIÓN DEL PREDIO (Presunto infractor)

010409860122001

1 encontrado(s) (Ver lista de resultados)

Predios	
REFERENCIA	010409860122001
USO	ZONA VERDE DE PROTECCION
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M2	38,94
PERIMETRO	28,73
DIRECCION	K 53A 36A 358

Fuente: IGAC, 2013

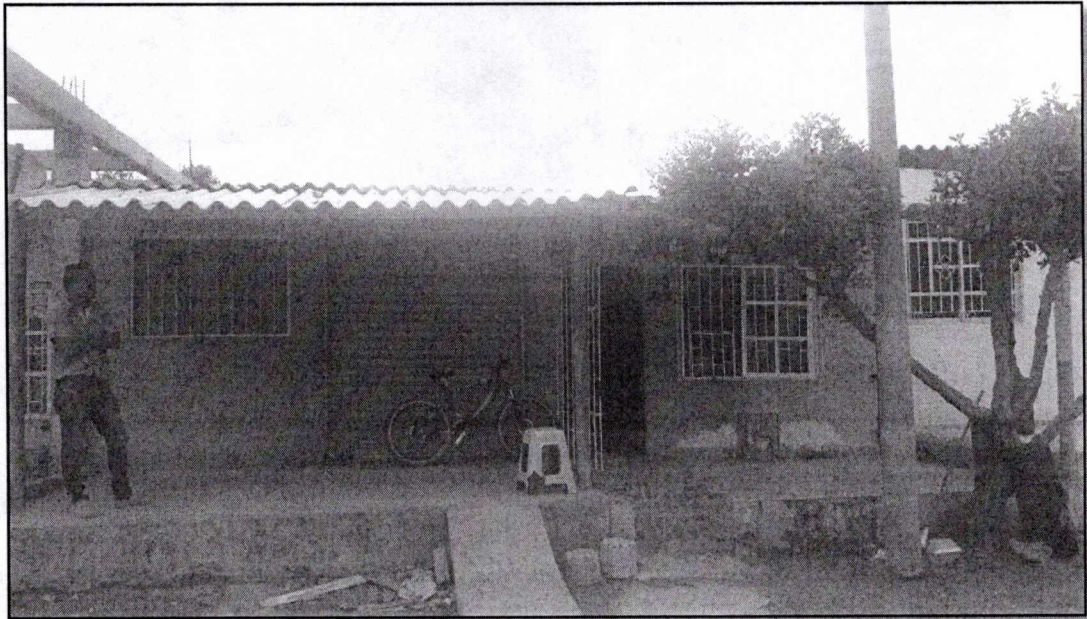
Ubicar Uso suelo

Fuente Midas 3 Cartagena- cartografía IGAC 2015.



## REGISTRO FOTOGRAFICO

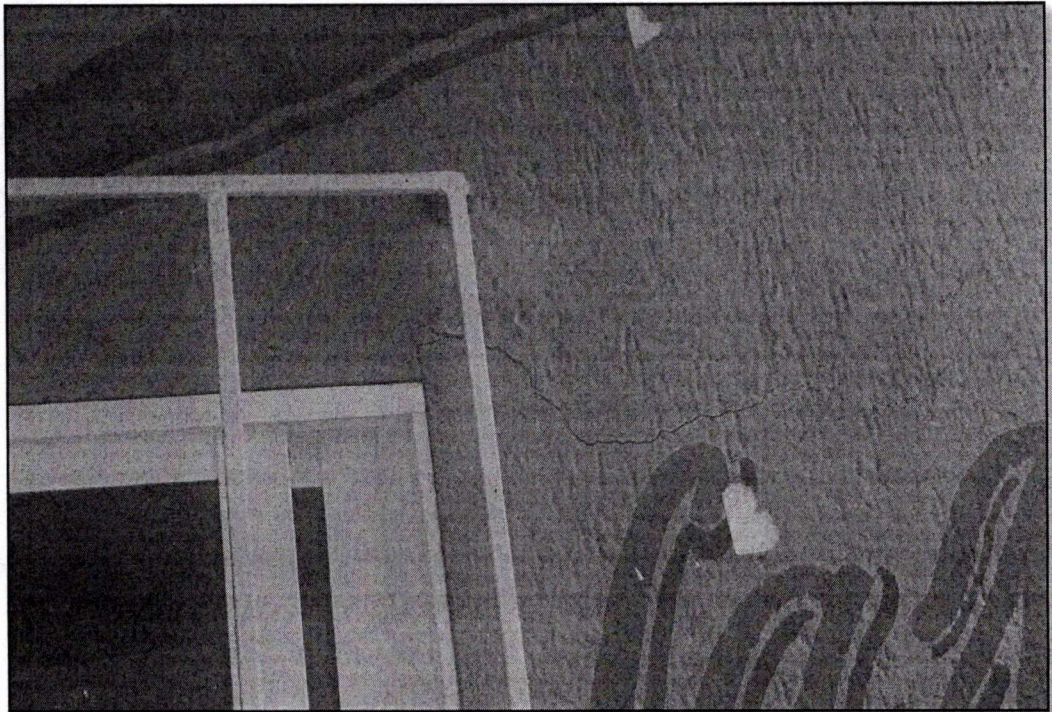
IMAGEN 1



**Imagen 1:** Fachada principal - Predio del Quejoso. Lado lateral derecho vivienda del presunto infractor.

IMAGEN 2

8



8

447



IMAGEN 3-4-5

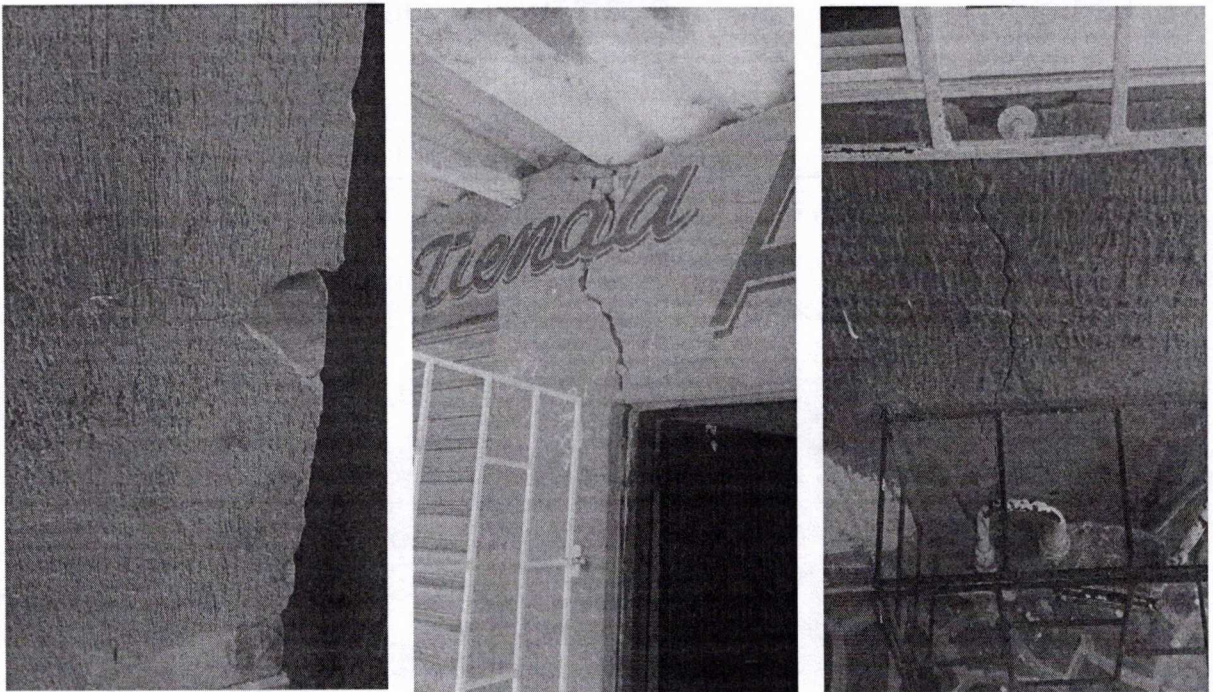


Imagen 2-3-4-5: Agrietamientos presentados en fachada principal (quejoso)

IMAGEN 6





IMAGEN 7

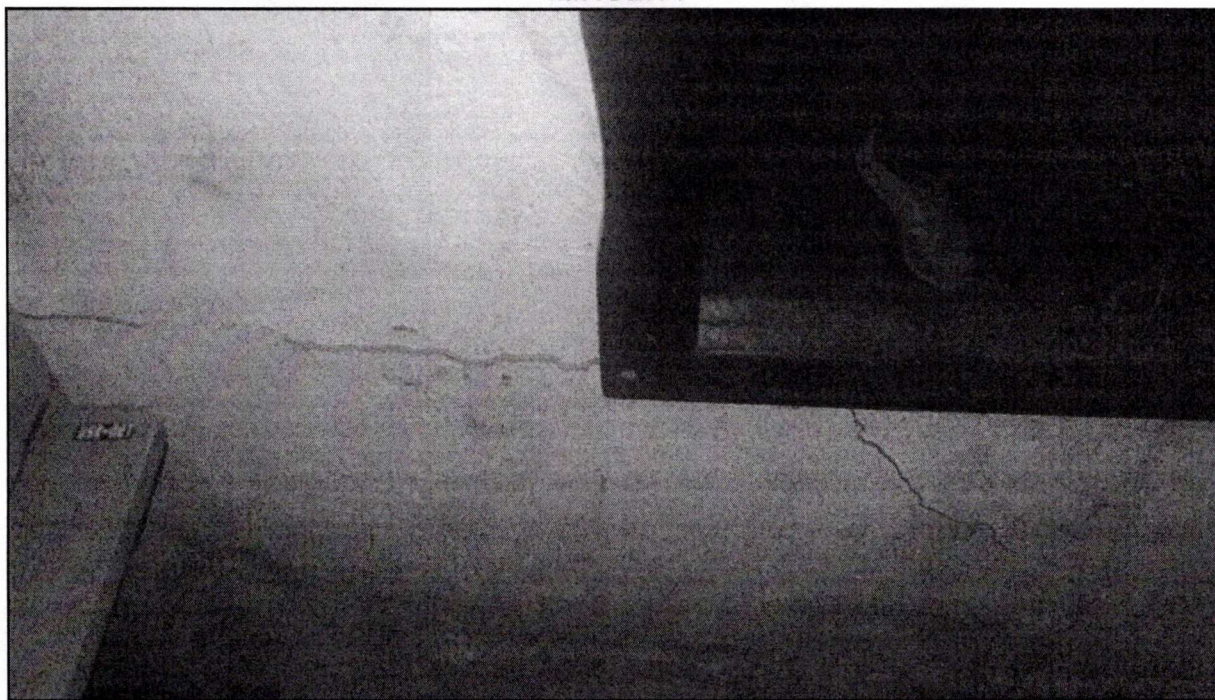


Imagen 6-7: Agrietamientos presentados en muros internos de la vivienda (quejoso).

IMAGEN 8-9

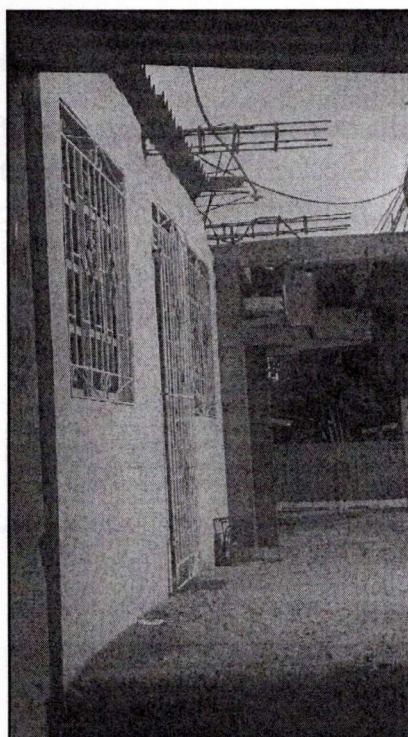
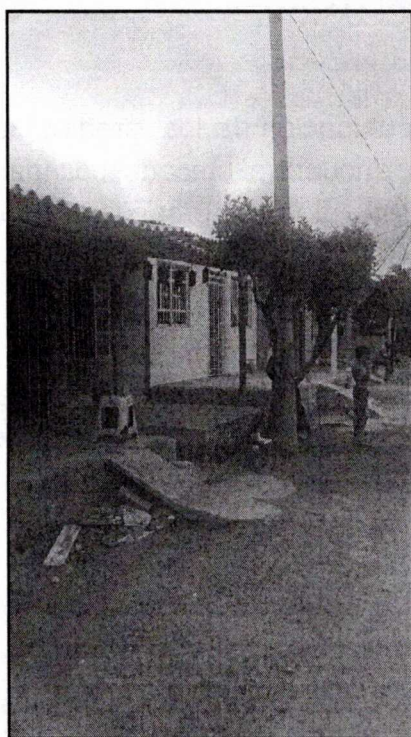
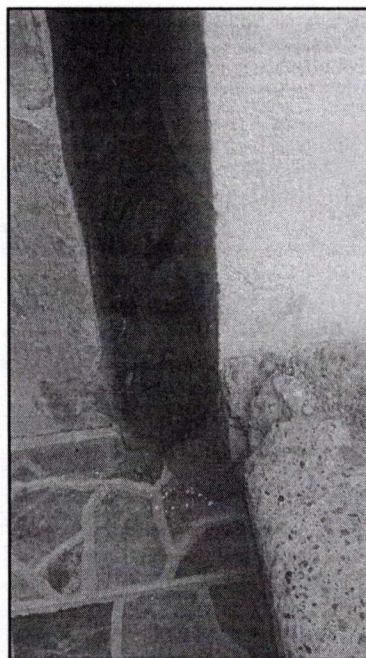
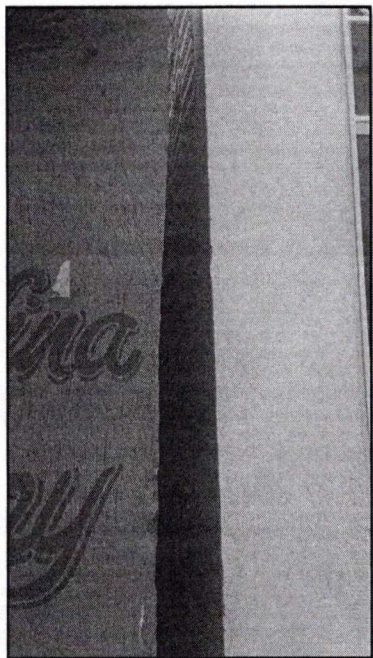


Imagen 8 - 9: Vista de ambos predios Quejosos (izquierdo) y posible infractor (derecho).



## IMAGEN 10 - 11



**Imagen 8 - 9:** Esta vista muestra las distancia entre los predios (Quejoso y posible infractor).

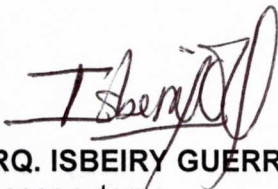
## CONCLUSIONES

1. En la visita técnica se identificó la ubicación de los predios, el accionante y la del presunto infractor, este último se encuentra ubicado colindante del quejoso, del lado derecho. Se evidencio que los predios no se encuentran adosados y que cada uno cuenta con sus muros independientes.
2. La Accionante asegura que las causas de los daños en su vivienda, se presentaron desde el inicio de las obras de su vecino (presunto infractor), desde el mes de diciembre, debido a las excavaciones y construcción muy cercana a su predio sin ningún tipo de medida.
3. El predio del Accionante la Señora **EUDILIA MARTÍNEZ**, presenta grietas y fisuras en su fachada, que afectan puerta y ventana, estas mismas se evidencian en los muros internos de la vivienda, especialmente en el muro lateral derecho las cuales van a lo largo de este, en dirección sobre todo horizontal, recorriendo desde el inicio del muro que es la ubicación de la área de sala (funciona como local comercial) y prosigue a lo largo de las demás habitaciones, siendo más notables en las primeras.

4. Se realizó visita al predio del presunto infractor la señora **LUDYS MARRUGOFLOREZ**, la cual no se encontraba, nos atendió su hijala señora **ODALIS TEHERÁN**, quien nos entregó información sobre la construcción y no permitió registro fotográfico. Se evidencio que la obra ya se encuentra adelantada, ya no se están realizando trabajos de construcción que sean evidentes y se encuentra habitada. Se pudo observar que se construyó proyectando un 2do piso ya que en la inspección ocular se identificaron, columnas, vigas y losa. No se soportó Licencia de construcción y según la persona quien atendió no solicitaron ningún tipo de permiso a la hora de construir. En la actualidad presentan fisuras en su muro lateral izquierdo, lo cual decidió permitir observar.

41

Atentamente.



**ARQ. ISBEIRY GUERRA VÉLEZ**  
Asesor externo  
Dirección Administrativa de Control Urbano



**ARQ. LUZ MARINA MOLINA**  
Asesor externo  
Dirección Administrativa de Control Urbano



**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL**  
**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

**ACTA DE VISITA**

En Cartagena de Indias DT y C a los 20 días del mes de Abril de 2017, siendo las 11:30 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Isbelly Guerra Vélez realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. 0066 - 2016.

Fecha 15 enero 2016

Dirección del Predio: Olivia Herrera, Sector Once de Noviembre calle Angostura K53A 37 N 282

Propietario: Odilio Edith Martinez

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

La visita es atendida por el (la) señor (a) Odilio Edith Martinez.

En el sitio se observó lo siguiente: La quejora manifiesta que su vivienda presenta grietas en la fachada y en el cortado derecho de la vivienda, posiblemente por construcciones vecinas. La quejora manifiesta que los causas posibles fue la excavación para los zapatos de dicha construcción vecina que debilitaron los muros de la quejora. Se observa además deflexión en dintel de la puerta de acceso principal a la vivienda, lo cual le dificulta la cerrada de la puerta. Al visitar a presunto infractor Judys Marufo Florez con dirección K53A 37 N°, no se encontraba la dueño del inmueble, no permitió pasar pero no permitió realizar registro fotográfico de lo observado, su hijo quien se identifica como Odilio Jhever. No reporto licencia de construcción.

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


Profesional Responsable: Isbelly Guerra Vélez

*Firma Quejora*

Odilio E Martinez  
20-275895

27/12/16.

12

  
3-4-17

Oficio **AMC-OFI-0132889-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de diciembre de 2016

Señor (a)

Ivan Castro - *Isbeling Guerra*

Arquitecto

Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0066- 2016
Quejoso:	UDILIA EDITH MARTINEZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-002025

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en " (...) Olaya Herrera sector once de noviembre calle angostura k53 a 37 N 282" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe 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 obras 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 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., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0066-2016.

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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, 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 obras 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

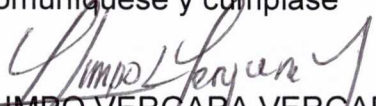
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.


Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de dos (2) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

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

  
Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora Externa