

Código de registro: EXT-AMC-14-0037849  
Fecha y Hora de registro: 12-jun-2014 14:24:05  
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Garmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 781192A5  
www.cartagena.gov.co

Cartagena 12/06/2014

Señor Director control urbano

Cartagena distrito turisticos y cultural

Ref: derecho de petición

Yo Yennis del castillo Velazco identificada con cedula de ciudadanía 45.442.541 de Cartagena y residente en la ciudad de Cartagena, barrio santa Mónica sector la plazuela Maz D -L 2.

Con todo respeto me permito solicitarle con fundamento en el artículo 23 constitución política de Colombia, se sirva certificar:

1. De acuerdo a las normas para actividad residencial en uso de suelo decreto 0977 del 2001, plan de ordenamiento, P.O.T. Para construir un edificio de cinco pisos en el barrio santa Mónica sector la plazuela Maz D -L 1 referencia catastral 01-05-0050-0029-000.  
¿Cuántos metros cuadrados debe tener el lote?
2. A partir del segundo piso ¿cuánto metro debe estar separado un edificio de 5 pisos de la casa aledaña?
3. Para abrir ventanas ¿cuantos metros debe estar separado un edificio de cinco pisos de la casa aledaña?
4. Para construir un edificio de tres pisos ¿Cuántos metros cuadrados debe tener el lote?

Agradezco la atención prestada a la presente.

Atte:

Yennis del Castillo V.

Yennis del castillo Velazco

CC. 45.442.541 Cartagena

AMC-OFI-0054289-2014

02/07/14



3  
242  
Mena  
COP-MA

Cartagena de Indias D. T. y C. 15 de Mayo de 2.012

Señor:  
FISCAL GENERAL DE LA NACION  
E. S. D.



26  
A2

Cordial Saludo,

**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**, varón, mayor de edad, identificado con la C.C. N° 73.070.168 de Cartagena, me dirijo ante su digno despacho en mi condición de Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía de Cartagena, nombrado mediante Decreto Distrital N° 0244 de fecha 28 del mes febrero de del año 2.012, expedido por el Alcalde Distrital de Cartagena, **CAMPO ELIAS TERAN DIX**; para denunciar bajo la gravedad del juramento los siguientes:

#### HECHOS

1. En la Alcaldía de la Localidad Industrial de la Bahía, se interpusieron quejas y solicitudes por parte de varios ciudadanos, con la finalidad de ejercer el Control Urbano de la edificación que se encuentra ubicada en el barrio La Plazuela Sector Santa Mónica, manzana D lote 1 de esta ciudad.
2. En virtud de las quejas y solicitudes interpuestas, la Alcaldía de la Localidad Industrial de la Bahía, avoco el conocimiento por presunta violación de normas Urbanísticas y/o espacio público, por medio de auto del 10 de enero de 2.012.
3. A la actuación administrativa se allego copia de una resolución N° 0203 de fecha 21 de Noviembre de 2011, por medio del cual la Curadora Urbana Distrital N° 1, concede licencia de construcción a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA, "para desarrollar obra nueva de cinco pisos en el lote N° 1 1-A etapa Manzana D ubicado en la Urbanización Santa Mónica, en el barrio Ternera, (...)".
4. Igualmente se allego a la actuación administrativa copia de la carta de referencia: "RESPUESTA DERECHO DE PETICION", dirigida a la señora YENNIS DEL CASTILLO V. de fecha 15 de Febrero de 2.012, expedida por la Curadora Urbana Distrital N° 1 de Cartagena, en donde manifiesta: "para

1300/600/28 2013 05 819  
Fiscal - 05

1300/600 - 28 2013 05 819

52 Seccionales

59





24

25  
11

informarle que esta Curaduría Urbana, no ha otorgado licencia de Demolición Total ni Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva en el inmueble ubicado en la manzana D lote 1 Etapa 1 (carrera 78 N° 29 A -48) de esta ciudad solicitada por la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA."

5. En virtud de la anterior certificación esta Alcaldía de la Localidad Industrial de la Bahía, oficio a la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena, por medio de la cual se les solicitaba: "copias autenticadas de la Resolución N° 0203 de fecha 21 de Noviembre de 2.011, por medio del cual su despacho concede licencia de construcción en modalidad de obra nueva, a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA, en el lote N° 1 1 – A etapa manzana D ubicado en la Urbanización Santa Mónica, barrio Ternera, de esta ciudad de Cartagena".
6. Por medio de oficio de contestación la Curaduría Urbana N° 1 dio respuesta al antes señalado oficio, informándonos que: "esta Curaduría Urbana, no ha otorgado licencia urbanística a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA, la petición de licencia que ella presento el día 24 de Agosto de 2011, se entendió desistida mediante auto de Diciembre 19 de 2011. El día 29 de Noviembre de 2011, esta Curaduría Urbana no otorgo licencia urbanística, la Resolución N° 0203 fue otorgada el 20 de Septiembre de 2011, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (...)"

### SOLICITUD RESPETUOSA

Solicito señor Fiscal, se sirva usted investigar los hechos antes narrados, con la finalidad que se determine la posible conducta punible cometida, los autores y demás circunstancias de interés, y se tomen las medidas que considere necesarias que sean de su competencia.

Dejo en su conocimiento los hechos antes manifestados para los fines pertinentes.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente denuncia en el artículo 67 de la Ley 906 de 2.004, el cual establece "*Deber de denunciar*". Toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.

El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere

60



35

78

113

competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente."

### PRUEBAS Y ANEXOS:

10

1. Copias de las quejas y solicitudes interpuestas ante esta oficina.
2. Auto de fecha 10 de Enero de 2.012 por medio del cual se avoca el conocimiento por presunta violación de normas Urbanísticas y/o espacio público.
3. Copia de una resolución N° 0203 de fecha 21 de Noviembre de 2011, por medio del cual la Curadora Urbana Distrital N° 1, concede licencia de construcción a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA, "para desarrollar obra nueva de cinco pisos en el lote N° 1 1-A etapa Manzana D ubicado en la Urbanización Santa Mónica, en el barrio Ternera, (...)".
4. Copia de la carta de referencia: "RESPUESTA DERECHO DE PETICION", dirigida a la señora YENNIS DEL CASTILLO V. de fecha 15 de Febrero de 2.012, expedida por la Curadora Urbana Distrital N° 1 de Cartagena.
5. Copia de la Certificación de la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena, de fecha 25 de Abril de 2.012, y su anexo que es la copia de la resolución enviada 0203 de fecha 20 de Septiembre de 2.011.
6. Queda a su disposición el expediente contentivo de la actuación administrativa de control Urbanístico antes señalado.

### NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Biblioteca Distrital Jorge Artel 2° piso tel. 6513737, ubicada en el Barrio El socorro, de esta ciudad.

Esta denuncia y sus anexos constan de 21 folios útiles y escritos.

Atentamente,

PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES  
ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL DE LA BAHIA

Proyecto: Leduin Iambis

61





Cartagena de Indias D. T. y C. 26 de Abril de 2.012

Señor:

**RODOLFO OSPINO NAVARRO.**

**Dirección: Barrio Santa Mónica M: d, L: 2, Cartagena.**

**E. S. D.**

**Asunto: Contestación de derecho de petición.**

Cordial Saludo,

Comedidamente me permito contestarle el derecho de petición presentado por usted el cual fue radicado en nuestras oficinas el día 28 de Marzo de esta anualidad.

En esta dependencia cursa la actuación administrativa que se lleva bajo radicado N° 001 de 2.012, en virtud de la queja interpuesta por usted. Con base en los documentos obrantes en dicho trámite le contesto:

1. Reposa en el expediente Acta de sellamiento de la obra ubicada en el lote N° 11 - A etapa manzana D ubicado en la urbanización santa Mónica, de fecha 22 de Febrero de 2.012. anexo a este escrito copia de la mencionada acta.
2. En la carpeta no reposa resolución administrativa en la que se ordene el retiro de dichos sellos.
3. En los próximos días se enviara a la dirección aportada, un funcionario de Control Urbano, para que realice visita Técnica.
4. Por medio de oficio N° 016 del 23 de abril de esta anualidad, esta dependencia, solicito al Curador Urbano N° 1 de esta ciudad, copias autenticadas de la Resolución por medio de la cual concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA, por esta razón, le informamos que en cuanto nos remitan las mencionadas copias autenticadas, las mismas serán puestas a su disposición.
5. Cualquier información adicional y/o complementaria que requiera será puesta a su disposición.

Igualmente le informamos que esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, esta presta a cualquier inquietud que se les presente. *Escrito Anexo 2 Folios*

Atentamente,

**PEDRO BUENDIA ELLES**

**ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA**



Cartagena de Indias D. T. y C. 26 de Abril de 2012

Señor:

**YENIS DEL CASTILLO VELAZCO.**

**Dirección: Barrio La Plazuela M: d, L: 2 sector Santa Mónica, Cartagena.**

**E. S. D.**

**Asunto: Contestación de derecho de petición.**

Cordial Saludo,

En virtud de lo ordenado por el señor Juez Octavo Civil Municipal de Cartagena, Dra. Miriam C. Escorcia Roca, por medio de providencia de fecha 23 de Abril de esta anualidad, dentro del trámite sumario de Acción de Tutela rad. 0239 de 2.012, doy nuevamente respuesta a la petición elevada por usted y radicada ante esta dependencia el día 07 de Febrero de 2.012, teniendo en cuenta lo siguiente:

En esta dependencia cursa la actuación administrativa que se lleva bajo radicado N° 001 de 2.012, en virtud de la queja interpuesta por el señor Rodolfo Ospino Navarro, y en dicha carpeta reposa una copia de la licencia de Construcción N° 0203 de fecha 21 de noviembre de 2.011, otorgada por el Curador Urbano N° 1 de este Distrito de Cartagena, mediante la cual dicho ente concedía licencia de construcción en el "lote N° 1 1 - A etapa manzana D ubicado en la urbanización santa Mónica Barrio Ternera (...)" con base en esto, le contesto:

1. La construcción que se encuentra en el barrio la plazuela sector Santa Mónica manzana D lote 1 sí tiene licencia de construcción.
2. Anexo copias de la licencia de Construcción N° 0203 de fecha 21 de noviembre de 2.011, otorgada por el Curador Urbano N°1 de este Distrito de Cartagena.

Igualmente le informamos que esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, esta presta a cualquier inquietud que se le presente.

El presente escrito y sus anexos constan de 4 folios útiles y escritos.

Atentamente,

**PEDRO BUENDIA ELLES**

**ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA**

<sup>1</sup> Resolución N° 0203 21 de noviembre de 2011 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias D.T y C.





8

28

17

Cartagena de Indias D. T. y C. 12 de Abril de 2.012

Señor:

YENIS DEL CASTILLO VELAZCO.

RODOLFO OSPINO NAVARRO.

Dirección: Barrio La Plazuela M: d, L: 2 sector Santa Mónica.

E.

S.

D.

Asunto: Contestación de derecho de petición.

Rad.: 132 del 07 Febrero / 2.012.

Cordial Saludo,

Comedidamente me permito contestarle el derecho de petición presentado por ustedes las cuales fueron radicadas en esta dependencia los días 06 de Enero y 07 de Febrero de esta anualidad.

La señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA, presento una copia de la licencia de Construcción N° 0203 de fecha 21 de noviembre de 2.011, otorgada por el Curador Urbano N° 1 de este Distrito de Cartagena, mediante la cual dicho ente concedía licencia de construcción en el 1° lote N° 1 - A etapa manzana D ubicado en la urbanización santa Mónica Barrio Ternera (...) con base en esto, le contesto:

1. La construcción que se encuentra en el barrio la plazuela sector santa monica manzana D lote 1 si tiene licencia de construcción.
2. Anexo copias de la licencia de Construcción N° 0203 de fecha 21 de noviembre de 2.011, otorgada por el Curador Urbano N°1 de este Distrito de Cartagena.

Igualmente le informamos que esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, esta presta a cualquier inquietud que se les presente.

Atentamente,

PEDRO BUENDIA ELLES

ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

Dx. Remberto Dago

<sup>1</sup> Resolución N° 0203 21 de noviembre de 2011 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias D.T y C.

Código de registro: EXT-AMC-12-0062733

Fecha y Hora de registro: 05-Sep-2012 16:21:09

Funcionario que registro: Aparicio, Betty

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: Guzman, Karen

Cantidad de anexo: 1

Contraseña para consulta web: 05CE4B64

www.cartagena.gov.co

01-05-0050-0029-1000

7

29

C/gua 04-09-2012 16

Director Control Urbano

Cartagena distrito Turístico y Cultural

REF: Derecho de petición

Rodolfo Jesús Ospino Navarro identificado con cc 73090843 de Cartagena y residente en la ciudad de Cartagena, barrio Sta Monica, sector la plaza M-2, L-2.

Con todo respeto me permito solicitarle con fundamento en el artículo 23 constitución política de Colombia, se sirva certificar:

1. Para construir un edificio de 5 pisos ¿cuantos metros debe tener el lote?
2. Para construir un edificio de 3 pisos ¿cuantos metros cuadrados debe tener el lote?
3. A partir del segundo piso ¿cuantos metros debe estar separado un edificio de 5 pisos de la casa aludana?
4. Para abrir ventanas ¿cuantos metros debe estar separado el edificio de 5 pisos de la casa aludana?

Agradezco la atención prestada a la presente.

De usted atentamente:

[Firma]

Rodolfo Jesús Ospino N.

cc 73090843 C/gua

Cel. 316 2234692



Oficio **AMC-OFI-0032939-2014**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de abril de 2014

Señor

**RODOLFO DE JESUS OSPINO NAVARRO**

Sector Santa Mónica- Urbanización La Plazuela Mz- D Lt-2

Cel.316-2234692

Ciudad

**Ref. Respuesta a su oficio EXT-AMC-14-0026054-2014**

Respetuoso Saludo.

Por medio de la presente me permito dar respuesta a lo solicitado por usted, informándole que hemos dado traslado de éste, mediante el oficio **AMC-OFI-0032929-2014**, por ser de su competencia, a la Alcaldía Local No. 3 Zona Industrial y de la Bahía, ubicada en la Biblioteca Distrital, Con el fin de resolver su petición.

Lo anterior por ser los Alcaldes Locales los competentes para conocer en primera instancia de las infracciones urbanísticas e iniciar el correspondiente proceso de sanción a que haya lugar. La Dirección Administrativa de Control Urbano actúa como segunda instancia en estos asuntos, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 0581 de Junio 9 de 2004.

Adjunto copia del oficio de traslado.

Cordialmente,



**Arq. RAMON RAUL PEREZ YEPES**

Director Administrativo de Control Urbano.

Elaboro. SCF



Oficio **AMC-OFI-0032929-2014**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de abril de 2014

Doctor:

**PEDRO BUENDIA ELLES**

Alcalde Localidad No 3 Industrial y de la Bahía  
Ciudad

**Ref. Remisión oficio EXT-AMC-14-0026054-2014**, de fecha 22 de abril de 2014

Respetuoso Saludo

Por ser de su competencia le estoy remitiendo el oficio de la referencia, remitido por el señor **RODOLFO DE JESUS OSPINO NAVARRO**, donde solicita visita de inspección ocular y técnica al predio de su propiedad ubicado en la Urbanización La Plazuela, manzana D lote 2, sector santa Mónica, para verificar los daños causados por una construcción de un edificio de 5 pisos en la Mz-D Lt-1 de la Urbanización La Plazuela, sector Santa Mónica, con el fin de que se le dé respuesta y el trámite correspondiente.

Lo anterior en razón a que sea usted quien determine lo pertinente en razón a las funciones propias de su competencia, al ser las Alcaldías Locales los competentes, quienes conocen en primera instancia las infracciones urbanística y adelantan por igual las respectivas sanciones a que haya lugar, remito la referenciada solicitud, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto N° 0304 de mayo 19 de 2003 y No. 0581 de junio 9 de 2004.

Atentamente,



**Arq. RAMON PEREZ YEPES**  
Director Administrativo de Control Urbano

Anexo. Once (11) folios útiles y escritos.

Proyecto. SCF





Existe riesgo que por tanta grietas se nos pueda caer la casa ya que cuando caminamos en el segundo piso se siente un movimiento en el plafón.

Acudimos a usted ya que la alcaldía menor de la localidad industrial de la bahía no le ha dado importancia a nuestro problema por que alega que la edificación tiene licencia a sabiendo que el edificio no cumple con las normas urbanas y la licencia que es de 3 pisos nunca quedo en firme.

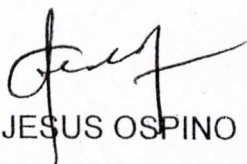
Anexo escritura pública 1269 del 28 de Abril del 2011.

Licencia de construcción 0146 del 19 de Julio del 2012

Certificación de la curaduría donde consta que la licencia nunca quedo en firme.

Agradezco la atención prestada a la solicitud.

De usted atentamente,



RODOLFO DE JESUS OSPINO NAVARRO

C.C. No. 73.090.843 de Cartagena

CEL: 316-2234-692

T-338-4-MAYO-2011

ART. 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y  
11-16 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y  
Culturales de 1966

Inclusión Art. 86 const. y 42.9 D. 2591-1991

TUTELA 088/2011





Cartagena de Indias D. T. y C. 26 de Abril de 2.012

Oficio N° 0252

Señor:

**RODOLFO OSPINO NAVARRO.**

**Dirección: Barrio Santa Mónica Manzana D lote 2.**

**Tel.: 3162234692.**

**E. S. D.**

**Asunto: Contestación de derecho de petición.**

Cordial Saludo,

Comedidamente me permito contestarle el derecho de petición presentado por usted, en la oficina de correspondencia de la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena, mediante código de radicación EXT-AMC-14-0026054-2014, y a su vez remitida por el Director de Administrativo de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFI-0032929-2014, de fecha 24 de Abril de esta anualidad; todo con base en los siguientes términos:

Teniendo en cuenta la información suministrada por usted, le puedo informar que nuestra dependencia no tiene facultades o funciones de conocer o intervenir en problemáticas suscitadas por la responsabilidad civil contractual o extracontractual que se ha generado por los daños ocasionados por personas vecinas a su propiedad, y en cuanto a la función de control urbano, en la misma tampoco se verifica o se disputa los daños o perjuicios que una persona ha ocasionado a otra, con la construcción de una edificación. Para darle solución a la problemática planteada por usted, le indico que usted cuenta con la justicia Civil ordinaria, para poner en conocimiento la problemática y dirimir este conflicto por usted presentado.

En cuanto a los riesgos que usted manifiesta tener, por las grietas y el estar partido el plafón, esta dependencia dispuso remitir a la oficina Distrital de Gestión del Riesgo, para que valore lo planteado por usted.

Igualmente le informamos que esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, esta presta a cualquier inquietud que se les presente.

Atentamente

  
**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
**ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA**



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

32



Página: 1

Nro Matrícula: 060-71105

Impreso el 7 de Mayo de 2009 a las 02:49:29 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 5/11/1985 RADICACIÓN: 11308 CON: ESCRITURA DE 26/9/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 01-05-050-028-00

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

VER ESCRITURA # 3194 DE 26-09-85 NOTARIA 3A. CARTAGENA. AREA: 142.00 M2.-VER ESCRITURA # 2.345 DE FECHA 26-06-87 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

**COMPLEMENTACIÓN:**

ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA. ADQUIRIO ASI: POR COMPRA QUE HIZO AL BANCO DE COLOMBIA DEL DERECHO DE SU CUOTA (50%) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3.431 DE 16-10-84 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-10-84 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0014342.- Y POR COMPRA QUE HIZO DEL 50% A MIGUEL SAER, SERGIO FOSCHINI PORRAS, NICOLAS EMILIANI ROMAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.025 DE 23-06-83 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-08-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.-ACTUALIZADOS LOS LINDEROS DEL LOTE, MEDIANTE ESCRITURA #2.149 DE 27-06-85 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-08-85 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.- BANCO DE COLOMBIA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DEL 50% A JULIO ENRIQUE ARENAS URUETA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 147 DE 20-02-78 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-02-78 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0014342.-RATIFICADA ESTA COMPRAVENTA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 4.256 DE 28-12-78 DE LA NOTARIA 18A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-01-79 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342. JULIO ENRIQUE ARENAS URUETA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DEL 50% A SOCIEDAD INVERSIONES MESSIER LOPEZ LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2.488 DE 30-12-77 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 13-01-78 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.-SOCIEDAD INVERSIONES MESSIER LOPEZ LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DEL 50% A JULIO ENRIQUE ARENAS URUETA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.646 DE 25-10-77 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-10-77 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.-JULIO ENRIQUE ARENAS URUETA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DEL 50% A OLGA PACHECO VDA. DE GARCIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.746 DE 13-10-77 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA. REGISTRADA EL 17-10-77 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.-OLGA PACHECO VDA. DE GARCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DEL 50% EN LA CUENTA DE PARTICION DE LOS BIENES DE LA SUCESION DEL FINADO ARBELIO GARCIA LEYVA, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL, EN SENTENCIA REGISTRADA EL 29-12-67 BAJO DILIGENCIA # 220 FOLIO # 377/99 LIBRO 1. TOMO 2. SERIE "A" DE 1.967.-FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.-PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 332 DE 28-04-69 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-06-69 BAJO DILIGENCIA # 871 FOLIOS 142/3 LIBRO # 2 TOMO 2. DE 1.969.-ARBELIO GARCIA LEYVA ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON SOFIA RESTREPO MACIA POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMPAÑIA ALGODONERA DEL CARIBE LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.553 DE 23-10-58 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-11-58 BAJO DILIGENCIA # 1.254 FOLIOS 99 A 103 LIBRO 1. TOMO 3. DE 1.958, FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.- MIGUEL SAER, SERGIO FOSCHINI PORRAS Y NICOLAS EMILIANI ROMAN ADQUIRIERON POR COMPRA QUE DEL 50% DEL LOTE A SOFIA RESTREPO MACIA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.025 DE 26-07-79 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-08-79 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0014342.-SOFIA RESTREPO MACIA ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON ARBELIO GARCIA LEYVA, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMPAÑIA ALGODONERA DEL CARIBE LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.558 DE 23-10-58 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA ANTERIORMENTE CITADA.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) LOTE # 2 1A. ETAPA MANZANA "D" URBANIZACION SANTA MONICA-BARRIO TERNERA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)**

(En caso de Integración y otros)

060-71011 060-71103



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

Página: 2

**Nro Matrícula: 060-71105**

Impreso el 7 de Mayo de 2009 a las 02:49:29 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 8/10/1985    Radicación 11308**

DOC: ESCRITURA 3194    DEL: 26/9/1985    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    OTRO : 911 LOTE0

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

DE: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA.    X

**ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 30/4/1986    Radicación 4490**

DOC: RESOLUCION 001843    DEL: 18/3/1986    SUPERBANCARIA DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    OTRO : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL CARTAGENA

A: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA.    X

**ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 20/1/1984    Radicación 601**

DOC: OFICIO 19    DEL: 16/1/1984    JZDO.3.C.C. DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO EJECUTIVO 50%

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA.    X

**ANOTACIÓN: Nro: 4    Fecha 27/2/1986    Radicación 2186**

DOC: OFICIO 136    DEL: 26/2/1986    JZDO.3.C.C. DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION:    CANCELACION : 790 DESEMBARGO

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA.    X

**ANOTACIÓN: Nro: 5    Fecha 13/3/1987    Radicación 2924**

DOC: RESOLUCION 896    DEL: 9/3/1987    SUPERBANCARIA DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    OTRO : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL CARTAGENA

A: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA.    X

**ANOTACIÓN: Nro: 6    Fecha 3/7/1987    Radicación 7342**

DOC: ESCRITURA 2345    DEL: 26/6/1987    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    OTRO : 999 ACLARATORIA DE LA ESCRITURA # 3194 EN CUANTO A LOS LINDEROS, MEDIDAS Y AREA DE ESTE

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

DE: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA.    X

**ANOTACIÓN: Nro: 7    Fecha 10/6/1988    Radicación 6949**

DOC: ESCRITURA 2315    DEL: 1/6/1988    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 4.160.000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA.

A: GONZALEZ DE ROMERO OLIVIA    X

A: ROMERO TORRES JAIME    X



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

31

2

Página: 3

Nro Matrícula: 060-71105

Impreso el 7 de Mayo de 2009 a las 02:49:29 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 10/6/1988 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 2315 DEL: 1/6/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GONZALEZ DE ROMERO OLIVIA X

DE: ROMERO TORRES JAIME X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**

**ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/6/1988 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 2315 DEL: 1/6/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: GONZALEZ DE ROMERO OLIVIA X

DE: ROMERO TORRES JAIME

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**

**ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 3/12/1992 Radicación 17034**

DOC: ESCRITURA 5349 DEL: 20/11/1992 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2.912.000

Se cancela la anotación No, 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

**A: GONZALEZ DE ROMERO OLIVIA X**

**A: ROMERO TORRES JAIME X**

**ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 3/12/1992 Radicación 17034**

DOC: ESCRITURA 5349 DEL: 20/11/1992 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 840 CANCELACION ANTICRESIS

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

**A: GONZALEZ DE ROMERO OLIVIA X**

**A: ROMERO TORRES JAIME X**

**ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 9/6/1994 Radicación 10765**

DOC: ESCRITURA 1213 DEL: 31/5/1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 6.004.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE ROMERO OLIVIA

DE: ROMERO TORRES JAIME

**A: URUETA GONZALEZ AURORA X**

**ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 17/4/1998 Radicación 1998-8392**

DOC: ESCRITURA 6331 DEL: 30/12/1997 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 904 ADICION ESCRITURA - DE LOTE # 3194 DEL 26-09-86 EN CUANTO A LA OMISION DEL LOTE 21D(AREA 319M2)ANEXAN CERTIFICADO DE TRAD.DE LA MANZANA D.71103.

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

DE: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA. NIT# 890404504 X



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

Página: 4

Nro Matrícula 060-71105

Impreso el 7 de Mayo de 2009 a las 02:49:29 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 17/4/1998 Radicación 1998-8394

DOC: ESCRITURA 1149 DEL: 25/3/1998 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA ESCRIT. 6331 DE 30-12-97 EN CUANTO AL AREA  
CORRECTA DEL LOTE 21D. (ANEXO CERTIFICADO DEL I.G.A.C. # 001004)

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

DE: ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA. NIT# 890404504

DE: LOPEZ RODRIGUEZ ARELIWS DEL CARMEN CC# 32716624

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 23/6/2008 Radicación 2008-060-6-13023

DOC: ESCRITURA 163 DEL: 2/6/2006 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: URUETA GONZALEZ AURORA CC# 45434330

A: DEL CASTILLO VELAZCO YENNIS X

A: OSPINO NAVARRO RODOLFO JESUS CC# 73090843 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 23/6/2008 Radicación 2008-060-6-13023

DOC: ESCRITURA 163 DEL: 2/6/2006 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: OSPINO NAVARRO RODOLFO JESUS CC# 73090843 X

DE: URUETA GONZALEZ AURORA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 11/3/1987

ANOT. 3/4 SE INCLUYEN POR OMITIRSE EN LA FECHA DE SU REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50260 Impreso por: 50260

TURNO: 2009-060-1-41970 FECHA: 7/5/2009

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



Rad.001-2.012

**RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y  
CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"**

**EL SUSCRITO ALCALDE DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA EN  
CUMPLIMIENTO A SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, Y EN  
ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO 0581 DE 2.004, ASI COMO EL  
DECRETO 0228 DE 26 DE FEBRERO DE 2.009**

**CONSIDERANDOS**

**I. ANTECEDENTES**

Teniendo en cuenta que a esta Alcaldía se presentó queja el día 16 de Enero de esta anualidad, por parte del ciudadano RODOLFO OSPINO NAVARRO, en la cual ponía de presente la construcción que realizaba "su" vecino y mencionó que su casa se encontraba ubicada en el barrio La Plazuela, sector Santa Mónica Manzana D lote 2 primera etapa; En virtud de lo anterior, esta Alcaldía en uso de sus funciones legales inicio la respectiva actuación administrativa, tendiente a la vigilancia y control urbanístico, y consecuente con esto, funcionarios de control Urbano adscritos a esta Alcaldía Localidad Industrial y de la Bahía realizaron visita técnica el día 20 de Enero pasado, en la cual se constato lo siguiente:

"nos dirigimos al sitio en mención y encontramos que la casa del Sr. Rodolfo Ospino se encontró que las paredes del 2º piso se encuentran rajadas, en el baño y en la obra no se encuentran poli sombras para la seguridad del vecino y de los transeúntes. Se encontró una construcción de (5 pisos) con medidas de (8 x 17 mts) (...)"

En esa Ocasión los funcionarios de control Urbano por medio de auto de sellamiento 01 de 2.012, sellaron la construcción que se desarrollaba la "Urb La Plazuela M - D L - 1", correspondiéndole el sello N° 0286, en el acta de sellamiento se solicito la licencia y la misma no fue aportada y por la seguridad del vecino y transeúntes, colocaron el sello antes mencionado.

Igualmente, dentro del control que ejerce esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, en visita efectuada el día 15 de febrero pasado, se levanto nueva acta de visitas en la cual se dejo la constancia: "nos dirigimos al sitio en mención y encontramos una construcción con (5) cinco pisos y placa para azotea con medidas de (8 mts x 17 mts) el edificio esta forado con poli sombras rodea para proteger a los vecinos" esta visita fue realizada en la "Urb La Plazuela M - D L - 1", edificio Apus, en esa visita igualmente se levanto nueva acta de sellamiento en la cual se mencionó: "encontramos una





29

7

130

Rad.001-2.012

RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y  
CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"**

construcción de (5) pisos con medidas de (8 mts x 17 mts), se solicitó la licencia de construcción y no fue aportada se procedió al sellamiento provisional de la obra. Sello N° 0288."

En esta alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, se radicarón varias quejas en procura del Control Urbano, muestra de ello, son los escritos que reposan a folios 25, 36, 39, en donde insistían en cuanto al tema de la construcción en el predio ubicado en el barrio La Plazuela, sector Santa Mónica Manzana D lote 1 primera etapa.

En virtud de las antes mencionadas y reiteradas quejas, los funcionarios Adscritos a la oficina de Control Urbano de esta Alcaldía, realizaron nueva vista técnica al predio pluri mencionado, y realizaron nuevo sellamiento de la obra, mediante los sellos N° 0293 y 0294.

Por medio de auto de fecha de enero de 2.012, esta Alcaldía, avoco el conocimiento de la queja presentada por el señor RODOLFO OSPINO NAVARRO, se comisiono a los funcionarios de Control Urbano, adscritos a esta Alcaldía Local, para que realizaran visita y emitieran concepto técnico, así mismo se ordeno citar al presunto infractor para que rinda descargos y de esta manera garantizar el ejercicio de su derecho a la defensa.

Se conmino a la Policía Nacional para que ejerciera "(...) la vigilancia y control respectivo sobre el sellamiento y suspensión de la obra realizada en Arquitectura Boreal Y/O Edificio APUS ubicada en la Urbanización La Plazuela Mza. D lote 1 (...)"

Por medio de informe técnico N° 019 de fecha 7 de Junio de 2.012, funcionarios de la Oficina de Control Urbano de esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, manifestaron que:

"en visita realizada el día 7 de Junio a la **Urbanización Santa Mónica** al predio con dirección **Mza. D Lote 1 de la primera etapa** de la correspondiente urbanización, en donde fuimos atendidos por la señora **ENITH DEL SOCORRO LORA HERNANDEZ**. Ya en el sitio se constató la construcción de una edificación en cinco pisos, para uso multifamiliar. En la correspondiente inspección se pudo observar, que dicha obra se encuentra un 80% en avance, faltando un 20% para culminar dichas obras que comprenden: finalización del primer piso, que se encuentra en obra negra, pintura en el cielo raso, adecuación de algunos apartamentos para colocación de mobiliario y accesorios. No se constato la licencia en firme ni los correspondientes planos

78

Licencia de construcción - LA Ley 388 de 1997 por la cual se modifica  
la Ley 9 de 1989, y Ley 29 de 1991 - ART-99 - AN - 20  
ART-58 e.p.c. ART-285-296-339-344 COF P.V.

Decreto Ley 1421 de 1993 ART-86 #6 y #9

ART 104 Ley 388 de 1997

ART-103 de la Ley 388 de 1997 modificada ART 32 Ley 810 de 2003

ART 104 de la Ley 388 de 1997





Rad.001-2.012

**RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"**

aprobados por la Curaduría respectiva. Las obras se están desarrollando en un área aproximada de 680.00 mts.2, contraviniendo lo establecido en el Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001, Art. 249 en la actividad residencial en suelo urbano y de expansión urbana, acuerdo 45 de 1989 Art. 22."

En virtud del seguimiento del trámite administrativo correspondiente se dilucidan las siguientes:

**II. COSIDERACIONES DEL DESPACHO**

**1. MARCO NORMATIVO DE FUNCIONALIDAD Y COMPETENCIA.**

Que el Artículo 22 del Decreto 0581 de 2004, expresa en uno de sus apartes que es función de Control Urbano del Alcalde Local:

"Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras que se realizan en su jurisdicción, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de urbanismo de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el POT."

Seguidamente expresa:

"Decidir en primera instancia las actuaciones administrativas pertinentes y expedir los actos administrativos de sanción por la violación a las normas urbanísticas."

Que mediante el Decreto 564 del 24 de Febrero de 2.006, el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, reglamenta las disposiciones relativas a las licencias Urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos construidos por viviendas de interés social; y se expiden otras disposiciones.

Que los artículos 99 de la Ley 388 de 1.997, artículo 5 del Decreto 1052 de 1.998, y el 22 del acuerdo 45 de 1989, establecen que:

Artículo 99. Licencias. 1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea el caso.





Rad.001-2.012

**RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"**

Que el inciso cuarto del artículo 103 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2.003, establece que:

"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."

**2. RÉGIMEN DE SANCIÓN POR INFRACCIÓN A LA NORMA URBANISTICA**

Encuentra esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, que la obra Urbanización La Plazuela Sector Santa Mónica Manzana D Lote 1, primera etapa, de esta ciudad, incurrió en la infracción urbanística debido a:

Que la Ley 810 de 2.003 que modifica el artículo 1 de la ley 388 de 1.997, en el aparte a que se refiere a las Infracciones urbanísticas establece que: "Infracciones urbanísticas. 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 lo referente a ello constatamos según informe técnico N° 019 de fecha 7 de Junio de 2012, " en visita realizada el día 7 de Junio a la Urbanización Santa Monica al predio con dirección **Mzn. D Lote 1 de la primera etapa** de la correspondiente urbanización, en donde fuimos atendidos por la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERNANDEZ. Ya en el sitio se constató la construcción de una edificación en cinco pisos, para uso multifamiliar. En la correspondiente inspección se puso observar, que dicha obra se encuentra en un 80% en avance, faltando un 20% para culminar dichas obras que comprenden: finalización del primer piso, que se encuentra en obra negra, pintura para cielo raso, adecuación de algunos apartamentos para colocación de mobiliario y accesorios. No se constato la licencia en firme ni los planos aprobados por la Curaduría respectiva. Las obras se están desarrollando en un área aproximada de 680.00 mts<sup>2</sup>, contraviniendo lo establecido en el Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001, Art. 249 de la actividad residencial en suelo urbano y de expansión urbana, acuerdo 45 de 1989 art. 22."

En el informe presentado por la oficina de control urbano se deja constancia de que se solicitó la licencia y no fue aportada, por lo que esta infringiendo la normatividad urbanística, teniendo en cuenta que el artículo 32 del Decreto 564 de 2006 en su numeral tercero, indica la obligación de: "3. Mantener en la





Rad.001-2.012

RESOLUCION Nº 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y  
CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"**

obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente." En ese mismo sentido que el artículo 54. "Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros." Cosa que no fue cumplida, lo que sumado al hecho de que se manifestó que no se tenía la respectiva licencia, hace llegar a los funcionarios de control urbano que efectivamente se estaba construyendo sin la correspondiente licencia.

Aunado a lo anterior, la propietaria del bien inmueble objeto de esta actuación administrativa, en acta de descargos realizada el día 27 de junio de 2012, quien a la pregunta "al momento iniciar la obra contaba con licencia de construcción para adelantar las mismas. CONTESTO: estábamos en trámite, (...)" lo que refuerza la certeza de este funcionario, en el sentido de que la pluri mencionada construcción no cuenta con licencia de construcción, y por consiguiente, tampoco con planos aprobados por la respectiva curaduría urbana.

Comprobado así que se ha incurrido una infracción al régimen urbanístico de obra, se procede a estudiar la imposición de las respectivas sanciones establecidas por la Ley. En lo atinente a esta actuación administrativa, encontramos que el procedimiento aplicable consiste en:

1. 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.

Este procedimiento fue agotado por acto administrativo de fecha 23 de mayo de 2012 que ordeno el sellamiento de la obra.

2. Una vez verificado la infracción a la norma urbanística se aplicará el numeral 3 del artículo 2 de la ley 810 de 2.003, que modifica el artículo 104 de la ley 388 de 1997 que reza:

"3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en





25

104  
134

Rad.001-2.012

11

**RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"**

ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994."

Sin embargo; la Ley 810 de 2.003 establece en su artículo 3º el cual modificó el artículo 105 de la Ley 388 de 1.997 que: "En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios."

En atención a ello esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, impone a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA, y/o POPIETARIO y/o RESPONSABLE DE LA OBRA, ubicada en el barrio La Plazuela, sector Santa Mónica Manzana D lote 1 primera etapa, la sanción establecida en el artículo 105 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el numeral tercero del artículo segundo de la Ley 810 de 2.003, en el sentido de que se ratifica la medida de sellamiento de la obra ya que hasta la fecha no ha aportado a esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, la correspondiente licencia de construcción y se concederá un termino de sesenta (60) días para que se adecue a la norma y aporte la licencia en mención con los respectivos planos aprobados, para que esta alcaldía realice la verificación del cumplimiento de la licencia otorgada y se asegure de que la construcción existente no incurra en ninguna violación a las normas urbanísticas, en virtud de sus funciones de control urbano.

Ahora bien, una vez transcurrido los sesenta (60) días otorgadas por este Acto Administrativo, sin que se aporte la licencia de construcción, esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, procederá a emitir el acto administrativo que ordene la demolición de la obra irregular y a imponer las multas sucesivas a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1.997, y en los apartes considerativos del presente proveído.

Estando así las cosas y de conformidad con la parte motiva de este Acto Administrativo, el alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Imponer a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERNANDEZ, y/o propietario y/o responsable de la obra ubicada en el barrio La Plazuela, sector Santa Mónica Manzana D lote 1 primera etapa de esta

82





Rad.001-2.012

RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y  
CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"

ciudad, la sanción establecida en el artículo 105 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el numeral 3° del artículo segundo de la Ley 810 de 2.003, en el sentido de **RATIFICAR** la medida de sellamiento de la obra realizada en el en el barrio La Plazuela, sector Santa Mónica Manzana D lote 1 primera etapa de esta ciudad, ya que hasta la fecha no ha aportado a esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, la correspondiente licencia de construcción.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONCEDER** a la señora **ENITH DEL SOCORRO LORA HERNANDEZ**, y/o propietario y/o responsable de la obra ubicada en el barrio La Plazuela, sector Santa Mónica Manzana D lote 1 primera etapa de esta ciudad, un termino de sesenta (60) días para que se adecue a la norma y aporte la licencia en mención con los respectivos planos para que esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, realice la verificación del cumplimiento de la licencia otorgada y se asegure de que la construcción existente no exista ninguna violación a las normas urbanísticas, en virtud de sus funciones de control urbano.

**ARTÍCULO TERCERO:** Una vez transcurrido los sesenta (60) días otorgados por este Acto Administrativo sin que se aporte la licencia de construcción, esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, **PROCEDERÁ** a ordenar la **DEMOLICIÓN** de la obra irregular a costas del infractor, a la cual se hace referencia es esta resolución y a **IMPONER LAS RESPECTIVAS MULTAS SUCESIVAS** a que hubiere lugar y a ordenar la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 810 de 2.003, el cual modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1.997, y en los apartes considerativos del presente proveído.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comisionese a los Funcionarios de **CONTROL URBANO** adscritos a esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, para **VERIFICAR** el cumplimiento de la medida de suspensión y la ratificación de la misma, de la cual deberá levantar un acta en donde conste el acatamiento o desacato de la orden y en consecuencia colocar los sellos de la obra suspendida. En caso de que la obra se encuentre terminada, **REALIZAR NUEVO INFORME TECNICO** que incluya las nuevas áreas construidas, si las hubiere, y que se tendrán en cuenta para la imposición de la multa en el caso de que el infractor no se adecue a la norma.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno, por ser un acto administrativo de trámite que concede un término de Ley.



23

182  
136

Rad.001-2.012

13

**RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RATIFICA LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE OBRA Y  
CONCEDE TERMINO DE 60 DIAS PARA APORTAR LICENCIA"**

Dado en Cartagena de Indias D.T. y C el día 03 de Agosto de dos mil doce  
(2.012).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
**ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL DE LA BAHIA**

Proyecto: Le... Lambis



Cartagena 12/06/2014

Señor Alcalde de la localidad industrial y de la bahía

Doctor: Pedro Buendía Elles

Ref: derecho de petición

Yo Yennis del castillo Velazco identificada con cedula de ciudadanía 45.442.541 de Cartagena y residente en la ciudad de Cartagena, barrio santa Mónica sector la plazuela Maz D –L 2.

Con todo respeto me permito solicitarle con fundamento en el artículo 23 constitución política de Colombia, se sirva certificar:

1. De acuerdo a las normas para actividad residencial en uso de suelo decreto 0977 del 2001, plan de ordenamiento, P.O.T. Para construir un edificio de cinco pisos en el barrio santa Mónica sector la plazuela Maz D –L 1 referencia catastral 01-05-0050-0029-000.¿Cuántos metros cuadrados debe tener el lote?
2. A partir del segundo piso ¿cuánto metro debe estar separado un edificio de 5 pisos de la casa aledaña?
3. Para abrir ventanas ¿cuantos metros debe estar separado un edificio de cinco pisos de la casa aledaña?
4. Certificar si el edificio de cinco pisos que se encuentra en la Maz D –L 1 del barrio santa Mónica sector la plazuela (Edificio Apus) a nombre de la señora Enith Del Socorro LoraHernández, tiene licencia de construcción, si la tiene solicito el oficio con que la curaduría urbana le mando la licencia de construcción, para prestar el control urbano sobre dicha construcción.
5. De acuerdo a la resolución número 025 del 3 de agosto del 2012 , por medio del cual se ratifica la medida de suspensión de obra y concede termino de 60 días para portar licencia de construcción a la señora Enith Del Socorro Lora Hernández , se sirva enviar copia de la resolución ejecutoriada y en firme

Agradezco la atención prestada a la presente.

Atte:

Yennis del Castillo V.

Yennis del castillo Velazco

CC. 45.442.541 Cartagena .

(22)  
RAD: 1201  
Recibido  
Cauli p. put R  
12/06/14  
H: 9:45 AM  
[Circled signature]



Cartagena de Indias D. T. y C. 03 de Julio de 2.014

Oficio N° 390

15

Señora:

YENIS DEL CASTILLO VELAZCO.

Dirección: Barrio La Plazuela M: d, L: 2 sector Santa Mónica, Cartagena.

E. S. D.

Asunto: Contestación de derecho de petición.

Cordial Saludo,

Me permito dar respuesta al derecho de petición presentado por usted en esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, de fecha 12 de junio de 2014, y radicado bajo el numero interno de correspondencia 1201, informándole que en atención a la referencia catastral 010500500029000, suministrada por usted, y verificada en la pagina web: <http://midas.cartagena.gov.co/> se puede constatar que el uso del suelo para dicho predio es: "residencial tipo C", ahora bien, en cuanto a los interrogantes 1), 2) y 3) me permito remitirme a lo establecido en el Decreto POT 0977 de 2011, y en sus artículos 222 y subsiguientes que establecen: "ARTICULO 218: ACTIVIDAD RESIDENCIAL, es la que se desarrolla en edificaciones destinadas al desenvolvimiento de las faenas domesticas en lotes individuales o colectivos ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

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

Éstas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL".

Para el efecto me permito anexar copia del "CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION".

\* En cuanto al punto cuatro, hasta la fecha ninguna de las 2 curadurías urbanas de este Distrito, ha enviado licencia de construcción del predio por usted indicado.

En cuanto al punto cinco, me permito citarlo a esta Alcaldía Local, para que suministre el valor de las copias por usted solicitadas.

Igualmente le informamos que esta Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, esta presta a cualquier inquietud que se les presente.

El presente escrito y sus anexos constan de dos folios útiles y escritos.

Atentamente,

PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES

ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA



OFICINA DE CONTROL URBANO

Cartagena de Indias, D. T. y C., 7 de Junio de 2012

DE: GUSTAVO VANEGAS CABALLERO.  
P.U. Arquitecto Control Urbano

PARA: PEDRO A. BUENDIA ELLES  
Alcalde de la Localidad N° 3

Ref. INFORME TECNICO No. 019

En visita realizada el día 7 de Junio a la **Urbanización Santa Mónica** al predio con dirección **Mza. D Lote 1 de la primera etapa** de la correspondiente urbanización, en donde fuimos atendidos por la señora **ENITH DEL SOCORRO LORA HERNANDEZ**. Ya en el sitio se constató la construcción de una edificación en cinco pisos, para uso multifamiliar. En la correspondiente inspección se pudo observar, que dicha obra se encuentra en un 80% en avance, faltando un 20% para culminar dichas obras que comprenden: finalización del primer piso, que se encuentra en obra negra, pintura para cielo raso, adecuación de algunos apartamentos para colocación de mobiliario y accesorios. No se constató la licencia en firme ni los correspondientes planos aprobados por la Curaduría respectiva. Las obras se están desarrollando en un área aproximada de 680.00mts.2, contraviniendo lo establecido en el Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001, Art. 249 de la actividad residencial en suelo urbano y de expansión urbana, acuerdo 45 de 1989 Art. 22.

ARQ. GUSTAVO VANEGAS  
Profesional Universitario

Proyectó: Ruby Gómez

Ojo El area del lote  
no son 680 mts<sup>2</sup>  
Si no 136 mts<sup>2</sup>

O sea 8 mts de  
frente por 17 de  
fondo, como consta

en el acta de sellamiento  
del 22 de febrero 2.012

funcionario: Ricardo Castellano Perez.  
de la Alcaldia Local.

RICARDO CASTELLAR PEREZ  
Técnico

C/gua 01-06-2012

SR.

Alcalde Mayor de la Comunidad:  
la plazuela sector Sta Monica.

Urgente

Recel # 015  
Enero 06/2012

2:47 pm

Sonue

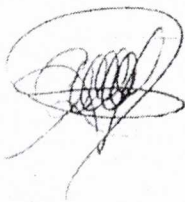
Con Todo respeto que se merece, le solicito para  
una inspección lo más pronto posible en mi casa  
localizada en el barrio la plazuela sector Sta Monica  
M=d-L=2. telefono 6425807, propietario Rodolfo O.

Ospino Navarro. Los hechos son los siguientes:

1. Al lado de mi casa se esta construyendo un edificio de 5 a 6 pisos que está destruyendo mi casa.
2. Las paredes del 2do piso día a día se esta ratiendo rajaduras y grietas al igual que el piso.
3. Mi hijo tiene que pasar en mi cuarto encerrado por que el polvillo de la construcción le da alergia.
4. Las precauciones de seguridad no son las adecuadas. Caen en la terraza y patio constantemente trozos de madera con clavos, mezcla y otros desechos de construcción. Como ladrillos etc.
5. Encima del Techo hay unos andamios que dan a ver los cuartos y terraza.

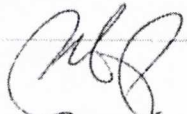
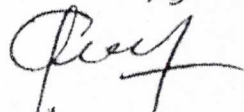
Agradezco se tomen las medidas preventivas y la protección oportuna, para evitar un derrumbe o un deslizamiento que cause riesgos sobre la vida y los bienes de las personas que habitamos en dicha vivienda.

No siendo mas le agradezco su colaboración lo más pronto posible. Le resté Atte.



ENERO 16-2012

10:30 AM.


Rodolfo Ospino Navarro  
cc. #3090843 C/guaEnero 16/2012  
3:40 pm.




D. P.

18

18

25

2/9/12

C/geo 26-01/2.012

Sres Alcaldia Local.  
Sector Sta Monica la Plazuela

Ref: Derecho de petición

Yennis del Castillo V. Mujer identificada con  
CC 45.442.541 de Cartagena y residente en la  
ciudad de Cartagena, barrio la plazuela  
H. d, L-2 sector Sta Monica.

Con todo respeto me permito solicitarle con  
fundamento en el artículo 23 constitución  
política de Colombia, se sirva certificar.

1. Si la construcción que se encuentra en  
el barrio la plazuela H=d-L-1, tiene  
licencia de construcción.

2. Si tiene licencia por favor entregar copia  
autenticada, a mis costos.

Le cuido atentamente:

Yennis del Castillo V.

C.C. 45.442.541 C/geo.

6425807

Fad # 132

Febrero 07/2012

3:24 pm  
somu

Feb 8/2012

MF

Feb 10/2012  
3:40 pm

Sello No 0293 y 0294

ALCALDIA LOCAL INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

OFICINA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE SELLAMIENTO

En Cartagena de Indias D. T. y C. con fecha febrero 22 del año 2012, la Alcaldía local e industrial de la bahía, a través de su (s) funcionario (s) comisionado (s)

NOMBRE	CARGO
<u>Ricardo Castellón Paez</u>	ARQUITECTO
	TECNICO
	TECNICO
	TECNICO

Realizaron visita al inmueble que corresponde a las siguientes características.

PROPIETARIO O ENCARGADO.

NOMBRE <u>Arquitectura Boreal 9/0 Edificio Apur</u>	CEDULA
DIRECCION <u>urb. La plazuela M-D L-1</u>	TELEFONO

LIMITANTE

LADO	PROPIETARIO	MEDIDA (Mts)
Frente	<u>Via Vehicular</u>	<u>8mts</u>
Lateral Izquierdo	<u>Comercio</u>	<u>12mts</u>
Lateral Derecho	<u>Via Vehicular</u>	<u>12mts</u>
Fondo	<u>Rodolfo Ospina</u>	<u>8mts</u>

Luego de la presentación se procedió a recorrer el lugar y tomar medidas para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas (Ley 388 de 1997, Ley 810 del 2003, decreto 0977 del 2001 (POT) decreto 564 del 2006, acuerdo 45 de 1989), encontrando lo siguiente:

DESCRIPCION DEL PROBLEMA

Encuentra a los (22) días del mes de febrero del 2012, al encontrar que la construcción de la edificación en la urb. La plazuela M-D L-1 de (5) cinco pisos no se solicitó la licencia de construcción y no fue aportada, se procedió al sellamiento provisional de la obra, Sello No 0293 y 0294, ver anexos de fotografías. (4) ver anexo.

Técnico:

*[Signature]*







(15)  
C/gena 28-03-2012 24

SR: Alcalde Localidad Industrial y de la Bahía.

DR: Pedro Buendía Elles

Ref: Derecho de Petición.

Rad # 396  
Marzo 28/2012  
Hna: 2:40 PM  
Jesús Jarama C/

Yo Rodolfo Ospin Navarro identificado con CC. 73090843 de C/gena y residente en la ciudad de Cartagena, barrio Sta Monica M=d-L=2 sector la plazuela.

Con todo respeto me permito solicitarle con fundamento en el artículo 23 Constitución política de Colombia. Se sirva certificar:

1. El acta con que el alcalde encargado DR: Cerrano, sello la obra en construcción de 5 pisos en el barrio Sta Monica sector la plazuela M=d-L=1.
2. La resolución con que la alcaldía retiró los sellos de dicha obra, ya que la obra se encuentra en un 90%. Terminada.
3. Solicito al asesor de obra de la alcaldía se realicen visitas técnicas a mi casa afectada por dicha construcción.
4. Solicito copia de la licencia de construcción y póliza de responsabilidad civil extracontractual por daños contra terceros y estudio de suelo donde se construye la obra.

Agradezco la atención prestada, lo más pronto posible. De usted Atte Rodolfo Ospino Navarro

CC. 73090843 Tel. 3012437558.

3005663127 Jeco

*[Firma]*





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR  
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA – BOLIVAR Q

RAD: 13-001-40-03-008-2012-00-0239-00

ACCIONANTE: YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO

ACCIONADO: ALCALDIA DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

En Cartagena de Indias - Bolívar, a los Veintitrés (23) días del mes de Abril de Dos Mil Doce (2012) procede el Juzgado a proferir fallo de primera instancia dentro de la acción de tutela de la referencia.

**ANTECEDENTES**

La señora **YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO**, quien actúa en nombre propio presenta acción de tutela contra **ALCALDIA DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA**, por presunta vulneración a su derecho fundamental de PETICION.

**RESUMEN DE LOS HECHOS DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

Manifiesta el apoderado del accionante en fecha 07 de Febrero del presente año interpuso derecho de petición ante la entidad accionada mediante la cual solicito le certificaran si la construcción que se encuentra en el barrio LA PLAZUELA Mz D Lote 1, tiene licencia de construcción, en caso positivo le entregue copia autenticada.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante auto adiado el 10 de Abril del año en curso este Despacho admitió la correspondiente acción de tutela. Notificada la accionada la cual dio respuesta en los siguientes términos:

Manifiesta la entidad accionada **ALCALDIA DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA**, que efectivamente la actora presento derecho de petición ante esa entidad, sin embargo que ellos con anterioridad al recibo de esta petición, había iniciado el procedimiento administrativo tendiente a la verificación del cumplimiento de las normas Urbanísticas de espacios públicos.

Indica también que en dicho procedimiento, se allego a la carpeta contentiva del mismo copia de la Resolución No. 0203 de fecha 2011, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena de Indias, por medio de la cual **RESUELVE ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción a la señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 36.549.729 para desarrollar obra nueva de cinco pisos en el lote No. 11-a etapa Manzana D ubicada e la Urbanización Santa Mónica Barrio Ternera".

(13) ~~23~~ 22

Comenta la entidad accionada que en fecha 12 de Abril de 2012, dio respuesta a la petición elevada por el actor.

Se tiene como pruebas las aportadas por la parte accionante y accionada.

### CONSIDERACIONES

Estando configurados los presupuestos procesales para emitir un pronunciamiento de fondo, se procederá a ello.

En ejercicio de la acción de tutela y de acuerdo con lo normado en el artículo 86 de la Constitución Política Colombiana:

*"Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.*

*La protección consistirá en que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, este lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.*

*Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable..."*

El derecho de petición cuya vulneración se impetra, está consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana, desarrollado por los artículos 5 y s.s del Código Contencioso Administrativo.

#### ARTICULO 23 Constitución Política Colombiana:

*"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución..."*

#### ARTICULO 6 Código Contencioso Administrativo

*"Las peticiones se resolverán o contestaran dentro de los (15) días siguientes a la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible resolver o contestar la petición en dicho plazo, se deberá informar así al interesado, expresando los motivos de la demora y señalando a la vez la fecha en que se resolverá o dará respuesta..."*

Son nutridos los pronunciamientos de la Corte Constitucional que han definido los alcances del Derecho de Petición, la forma como la entidad accionada debe abordar la respuesta a lo pedido, además de como debe ir dirigido el fallo de tutela



(12) (24) 27

por parte del Juez Constitucional, cuando se trate de la vulneración de ese derecho fundamental:

Sentencia T-209 de 1998. DERECHO DE PETICIÓN-Núcleo Esencial.

*"La Corte Constitucional, en reiteradas oportunidades ha señalado que el núcleo esencial del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, contiene no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas en interés general o particular, sino también el derecho a obtener una pronta resolución de la misma, que resuelva de fondo el asunto puesto a su consideración, de una manera clara y precisa."*

Sentencia T-242 de 1993- No se puede confundir el derecho de petición con el contenido del mismo:

*"De acuerdo con lo atrás expuesto, no se debe confundir el derecho de petición -cuyo núcleo esencial radica en la posibilidad de acudir ante la autoridad y en obtener pronta resolución- con el contenido de lo que se pide, es decir con la materia de la petición. La falta de respuesta o la resolución tardía son formas de violación de aquel y son susceptibles de la actuación protectora del juez mediante el uso de la acción de tutela, pues en tales casos se conculca un derecho constitucional fundamental."*

### CASO CONCRETO

Descendiendo al caso bajo examen, se observa que la señora **YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO** quien actúa nombre propio presenta acción de tutela contra **ALCALDIA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA**, al considerar vulnerado su derecho fundamental de petición, en fecha 07 de Febrero del presente año interpuso derecho de petición ante la entidad accionada mediante la cual solicito le certificaran si la construcción que se encuentra en el barrio LA PLAZUELA Mz D Lote 1, tiene licencia de construcción, en caso positivo le entregue copia autenticada.

Respecto del Derecho fundamental de Petición, la H. Corte Constitucional se ha pronunciado acerca de los requisitos que debe gozar una respuesta:

*"...La respuesta debe cumplir con estos requisitos:*

- 1. Oportunidad.*
- 2. Debe resolverse de fondo, en forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado.*
- 3. La respuesta debe ser puesta en conocimiento del peticionario.***

*Si no se cumple con estos requisitos se incurre en vulneración del derecho fundamental de petición". (Sentencia T-630 de 2002, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra).*

(11) 25 20

Dentro del expediente se observa que la entidad accionada ALCALDIA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA, manifiesta que en fecha 12 de Abril de 2012, dio respuesta a la petición elevada por el accionante, sin embargo no obra prueba alguna en el expediente que dicha respuesta haya sido puesta en conocimiento del accionante, por lo tanto aun no ha cesado la vulneración del derecho fundamental de PETICION y en consecuencia los derechos fundamentales al derecho de defensa y debido proceso alegados por el actor, puesto que en reiteradas ocasiones lo ha manifestado la H. Corte constitucional además de que la respuesta sea oportuna y que resulte ser de fondo, calara y precisa, esta debe ser puesta en conocimiento del actor para que así se entienda satisfecho el derecho de petición del actor.

Así mismo como se observa en el sublite, han transcurrido mas del término que otorga el Código Contencioso Administrativo para dar respuesta a las peticiones respetuosas, así las cosas estima este Despacho que persiste la vulneración de los derechos fundamentales alegados por el actor,

Por lo antes expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

#### RESUELVE

**PRIMERO:** TUTELAR el derecho fundamental de PETICION de la señora YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO, frente a ALCALDIA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA, por lo antes expuesto.

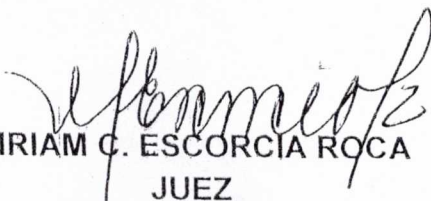
**SEGUNDO:** ORDENAR al ALCALDIA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA , para que el término de Veinticuatro (24) horas se sirva poner en conocimiento al actor la respuesta emitida por la entidad a la solicitud elevada por la accionante de fecha 07 de Febrero de 2012 y que dio origen a la correspondiente acción.

**TERCERO:** Notifíquese este proveído a las partes por el medio más expedito.

**CUARTO:** El incumplimiento a esta sentencia acarreara sanción por desacato.

**QUINTO:** Si este fallo no fuere impugnado dentro del término de ley, remítase a la Corte Constitucional para su eventual Revisión.

#### NOTIFIQUESE


  
MIRIAM C. ESCORCIA ROCA  
JUEZ



322,

Dr. Roberto Guerrero  
Arg. Luis Apunco 429

42

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 1 de 1	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y

Cartagena de Indias, D.T. y C., Enero de 2017.

Doctor

**OLIMPO VERGARA**

Jefe de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Ciudad.

FECHA DE APROBACION: 22-02-2017  
Código de registro: **EXT-AMC-17-0012606**  
Fecha y Hora de registro: **22-feb.-2017 13:43:54**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**  
Cantidad de anexos: **2**  
Contraseña para consulta web: **454145A4**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

**Referencia:** Petición presentada por el señor Rodolfo Ospino Navarro.

Cordial Saludo.

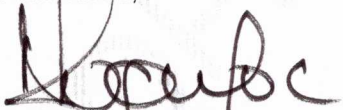
En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos queja presentada por el señor Rodolfo Ospino Navarro, con dirección en esta ciudad urbanización Santa Mónica, sector La Plazuela, Mz D, lote 2, por presuntos daños causados por la construcción de un edificio de cinco pisos. Anexo copia de la queja en dos folios útiles y escritos.

Por todo lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, exhorto a su despacho, a intervenir dentro del presente asunto, realizando todas las actuaciones administrativas pertinentes en el ámbito de sus funciones y competencias.

Igualmente, le solicito se sirva enviar al quejoso y a este Organismo de Control, informe o comentarios sobre su actuación o gestión, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

Confiando en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo,

Atentamente,

  
**ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ**  
Personero Delegado.  
C.C. Archivo.

Betty  
24-02-17  
8:30am

Señor:

Dr. William Matson

PERSONERO DISTRITAL

Cartagena

E S D

11-15 Nuevos  
7

41

Rodolfo Jesús Ospino Navarro, barón mayor portador de la C.C No 73.090.843 de Cartagena, con residencia en esta ciudad, Urbanización Santa Mónica, Sector La Plazuela Mz D Lote 2, casa con referencia catastral No 01-05-0050-0028-000 con todo respeto comparezco ante usted con el propósito de solicitarle:

La inspección ocular y técnica al predio donde resido para verificar los daños causados por la construcción de un edificio de cinco pisos sin licencia de construcción y violando todas las normas urbanas; el cual está destruyendo mi casa, afectando la integridad estructural de mi vivienda y generando un alto riesgo de peligrosidad para mi familia. Ya que nos encontramos en una situación de indefensión debido a que los entes de control como la alcaldía No 3 y la Secretaria de Control Urbano de Cartagena, han omitido los deberes y sus funciones, no le han dada importancia a la gravedad a la cual estamos expuestos.

Les agradezco la inspección lo más pronto posible Urgente en mi casa ya que se avecinan las épocas de lluvias y vientos, y hacen que el 2° piso se mueva desprendiéndose residuos de materiales y la casa se moja por las filtraciones que tiene en el techo, paredes agrietadas y plafón partido en los cuartos.

De antemano nuevamente le agradezco la atención lo más pronto posible Urgente para evitar una catástrofe irremediable por el peligro de colapso de la vivienda.

Acudimos en diversas ocasiones a la alcaldía menor de la localidad industrial y de la Bahía, para Através del asesor de obras se realizaran visitas periódicas a la construcción y evidenciaran el daño que le estaba causando a mi vivienda, sin recibir respuesta a mis constantes reclamos de petición.

Esta situación persistió dándole tiempo a la constructora para que terminara el edificio sin licencia de construcción y violando todas las normas urbanas, ósea una construcción fantasma violando todas las normas urbanas. Anexo copia de sellado de la obra, donde se constata que ninguna de las curadurías le podía dar licencia de construcción porque el lote lo que tiene son 136 metros cuadrados y se violaron todas las normas urbanísticas,



como la ley 388 de 1.997, ley 810 del 2.003, decreto 0977 del 2.001 (El POT), decreto 564 del 2.006, acuerdo 45 de 1.989.

40

De usted atentamente:



Rodolfo Jesús Ospino Navarro

C.c: 73.090.843

Celular: 3162234692

Maria Ospino Del C.  
Abril 03-2017 - 03:40 hrs



39

Oficio **AMC-OFI-0021454-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de marzo de 2017

Señor

Rodolfo de Jesus Ospino Navarro

Quejoso

Dir.: Urbanización Santa Mónica, Sector La Plazuela Mz D lote 2

Tel: 3162234692

Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar, conforme al comunicado de enviado por el personero distrital con radicado No. EXT-AMC-17-0012606.

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 realizada por usted ante la personería distrital de Cartagena de Indias, y de la cual se nos comunicó a través del oficio EXT-AMC-17-0012606, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No. 0067-2017, mediante auto identificado con código de registro **AMC-OFI-0021453-2017**, en el cual se resolvió:

*"Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado "Urbanización Santa Monica, Sector La Plazuela Mz D lote 2, casa con referencia catastral No. 01-05-0050-0028-000" a fin de que se identifique la construcción que alega el petente, se encuentra violando la normatividad urbanística, 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. 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. Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto."*



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


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

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



Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, oficina 601, a fin de notificarse personalmente del oficio **AMC-OFI-0021453-2017**, se le informa que de no comparecer, se le dará cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,



---

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyecto:

RGB

Abogado Asesora Externa DACU.



Oficio **AMC-OFI-0021453-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de marzo de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación</b>	<b>0067-2017</b>
<b>Quejoso:</b>	Rodolfo de Jesús Ospino Navarro
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-17-0012606</b>

Auto  
Acia.  
Prelim.

### 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

1. Mediante oficios EXT-AMC-17-0012606, el señor Personero Delegado( Antonio Luis Urquijo Cruz), nos comunica de la queja presentada por el señor Rodolfo de Jesús Ospino Navarro ante su despacho, en la cual el usuario pone en evidencia las presuntas violaciones de las normas urbanísticas que se vienen realizando en la construcción aledaña a su propiedad, la cual no posee licencia de construcción para la realización de la misma, y que además se encuentra destruyendo el inmueble del señor Ospino.

### 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.

4/



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 el barrio La plazuela, *Urbanización Santa Monica, Mz D lote 2, casa con referencia catastral No.01-05-0050-0028-000*; a fin de que se identifique la construcción que alega el petente, se encuentra violando la normatividad urbanística, 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 el barrio La plazuela, *Urbanización Santa Monica, Mz D lote 2, casa con referencia catastral No.01-05-0050-0028-000*; a fin de que se identifique la construcción que alega el petente, se encuentra violando la

normatividad urbanística, 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 al quejoso 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:

RGB

Abogado Asesora Externa DACU.



Oficio **AMC-OFI-0021455-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de marzo de 2017

Señora  
Luisa Aparicio  
Arquitecta DACU  
Ciudad

**ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0067-2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Rodolfo Jesus Ospino Navarro</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-17-0012606</b>

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 "Urbanización Santa Mónica, Sector La Plazuela Mz D lote 2, casa con referencia catastral No.01-05-0050-0028-000" a fin de que se identifique la construcción que alega el petente, se encuentra violando la normatividad urbanística, 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 **EXT-AMC-17-0012606**.

En consideración con lo anterior,

49  
Recibi: *Juanely*  
49 abril 2017



## 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 surgieron 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.

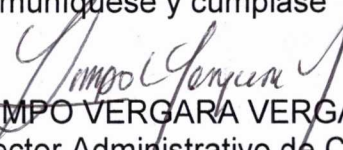
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) 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:  
RGB  
Abogado Asesora Externa DACU.



35

3

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, 22 de Abril de 2014

Código de registro: EXT-AMC-14-0026054

Fecha y Hora de registro: 22-abr-2014 10:05:49

Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: Velasquez, Martha

Cantidad de anexos: 7

Contraseña para consulta web: DBE993CA

www.cartagena.gov.co

Señor:

Secretaria de planeación distrital

Cartagena

E.S.D.

RODOLFO OSPINO NAVARRO varón mayor portador de la cedula de ciudadanía No. 73.090.843 de Cartagena con residencia en esta ciudad Urbanización la Plazuela Manzana D Lote 2 Sector Santa Mónica, con todo respeto compadezco antes usted con el propósito de solicitarle:

1) inspección ocular y técnica al previo donde resido para verificar los daños causados por la construcción de un edificio de 5 pisos sin licencia .

2) soy propietario de una casa de 2 pisos en el Barrio la Plazuela Sector Santa Mónica, referencia catastral 01-05-0050-0028-000 y en el previo vecino se construyo un edificio de 5 pisos con dirección Manzana D Lote 1 del Barrio La Plazuela Sector Santa Monica referencia catastral 01-05-0050-0029-000.

3) Si la nueva construcción cumple con la norma sobre altura, aislamiento, ante jardín y demás aspectos, que de no conservarse podrían causar perjuicios.

4) Dicha construcción se hizo sin licencia, estando terminada en un 90% la curaduría urbana No.2 le dio una licencia de uso residencial de 3 pisos violando las normas urbanas del POT de Cartagena dicha licencia no cuenta con el reglamento de propiedad horizontal ya que el predio de acuerdo a la escritura publica No. 1269 del 28 de Abril del año 2011, cuenta con la siguientes medidas por el frente 11 mts por la derecha 14 mts igual a la izquierda, con un area total de 160 metros cuadrados.

5) Le agradezco que tenga en cuenta la presente solicitud con urgencia ya que se aproximan las lluvias y mi casa se encuentra separada de las bases, con grietas es mas de un 60% en su estructura, el plafón del segundo piso se encuentra partido ya que ese edificio esta pegado a la casa y la esta rajando cada vez mas, cuando llueve se moja los cuartos y cocina.



55

Cartagena de Indias, 29 de Septiembre de 2016

Señor:

SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL

Cartagena

E S D

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-14-0026054  
Fecha y Hora de registro: 30-sep-2016 10:59:34  
Enero que registro: Jaime Chico, Jorge Luis  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: PATRICIA MARIA LIZ ELENA  
Categoría de atención: S  
Contraseña para consulta web: DISTRITAL  
www.cartagena.gov.co

### DERECHO DE PETICION

Rodolfo Jesús Ospino Navarro, barón mayor portador de la C.C No 73.090.843 de Cartagena, con residencia en esta ciudad, Urbanización Santa Mónica, Sector La Plazuela Mz D Lote 2, casa con referencia catastral No 01-05-0050-0028-000 con todo respeto comparezco ante usted con el propósito de solicitarle:

La inspección ocular y técnica al predio donde resido para verificar los daños causados por la construcción de un edificio de cinco pisos sin licencia de construcción y violando todas las normas urbanas; el cual está destruyendo mi casa, afectando la integridad estructural de mi vivienda y generando un alto riesgo de peligrosidad para mi familia. Ya que nos encontramos en una situación de indefensión debido a que los entes de control como la alcaldía No 3 y la Secretaria de Control Urbano de Cartagena, han omitido los deberes y sus funciones, no le han dada importancia a la gravedad a la cual estamos expuestos.

Les agradezco la inspección lo más pronto posible Urgente en mi casa ya que se avecinan las épocas de lluvias y vientos, y hacen que el 2° piso se mueva desprendiéndose residuos de materiales y la casa se moja por las filtraciones que tiene en el techo, paredes agrietadas y plafón partido en los cuartos.

De antemano nuevamente le agradezco la atención lo más pronto posible Urgente para evitar una catástrofe irremediable por el peligro de colapso de la vivienda. Ya que esta es la segunda solicitud que le hago a esta entidad con código de registro AMC-14-0026054 de fecha 22 de Abril de 2014.

Acudimos en diversas ocasiones a la alcaldía menor de la localidad industrial y de la Bahía, para Através del asesor de obras se realizaran visitas periódicas a la construcción y evidenciaran el daño que le estaba causando a mi vivienda, sin recibir respuesta a mis constantes reclamos de petición, y cuando el edificio está terminado en un 80% dice que la constructora lo engaño y que la licencia era falsa y ninguna de las dos curadurías le había mandado copia de la licencia de construcción para prestar el control urbano .

Esta situación persistió dándole tiempo a la constructora para que terminara el edificio sin licencia de construcción y violando todas las normas urbanas,




ósea una construcción fantasma. Sin embargo no tomaron medidas de protección a sabiendas que se estaban violando las normas de construcción ya que el alcalde encargado, que él le recibió cello la obra por violación a las normas urbanas. Anexo copia de sellado de la obra, donde se constata que ninguna de las curadurías le podía dar licencia de construcción porque el lote lo que tiene son 136 metros cuadrados y se violaron todas las normas urbanísticas, como la ley 388 de 1.997, ley 810 del 2.003, decreto 0977 del 2.001 (El POT), decreto 564 del 2.006, acuerdo 45 de 1.989.

Anexo también copia de fecha febrero 22 de 2012, donde el alcalde encargado cello la obra por violación a la norma urbana. 2 fotocopias de la curaduría 1 y 2, de febrero 15 de 2012, donde dice que el edificio Apus no tiene licencia de construcción. Anexo copia de derecho de petición con fecha 12 de abril de 2012, donde el alcalde menor dice que el edificio si tiene licencia. Anexo copia de contestación del derecho de petición de fecha 03 de julio de 2014, donde el alcalde dice que ninguna de las curadurías urbanas de Cartagena le ha enviado licencia de construcción.

Con copia a la procuraduría.

De usted atentamente:



Rodolfo Jesus Ospino Navarro

C.c: 73.090.843

Celular: 3162234692



Oficio **AMC-OFI-0041117-2017**

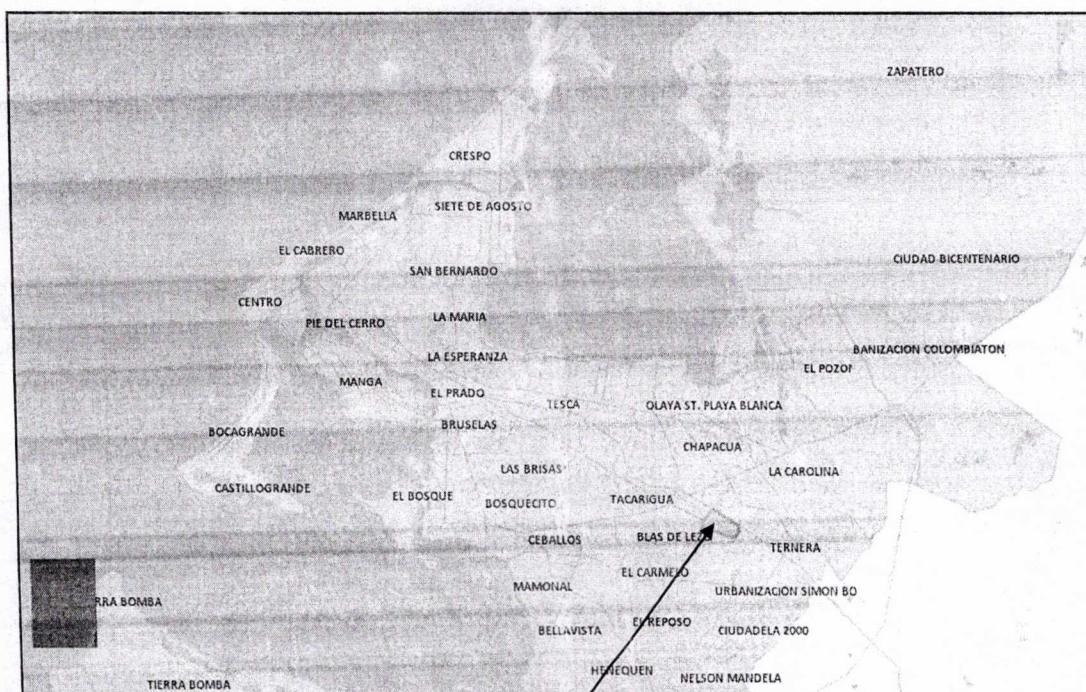
Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 03 de mayo de 2017

<b>INFORME TECNICO</b>			
<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>DE :</b> LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta		<b>CC. No.</b> 33. 154.502	<b>No. CONTRATO:</b> ..... 2017
<b>ASUNTO:</b>	QUEJA POR CONSTRUCCION QUE AFECTA VIVIENDA COLINDANTE Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS		<b>FECHA ASUNTO:</b> 22/02/ 2017
<b>COD. REGISTRO:</b>	EXT-AMC-17-0012606		<b>FECHA VISTA:</b> 5/04/2017
<b>RADICACION No.</b>	00 - 2017		
<b>SOLICITANTE:</b>	PERSONERIA DISTRITAL POR PETICION PRESENTADA POR EL SR. RODOLFO JESUS OSPINO NAVARRO	<b>CC. No.</b> 73.090.843 de Cartagena	<b>TELEFONO:</b> 316 2234692
<b>DIRECCION:</b>	BARRIO SANTA MONICA, SECTOR LA PLAZUELA, MANZANA D – Lote 2		

### INFORME DEL ASUNTO

Oficio recibido de la Personería Distrital presentado por el Dr. Antonio Luis Urquijo Cruz, Personero Delegado, por petición presentada por el Sr. Rodolfo Jesús Ospino Navarro, donde solicita se realice visita a su vivienda y al Edificio colindante por presunta violación de Normas Urbanísticas y daños causados a su vivienda ubicada en el Barrio Santa Mónica, Sector la Plazuela Manzana D, Lote 2, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

### LOCALIZACION EN LA CIUDAD

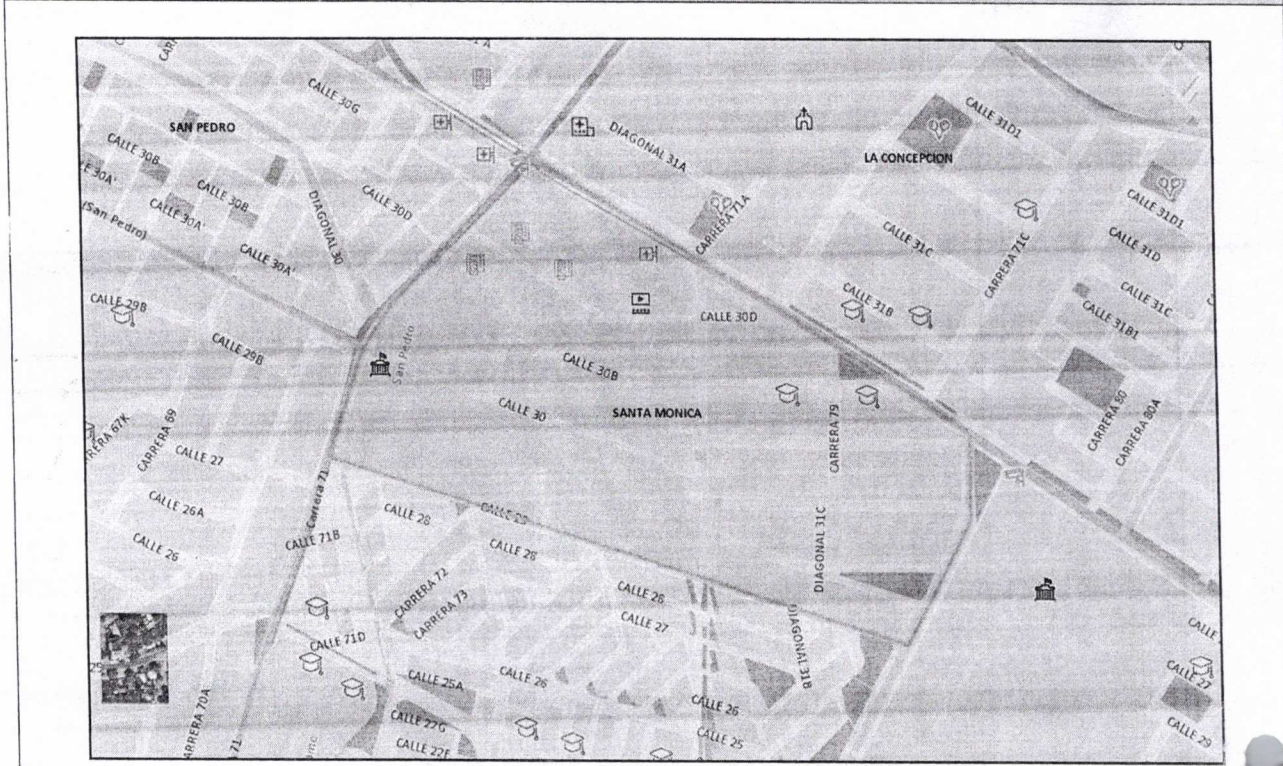


### BARRIO SANTA MONICA

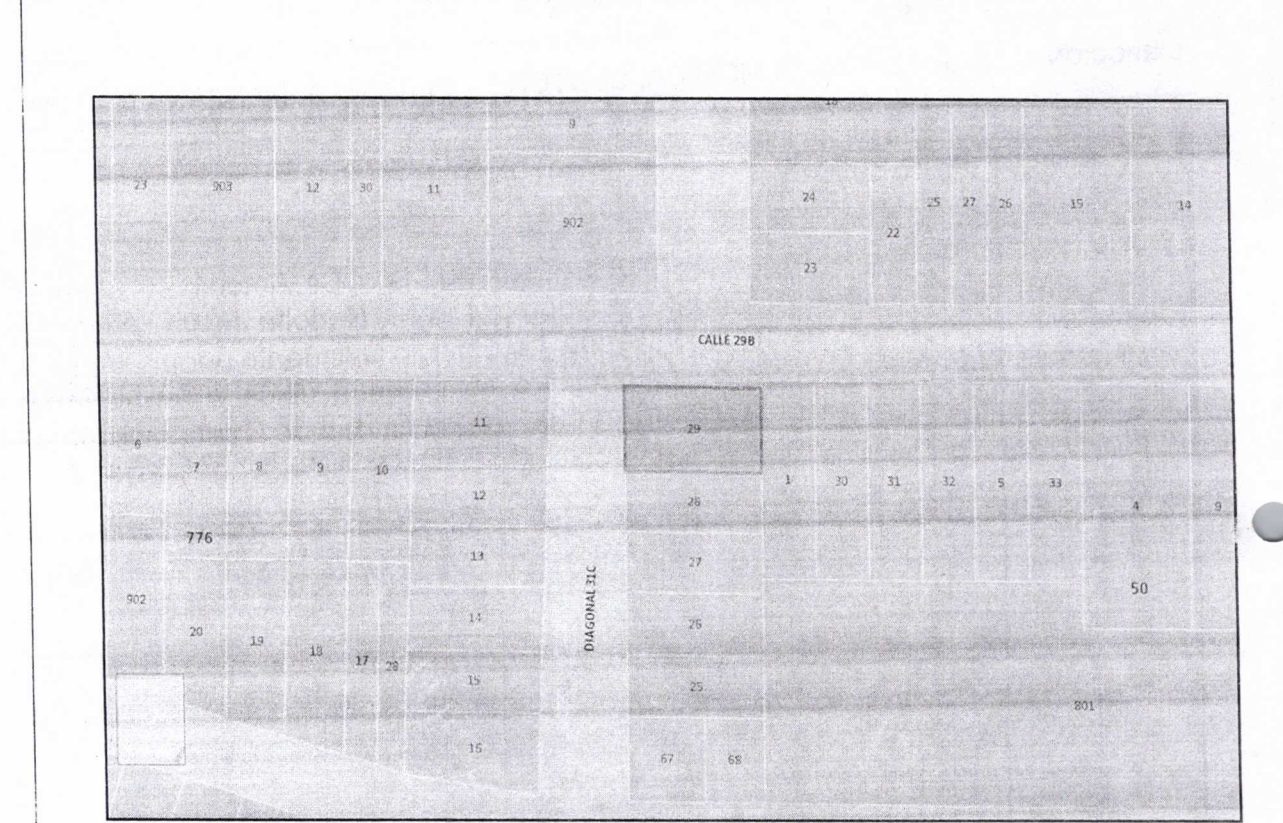
IMAGEN 1 - UBICACIÓN DEL BARRIO SANTA MONICA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C  
(Fuente Midas – Secretaria de Planeación Distrital)



### LOCALIZACION EN EL SECTOR



**IMAGEN 2 - UBICACIÓN DEL BARRIO SANTA MONICA EN EL SECTOR**



**IMAGEN 3- UBICACIÓN DEL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-05-0050-0029-000, BARRIO SANTA MONICA, KRA. 78 NO. 29<sup>a</sup> - 48 Y/O MANZANA D LOTE 1, ESQUINA - EDIFICIO APUS**





## INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 5 días del mes de abril de 2017, se realiza visita técnica al Barrio Santa Mónica, Sector La Plazuela, Manzana D, Lote 2, para atender asunto de la referencia. En el sitio nos atendió el Sr. Rodolfo Ospino, a quien se le informó el motivo de la visita.

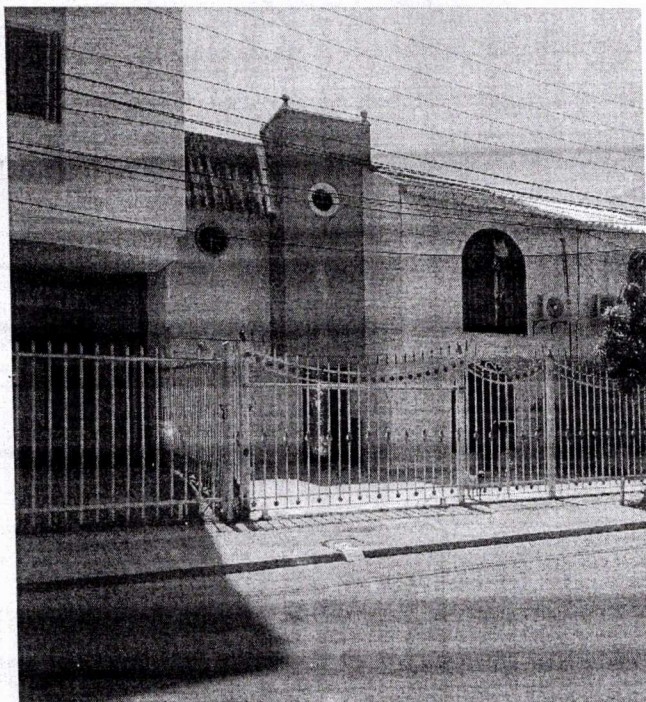
En el sitio se observó lo siguiente:

Existe una vivienda de dos pisos, en el interior y exterior presenta humedad, fisuras, grietas horizontales y verticales en muros interiores y exteriores, desprendimiento de cielo raso, enchapes de baños y cocina, desniveles y hundimiento en pisos interiores y exteriores (terraza), desprendimiento de vigas en maderas, molduras en yeso, estuco y pañete. (Ver fotos anexas).

Esta situación de acuerdo a lo manifestado por el Sr Rodolfo Ospino ocasionó deterioro e inestabilidad en su vivienda, por esta situación tuvo que mudar a su familia a otro lugar dada la magnitud de los daños.

Además manifestó que durante el proceso de construcción el Edificio no tuvo las protecciones necesarias y requeridas para el caso.

El Sr. Rodolfo Ospino aportó copia de documentos de las actuaciones que por competencia fueron realizadas por la alcaldía Local 3 cuando se realizaron los trabajos de construcción. Esta información está contenidas en 35 Folios anexos al presente informe.

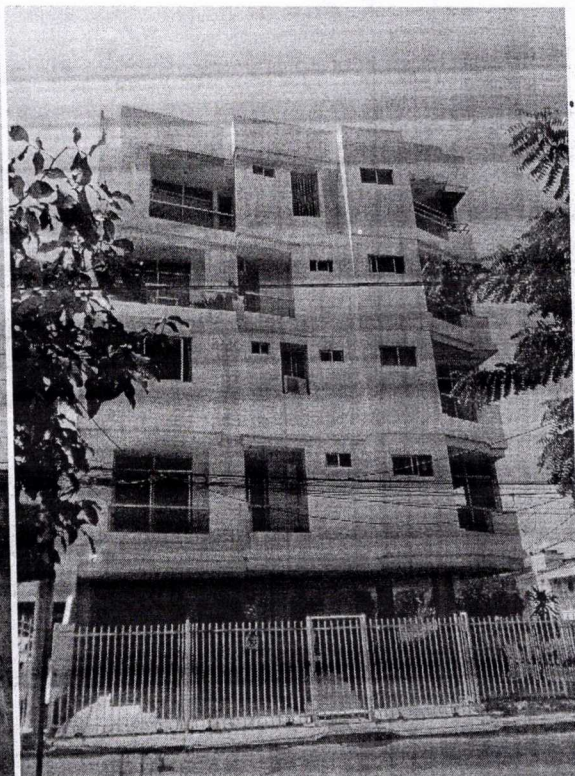
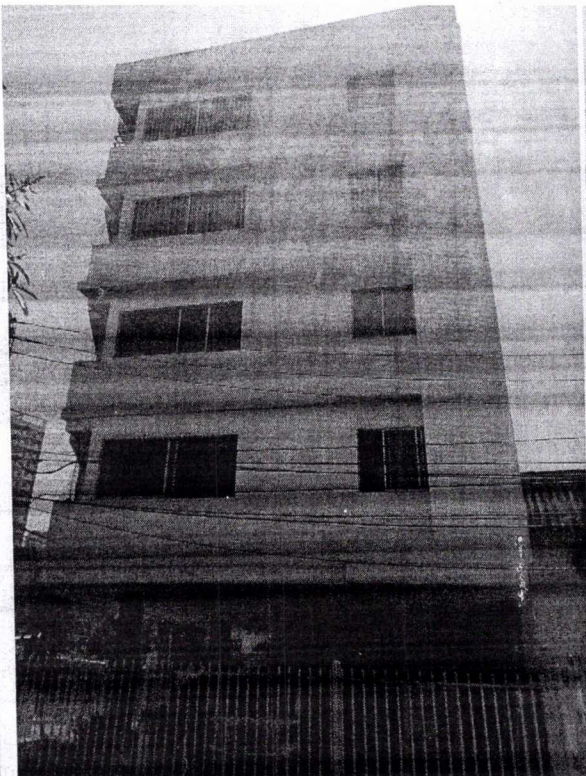


**IMAGEN 4 - VIVIENDA AFECTADA POR LA CONSTRUCCION UBICADA EN LA MANZANA D - CASA No. 2-  
CON REFERENCIA CATASRAL No. 01-05-0050-0028-000**

En el predio colindante a la vivienda referenciada por el lado izquierdo entrando, ubicado en la Manzana D, Lote 1, se pudo observar que existe un edificio de 5 (cinco) pisos, con uso de vivienda multifamiliar, apartamentos habitados e identificado como Edificio Apus. Tal como lo registra la siguiente imagen:

En el sitio, la persona que atendió, no se identificó, manifestando que allí viven propietarios y arrendatarios de los apartamentos, por lo que no se pudo obtener información sobre los propietarios y constructores del Edificio.





**IMAGEN 5 - EDIFICIO APUS UBICADO EN LA K 78 29ª - 48 Y/O MANZANA D - LOTE 1 ESQUINA - CON REFERENCIA CATASRAL No. 01-05-0050-0029-000**

Área del predio: 8.00 mts X 17.00 MTS = 136 M2

De acuerdo a la reglamentación el área para Vivienda Multifamiliar es de: AML= 600 M2 con 20 M de frente

Consultado el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial sobre propietario del predio referenciado arrojó el siguiente resultado:

Datos del IPU



El predio referenciado no presenta información sobre propietarios.





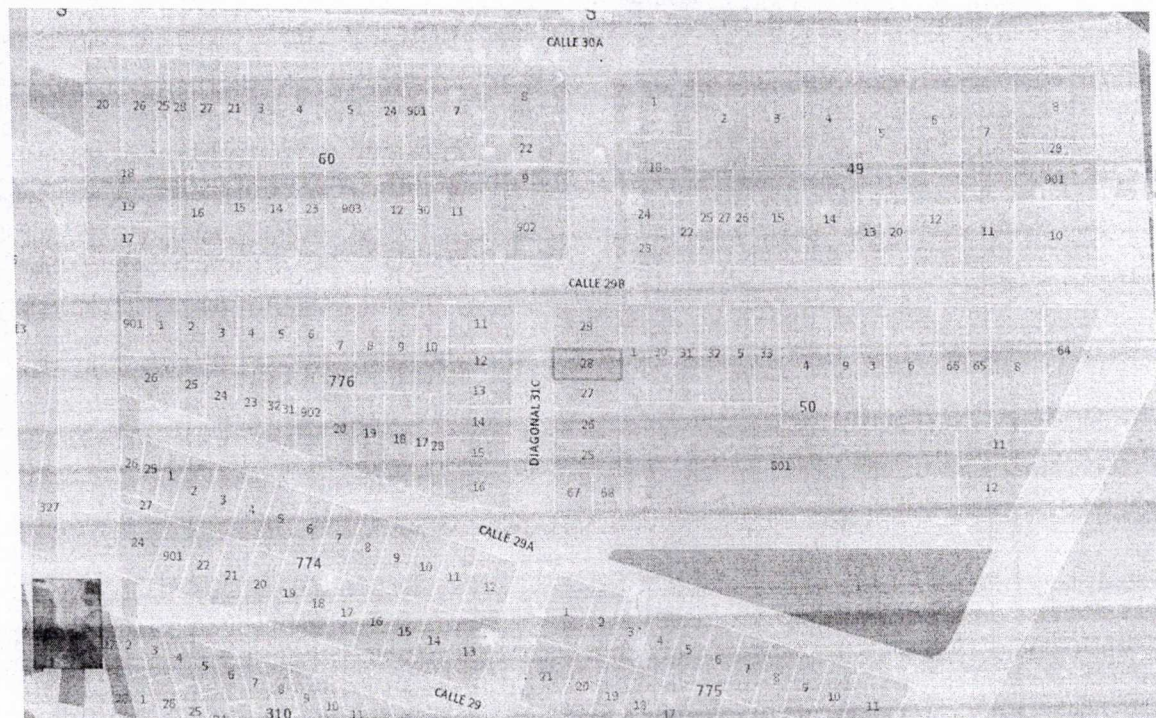


IMAGEN 4 - VIVIENDA AFECTADA POR LA CONSTRUCCION UBICADA EN LA MANZANA D - CASA No. 2- CON REFERENCIA CATASRAL No. 01-05-0050-0028-000

Consultado el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial sobre propietario del predio de la vivienda arrojó el siguiente resultado:  
Datos del IPU



REFERENCIA CATASTRAL:

[Generar Factura](#)

FACTURA PARA:

☒ PAGO TOTAL

☐ PAGO POR VIGENCIAS

FACTURA No.	1700101014789750	EXPEDIENTE No.	119805
<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>			
1. Referencia Catastral:	010500500028000	2. Matricula Inmobiliaria :	060-71105
4. Dirección:K 78 29A 38 MZ D LO 2	5. Avalúo Catastral vigente (Base Gravable):	119,260,000	
<b>B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL</b>	
6. Area del terreno:	142	7. Area Construida:	94
8. Destino:01	9. Estrato:	10. Tarifa: 5.5x Mil	
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>			
11. Propietario:	GONZALEZ ROMERO OLIVIA		12. Documento Identificación: undefined:331227:
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:	



NORMATIVIDAD

Documentos de consulta:

- Midas Cartagena de Indias DT y C
- Decreto O977 del 20 de Noviembre de 2001
- ✓ De acuerdo al Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio donde se están ejecutando las obras de construcción, ubicado en el Barrio Santa Mónica, Kra. 78 No. 29ª – 48 y/o Manzana D, Lote 1 Esquina, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RC)** y se le aplicaran las normas contenidas en el Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.

	RESIDENCIAL TIPO C RC
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 -Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 250 M2 - F.:10 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 600 M2 - F.: 20 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en eje de la vía.





#### DATOS MIDAS:

REFERENCIA: 010500500029000  
USO: RESIDENCIAL TIPO C  
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION  
RIESGO PRI: Expansividad Baja 100  
RIESGO SEC  
CALSIF SUELO: SUELO URBANO  
ESTRATO: 4  
AREA M2: 142,40  
PERIMETRO: 51,60  
DIRECCION: K 78 29A 48 MZ D LO 1  
BARRIO: SANTA MONICA  
LOCALIDAD: LI  
UCG: 12  
CODIGO DANE: 30020104  
LADO DANE: C  
MANZ IGAC: 50  
PREDIO IGAC: 28

De acuerdo a la reglamentación de actividad residencial el área para Vivienda Multifamiliar es de 600 M2 con frente de 20 M

AML = 600 M2      F= 20 M

#### CONCLUSIONES

- ✓ En visita realizada descrita en el presente informe, se observó que en el Barrio Santa Mónica, Kra. 78 No. 29ª – 48 y/o Manzana D, Lote 1 Esquina, con Referencia Catastral No. 01-05-0050-0029-000 se realizó una construcción de un edificio de 5 pisos y/o Edificio Apus con uso de vivienda multifamiliar, habitado actualmente.
- ✓ Esta construcción de acuerdo a documentos anexos fue realizada en el año 2012, solicitar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 si fue otorgada Licencia de Construcción al Edificio Apus.
- ✓ EL Proyecto se desarrolló en un Área de: 8.00 mts X 17.00 MTS = 136 M2  
De acuerdo a la reglamentación el área para Vivienda Multifamiliar es de: AML= 600 M2 con 20 M de frente
- ✓ De acuerdo al Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio donde se están ejecutando las obras de construcción, ubicado en el Barrio Santa Mónica, Kra. 78 No. 29ª – 48 y/o Manzana D, Lote 1 Esquina, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RC)** y se le aplicaran las normas contenidas en el Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.
- ✓ La vivienda de dos piso, colindante con la construcción por el lado izquierdo entrando ubicada en el Barrio Santa Mónica Manzana D – Lote 2- con referencia catastral No. 01-05-0050-0028-000 de acuerdo a visita realizada y como se observa en el registro fotográfico, presenta humedad, fisuras y grietas en muros interiores y exteriores, cielo raso, enchapes de baños; desniveles y hundimiento en pisos interiores y exteriores (terraza), vigas en madera, humedad en muros. (Ver registro fotográfico).

  
LUISA IVETH APARICIO HERRERA

Arquitecta - Asesora

Dirección Administrativa



Anexo: lo anunciado

## REGISTRO FOTOGRAFICO



**VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO SANTA MONICA KRA. 78 NO. 29ª - 48 Y/O MANZANA  
D LOTE 2**

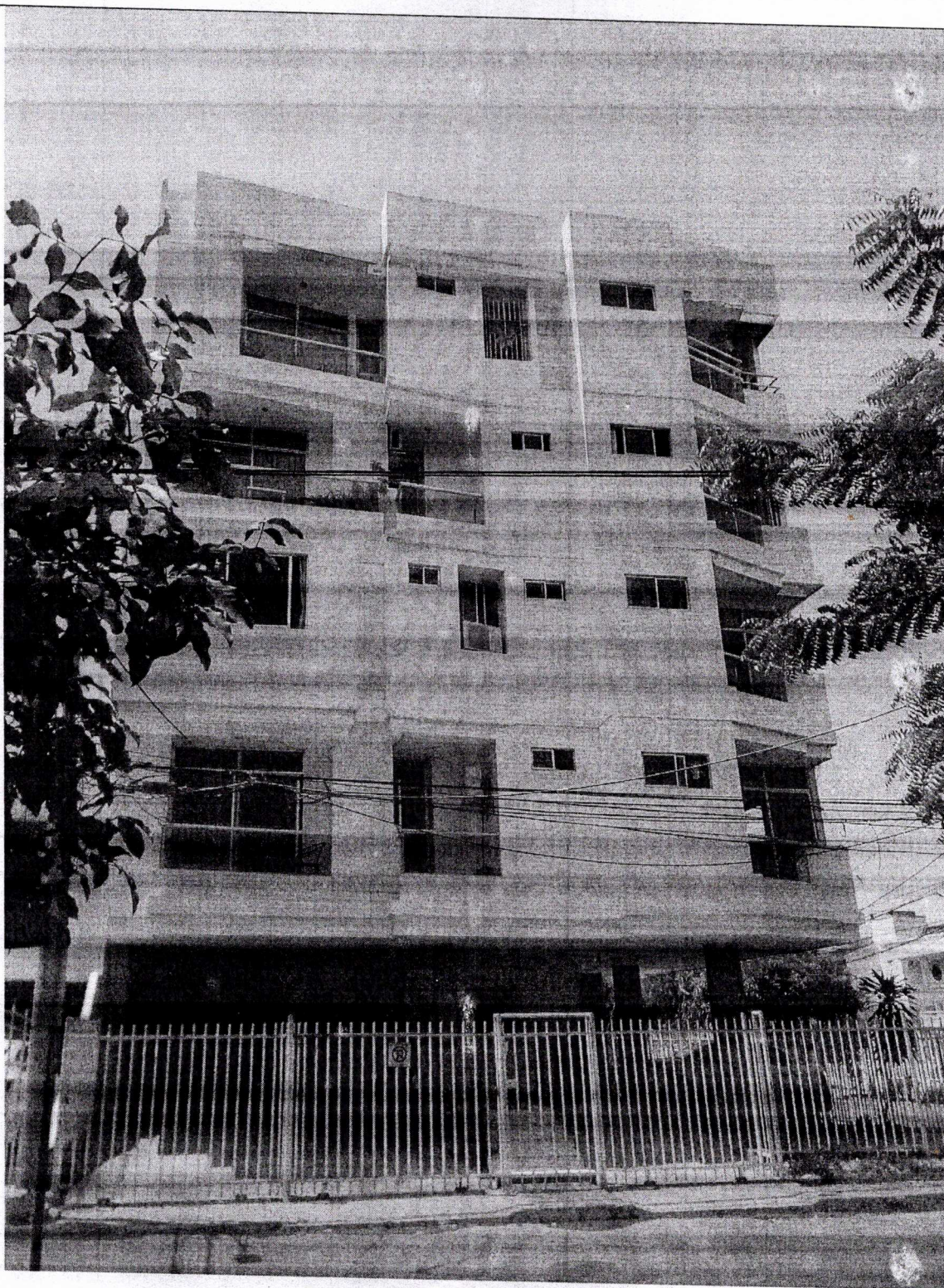


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



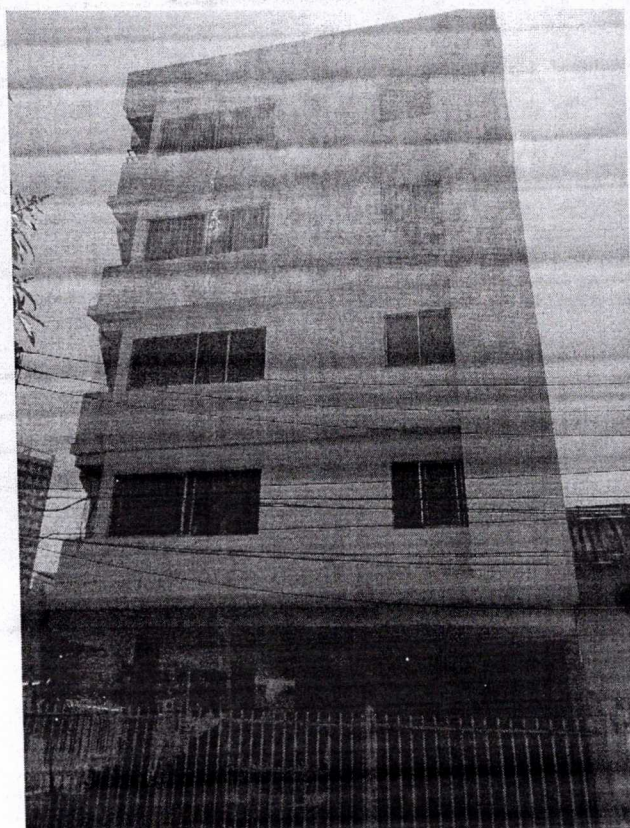


**EDIFICIO APUS UBICADO EN LA BARRIO SANTA MÓNICA, KRA. 78 NO. 29ª - 48 Y/O MANZANA  
D, LOTE 1 ESQUINA**





**EDIFICIO APUS COLINDANTE CON LA VIVIENDA, TIENE INSTALADAS VENTANAS SIN EL RETIRO DE 3.00 M DE ACUERDO A LA NORMA URBANISTICA**

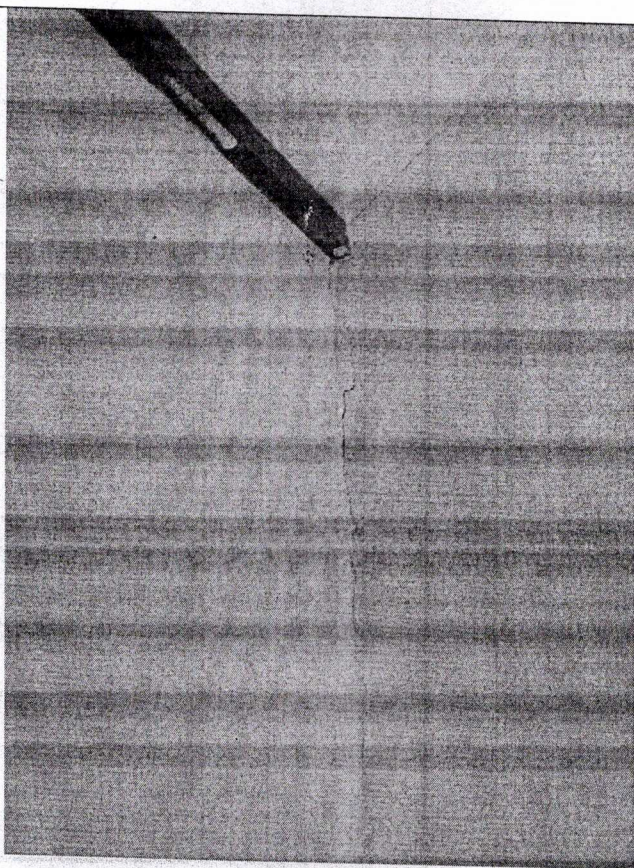


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

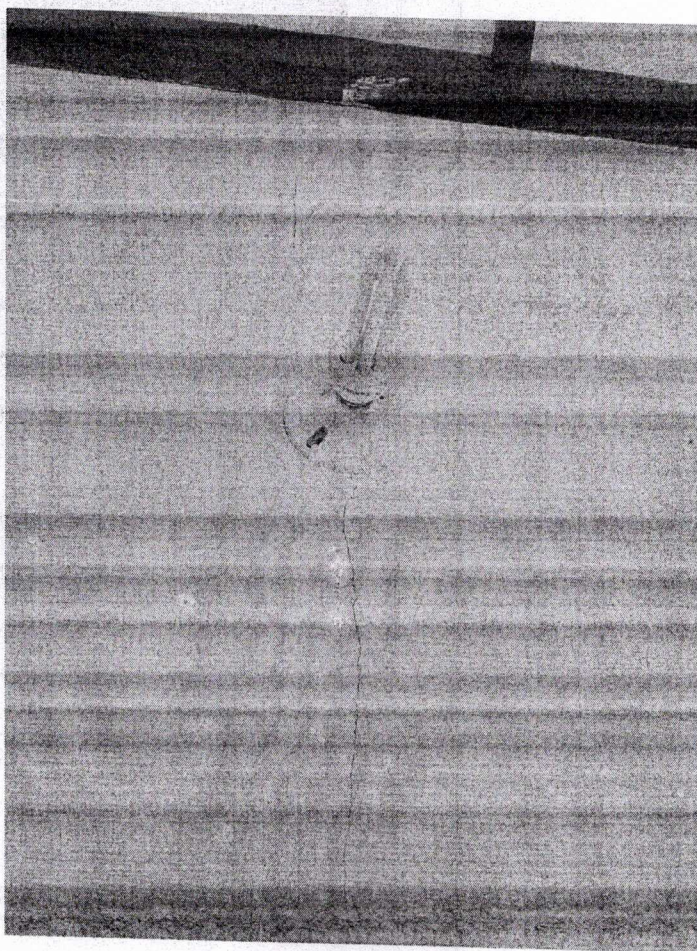
T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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

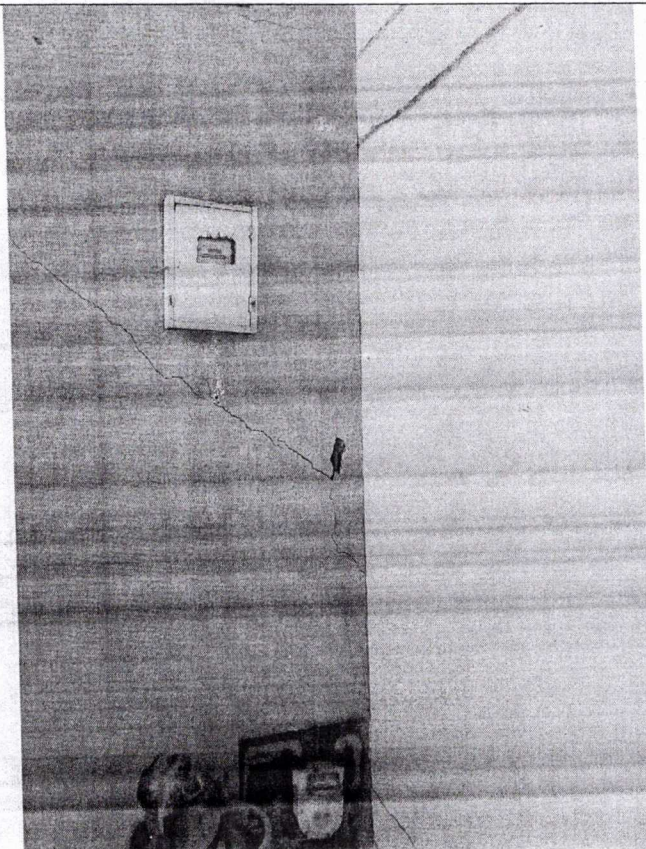




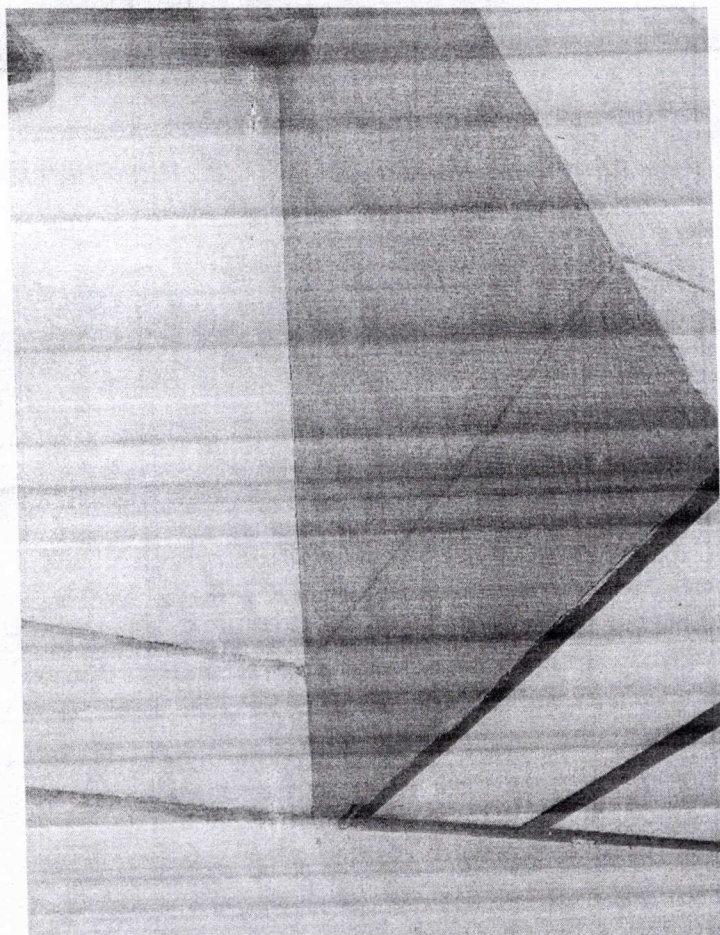
**FISURAS Y GRIETAS EN MUROS EXTERIORES, HUMEDAD EN CIELO RASO Y MUROS**







### **HUMEDAD Y FISURAS EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES**

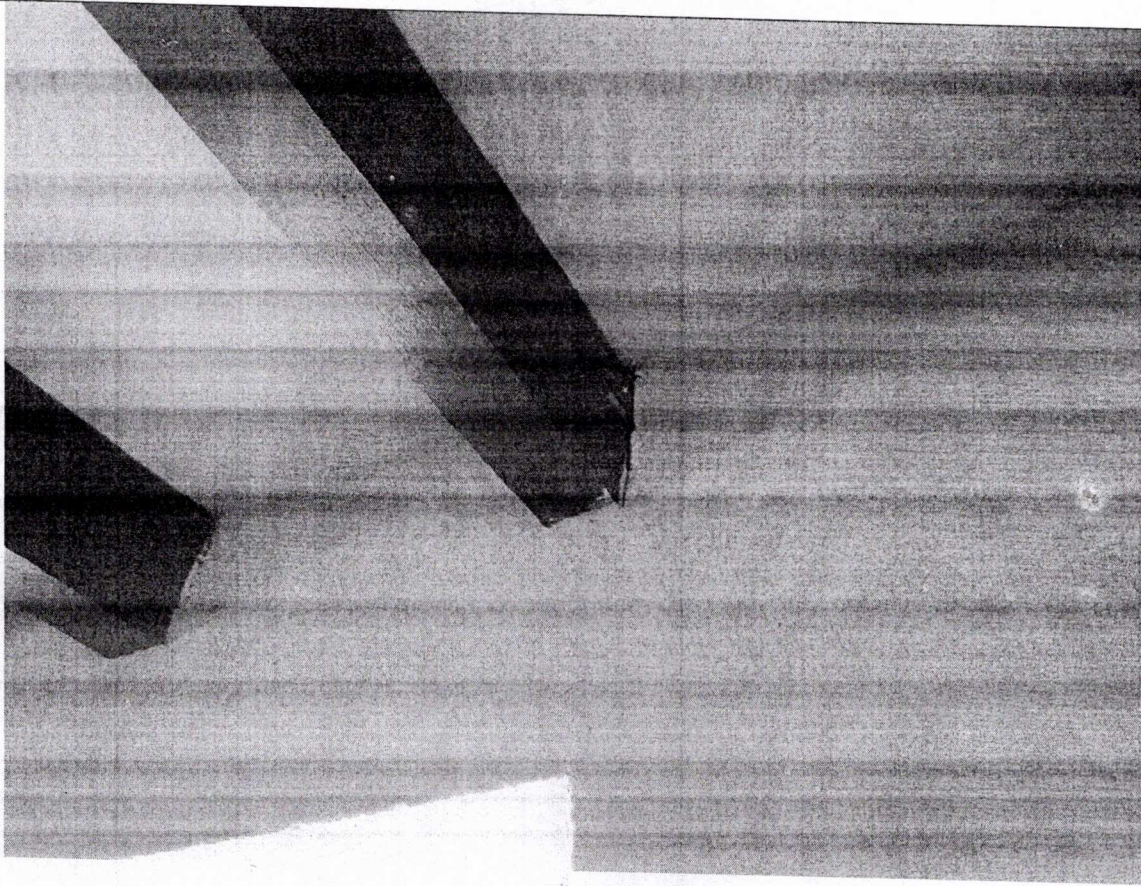


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co)  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)





### **DESPRENDIMIENTO DE VIGAS SUPERIORES EN MADERA**

*Signature*



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

En Cartagena de Indias DT y C a los 5 días del mes de Abril  
de 2017, siendo las 9:30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a  
través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a)  
Arq. Luisa Abancio S.C. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EX. AUC-17-0012606 Fecha 22 Febrero /2017

Dirección del Predio: Barrio Santa Mónica, Sector La Plazuela H.D. lote

Propietario: Por determinar

Predio con Referencia Catastral No 01-05-0050-0028-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Rodolfo Jesús Ospino Navarro

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una vivienda de 2 pisos  
que de acuerdo a lo observado y registro fotográfico  
presenta fisuras y grietas en muros, pisos verticales  
y longitudinales. Se realizó peritaje por un Ing. Mag. en Estructuras.  
El Sr. Rodolfo manifestó que el deterioro de su vivienda se  
produce desde el momento que se inició la construcción  
del Edificio Apas Colindante con su vivienda Ubicado  
en la Manzana D - Lote 1. donde se observó que  
existe un Edificio de 5 pisos <sup>habitado</sup> en un área de: 8.00 x 17.00 mts.  
Este edificio se empezó a construir en el año 2012.  
La Alcaldía local 3 de acuerdo a sus competencias  
hizo veritas e informes y la respectiva suspensión de  
la Obra de acuerdo a la Resolución N° 625 del 3  
de Agosto de 2012.

El Sr. Rodolfo Ospino manifestó llevar a la Dirección Adm.  
de Control Urbano la documentación soporte de los  
actos administrativos realizados en el proceso.


Presentó Licencia: Si ☐ No ☒ Modalidad: Obra Nueva

Profesional Responsable: Ref. Catastral Edif. Apas N° 01-05-0050-0029-000  
Kra. 78-29A-48/10 Manzana D - H.1

  
Firma del funcionario

  
Firma quien atiende la diligencia



	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 1 de 1	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	<b>ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y</b> <b>SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL</b> <b>VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO</b> Código de registro: <b>EXT-AMC-17-0012606</b> Fecha y Hora de registro: <b>22-feb.-2017 13:43:54</b> Funcionario que registro: <b>Marrugo, Betty</b> Dependencia del Destinatario: <b>División de Control Urbano</b> Funcionario Responsable: <b>Sarmiento Morales, Betty</b> Cantidad de anexos: <b>2</b> Contraseña para consulta web: <b>454145A4</b> <a href="http://www.cartagena.gov.co">www.cartagena.gov.co</a>

Cartagena de Indias, D.T. y C., Enero de 2017.

Doctor

**OLIMPO VERGARA**

Jefe de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Ciudad.

**Referencia:** Petición presentada por el señor Rodolfo Ospino Navarro.

Cordial Saludo.

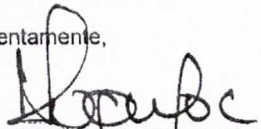
En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos queja presentada por el señor Rodolfo Ospino Navarro, con dirección en esta ciudad urbanización Santa Mónica, sector La Plazuela, Mz D, lote 2, por presuntos daños causados por la construcción de un edificio de cinco pisos. Anexo copia de la queja en dos folios útiles y escritos.

Por todo lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, exhorto a su despacho, a intervenir dentro del presente asunto, realizando todas las actuaciones administrativas pertinentes en el ámbito de sus funciones y competencias.

Igualmente, le solicito se sirva enviar al quejoso y a este Organismo de Control, informe o comentarios sobre su actuación o gestión, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

Confianto en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo.

Atentamente,

  
**ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ**  
**Personero Delegado.**  
**C.C. Archivo.**



Señor:

Dr. William Matson

PERSONERO DISTRITAL

Cartagena

E S D

11.15 Nueve  
7

44

Rodolfo Jesús Ospino Navarro, barón mayor portador de la C.C No 73.090.843 de Cartagena, con residencia en esta ciudad, Urbanización Santa Mónica, Sector La Plazuela Mz D Lote 2, casa con referencia catastral No 01-05-0050-0028-000 con todo respeto comparezco ante usted con el propósito de solicitarle:

La inspección ocular y técnica al predio donde resido para verificar los daños causados por la construcción de un edificio de cinco pisos sin licencia de construcción y violando todas las normas urbanas; el cual está destruyendo mi casa, afectando la integridad estructural de mi vivienda y generando un alto riesgo de peligrosidad para mi familia. Ya que nos encontramos en una situación de indefensión debido a que los entes de control como la alcaldía No 3 y la Secretaria de Control Urbano de Cartagena, han omitido los deberes y sus funciones, no le han dada importancia a la gravedad a la cual estamos expuestos.

Les agradezco la inspección lo más pronto posible Urgente en mi casa ya que se avecinan las épocas de lluvias y vientos, y hacen que el 2° piso se mueva desprendiéndose residuos de materiales y la casa se moja por las filtraciones que tiene en el techo, paredes agrietadas y plafón partido en los cuartos.

De antemano nuevamente le agradezco la atención lo más pronto posible Urgente para evitar una catástrofe irremediable por el peligro de colapso de la vivienda.

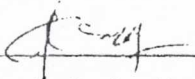
Acudimos en diversas ocasiones a la alcaldía menor de la localidad industrial y de la Bahía, para Através del asesor de obras se realizaran visitas periódicas a la construcción y evidenciaran el daño que le estaba causando a mi vivienda, sin recibir respuesta a mis constantes reclamos de petición.

Esta situación persistió dándole tiempo a la constructora para que terminara el edificio sin licencia de construcción y violando todas las normas urbanas. ósea una construcción fantasma violando todas las normas urbanas. Anexo copia de sellado de la obra, donde se constata que ninguna de las curadurías le podía dar licencia de construcción porque el lote lo que tiene son 136 metros cuadrados y se violaron todas las normas urbanísticas,

como la ley 388 de 1.997, ley 810 del 2.003, decreto 0977 del 2.001 (El POT), decreto 564 del 2.006, acuerdo 45 de 1.989.

43

De usted atentamente:



Rodolfo Jesús Ospino Navarro

C.c: 73.090.843

Celular: 3162234692





AMC-OFI-0105817-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., octubre 2 de 2017

Doctores:

**Alcalde GREGORIO RICO GOMEZ**

Alcalde Localidad de la Virgen y Turística

**Dr. HECTOR ANAYA PEREZ**

Director Administrativo Control Urbano

**INSPECTORA MARITZA LIDUEÑAS OYAGA**

Inspectora De Policía No. 13

**Asunto:** Remisión de Informe Sr. Rodolfo Ospino

Cordial saludo.

El compromiso de la actual administración es la conducción e implementación de los procesos de Gestión del Riesgo de Desastres, conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres o calamidad, a través de acciones como identificar, evaluar, prevenir, mitigar y responder ante situaciones de riesgo de desastres que se presenten en el territorio, teniendo en cuenta la ley 1523 de 2012, sobre Gestión de Riesgos de Desastres, las directrices de la UNGRD (Unidad Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres) y recomendaciones de la OAGRD Oficina Asesora para la Gestión de Riesgos de desastres de la Alcaldía Mayor de Cartagena.

Conforme a la inspección efectuada por el grupo de conocimiento de la oficina Distrital de la Gestión del Riesgo y Desastres, en la Unidad Comunal 13 de la Localidad de la Virgen y Turística, del Barrio Santa Monica, Sector la Plazuela Mz D-Lt 2, Les remitimos informe de visita técnica - donde se describe el estado en que se encuentra la vivienda del Señor Rodolfo Ospino, recomendándose la intervención que su oficina lideren, (Adjunto Informe).

Lo anterior para su intervención de acuerdo del marco de competencias y programas que sus respectivas dependencias lideran.

Agradecemos nos informe las acciones que dentro de sus competencias sean pertinentes a ejecutar.

Atentamente,

  
**LAURA MARCELA MENDOZA BERNETT**

Jefe De Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres  
Alcaldía Mayor de Cartagena

Cartagena de Indias D. T. y C, 1 de Mayo del 2017

Doctora:

**Laura Marcela Mendoza Bernett**

**JEFE**

**Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres**  
Cartagena.

**Asunto:** Inspección Técnica Gestión del Riesgo, efectuada el 26 de Abril del 2017, en el Barrio Santa Mónica, Por solicitud señor, **Rodolfo Ospino con C.C. No. 73.090.843**

Dirección: Barrio Santa Mónica, sector La Plazuela Mz. D Lote 2.

Funcionario que realiza la inspección de las O.A.G.R.D., así:

D. Alex Mansilla Gómez

Ingeniero Civil

### **Descripción de la vivienda:**

Vivienda unifamiliar en dos pisos

Cubierta: Arena cemento

Pisos: cerámica

Conformación especial

Se encuentra conformada de la siguiente manera:

Primer Piso: con terraza, sala comedor, cocina, baño y patio

Segundo piso: Tres alcobas con dos baños.

Sistema estructural: La vivienda de dos pisos cuenta con cimentación sobre zapatas combinadas sobre las que se apoyan muros de carga para dos viviendas adyacentes. La estructura, conformada por muros de carga donde se apoyan vigas de madera y entrepiso segundo piso en concreto. Cubierta a dos aguas con estructura en madera y tejas en arena cemento.

### **Reseña Histórica:**

La vivienda hace parte de un grupo de 6 viviendas construidas en serie y con un mismo diseño arquitectónico. Según información suministrada por el señor Ospino esta es habitada por su familia y el, desde el año 2004, presentando un buen

22062017  
L1079022  
Asesor P30-90412



comportamiento estructural hasta el año 2011. Luego de la demolición de la vivienda vecina (año 2012) donde se construiría el edificio Apus, se presentan fisuras las cuales no existían. Al empezar la construcción del edificio, se aumentan las lesiones y aparecen nuevas. No se Levantó Acta de Vecindad.

**Inspección Visual:**

En la inspección visual se pudo constatar la presencia de grietas en muros de alcoba principal, en losa de entrepiso segundo piso, en muro escaleras, en muros de baño alcobas segundo piso, agrietamientos en muros de anclaje vigas de madera de apoyo a losa entrepiso. Se presume que estas afectaciones pudiesen ser causadas por asentamientos o el bulbo de presión generado por la construcción del edificio Apus.

**Recomendaciones:**

- Realizar monitoreo al comportamiento de las afectaciones presentes.
- Realizar estudio Patológico y de vulnerabilidad que conlleven a la realización de obras civiles que mitiguen las afectaciones a la vivienda del señor **Rodolfo Ospino**.
- Se recomienda tener en cuenta el principio de auto conservación que nos explica que toda persona natural o jurídica bien sea de derecho público o privado tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional con miras a salvaguardarse que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social ARTICULO n. 3 DE LA LEY 1523 DEL 2012.
- La oficina asesora para el Gestión del Riesgo y Desastre es una oficina cuyo objeto principal es atender y prevenir a través de su personal. Los procesos de conocimientos, manejo y reducción del riesgo en el Distrito de Cartagena de Indias no ejecutar obras civiles ni cuenta con los recursos ni con el personal con que se pueda dar solución a la problemática en referencia.

Enviar copia a: Alcaldía local 2, Inspección de Policía. Control Urbano.

Cordialmente,



**ALEX MANSILLA GOMEZ**  
Ing. Civil O.A.G.R.D.