

(4)

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-14-0037849

Fecha y Hora de registro: 12-jun-2014 14:24:05

Funcionario que registró: 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

(32)

(13)

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-OPI-0054289-2014

02/07/14

(33)

20 Mayo
COPA M

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

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

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 de 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 allegó 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 allegó 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

13001600 28201512775

52 Recorrido

(59)



24

28

AA

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 Alcaldia de la Localidad Industrial de la Bahía, oficio a la Curaduria 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 Curaduria Urbana N° 1 dio respuesta al antes señalado oficio, informándonos que: "esta Curaduria 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 Curaduria Urbana no otorgó licencia urbanística, la Resolución N° 0203 fue otorgada el 20 de Septiembre de 2011, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ 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

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

PRUEBAS Y ANEXOS:

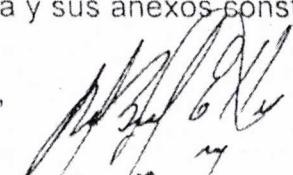
1. Copias de las quejas y solicitudes interpuestas ante esta oficina.
2. Auto de fecha 10 de Enero de 2.012 por medio del cual se avoca el conocimiento por presunta violación de normas Urbanísticas y/o espacio público.
3. Copia de una resolución N° 0203 de fecha 21 de Noviembre de 2011, por medio del 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 2º 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



ALCALDIA LOCAL
LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA

10

26

19

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. Réposa 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 y Anexo 2 Follos.

Atentamente

PEDRO BUENDIA ELLES

ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA



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

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. Escoria 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:

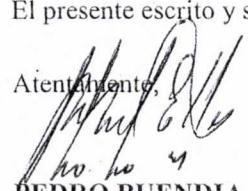
En esta dependencia cursa la actuación administrativa que se lleva bajo radicado N° 001 de 2.012, en virtud de la queja interpuesta por el señor Rodolfo Ospino Navarro, y en dicha carpeta reposa una copia de la licencia de Construcción N° 0203 de fecha 21 de noviembre de 2.011, otorgada por el Curador 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 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.

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

Atentamente,


PEDRO BUENDIA ELLES

ALCALDE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA

¹ 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

88

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, presentó 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 1º 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 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

Dr. Remberto Daza

¹ 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 anexos:

Contraseña para consulta web: 15CE4B64
www.cartagena.gov.co

01-05-0050-0029-000

7

69

C/guia 04-09-2012 18

Dir. Director Control Urbano
Cartagena distrito turístico y Cultural

REF: Derecho de petición

Rodolfo Jesús Osorio Navarro identificado con cc 73090843 de Cartagena y residente en la ciudad de Cartagena, barrio Sta. Mónica, sector La Plazaleta M-1, 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 adyacente?
4. Para abrir ventanas ¿cuantos metros debe estar separado el edificio de 5 pisos de la casa adyacente?

Agradecgo la atencion prestada a la presente.

De usted atentamente:

Rodolfo

Rodolfo Jesús Osorio N.

cc 73090843 C/guia

Cel. 3162234692



(6)

30

15

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-0032939-2014**, 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



Dirección:
Centro Diagonal 30 No
9A 7A Oficina de la Alcaldía

Teléfonos:
6501092 -
6501096

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



37

5

۱۴

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



Dirección:

Teléfonos:
6501092 -

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

(34)

(4)

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.

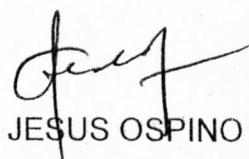
Anexo escritura pública 1269 del 28 de Abril del 2011.

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

ARTÍCULO 25º Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y
II-1º del Pacto Internacinal de Derechos Económicos, Sociales y
Culturales de 1966

Incluye fusión ART-86 const. y 42.9 D. 25-91-1991

TOTAL 088/2011



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

Oficio Nº 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)

(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

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

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

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 COMPROVANTA, 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 COMPAIA ALGODONERA DEL CARIBE LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.558 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 COMPAIA 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) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

060-71011 060-71103

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

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 LOTE 0

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 DESEMBAVARO

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 COMPROVENTA

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

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 COMPROVENTA

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 COMPROVENTA

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

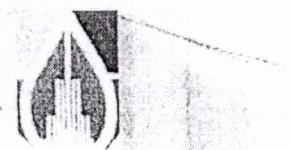
I. ANTECEDENTES

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 polisombras 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 Ocación 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 solicitó 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 dejó 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 polisombras 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 levantó nueva acta de sellamiento en la cual se mencionó: "encontramos una



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 radicaron 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 comunicó 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 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 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

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 CONT P.V.

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

ART 104 Ley 388 de 1997

ART-103 de lo. Ley 388 de 1997 modifíquese ART 104 Ley 810 de 2003

ART 104 de lo. Ley 388 de 1997



(29)

(28) (29)

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 977 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 expedien 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.001-2.2012

RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.

(P)

"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 ésta, 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 mts², 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 N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.

JO

"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 ordenó 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



Rad.001-2.012

104
M2

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 policial 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 PROPIETARIO 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 término 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



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"

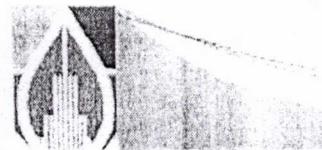
ciudad, la sanción establecida en el artículo 105 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el numeral 3º del artículo segundo de la Ley 810 de 2.003, en el sentido de **RATIFICAR** la medida de sellamiento de la obra realizada en el en el barrio La Plazuela, sector Santa Mónica Manzana D lote 1 primera 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 aadecue 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: Comisióngese 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 aadecue 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.



ALCALDIA LOCAL
LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA

(23)

16/08/12
A36

Rad.001-2.012

RESOLUCION N° 025 DEL 03 DE AGOSTO DE 2.012.

(B)

"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: León Lambis

(22)

2012
Dpto. de
Gobernación
Cartagena
12/06/2012
9:45 AM
~~REC~~

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 .

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

(25)

Oficio N° 390

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 domésticas 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 EXPANSIÓN".

* 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 BAHÍA

ALCALDIA LOCAL
LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

20

16

M.

Folio: 11

OFICINA DE CONTROL URBANO

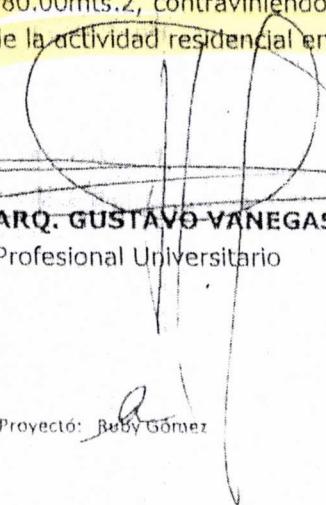
Cartagena de Indias, D. T. y C., 7 de Junio de 2012

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 680.00mts², 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: R. Gómez

Obj El area del lote
no son 680 mts²
sino 136 mts² (166)
Osea 8 mts de
frente por 17 de
fondo, como consta
en el alta de Sellamiento
del 22 de febrero 2012
funcionario Ricardo Castellano Perez.
de la Alcaldia Local.

RICARDO CASTELLAN PEREZ
Técnico

19/01/2012

Castellar

19

27

38

2012

01/enero 01-06 - 2.012

Orgullo

Reel # 015

Enero 06/2012

2:47 pm

Sonue

S.R.

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

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. Mónica H=d - L=2 teléfono 6425807, propietario Rodolfo J. Ospino Navarro. Los hechos son los siguientes:

1. Al lado de mi casa se está construyendo un edificio de 5 a 6 pisos que está derrumbando mi casa.
2. Las paredes del 2do piso día a día se están saliendo rajaduras y grietas al igual que el piso.
3. Mi hijo tiene que pasar en su cuarto encerrada 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 muertos andamios que dan a mi los cuartos y terraza.

Agradecido 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 habitanos en dicha vivienda.

No siendo más le agradezco su colaboración lo más pronto posible. Le visto Atí.

ENERO 16-2012

10:30 AM.

enero 16/2012
3:40 pm.

Rodolfo Ospino Navarro
cc. #3090843 c/enero

11

D. P.

(B)

(A)

6 201

C/genes 26-01/2012

Sres Alcaldia Local.

Oficina de
Sector

Sector Sta Monica la Plazuela

Ref: Derecho de petición

Juan del Castillo V. Mayor identificado con
CC 45.442.541 de Cartagena y residente en la
ciudad de Cartagena, barrio la plazuela
M-1, L-2 sector Sta Monica.

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

1. si la construcción que se encuentra en
el barrio la plazuela M-1, L-1, tiene
licencia de construcción.

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

Le quedo atentamente:

Juan del Castillo V.

CC. 45.442.541 C/genes.

6425807

Pad # 132

Febrero 07/2012

3:24 pm
8mme

8/2012

M&F

Feb 10/2012
3:40 pm

Gen

59

19

17

ALCALDIA LOCAL
LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

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 Alcaldia local e industrial de la bahia, a través de su (s) funcionario (s) comisionado (s)

NOMBRE	CARGO
Ricardo Castellon Peñay	ARQUITECTO
	TECNICO
	TECNICO
	TECNICO

Realizaron visita al inmueble que corresponde a las siguientes características.

PROPIETARIO O ENCARGADO.

NOMBRE Arquitectura Boreal 9/0	Edificio Apes
DIRECCION Urb. La Playuela M-D	L-1

LIMITANTE

LADO	PROPIETARIO	MEDIDA (Mts)
Frente	V. a Vehicular	8 cmts
Lateral Izquierdo	Com vecina	12 mts
Lateral Derecho	V. a Vehicular	13 mts
Fondo	Rodolfo Osorio	8 cmts.

Luego de la presente

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

En cartapesta a los (22) días del mes de febrero del 2012 se encuentra que la construcción ubicada en la urb. La playuela M-D L-1 de (5) cinco pisos se le solictó la licencia de construcción y no fue aprobado se procedió al sellamiento provisional del lote 06 no. Sello Nos 0293 y 0294, ver anexo de fo fotografías. (4) anexo Anexo.

Técnico.





**CURADURIA URBANA DISTRITAL N°. 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**

(16)

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Febrero, 15 de 2012

D
(20)

Señor
YENNIS DEL CASTILLO V.
Manzana D Lote 2
Sector La Plazuela
Barrio Santa Mónica
Cartagena

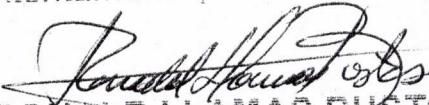
C.U.N°1-02-19A -2012

Referencia: DERECHO DE PETICIÓN

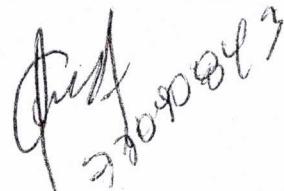
Dentro del término legal, doy respuesta a su petición para informarle que esta Curaduría Urbana, no ha otorgado licencia de Demolición Total ni Licencia de construcción en la Modalidad de Obra Nueva en el inmueble ubicado en la Manzana D lote 1 Epata 1^a (Carrera 78 N° 29 A-48) de esta ciudad, solicitada por la Señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERRERA.

La Señora ENITH DEL SOCORRO LORA HERNANDEZ, radico bajo el N° 13001111-0161 del 24 de Agosto de 2011 el formulario único Nacional diligenciado para obtener las licencias antes mencionadas, pero su petición se entendió desistida mediante auto de Diciembre 19 de 2011, por no haber dado respuesta a los requerimientos Jurídicos y arquitectónicos exigidos por esta Curaduría mediante Acta N° 125 del 28 de Septiembre de 2011.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS

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


2012

(15) C/gerua 28-03-2012 24
(21)

SR: Alcalde Localidad Industrial y de la Bahía.

DR: Pedro Buendia Elles

Ref: Derecho de Petición.

act # 396
Mars 28/2013
Hrs: 2:40 PM
Recd. Of

Yo Rodolfo Ospín Navarro identificado con cc. 73090843 de C/gerua 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, selló 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 retiro 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 técnica a mi casa afectada por dicha construcción.
4. Solicito copia de la licencia de construcción y poliza 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 Telf. 3012437558 .

3005663127 ECO

Jrccy



(14)

(22)

23

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 presentó 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 allegó 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)

(22) 2~

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 si 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)

21

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, clara 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 LOCLIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA, por lo antes expuesto.

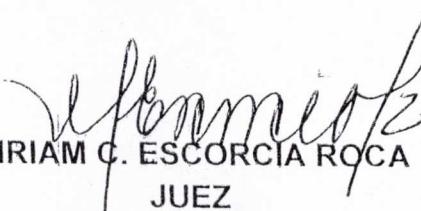
SEGUNDO: ORDENAR al ALCALDIA LOCLIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA , para que el término de Veinticuatro (24) horas se sirva poner en conocimiento al actor la respuesta emitida por la entidad a la solicitud elevada por la accionante de fecha 07 de Febrero de 2012 y que dio origen a la correspondiente acción.

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. ESCORIA ROCA
JUEZ

322.
Dra. Roberto Guerrero
Aq. Luisa Apenito 429

42

 <p>PERSONERIA DE CARTAGENA DE INDIAS Defendemos tus servicios, tu bienestar, tu futuro</p>	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 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
FECHA DE APROBACION: 22-feb.-2017 13:43:54			

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

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.

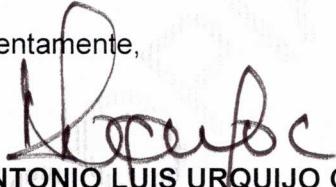
En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos queja presentada por el señor Rodolfo Ospino Navarro, con dirección en esta ciudad urbanización Santa Mónica, sector La Plazuela, Mz D, lote 2, por presuntos daños causados por la construcción de un edificio de cinco pisos. Anexo copia de la queja en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

Confiado 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 Nuevas
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 Secretaría 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 2º 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 realizaron 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 permite 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."





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.



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0021453-2017

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

Auto
Averig.
Prelim.

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

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.

44



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



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.

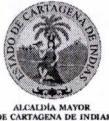
CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.


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.

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

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,

Recibi: Juan Pablo
49 Bulto 17





ORDENESE:

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

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de 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

MANTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-14-0026054

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

Funcionario que registro: Gamarr 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

Cartagena de Indias, 22 de Abril de 2014

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 compadeczo antes usted con el propósito de solicitarle:

- 1) inspección ocular y técnica al previo donde residó 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 construyó 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 está pegado a la casa y la está rajando cada vez mas, cuando llueve se moja los cuartos y cocina.

Cartagena de Indias, 29 de Septiembre de 2016

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

Código de registro: EYT-AMC-16-00265109
 Fecha y Hora de registro: 30-sep-2016 10:59:24
 Oficina que registró: Jaimez Chico, Jorge Luis
 Dependencia del Registrante: Secretaría de Planeación
 Funcionario Responsable: RODOLFO OSPINO NAVARRO, LUIS EDUARDO
 Categoría de atención: 5
 Formas de contacto para trámite: correo electrónico,
www.cartagena.gov.co

Señor:

SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL

Cartagena

E S D

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 Secretaría 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 2º 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 realizaron 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 cella 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 Jesús Ospino Navarro

C.c: 73.090.843

Celular: 3162234692



53

Oficio AMC-OFI-0041117-2017

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

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta	CC. No. 33. 154.502	No. CONTRATO: 2017
ASUNTO:	QUEJA POR CONSTRUCCION QUE AFECTA VIVIENDA COLINDANTE Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS	FECHA ASUNTO: 22/02/ 2017
COD. REGISTRO: RADICACION No.	EXT-AMC-17-0012606 00 - 2017	FECHA VISTA: 5/04/2017
SOLICITANTE:	PERSONERIA DISTRITAL POR PETICION PRESENTADA POR EL SR. RODOLFO JESÚS OSPINO NAVARRO	CC. No. 73.090.843 de Cartagena
DIRECCION:	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.

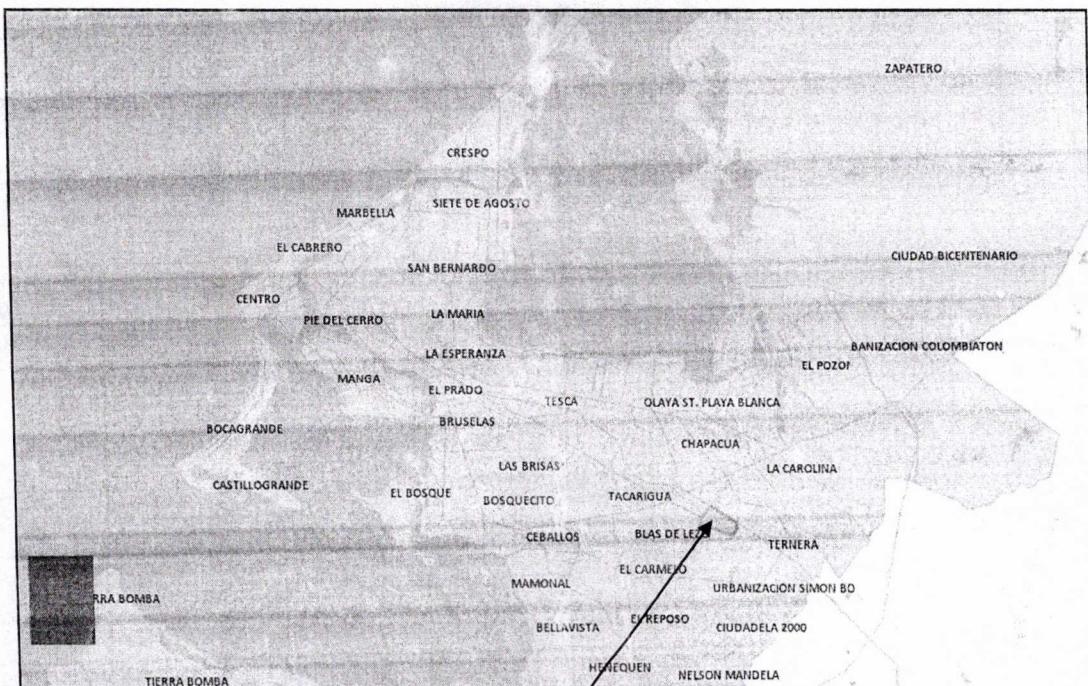
LOCALIZACION EN LA CIUDAD**BARRIO SANTA MONICA**

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

LOCALIZACION EN EL SECTOR

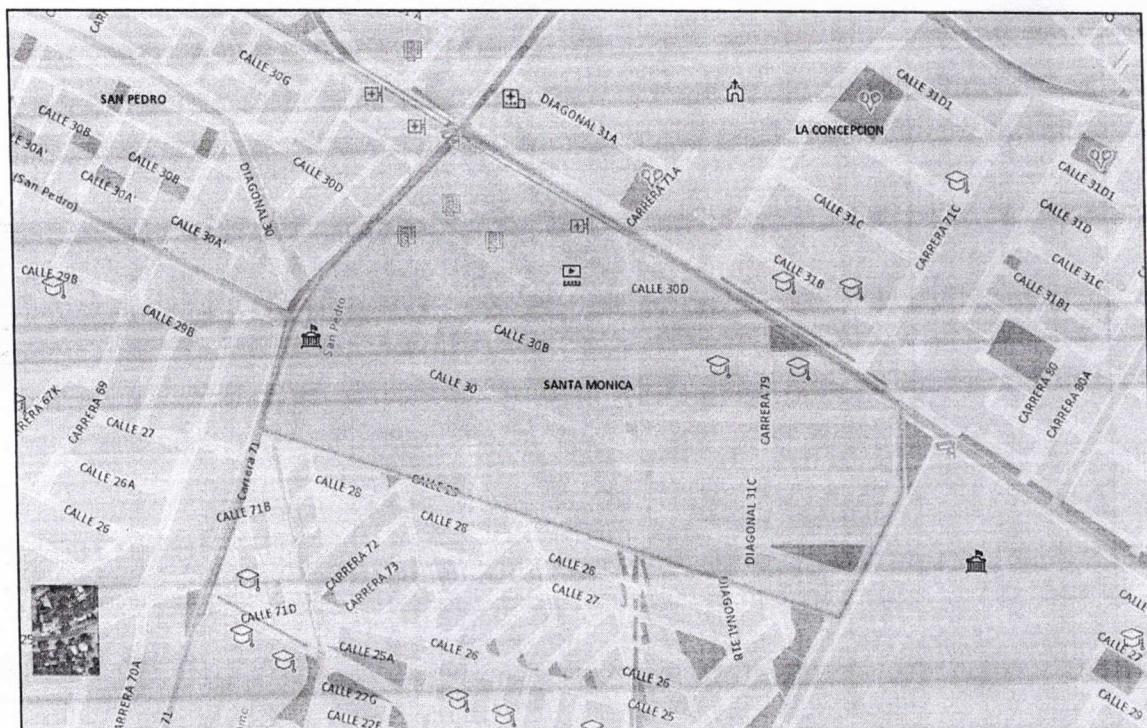


IMAGEN 2 – UBICACIÓN DEL BARRIO SANTA MONICA EN EL SECTOR

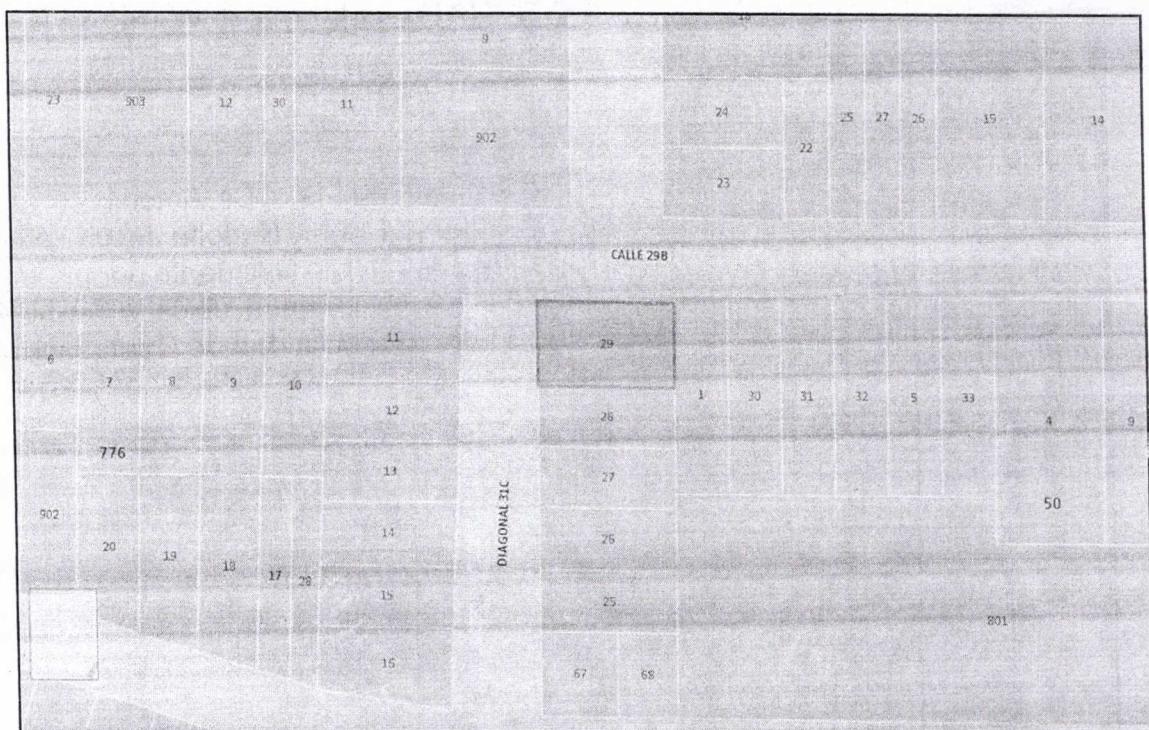


IMAGEN 3 - UBICACIÓN DEL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-05-0050-0029-000, BARRIO SANTA MONICA, KRA. 78 NO. 29^a - 48 Y/O MANZANA D LOTE 1, ESQUINA - EDIFICIO APUS



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

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.

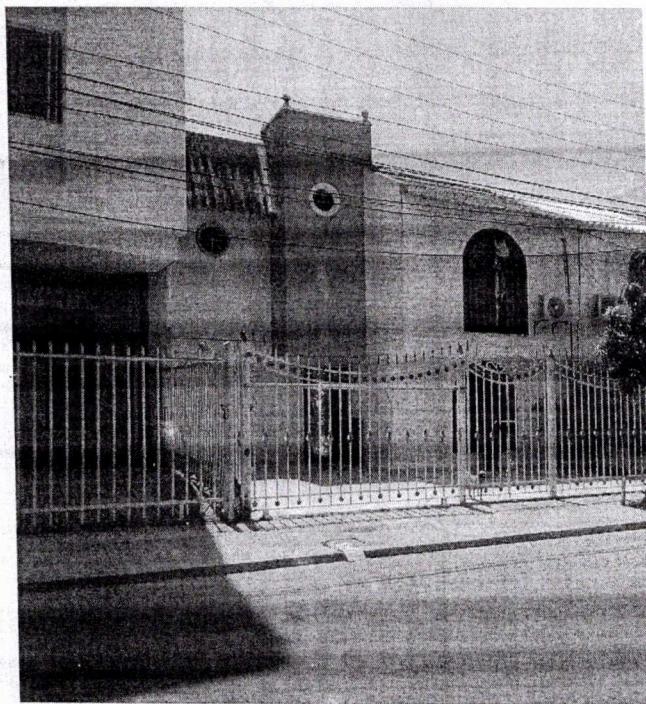


IMAGEN 4 - VIVIENDA AFECTADA POR LA CONSTRUCCION UBICADA EN LA MANZANA D - CASA No. 2- CON REFERENCIA CATASRAL No. 01-05-0050-0028-000

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.

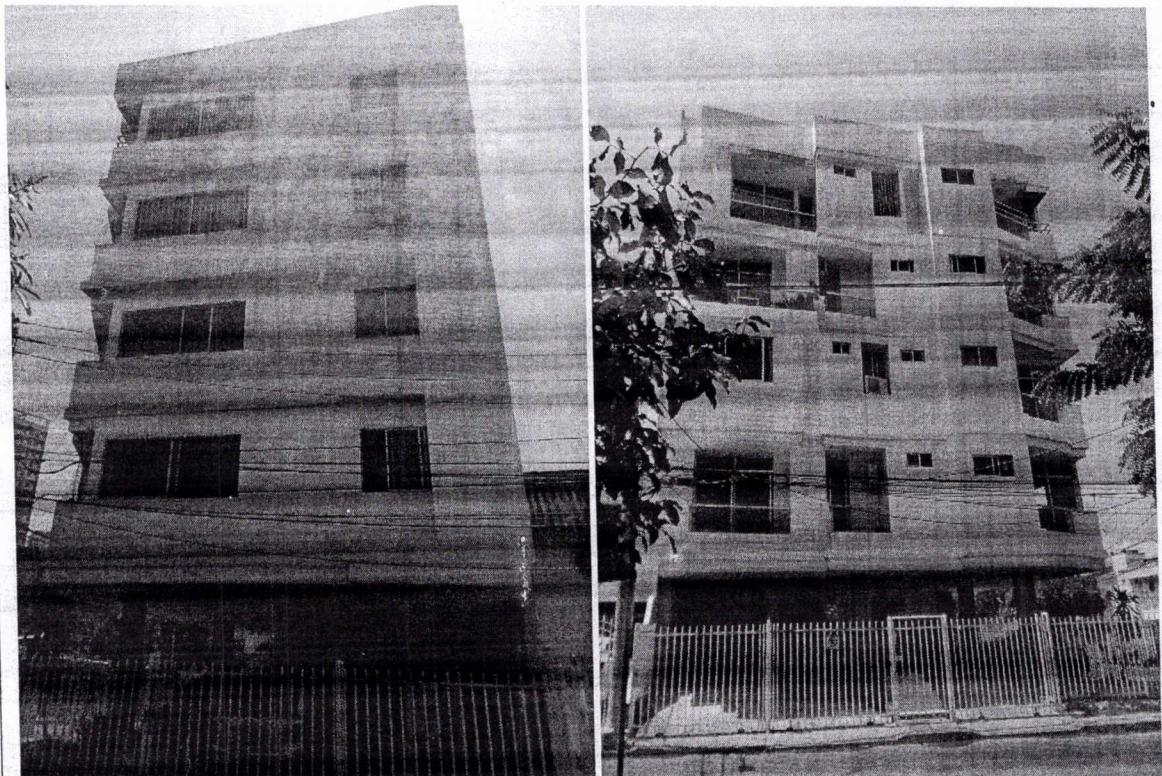


IMAGEN 5 – EDIFICIO APUS UBICADO EN LA K 78 29^a - 48 Y/O MANZANA D – LOTE 1 ESQUINA - CON REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-0050-0029-000

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 arrojo el siguiente resultado:
Datos del IPU



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

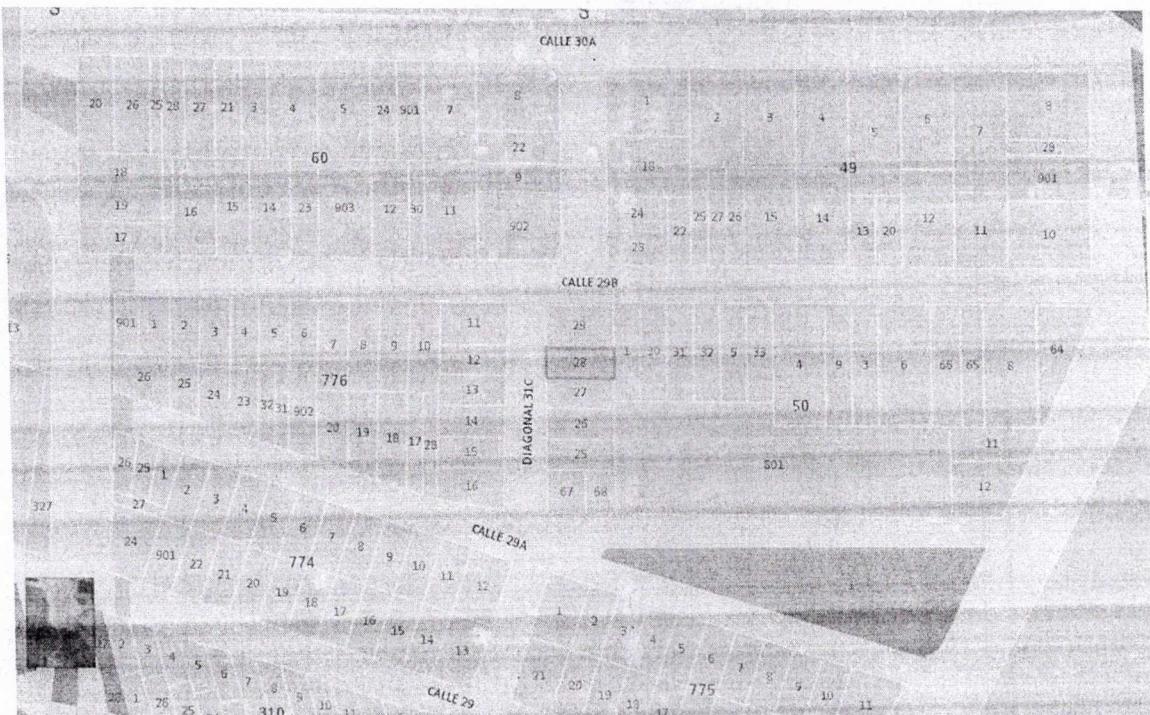


IMAGEN 4 – VIVIENDA AFECTADA POR LA CONSTRUCCIÓN UBICADA EN LA MANZANA D – CASA No. 2- CON REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-0050-0028-000

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

IPU PORTAL DE LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

Desarrollado por: Oficina Asesora de Informática

REFERENCIA CATASTRAL: <input type="text"/>	Generar Factura																
<input checked="" type="radio"/> FACTURA PARA: <input type="radio"/> PAGO TOTAL <input type="radio"/> PAGO POR VIGENCIAS																	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO <table border="0"> <tr> <td>1. Referencia Catastral:</td> <td>1700101014789750</td> <td>EXPEDIENTE</td> <td>119805</td> </tr> <tr> <td colspan="2">No.</td> <td>No.</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. Matricula Inmobiliaria :</td> <td colspan="2">060-71105</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. Dirección: K 78 29A 38 MZ D LO 2</td> <td colspan="2">5. Avalúo Catastral vigente (Base Gravable): 119,260,000</td> </tr> </table>		1. Referencia Catastral:	1700101014789750	EXPEDIENTE	119805	No.		No.		2. Matricula Inmobiliaria :		060-71105		3. Dirección: K 78 29A 38 MZ D LO 2		5. Avalúo Catastral vigente (Base Gravable): 119,260,000	
1. Referencia Catastral:	1700101014789750	EXPEDIENTE	119805														
No.		No.															
2. Matricula Inmobiliaria :		060-71105															
3. Dirección: K 78 29A 38 MZ D LO 2		5. Avalúo Catastral vigente (Base Gravable): 119,260,000															
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO <table border="0"> <tr> <td>6. Area del terreno:</td> <td>142</td> <td>7. Area Construida:</td> <td>94</td> <td>8. Destino:</td> <td>01</td> <td>9. Estrato:</td> <td>10.</td> <td>Tarifa: 5.5x Mil</td> </tr> </table>		6. Area del terreno:	142	7. Area Construida:	94	8. Destino:	01	9. Estrato:	10.	Tarifa: 5.5x Mil							
6. Area del terreno:	142	7. Area Construida:	94	8. Destino:	01	9. Estrato:	10.	Tarifa: 5.5x Mil									
C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL																	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE <table border="0"> <tr> <td>11. Propietario:</td> <td colspan="3">GONZALEZ ROMERO OLIVIA</td> <td>12. Documento Identificación:</td> <td>undefined:331227</td> </tr> <tr> <td>13. Dirección de Notificación:</td> <td colspan="3"></td> <td>14. Municipio:</td> <td>15. Departamento:</td> </tr> </table>		11. Propietario:	GONZALEZ ROMERO OLIVIA			12. Documento Identificación:	undefined:331227	13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:	15. Departamento:				
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. 29^a – 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

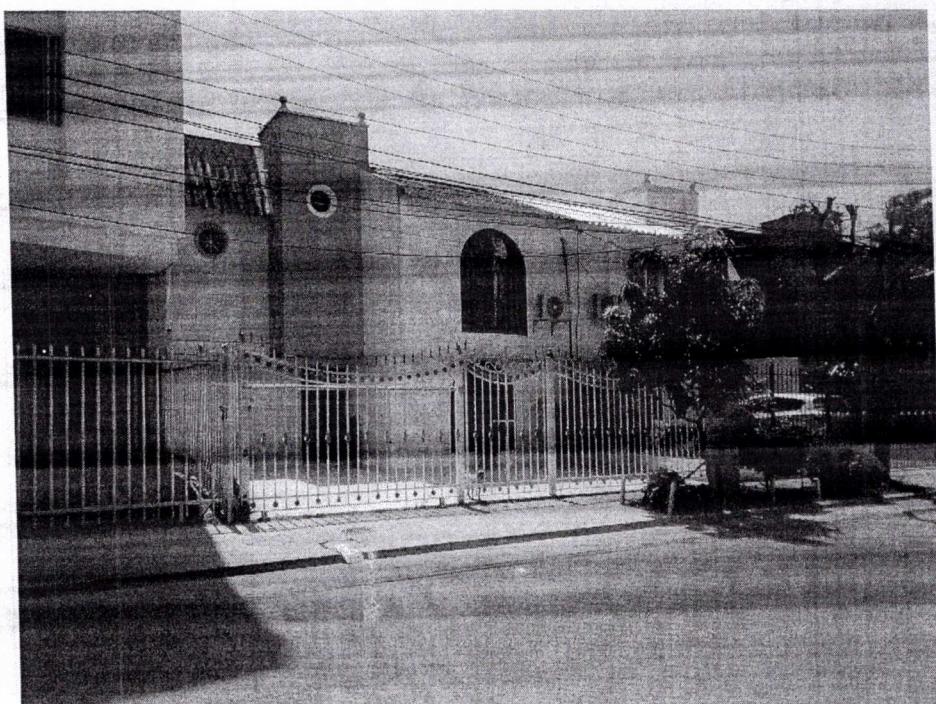
AML = 600 M2 F= 20 M

CONCLUSIONES

- ✓ En visita realizada descrita en el presente informe, se observó que en el Barrio Santa Mónica, Kra. 78 No. 29^a – 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. 29^a – 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 aplicarán 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).

Anexo: lo anunciado

REGISTRO FOTOGRAFICO



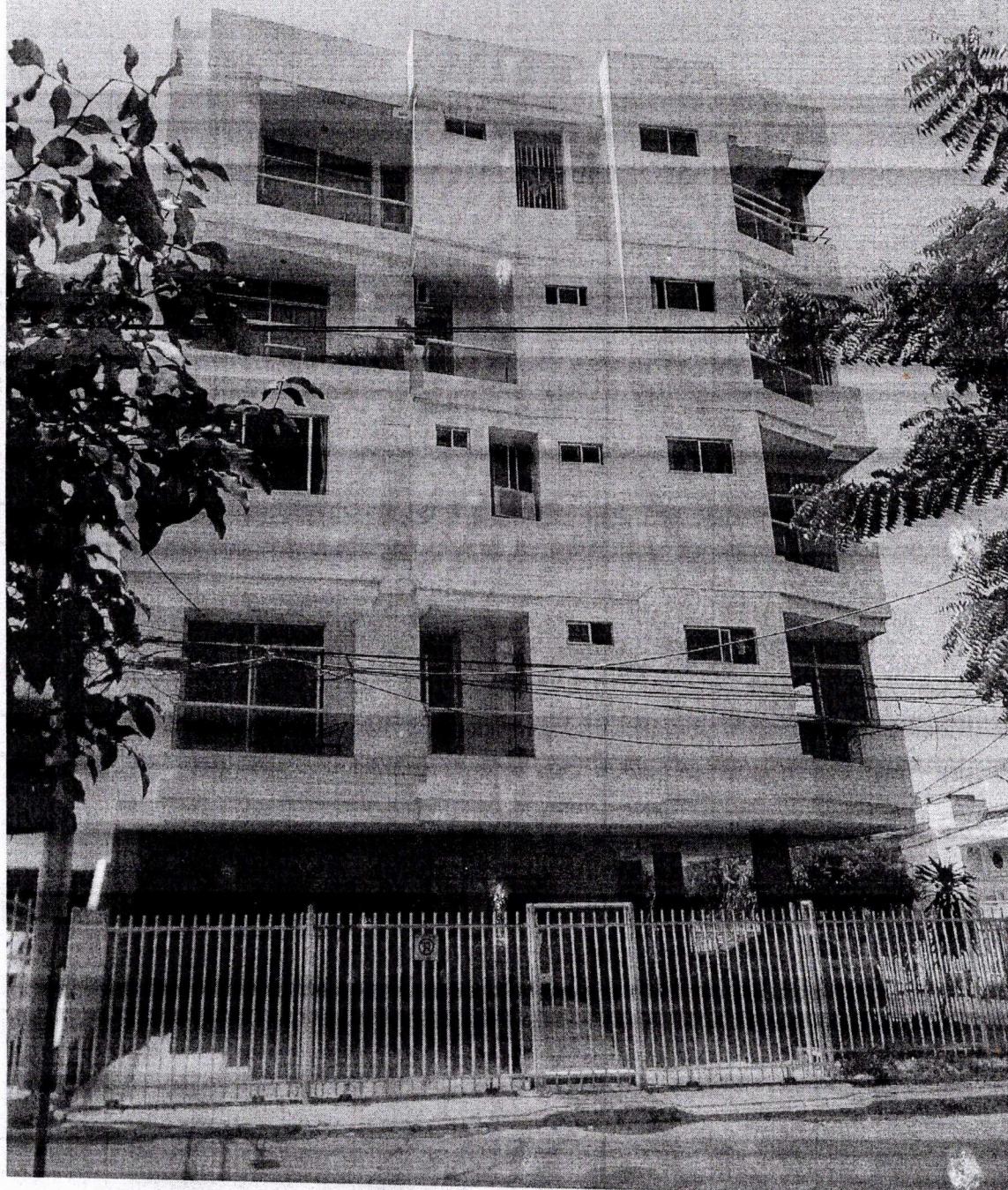
**VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO SANTA MONICA KRA. 78 NO. 29^a – 48 Y/O MANZANA
D LOTE 2**



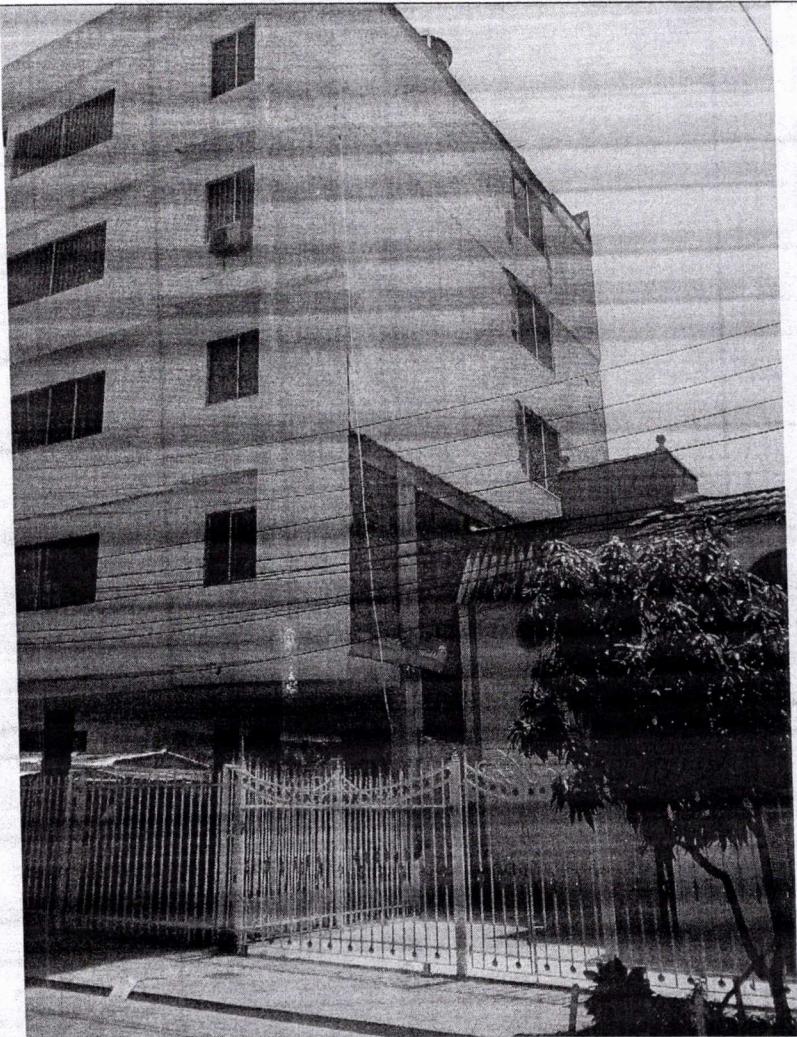
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

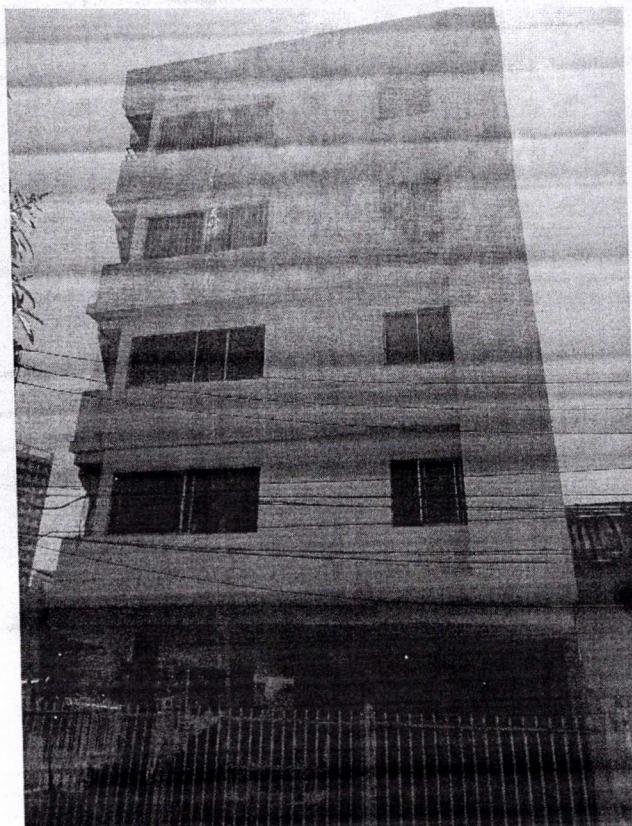
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



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



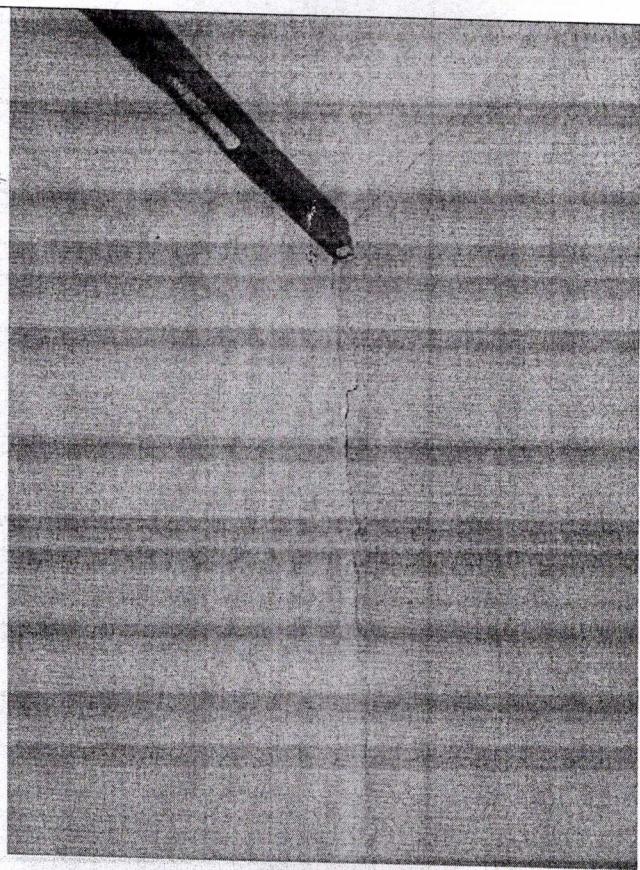
EDIFICIO APUS COLINDANTE CON LA VIVIENDA, TIENE INSTALADAS VENTANAS SIN EL RETIRO DE 3.00 M DE ACUERDO A LA NORMA URBANISTICA



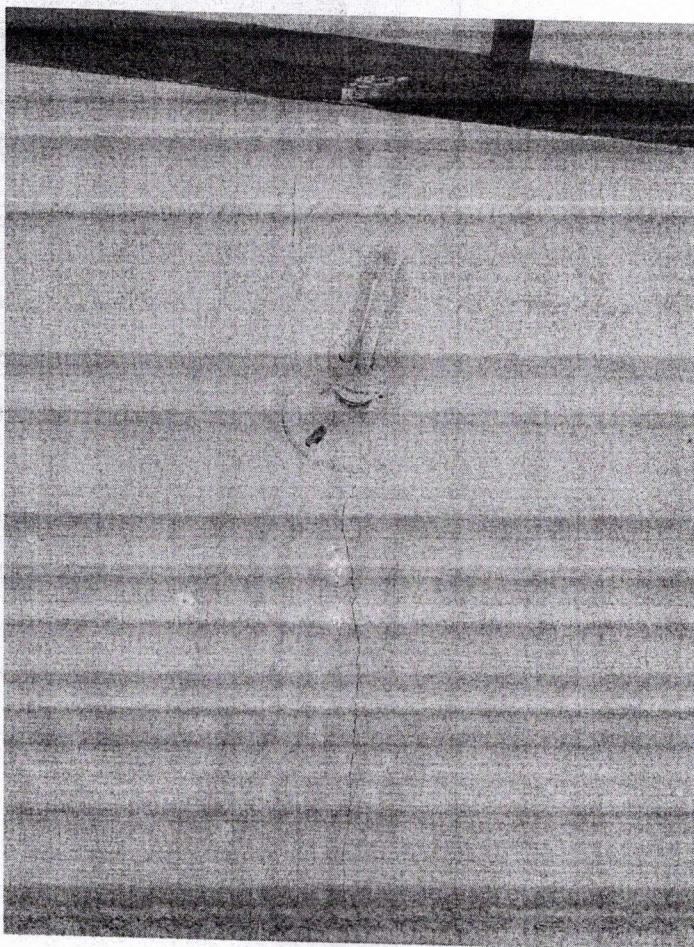
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

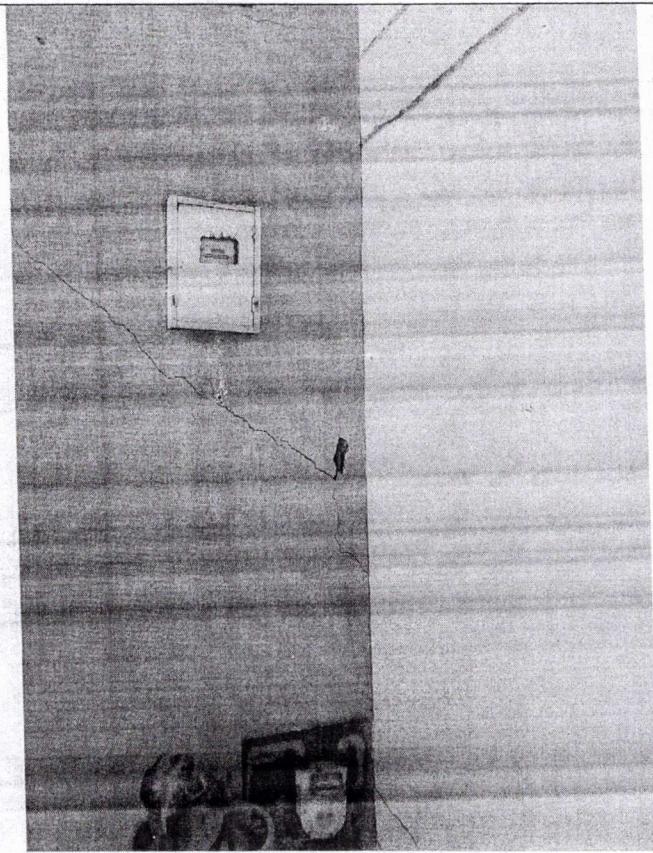
T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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

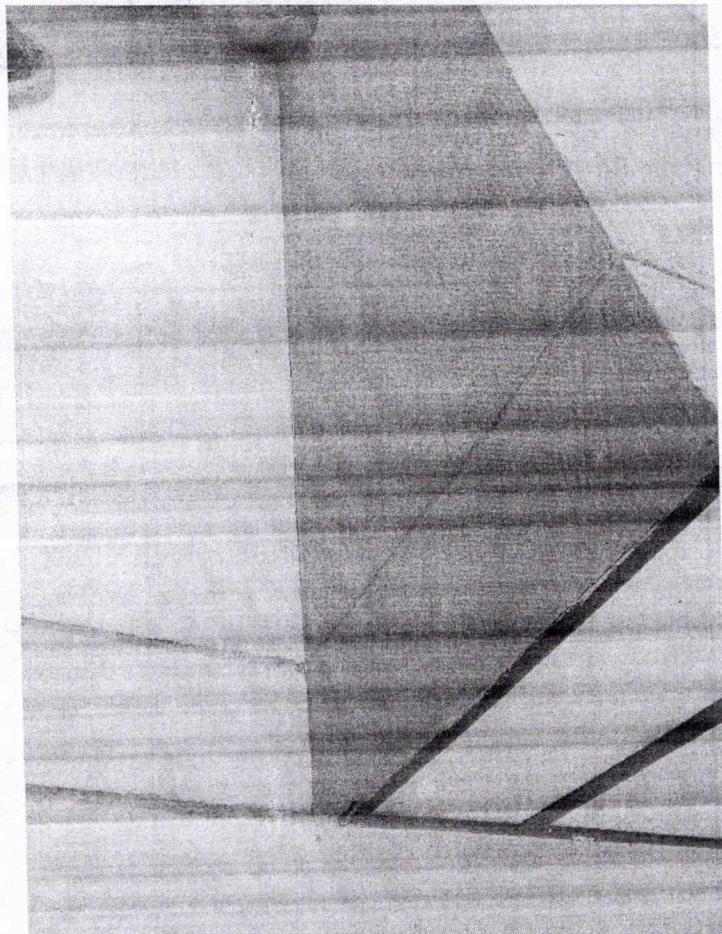


FISURAS Y GRIETAS EN MUROS EXTERIORES, HUMEDAD EN CIELO RASO Y MUROS





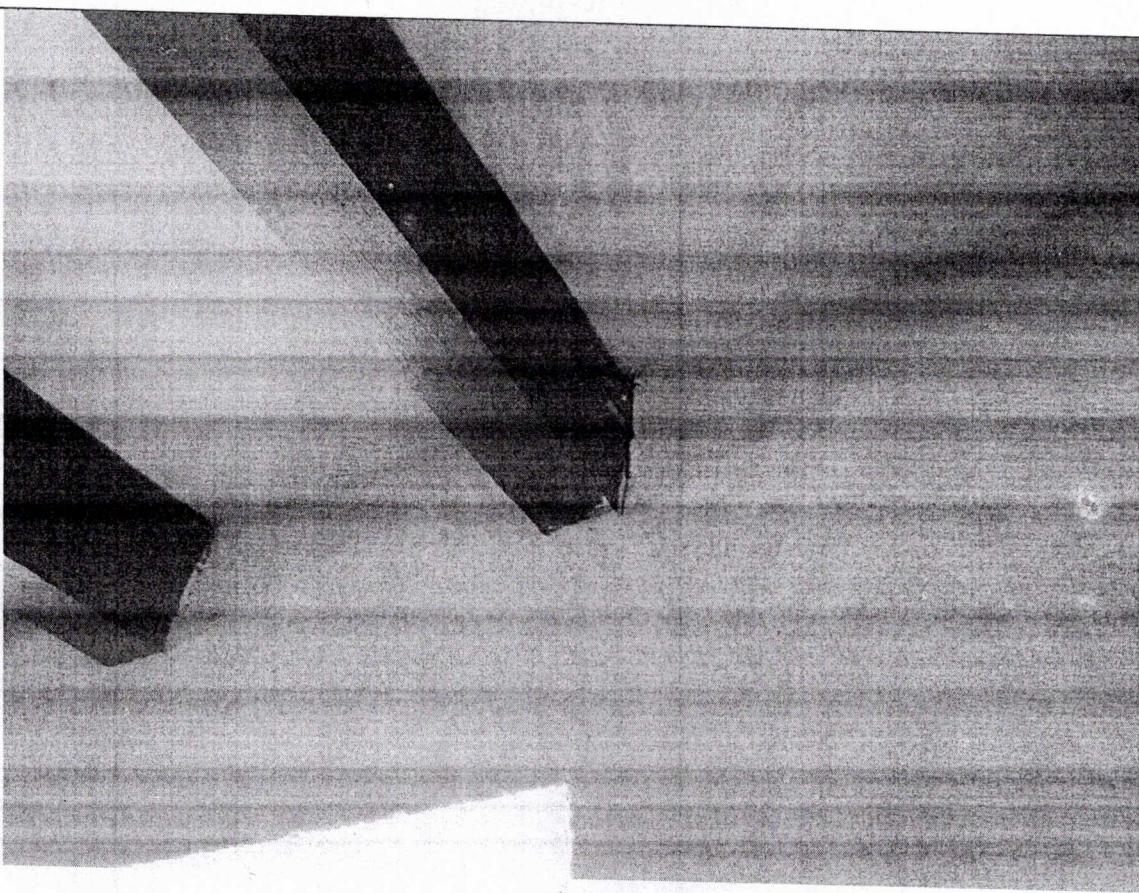
HUMEDAD Y FISURAS EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES



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
www.cartagena.gov.co



DESPRENDIMIENTO DE VIGAS SUPERIORES EN MADERA



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 5 días del mes de Abil de 2017, siendo las 9:30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a)

Ing. Luisa Ospino S. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. E.F. AHC-17-0012606 Fecha 22 Febrero /2017

Dirección del Predio: Barrio Santa Mónica, Sector La Playuela Of-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 Jésus 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 fotografía por un Ing. Mag. en Estructuras Ed. Sr. Rodolfo manifestó que el deterioro de su vivienda se produjo desde el momento que se inició la construcción del Edificio Apes colindante con su vivienda Ubicado en la Plaza D- Lote 3. donde se observó que existe un Edificio de 5 pisos habitado en un área de: 8.00 x 17.00 mts. Este edificio se encargó a construir en el año 2012.

La Alcaldía Local 3 de acuerdo a sus competencias hizo verter e informe 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 realizado en el predio.

Presentó Licencia: Si No Modalidad: Obra Nueva

Profesional Responsable: Ref. Catastral Edif. Apes N° 01-05-0050-0029-000
Kra. 78- 29A - #8/4/0 Plaza D - H-1

Sinonify.
Firma del funcionario

Arly
Firma quien atiende la diligencia



 PERSONERIA	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 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, D.T. y C., Enero de 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: **1**

Contraseña para consulta web: **454145A4**

www.cartagena.gov.co

Doctor

OLIMPO VERGARA

Jefe de Control Urbano - Secretaría 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.

Confiado 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 Nuevot.
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 Secretaría 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 2º 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.

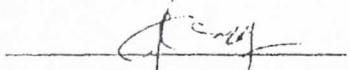
Acudimos en diversas ocasiones a la alcaldía menor de la localidad industrial y de la Bahía, para Através del asesor de obras se realizaran visitas periódicas a la construcción y evidenciaran el daño que le estaba causando a mi vivienda, sin recibir respuesta a mis constantes reclamos de petición.

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



61
xSavva.

57



AMC-OFI-0105817-2017

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 Turistica

Dr. HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo Control Urbano

INSPECTORA MARITZA LIDUEÑAS OYAGA

Inspectora De Policia 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 Riego y Desastres, en la Unidad Comunera 13 de la Localidad de la Virgen y Turistica, 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
Alcaldia Mayor de Cartagena

C.c. Sr. Rodolfo Ospino- Peticionaria. Dir. Barrio Santa Monica, Sector La Plazuela Mz D- Lt
2, CEI: 3162234692
PROYECTO: NAYIBER MARTELO /ARQ. CONOCIMIENTO DEL RIESGO



56

N.071-17

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

Doctora:

Laura Marcela Mendoza Bennett

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

22.06.2017

Boletín Oficial 2017



N.071-17

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.