



TRASLADO DE EXCEPCIONES

PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 175 DE LA LEY 1437 DE 2011

Medio de control	REPARACIÓN DIRECTA
Radicado	13001-33-33-002-2020-00076-00
Demandante/Accionante	PABLA LUCY CABALLERO ROJAS Y OTROS
Demandado/Accionado	NACIÓN - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DE DERECHO - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS - EMIS QUIROZ RUIZ Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ

La Suscrita Secretaria del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Cartagena, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 175 de la Ley 1437 de 2011, corre traslado a la contraparte de las excepciones propuestas en la contestación de demanda por LOS APODERADOS DE LOS DEMANDADOS, por el término de tres (3) días en un lugar visible de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos del Circuito de Cartagena y en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov. Se fija el traslado hoy SIETE (07) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

EMPIEZA EL TRASLADO: OCHO (08) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) A LAS 8:00 A.M.

AMELIA MERCADO CERA
Secretaria Juzgado Segundo Administrativo de Cartagena

VENCE TRASLADO: DIEZ (10) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) A LAS 5:00 P.M.

AMELIA MERCADO CERA
Secretaria Juzgado Segundo Administrativo de Cartagena

*Centro, Avenida Daniel Lemaitre Calle 32 # 10-129, 3º piso Edificio
Antiguo Telecartagena
E-Mail: admin02cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 6640414*

Señores:

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Atn. Dr. Arturo Eduardo Matson Caballero

E.S.D.

RADICACIÓN: 13001-33-33-002-2020-00076-00

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA

DEMANDANTE: PABLA LUCY CABALLERO ROJAS Y OTROS

DEMANDADOS: DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

CAROLAINE LORENA MOLINARES PAUTT, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.140.823.122 expedida en Barranquilla, domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 241.058 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, entidad pública del orden nacional, con personería jurídica y autonomía administrativa, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el Superintendente de Notariado y Registro, **Dra. GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, en este acto por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, **SHIRLEY PAOLA VILLAREJO PULIDO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.611.663, actuando conforme a la delegación conferida por el Superintendente de Notariado y Registro, según lo disponen los numerales 5°- 7° del artículo 14 del decreto 2723 de 2014 (Diario Oficial 49.379 del 29 -12-2014), nombrada mediante Resolución No.03348 del 19 de abril de 2021, según acta del 19 de abril de 2021, en virtud de la resolución de delegación expresa No. 10261 del 13 de agosto de 2019 y en atención a lo establecido en el artículo quinto (5) y el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, según memorial adjunto, personería que solicito me sea reconocida de conformidad en el proceso de la referencia, acudo a su Honorable Despacho, con el mayor respeto, dentro de término legal fijado, a **PRESENTAR ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS**, de la acción de Reparación Directa dentro del proceso señalado en el asunto, en virtud de lo ordenado por el Decreto Legislativo 806 de 2020, decretado por el Gobierno Nacional en virtud de las medidas del Estado de Emergencia, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

1. DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero. DECLARAR probada la excepción previa de FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA, toda vez que en razón a que sólo en los eventos en que (i) la falla recaiga en una omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de instrumentos que contienen modificaciones a la titularidad de los bienes inmuebles, (ii) la falla provenga de la falta de verificación de los requisitos formales del instrumento que se presente para registro, o (iii) la falla provenga de la

Página 1 de 7



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

omisión de los deberes de vigilancia y control de la superintendencia¹ habrá lugar a que se considere que le asiste a la Superintendencia de Notariado y Registro legitimidad en la causa por pasiva, situaciones que no se presentan en este caso.

Segundo. DECLARAR probada la excepción CADUCIDAD DE LA ACCIÓN, en atención a lo que se expone, así como INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN.

Tercero. EXIMIR de responsabilidad a la Superintendencia de Notariado, quien como bien se deja ver con los elementos probatorios allegados por el demandante y los hechos expuestos con la demanda, donde el actor manifiesta en esta oportunidad son víctimas de las actuaciones en las cuales se ha configurado la excepción de falta de legitimidad en la causa por pasiva y hecho determinante de un tercero.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

2.1. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA

De la narración de los hechos y de las pruebas allegadas con la demanda se evidencia que estamos frente a una **Falta De Legitimación En La Causa Por Pasiva**. Esto es así por cuanto sólo en los eventos en que (i) la falla recaiga en una omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de instrumentos que contienen modificaciones a la titularidad de los bienes inmuebles, (ii) la falla provenga de la falta de verificación de los requisitos formales del instrumento que se presente para registro, o (iii) la falla provenga de la omisión de los deberes de vigilancia y control de la superintendencia² habrá lugar a que se considere que le asiste a la Superintendencia de Notariado y Registro legitimidad en la causa por pasiva.

Esto es así ya que respecto de la falla registral se tiene que comprender la omisión o irregularidad en la función de anotación y registro de los instrumentos que contienen afectaciones o modificaciones en la titularidad de los bienes inmuebles y que tiene una finalidad “esencialmente publicitaria, como que produce efectos respecto de terceros”, por lo que debe respetarse el principio de los derechos reales conforme al cual “primero en el tiempo, primero en el Derecho.

Al realizar un análisis de la narración de los hechos y las pruebas allegadas con la demanda, se observa que el objeto de litigio versa sobre la construcción con base en una licencia de construcción falsa, lo cual conllevó a que el Distrito de Cartagena adoptara medidas tendientes a garantizar la vida de los ocupantes del edificio Brisas de Chipre, incluido el desalojo.

Del recuento fáctico se observa que el convocante resalta la ausencia de control por parte de las autoridades urbanísticas, que para la época de los hechos era el Distrito de Cartagena de Indias, frente a la construcción del edificio en el cual habitaban los convocantes y en el cual eran propietarios del apartamento 603.

Así las cosas, se resalta que frente a la actuación de la Superintendencia de Notariado y Registro - ORIP de Cartagena, no hace alusión a la omisión o la actuación que considera irregular, o tendiente

¹ (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso, Sección Tercera, siete (7) de marzo de dos mil doce (2012) Radicación número: 25000-23-26-000-1996-03282-01(20042))

a soslayar el derecho de la convocante. Asimismo, no se pronunció frente a la actuación administrativa tendiente a verificar el estado jurídico del bien, abierta en 2018 con ocasión del descubrimiento de la presunta falsedad de la licencia de construcción que sirvió de sustento al reglamento de propiedad horizontal.

Es preciso anotar que si bien el apoderado de los convocantes aporta el principio de confianza legítima, en términos de la Honorable Corte Constitucional, como aquel en que se protege al administrado y al ciudadano frente a cambios bruscos e intempestivos efectuados por las autoridades, realiza una errónea interpretación de lo contemplado en el Estatuto de Registro en cuanto a los artículos 35, 38 y 39 de la Ley 1579 de 2012, disposiciones que en su orden señalan:

“MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL.

“ARTÍCULO 35. TRANSVERSALIDAD DEL SERVICIO REGISTRAL. En procura de garantizar la seguridad y confiabilidad de la información, así como la plena formalidad de los actos sujetos a registro, el servicio público registral se entenderá inmerso dentro de una lógica transversal e interinstitucional. En concordancia con lo anterior, el servicio público registral deberá contemplar el establecimiento de interrelaciones eficaces con las Entidades intervinientes en el proceso de registro en las etapas previas y posteriores al mismo.

(...)

ARTÍCULO 38. INTEGRACIÓN DEL PROCESO DE REGISTRO. La gestión del registro de instrumentos públicos propenderá por la incorporación de criterios de transversalidad a lo largo de toda la cadena del trámite, generando esquemas de relacionamiento entre las diversas entidades para garantizar la seguridad, confiabilidad, accesibilidad y plena formalidad de las transacciones o actos que afectan el registro. En procura de este propósito, se deberán establecer mecanismos de integración e interoperabilidad soportados en las tecnologías de información vigentes entre entidades con participación directa o indirecta en los trámites asociados al registro inmobiliario.

ARTÍCULO 39. APLICACIÓN DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL. Para efectos de garantizar la interrelación efectiva y segura entre las diferentes entidades que participan en trámites asociados de manera directa o indirecta al servicio registral en el marco de las políticas y regulaciones de interoperabilidad y Gobierno en Línea en la Administración Pública, se deberán prever mecanismos que, debidamente soportados en las tecnologías vigentes, permitan la remisión de expedientes electrónicos, la realización de pagos virtuales e integrales de todo el proceso, la accesibilidad a la información del trámite, el cumplimiento de formalidades de presentación personal a través de medios virtuales, comunicaciones electrónicas, la individualización y pleno reconocimiento del peticionario, la unificación de canales de entrada del expediente, la diversificación de canales de atención y prestación del servicio, la interoperabilidad entre procesos notariales y registrales, el seguimiento electrónico del proceso y demás temas adicionales que contribuyan a la facilitación de la relación del ciudadano con el registro inmobiliario.”

Pues si bien, la ORIP Cartagena debe trabajar en concordancia con las demás entidades, no le asiste a esta entidad deber de constatar ni realizar una verificación de la legitimidad de los documentos emanados por otras entidades, sobre las cuales opera el principio de legalidad y el principio de buena fe, de las actuaciones administrativas. Las oficinas de registro de instrumentos públicos no están

Página 3 de 7



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

obligación legal de disponer de los elementos tecnológicos para verificar la autenticidad u originalidad de los documentos presentados para registro, ni de constatar con las Curadurías Urbanas de las ciudades ni con las demás autoridades distritales encargadas del control urbanístico, la autenticidad de los documentos.

Nótese pues que no se exige del Registrador **una labor minuciosa o exhaustiva** para determinar la validez de los títulos sometidos a registro, pues se trata más bien de una labor de verificación de requisitos formales, en efecto, tal y como lo ha manifestado la doctrina especializada:

“Serían títulos nulos o no admisibles para efectos del registro, los siguientes: El otorgado por un representante legal sin serlo; la venta de inmuebles de un menor, sin autorización judicial; la donación sin previas insinuación judicial o notarial; declaraciones sobre inmuebles en documento privado; la hipoteca de cosa ajena, etc.

*La función calificadora no puede tener los alcances dados por la ley a la justicia ordinaria. **Un registrador no puede deducir la existencia de un vicio del consentimiento, o controvertir la no entrega del bien en una compraventa, aunque el vendedor manifieste haberlo recibido**” (Negrilla fuera de texto.)*

De las normas sobre registro NO se desprende obligación alguna impuesta a las Oficinas de Registro relacionadas con la constatación o comprobación con las diferentes Notarías o Curadurías en país de las cuales provienen los títulos, para verificar si efectivamente se produjeron dichos documentos en esas dependencias, o si el contenido que éstas manifiestan, corresponde a la verdad, o a falsedad imputable a un tercero; por lo que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro, porque no se trató en efecto de un error o falla en la etapa de calificación, si no un hecho imputable a un tercero como es la falsedad en el contenido de la Escritura Pública sometida a registro.

Finalmente, debe indicarse que esta autoridad no es competente para verificar la autenticidad de los documentos que son sometidos a su conocimiento (a los cuales la Ley les ha otorgado presunción de autenticidad), por lo que tampoco se observa una falla registral ni se configura, por parte del convocante, la misma. Sobre el particular, de conformidad con la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010, la responsabilidad de vigilancia y control urbano recae sobre los municipios o distritos. De ahí que frente a quien se debe determinar si se desarrollaron, de manera efectiva, las funciones de control y vigilancia sobre la adecuada construcción del Edificio Innova, es frente al Distrito de Cartagena de Indias.

Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA MATERIAL POR PASIVA**, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio. Teniendo en cuenta que la legitimación en la causa por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas. Por tanto, en atención a lo descrito en el artículo 100 del Código General del Proceso, aplicable por la remisión expresa consagrada en el artículo 306 del C.P.A.C.A., prevé las excepciones previas como medios de defensa del accionado encaminados a dilatar la entrada a juicio, la cual resulta de la falta de capacidad para enervar por completo la pretensión principal del actor; por lo tanto, su constitución no aniquila el derecho subjetivo sustancial que se pretende hacer valer en el proceso, pero sí obliga a que el

Página 4 de 7

demandante subsane las inconsistencias presentadas, pues de otro modo impedirán la continuación del trámite del asunto.²

2.2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

Sobre la **CADUCIDAD DE LA ACCIÓN**, debe indicarse que, respecto de la imputación realizada por el demandante a la Superintendencia de Notariado y Registro en la demanda, por la presunta omisión de la función de Inspección, Vigilancia y control de etapas puntuales de notariado y registro, se desprende que el presunto hecho generador del daño consistiría entonces, en que se realizó la inscripción de la escritura pública de constitución de propiedad horizontal en el folio de matrícula inmobiliaria, sin que, en su concepto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se percatara de la falsedad de la licencia de construcción con base en la cual se otorgó, así como el hecho de que se haya autorizado dicha escritura pública por parte de un notario, que se encuentra sometido al control y vigilancia de esta Superintendencia; se observa que, de conformidad con el recuento fáctico, la acción de reparación directa caducó.

En efecto, respecto del hecho alegado por el demandante contra esta entidad, como es la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de dicha escritura, esta inscripción se realizó el día 25 de abril de 2013, con radicación No. 2013-060-6-8172, por lo cual, la acción caducó el 25 de abril de 2015.

Se considera que la fecha a partir de la cual debe contabilizarse el término es el 26 de abril de 2013, esto es, el día siguiente a la inscripción de la escritura pública 1157 de fecha 22 de abril de 2013, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena en fecha 25 de abril de 2013, en el folio de matrícula inmobiliaria 060- 272122.

Se debe destacar que, en todo caso, la inscripción se realizó con base en la escritura pública citada, la cual se autorizó con base en una licencia falsificada presuntamente por los señores **Emis Quiroz Ruiz y Eusebio Quiroz Ruiz**, en un acto totalmente ajeno a la actuación desarrollada por esta Superintendencia y por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De ahí que no pueda reportarse el inicio de la caducidad de dicho hecho a una fecha posterior, en tanto que ello equivaldría a trasladar a esta entidad el hecho delictual de los señores Quiroz Ruiz y Eusebio Quiroz Ruiz, frente a los cuales, la entidad no tuvo ninguna injerencia.

No obstante lo expuesto en el aparte anterior, se considera que hay una indebida utilización del medio de control de “*reparación directa*” y que, por el contrario, el medio adecuado es el de “*nullidad y restablecimiento del derecho*” frente al acto de inscripción la escritura pública 1157 de fecha 22 de abril de 2013, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena en fecha 25 de abril de 2013, en el folio de matrícula inmobiliaria 060- 272122.

El artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispuso:

2 (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso, Sección Tercera, veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciséis (2016))Radicación número: 27001-23-33-000-2013-00271-01(51514) Consejero Ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA Actor: URSA PRIMITIVA MURILLO GARCÍA Y OTROS. Demandado: NACIÓN – MINISTERIO DE SALUD Y DE LA PROTECCIÓN SOCIAL Y OTROS)

“Artículo 138. Nulidad y Restablecimiento del Derecho. Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel”.

2.3. Caducidad del medio de control “nulidad y restablecimiento del derecho”.

En consonancia con el aparte precedente, considerando que la caducidad del medio de control “nulidad y restablecimiento del derecho” es de 4 meses desde su publicación, dado que el hecho alegado por el demandante contra esta entidad, de acuerdo a lo ya explicado, sería entonces la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de dicha escritura, esta inscripción se realizó el día 25 de abril de 2013, la acción caducó el día 25 de agosto de 2013.

Se considera que la fecha a partir de la cual debe contabilizarse el término es el 25 de abril de 2013, en tanto que es la fecha en la que se realizó la inscripción de la escritura pública, en el folio de matrícula inmobiliaria 060-272114. Se debe destacar que, en todo caso, la inscripción se realizó con base en la escritura pública citada, la cual se autorizó con base en una licencia falsificada presuntamente por el señor Reinaldo Camargo Rodríguez, en un acto totalmente ajeno a la actuación desarrollada por esta Superintendencia y por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De ahí que no pueda reportarse el inicio de la caducidad de dicho hecho a una fecha posterior, en tanto que ello equivaldría a trasladar a esta entidad el hecho delictual de los señores **Emis Quiroz Ruiz y Eusebio Quiroz Ruiz**, frente a los cuales, la entidad no tuvo ninguna injerencia.

Por otro lado, **es preciso indicar que si se trata de daño instantáneo, un daño continuado o de tracto sucesivo y daños sucesivos por causa homogénea**; pues si será lo primero, la caducidad comenzará a contarse a partir del día siguiente al acaecimiento del hecho; si se trata de daño continuado, será a partir de conocimiento que el afectado tiene del daño y, en relación con los daños que se producen de manera paulatina como efecto de sucesivos hechos o omisiones generados por una misma causa, el término comenzará a correr de manera independientemente para cada uno de los daños derivados de esos sucesivos eventos.

Ahora bien, si se realiza el análisis de esta manera, ha de tenerse en cuenta lo manifestado la Corte Constitucional en sentencia SU-659 de 2015, que “cuando se ignoran hechos o se está ante circunstancias oscuras, dudosas y poco claras” el término de caducidad en materia de responsabilidad extracontractual del Estado debe contarse a partir de la fecha en que se conocieron todos los elementos que permitan estructurar la responsabilidad del Estado”.

3. DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 155 y siguientes del CPACA, y en virtud del trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso, en atención a lo ordenado por el Decreto Legislativo 806 de 2020, decretado por el Gobierno Nacional en virtud de las medidas del Estado de

Página 6 de 7



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

GDE – GC – FR – 08 V.02 27-07-2018

Emergencia, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia económica, Social y Ecológica.

4. PRUEBAS

Solicito se tengan como tales, la actuación del proceso principal y las aportadas por el demandante en cuanto tengan valor probatorio.

5. ANEXOS

Se anexan a la presente contestación de demanda el poder que me faculta para actuar y sus respectivos soportes.

6. PROCESO Y COMPETENCIA

Su Señoría es competente, en virtud de lo establecido en el artículo 155 y siguientes del CPACA, y en virtud del trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso, en atención a lo ordenado por el Decreto Legislativo 806 de 2020, decretado por el Gobierno Nacional en virtud de las medidas del Estado de Emergencia, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

7. NOTIFICACIONES

Las recibiré en su despacho o en las dependencias de la oficina jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, calle 26 No 13-49 interior 201, tercer piso, o en los correos electrónico notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

De Su Señoría,



CAROLAINÉ LORENA MOLINARES PAUTT

C. C. No. 1.140.823.122 de Barranquilla

T. P. No. 241.058 del C. S. de la J.



Al responder cite este número
MJD-OFI22-0001497-GDJ-1501

Bogotá D.C., 24 de enero de 2022

Doctor

ARTURO EDUARDO MATSON CARBALLO
Juez Segundo Activo. del Circuito de Cartagena
Centro, Calle 32 10-129, 3º piso, Oficina 302
admin02cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartagena Bolívar



Contraseña:spNqzONKnA

REF: Proceso 130013333-002-2020-0007600

Actor: **PABLA LUCY CABALLERO ROJAS Y OTROS**

Acción: Reparación Directa

Contra: Nación- Ministerio de Justicia y del Derecho-
Superintendencia de Notariado y Registro y Otros

Asunto: Contestación demanda

MARLENY ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.781.886 de Bogotá D.C. y Tarjeta profesional No. 132973, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando según poder conferido por el doctor **JORGE LUIS LUBO SPROCKEL** identificado con cédula de ciudadanía No. 84.089.658 de Riohacha, en condición de Director de la **Dirección Jurídica del Ministerio de Justicia y del Derecho**, de conformidad con la Resolución de nombramiento No. 0063 del 18 de enero de 2021 y Acta de Posesión 0007 de la misma fecha, en ejercicio de las funciones delegadas mediante Resolución No. 0679 del 05 de septiembre de 2017, en los términos y para los fines allí expresados, el cual acompañé y expresamente acepto, comparezco ante Usted, dentro del término legal, contestando la Acción de la referencia, así:

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al Despacho que de conformidad con las razones de la defensa que expondré a continuación, el Ministerio de Justicia y del Derecho se **OPONE** a todas y cada una de las pretensiones de los demandantes, toda vez que la entidad que represento carece de **legitimación procesal y material en la causa por pasiva y/o la indebida representación**; puesto que no participó, directa ni indirectamente, en los hechos que dan lugar a la presente demanda ni ejerce la representación legal de la Superintendencia de Notariado y Registro; tampoco de las Notarías del País ni de las demás entidades y personas demandadas.

II. HECHOS

No me consta ninguno de los hechos planteados por los demandantes y, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

III. RAZONES DE DEFENSA

Con el fin de enervar la prosperidad del presente medio de control de reparación directa, me permito proponer las siguientes Excepciones previas y de mérito:

- Excepción Previa

A. Excepción previa de falta de legitimación material en la causa por pasiva y/o la indebida representación de la Nación:



1. El Ministerio de Justicia y del Derecho no puede ser condenado en este asunto porque no existe relación real entre la entidad y las pretensiones que en su contra formula el demandante, toda vez que en este caso se configura la denominada **FALTA DE LEGITIMACIÓN MATERIAL EN LA CAUSA POR PASIVA Y/O LA INDEBIDA REPRESENTACIÓN DE LA NACIÓN**, como condición anterior necesaria que permitiría dictar sentencia de mérito desfavorable a los intereses de la entidad por mí representada.

2. Según se lo puede apreciar en la demanda, los fundamentos concretos de hecho que expone la parte actora como sustento de sus pretensiones tienen que ver en esencia con las actuaciones llevadas a cabo en la construcción del Edificio denominado VILLA VANESSA sin el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el POT de la ciudad de Cartagena, obviando además, el cumplimiento de las normas urbanísticas, estructurales y de sismo resistencia, necesarias para desarrollar este tipo de construcciones.

2.1. Que además en la construcción del Edificio VILLA VANESSA medio “ ... La falsedad de la licencia de construcción bajo cuyo amparo se levantó el EDIFICIO VILLA VANESSA, contenida en la resolución # 0087 de marzo 21/2013 supuestamente expedida por la CURADURÍA URBANA # 01 y que fuera evidenciada como falsa en virtud del Oficio No. C.U.N.-11-546C-2019 de la CURADURÍA URBANA No.01, en el cual pone de presente que la resolución No. 0087 del 21 de marzo de 2013, es falsa, la misma fue concedida a nombre de la SOCIEDAD MEXICHEM RESINAS COLOMBIA SAS para desarrollar una obra nueva en lote No.01 de su propiedad con F.M # 060-221018.”; situación fáctica que *per se* recae directamente en los linderos de las autoridades directamente encargadas de ejercer control y vigilancia frente a las actividades de construcción, esto es las Curadurías Urbanas de la ciudad de Cartagena y no del Ministerio de Justicia y del Derecho, ya que el mismo, no tiene la representación legal de dichas entidades.

3. Teniendo en cuenta que el Ministerio de Justicia y del Derecho no tiene asignada dentro de sus competencias legales establecidas en el Decreto 2897 de 2011, modificado por el Decreto 1427 de 2017, ninguna atribución relacionada con las funciones y competencias que desarrollan las Curadurías Urbanas, así como las alcaldías y demás órganos de control y vigilancia respectivas. Igualmente no está facultada para dar fe de autenticidad de documentos; no tiene la competencia para la suscripción escrituras, ni ostenta la presentación legal de las notarías del país ni de la Superintendencia de Notariado y Registro ni ejerce vigilancia y control de sus funciones; por lo que de conformidad con el artículo 49 de la Ley 446 de 1998 y el artículo 159 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011; respectivamente, en sana lógica jurídica se impone su absolución por cuanto ésta no fue la autoridad que intervino material y sustancialmente en los hechos que, eventualmente, pudieron haber causado daños y perjuicios a la parte demandante.

Fundamentos e interés para proponerla

Se fundamenta la indebida legitimación material en la causa por pasiva que asiste al Ministerio de Justicia y del Derecho, en primer lugar, en razón a que la parte demandante NO fundamenta en la demanda las razones de hecho y de derecho para que esta cartera ministerial pueda ser condena en el presente asunto, razón por la cual se efectúa el siguiente planteamiento:

Normas Constitucionales y Legales



1. El artículo 113 de la Constitución Política señala que son ramas del poder público, la legislativa, la ejecutiva y la judicial y que: *“Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”*.
2. El artículo 123 ibídem, inciso segundo, dispone: *“Los servidores públicos están al servicio del Estado y de la comunidad; ejercerán sus funciones en la forma prevista por la Constitución, la ley y el reglamento”*.
3. El artículo 162 del Código Contencioso Administrativo, establece los requisitos que toda demanda debe reunir ante la jurisdicción contencioso administrativa y en su numeral 1o. establece: *“La designación de las partes y sus representantes”*.
4. Así mismo el artículo 159 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

“Las entidades públicas, los particulares que cumplen funciones públicas y los demás sujetos de derecho que de acuerdo con la ley tengan capacidad para comparecer al proceso, podrán obrar como demandantes, demandados o intervinientes en los procesos contencioso administrativos, por medio de sus representantes, debidamente acreditados.

La entidad, órgano u organismo estatal estará representada, para efectos judiciales, por el Ministro, Director de Departamento Administrativo, Superintendente, Registrador Nacional del Estado Civil, Procurador General de la Nación, Contralor General de la República o Fiscal General de la Nación o por la persona de mayor jerarquía en la entidad que expidió el acto o produjo el hecho.

El Presidente del Senado representa a la Nación en cuanto se relacione con la Rama Legislativa; y el Director Ejecutivo de Administración Judicial la representa en cuanto se relacione con la Rama Judicial, salvo si se trata de procesos en los que deba ser parte la Fiscalía General de la Nación. (...)

5. Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014.

- Artículo 1. **Naturaleza.** *“La Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial”*.
- Artículo 13. Funciones del Despacho de Superintendente. Son funciones del Despacho del Superintendente, las siguientes: (...). 4. *“Ejercer representación legal de la Entidad”*.

6. Los artículos 1 y 2 del Decreto 2897 del 11 de agosto de 2011, modificado por el Decreto 1427 del 29 de agosto de 2017, establece que son funciones del Ministerio de Justicia y del Derecho, las siguientes:

“ARTÍCULO 1º. Objetivo. *El Ministerio de Justicia y del Derecho tendrá como objetivo dentro del marco de sus competencias formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública en materia de ordenamiento jurídico, defensa y seguridad jurídica, drogas, acceso a la justicia formal y alternativa, lucha contra la criminalidad, mecanismos judiciales transicionales, prevención y control del delito, asuntos carcelarios y penitenciarios, promoción de la cultura de la legalidad, la concordia y el*



respeto a los derechos, la cual se desarrollará a través de la institucionalidad que comprende el Sector Administrativo.

El Ministerio de Justicia y del Derecho coordinará las relaciones entre la Rama Ejecutiva, la Rama Judicial, el Ministerio Público, los organismos de control y demás entidades públicas y privadas, para el desarrollo y consolidación de la política pública en materia de justicia y del derecho.

ARTÍCULO 2°. Funciones del Ministerio de Justicia y del Derecho. Además de las funciones señaladas en la Constitución Política, en la ley, el Ministerio de Justicia y del Derecho cumplirá las siguientes funciones:

- 1. Articular la formulación, adopción, ejecución y evaluación de la política pública del Sector Administrativo de Justicia y del Derecho.*
- 2. Coordinar las relaciones entre la Rama Ejecutiva, la Rama Judicial, el Ministerio Público y los organismos de control para el desarrollo y consolidación de la política pública en materia de justicia y del derecho.*
- 3. Formular, adoptar, promover y coordinar las políticas y estrategias en: racionalización, reforma y defensa del ordenamiento jurídico; gestión jurídica pública del derecho; ejercicio de la profesión de abogado; socialización de la información jurídica; justicia transicional y restaurativa; y las que faciliten el acceso a la justicia formal y a la alternativa, en el marco del mandato contenido en las normas vigentes, al igual que las de lucha contra las drogas ilícitas, lavado de activos, corrupción, crimen organizado, enriquecimiento ilícito, administración de bienes incautados y acciones de extinción de dominio.*
- 4. Diseñar y coordinar las políticas para el ejercicio de la función jurisdiccional a cargo de autoridades administrativas y particulares, de conformidad con lo que disponga la ley, orientar la presentación de resultados y proponer el mejoramiento de las mismas.*
- 5. Diseñar, hacer seguimiento y evaluar la política en materia criminal, carcelaria y penitenciaria, en la prevención del delito y las acciones contra la corrupción y la criminalidad organizada.*
- 6. Promover las normas legales y reglamentarias, la protección jurídica, garantía y restablecimiento de los derechos de niños, niñas y adolescentes, en coordinación con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF -bajo los principios de interés superior, protección integral y enfoque diferencial, y las demás entidades competentes.*
- 7. Diseñar la política y promover los instrumentos aplicables dentro del sistema de responsabilidad penal para adolescentes, hacer seguimiento y evaluar su aplicación atendiendo su carácter especializado, su finalidad restaurativa y los acuerdos internacionales en la materia.*
- 8. Participar en el diseño de las políticas relacionadas con la protección de la fe pública en materia de notariado y registro.**
- 9. Gestionar alianzas con los organismos de cooperación nacional e internacional para el fortalecimiento del Sector Administrativo de Justicia y del Derecho.*



10. Administrar los Fondos de Infraestructura Carcelaria y de Lucha contra las Drogas.

11. Apoyar ante las demás instancias de la Rama Ejecutiva, a la Rama Judicial del Poder Público en la solución de las necesidades para su funcionamiento.

12. Las demás funciones asignadas por la Constitución y la Ley”.(sombreado fuera de texto legal)

JURISPRUDENCIA.

1. El Consejo de Estado señaló:

“ . . . Resulta requisito indispensable y necesario para que pueda entrabarse la relación procesal que en la demanda se precise además de la parte demandante, la parte demandada y su representante, y en el auto admisorio se ordene su notificación y no es suficiente, a la luz de las normas citadas la precisión del acto o actos demandados y de las autoridades que las expidieron, pues es necesario identificar debidamente la parte demandada, la cual debe tener capacidad para ser sujeto procesal y ser su representante . . . ”¹

2. La mencionada Corporación, también ha manifestado

“ . . . Los actores demandaron a la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad de derecho público, con personería jurídica otorgada por el Decreto 1659 de 1978 y calificada como establecimiento público, según sentencia del 14 de febrero de 1995 de la Corte Suprema de Justicia, vale decir, que es un centro de imputación y relaciones jurídicas y cuya función fundamental es ejercer inspección y vigilancia (art. 3º. del Decreto 1659 de 1978) sobre el servicio público de Notariado a cargo de la Nación. . . ”²

3. La misma Honorable Corporación, expuso:

“Se exonera de responsabilidad a la Nación - Ministerio de Justicia, teniendo en cuenta que la condena afecta a la Superintendencia de Notariado y Registro que es un ente administrativo autónomo, con personería jurídica propia.

Es claro que este ente administrativo es el llamado a responder pues es el superior jerárquico de las oficinas de registro donde se encuentran vinculados los funcionarios y empleados con cuyas conductas comprometieron la responsabilidad de la entidad superior, tal como se desprende de la organización de las oficinas de registro contemplada en los artículos 62 y ss. del decreto 1250 de 1970.

Sobre el particular es pertinente destacar que la Superintendencia de Notariado y Registro es un organismo administrativo, con personería jurídica propia, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, con organización administrativa propia que de suyo compromete independientemente su responsabilidad. El Ministerio sobre dicha Superintendencia apenas ejerce un control de tutela, sin que por ello deba extenderse a la Nación la responsabilidad patrimonial y administrativa que a ella compete”³

De lo aquí expuesto, resulta en forma diáfana, que el Ministerio de Justicia y del Derecho, no está legitimado ni tiene la representación legal de la Superintendencia de

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 7 de abril de 1989.

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Expediente número 6.693, Consejero Ponente doctor Juan de Dios Montes Hernández, en sentencia del 11 de junio de 1994.

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia del 6 de agosto de 1998, Expediente número 11.181, Consejero Ponente Doctor Jesús María Carrillo Ballesteros.



Notariado y Registro ni de las Notarías del país, ni fue la causante mediata ni inmediata, por acción ni por omisión, de los eventuales perjuicios que pretende el demandante le sean resarcidos, habida cuenta que dentro de su marco funcional no tiene la función de llevar a cabo funciones registrales ni notariales ni muchos menos las de ejercer vigilancia y control de las funciones y competencias de las curadurías urbanas y sobre el cumplimiento de la normas urbanísticas frente a las obras de construcción.

B. Imposibilidad de imputar el hecho dañoso al Ministerio de Justicia y del Derecho.

1. Uno de los elementos esenciales para que surja la responsabilidad administrativa es la existencia del nexo causal, es decir, el vínculo que debe existir entre hecho y daño antijurídico.

2. La explicación del vínculo causal en el sentido de determinar dentro de todas las posibles ¿cuál fue la causa eficiente que produjo un daño antijurídico?, ha sido dilucidada reiterativamente por doctrina y jurisprudencia mediante la aplicación de la Teoría de la Causalidad Adecuada, la cual básicamente sostiene que hay que precisar aquellas que sean realmente determinantes en la producción del resultado dañoso porque, solo quienes hayan originado esas causas determinantes, comprometen su responsabilidad.

3. Sobre la teoría de la causalidad adecuada ha dicho el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejera Ponente Dra., María Elena Giraldo Gómez, en sentencia del 17 de junio de 2004, radicación número 44001-23-31-000-1996-0825-01 (15183), actor Elmer Francisco Vanegas Palmezano y Otros, demandado Nación – Ministerio de Defensa – Policía Nacional:

“... Para que surja el deber de indemnizar con fundamento en el régimen de responsabilidad patrimonial previsto en el artículo 90 constitucional, ... , no es suficiente que el demandante haya sufrido un daño cierto, determinado o determinable y antijurídico y que contra quien se dirige la imputación haya incurrido en alguna conducta de irregularidad constitutiva de falla de aquellas alegadas por el actor, porque es necesario además que se demuestre que el daño se produjo como consecuencia de la falla de la Administración, nexo causal que para efectos de esta declaratoria no debe ser visto desde el punto de vista de la causalidad física perteneciente al mundo de los fenómenos naturales, sino desde el punto de vista jurídico, entendido como el estudio de la eficiencia de la conducta estatal en la causación de un daño desde el deber ser que prevé la norma para el Estado en relación con el administrado...”

4. Aterrizando las anteriores ideas al caso en cuestión, podemos observar que en el presente caso no existe relación real entre el Ministerio de Justicia y del Derecho y las causas objetivas determinantes en la producción de los eventuales hechos dañosos que aduce la parte demandante.

5. En efecto, las causas determinantes en la producción de cualesquiera hechos que eventualmente pudieran haber ocasionado perjuicios a la parte demandante, objetivamente refieren a conductas que la propia parte actora acredita o endilga a a las entidades territoriales de orden municipal/distrital a quienes por disposición legal ejercen la competencia funcional administrativa de ejercer el control de las edificaciones que se construyan dentro de su territorio, estando a cargo del CURADOR URBANO la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, **“El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar**



y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos; razón suficiente para entender que no se le puede imputar al Ministerio de Justicia y del Derecho, la realización de ningún hecho dañoso y, en consecuencia, acreditar el nexo causal indispensable para atribuirle responsabilidad, toda vez que la entidad no participó, contribuyó o realizó, directa ni indirectamente, los hechos eficientes materia del litigio y, por tanto, en cuanto al Ministerio de Justicia y del Derecho respecta, se impone su completa y total absolución.

C. Improcedencia de atribuirle responsabilidad al Ministerio de Justicia y del Derecho por vía de la adscripción de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Sin perjuicio de los anteriores argumentos que por sí solos imponen la absolución de mi mandante judicial, a continuación, me permito señalar las razones que jurídicamente harían improcedente relacionar, por vía de la figura de la adscripción administrativa, a la entidad que represento con los hechos eficientes materia del litigio que nos ocupa.

a. La adscripción de la Superintendencia de Notariado y Registro al Ministerio de Justicia y del Derecho no constituye ninguna clase de relación jerárquica funcional ni de subordinación entre aquella entidad y el Ministerio de Justicia y del Derecho, toda vez que dicha figura hace relación a la orientación y controles sectorial y administrativo tendientes al desarrollo armónico de las funciones públicas, y no al ejercicio subordinado de facultades y competencias por parte de los entes adscritos.

b. El artículo 44 de la Ley 489 de 1998 establece que la “... *orientación del ejercicio de las funciones a cargo de los organismos y entidades que conforman un Sector Administrativo está a cargo del Ministro o Director del Departamento Administrativo a cuyo despacho se encuentren adscritos o vinculados, sin perjuicio de las potestades de decisión, que de acuerdo con la ley y los actos de creación o de reestructuración, les correspondan*”.

c. El artículo 104 de la Ley 489 de 1998 establece que el “... *control administrativo que de acuerdo con la ley corresponde a los ministros... se orientará a constatar y asegurar que las actividades y funciones de los organismos y entidades que integran el respectivo sector administrativo se cumplan en armonía con las políticas gubernamentales...*”.

d. A su turno, el artículo 105 *ibídem*, señala que el “... *control administrativo sobre las entidades descentralizadas no comprenderá la autorización o aprobación de los actos específicos que conforme a la ley compete expedir a los órganos internos de esos organismos y entidades...*”.

e. De conformidad con lo anterior, es claro que el control administrativo que los ministros deben ejercer sobre las entidades adscritas a su cartera, tiende a fomentar el cumplimiento mancomunado de metas, planes y programas gubernamentales, excluyendo *per se* la posibilidad de limitar o condicionar la autonomía administrativa que el correspondiente acto de creación les confirió y que, naturalmente, incluye la facultad libre e independiente de actuación relacionada con el cumplimiento de sus funciones, en este caso, la prestación del servicio registral.

f. Sobre este particular la Corte Constitucional en Sentencia C-046 de 2004 señaló: “... *dentro de la competencia del legislador de determinar la estructura de la administración, se encuentra la de adscribir una entidad nacional en un Ministerio con el que guarde afinidad, salvo que existiere disposición constitucional que indique a cuál debe adscribirse o vincularse; que la decisión de adscripción no implica que el*



órgano adscrito deba permanecer a perpetuidad en el órgano al que se adscribe, pues, si las circunstancias cambian, por ejemplo, que desaparezca el Ministerio, o que se le asignen nuevas funciones, etc., estos hechos obligan al legislador a realizar los cambios pertinentes; y, que decisiones tanto de vincular o de adscribir una entidad a otra, es el resultado del debido entendimiento del artículo 113 de la Carta en lo que concierne a las funciones separadas de los órganos del Estado pero con la colaboración armónica, encaminada a lograr sus fines...”

g. Respecto de la falta de relación jerárquica derivada de la adscripción de las entidades descentralizadas a los diferentes ministerios y departamentos administrativos, cabe traer a colación la explicación dada por el Dr. Álvaro Tafur Galvis en salvamento de voto de la sentencia C-1437 de 2000, en el que destacó que se podía afirmar de manera general que *“... tanto la adscripción como la vinculación, en la configuración legal actual, que continúa la tradición normativa que data de 1968 (D.L. 1050/68), denotan grados de relación de dependencia no jerárquica que se predicen entre organismos principales de la administración y organismos que, no obstante tener reconocida autonomía administrativa – ostenten o no personalidad jurídica -, deben actuar bajo la orientación y coordinación de aquellos...”*

h. En consecuencia, dejando en claro que la Superintendencia de Notariado y Registro funcionalmente no es una entidad subordinada jerárquicamente al Ministerio de Justicia y del Derecho; es evidente que no hay lugar a derivar responsabilidad a la cartera ministerial que represento por cualesquiera eventuales errores en la prestación del servicio registral.

D. Improcedencia de atribuirle responsabilidad al Ministerio de Justicia y del Derecho por falla del servicio Notarial

En cuanto a la responsabilidad del Ministerio de Justicia y del Derecho frente a la falla del servicio notarial, en tratándose de un servicio público a cargo de particulares, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección tercera, Subsección A, Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico, en sentencia del veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020), radicación número: 76001-23-31-000-2011-01776-01 (52.750), dentro del medio de control de reparación directa, ha señalado:

“(...).

6.1.4.1. Funciones en materia del servicio de notariado del Ministerio de Justicia y del Derecho y de la Superintendencia de Notariado y Registro

De conformidad con lo previsto en los artículos 123⁴, 210⁵ y 365 de la Constitución Política, los particulares pueden prestar servicios públicos y ejercer funciones de la misma naturaleza, para lo cual, en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia⁶.

⁴ “Artículo 123. “(...)”.

“La ley determinará el régimen aplicable a los particulares que temporalmente desempeñen funciones públicas y regulará su ejercicio”.

⁵ “Artículo 210. Las entidades del orden nacional descentralizadas por servicios sólo pueden ser creadas por ley o por autorización de ésta, con fundamento en los principios que orientan la actividad administrativa.

“Los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que señale la ley (...)”.

⁶ “Artículo 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.



En concordancia con lo anterior, frente a la actividad de los notarios, la Corte Constitucional ha señalado que *“el artículo 131 de la Carta Política instituye la función notarial como un servicio público (...) y (...) las funciones inherentes a él ha sido encomendada, de manera permanente, a particulares, en lo cual la Corte no ha hallado motivos de inconstitucionalidad”*⁷.

Los notarios prestan su servicio en los términos de la ley y *“aparejan el control y la vigilancia que ejerce el Estado, encargado por el Estatuto Fundamental de asegurar la eficiente prestación de los servicios públicos, de promover el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población y de garantizar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares (artículos 365, 366 y 2 de la C.P.)”*⁸.

En atención a lo previsto en el artículo 195 del Decreto 960 de 1970, *“los Notarios son responsables civilmente de los daños y perjuicios que causen a los usuarios del servicio por culpa o dolo”*; regla que no excluye la responsabilidad de la autoridad en nombre de la cual actúan y en la que se radica la respectiva función pública, el Estado.

La Corte Constitucional, en sentencia del 2 de junio de 1999, al pronunciarse sobre la exequibilidad de los artículos 191 a 194 del Decreto ley 960 de 1970 y de los artículos 7 y 8 de la Ley 29 de 1973, expresó que, *“la función notarial, en los países que han acogido el llamado sistema latino, no constituye únicamente un servicio público sino que configura una función pública”*⁹.

De este modo, por tratarse no solo de un servicio público, sino de una función de la misma naturaleza, las actuaciones de los notarios vinculan a la Nación y, por ende, es esta la llamada a responder ante los afectados, sin perjuicio de la facultad de repetición que establece el artículo 120 del Decreto 2148 de 1993, que señala:

“Artículo 120. En los casos en que la Nación sea condenada por falla en la prestación del servicio notarial, podrá ejercitar la acción de repetición correspondiente”.

El ejercicio de la pretensión de repetición se sujetará a lo previsto en el artículo 90 de la Constitución, que, al igual que el citado artículo 195 del Decreto 1960 de 1970, condiciona la responsabilidad del Notario a la existencia de dolo o culpa, esta última debe ser grave por mandado superior. En relación con el tema, esta Sección ha sostenido¹⁰:

*Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, **o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios (...)***

⁷ C-181 de 1997, M.P. Fabio Morón Díaz, mediante el cual se declaró exequible el artículo 2 del “Decreto 960 de 1970, el cual señala:

“Artículo 2. La función notarial es incompatible con el ejercicio de autoridad o jurisdicción y no puede ejercerse sino dentro de los límites territoriales del respectivo círculo de notaría”.

⁸ Corte Constitucional, ibídem.

⁹ Corte Constitucional, sentencia C-399 del 2 de junio de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

¹⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 1° de agosto de 2002, expediente 13.248, M.P. María Elena Giraldo Gómez.



“Que el servicio de notariado pertenece a la Nación no desconoce las disposiciones jurídicas que predicán la responsabilidad del notario (dcto ley 960 de 1979, arts. 195 a 197), sino que se armonizan e integran con otras que aluden a que dicho servicio corresponde a la Nación, persona que delega ese servicio - función pública en los notarios. Por todo esto es que puede demandarse la responsabilidad de la Nación (...) y (...) ésta, según decreto 2.148 de 1983 (art. 120) puede repetir contra el notario para demostrar en juicio el dolo o la culpa grave del mismo”.

La parte demandante considera que en los casos en los que se presenta una falla en el servicio público de notariado, la Nación debe responder, pero no a través de la Superintendencia de Notariado y Registro, porque esta no tiene a su cargo la prestación del servicio, sino por intermedio del Ministerio de Justicia y del Derecho, por ser el nominador de los Notarios.

Como se señaló, la parte demandante invocó como fundamento de sus argumentos la sentencia dictada por esta Sección el 1° de agosto de 2002, expediente 13.248, M.P. María Elena Giraldo Gómez¹¹, en la cual, además de lo relacionado con la responsabilidad de la Nación en estos casos se analizaron las irregularidades que se habrían presentado en el otorgamiento de una escritura pública otorgada el 25 de noviembre de 1986, respecto de lo cual se sostuvo:

“Para los años de 1977 y 1978, con los decretos leyes 2.695 de noviembre de 1977 y 1.659 de 1978 (vigente para la época de los hechos, luego derogado por el dcto ley 2.158 de 30 de diciembre de 1992) (...) se determinó (...) que las funciones atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con las ejercidas por los notarios se limitan a la inspección, control y vigilancia (...); dicho de otra manera ese control se circunscribe a controlar al vigilado.

“(...) La irregularidad en que incurrió el notario, no tomar la huella dactilar del índice derecho de los comparecientes, es una falencia que no le es imputable a la mencionada Superintendencia y, en segundo lugar, que esa irregularidad sólo es predicable de otra persona jurídica como es la Nación (...)

“(...).

“Tal situación omisiva es predicable de la Nación (Colombiana) que es la persona de derecho público que (...) tenía a su cargo el servicio de Notariado; y no es predicable de la Superintendencia de Notariado y Registro que tiene a su cargo, entre otros, las funciones de inspección y vigilancia de los notarios.

“(...) No existe legitimación material de la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a las imputaciones de irregularidad en la prestación del servicio de notariado porque la prestación del servicio de notariado no está a su cargo”.

Asimismo, el demandante trajo a colación la sentencia del 19 de octubre de 2011¹², a través de la cual esta Sección, al resolver sobre las pretensiones de reparación directa formuladas con ocasión de una escritura pública otorgada el 29 de noviembre de 1993, explicó que el legitimado en estos casos era el notario, en los siguientes términos:

“Comoquiera que en este caso se demandó únicamente a la Superintendencia de Notariado

¹¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 1° de agosto de 2002, expediente 13.248, M.P. María Elena Giraldo Gómez.

¹² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 19 de octubre de 2011, expediente 20.222, M.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.



y Registro, por la falla del notario, hay lugar a declarar su falta de legitimación en la causa por pasiva, puesto que la imputación fáctica y jurídica de la demanda no permite deducir que se hubiere demandado por la falla en la inspección, control y vigilancia del servicio notarial, sino directamente por la falla del notario (...)”.

A juicio de la Subsección, la *ratio decidendi* de las providencias citadas no es aplicable a este caso, porque versan sobre hechos ocurridos en vigencia de normas distintas de aquellas que eran aplicables a este asunto, tanto para la fecha de ocurrencia de los hechos objeto de esta *litis* -12 de julio de 2007- como de presentación de la demanda -5 julio de 2011-.

La Subsección considera que el hecho de que para el 25 de noviembre de 1986 y el 29 de noviembre de 1993 –*supuestos analizados en las sentencias invocadas*– las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro tuvieran cierto alcance, no implica que para el 2007 se mantuvieran igual, toda vez que con posterioridad a dicha fecha se han dictado varias normas que han variado su margen de acción, por tal razón, lo que determina la responsabilidad de esta entidad son las funciones que tenía a su cargo para el momento en que ocurrieron los hechos objeto de este litigio, incluso, para la fecha en la que se presentó la demanda.

Además, en la primera sentencia, de conformidad con el régimen vigente para esa época, se determinó que la falta de legitimación en la causa de la Superintendencia de Notariado y Registro obedeció al hecho de que no tuviera a su cargo la prestación del servicio analizado y que en esa medida la Nación debía responder a través de la autoridad que cumpliera dicho presupuesto.

Este argumento tampoco resulta aplicable al *sub lite*, porque el servicio se encuentra a cargo de los notarios, razón por la cual la ausencia de responsabilidad de la Superintendencia no puede sustentarse en que otra entidad tiene a cargo el servicio, a sabiendas de que los particulares son los habilitados para tal fin.

La Sala reitera que los notarios no solo desarrollan un servicio público, sino también ejercen una función pública, así sea diferente a las funciones estatales tradicionales¹³ y, en ejercicio de su función primordial de dar fe pública, tienen el carácter de autoridad¹⁴ y, en esa medida, el Estado, debe actuar como garante de su proceder ante los ciudadanos, por tal razón, será la Nación, a través de la entidad encargada de asegurar la eficiente prestación del servicio, la que deba responder por los perjuicios causados.

Lo anterior, ante la evidencia de que el Estado, si bien defirió la prestación del servicio de notariado en los particulares, no es menos cierto que lo hizo bajo el argumento de que ellos debían actuar de conformidad con el ordenamiento jurídico, para lo cual le asignó a la Superintendencia de Notariado y Registro las funciones de velar porque la actividad se

¹³ Corte Constitucional. Sentencia C-741 del 2 de diciembre de 1998. MP Alejandro Martínez Caballero.

¹⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-1508 del 8 de noviembre de 2000. MP (E) Jairo Charry Rivas: “*Justamente en nuestro ordenamiento jurídico, la ley le reconoce a los notarios autoridad cuando les confía atribuciones en las cuales está de por medio el ejercicio de una función pública, pues en ese caso, éstos se colocan en una posición de supremacía frente a quienes acuden al servicio notarial y, por supuesto, los usuarios del servicio quedan obligatoriamente subordinados a las determinaciones que aquél imparta, desde luego, en el ejercicio de sus atribuciones*”.



desarrolle de manera “eficaz”¹⁵, de ahí que, si ello no se cumple, será esta entidad la que deba asumir los riesgos derivados de la función, para lo cual, en todo caso, cuenta con la garantía de repetición en contra del notario que causó directamente el daño.

Para la época de los hechos, en cuanto al ámbito analizado, a la Superintendencia de Notariado y Registro, en calidad de “entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial”¹⁶, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, le correspondía (Decreto 412 del 15 de febrero de 2007):

“Artículo 12. Funciones de la Superintendencia. Son funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro:

“1. Adelantar las gestiones **necesarias para la eficaz y transparente prestación del servicio público notarial y registral.**

“2. **Impartir las instrucciones** de carácter general, dictar las resoluciones y demás actos que requiera **la eficiente prestación de los servicios públicos de notariado** (...), las cuales serán de obligatorio cumplimiento.

“3. Instruir a los Notarios (...) sobre la aplicación de las normas que regulan su actividad.

“4. Fijar los **estándares de calidad** requeridos **para la prestación de los servicios de notariado** y de registro de instrumentos públicos.

“(…)”.

“6. Ejercer la **inspección, vigilancia y control de las notarías** (...), en los términos establecidos en las normas vigentes, mediante visitas generales, especiales, de seguimiento, por procedimientos virtuales, o por cualquier otra modalidad.

“7. Realizar **visitas periódicas de vigilancia, inspección y control** a los entes vigilados.

“8. **Investigar y sancionar las faltas disciplinarias de los Notarios** (...) en el desarrollo de sus funciones (...).

“9. Ordenar (...) la **suspensión inmediata de aquellas actuaciones irregulares** de los sujetos de vigilancia y disponer que se adopten las medidas correctivas del caso. Tales medidas podrán estar orientadas desde un **seguimiento especial hasta la propia intervención.**

“10. Establecer **sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente atención de los servicios de notariado** (...) procurando su racionalización y modernización.

“11. Proponer al Gobierno Nacional **la creación, supresión y fusión de notarías** (...) y sus círculos respectivos.

12. Proponer al Gobierno Nacional la fijación de tarifas por concepto de (...) de notariado (...).

“(…)”.

“14. **Adelantar y auspiciar estudios, investigaciones y compilaciones en materia de notariado** (...).

“15. Llevar a cabo (...) los **programas de capacitación** que se requieran para (...) **los notarios y los empleados de notaría.**

“16. Preparar y presentar a consideración del Ministro del Interior y de Justicia proyectos de ley, decretos y reglamentos **relacionados con los servicios públicos que prestan los Notarios** (...) (se destaca).

En el artículo 12 del Decreto 2163 del 17 de junio de 2011, normativa aplicable para la fecha en la que se presentó la demanda, se reiteraron las anteriores competencias en cabeza de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Así las cosas, la Superintendencia de Notariado y Registro no solo tiene a su cargo las funciones de inspección, vigilancia y control en torno a la materia, sino que le corresponde adelantar todas “las gestiones necesarias para la eficaz y transparente prestación del

¹⁵ Artículo 1 del Decreto 412 de 2007.

¹⁶ Artículo 1 del Decreto 412 de 2007.



servicio público notarial y registral”, para lo cual debe impartir instrucciones, fijar estándares de calidad, realizar visitas periódicas, suspender actuaciones irregulares, así como establecer sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio, entre otras.

En cuanto a las funciones notariales que, para el 12 de julio de 2007, se encontraban a cargo del Ministerio del Interior y de Justicia¹⁷, se tiene lo siguiente (Decreto 200 de 2003):

“Artículo 1º. Objetivos. El Ministerio del Interior y de Justicia tendrá como objetivos los siguientes:

“(…)

“2. Formular la política de Gobierno en materias relativas (…) a los asuntos notariales (…).

“Artículo 2º. Funciones. El Ministerio del Interior y de Justicia, además de las funciones determinadas en la Constitución Política, tendrá las siguientes:

“(…).

“9. Participar con el Gobierno Nacional en el diseño de las políticas relacionadas con la protección de la fe pública y lo concerniente al sistema de notariado”.

Por su parte, el Decreto 2897 del 11 de agosto de 2011, vigente para la fecha de presentación de la demanda, señalaba que al Ministerio de Justicia y del Derecho¹⁸ le correspondía *“participar en el diseño de las políticas relacionadas con la protección de la fe pública en materia de notariado y registro”*¹⁹.

Si bien el Ministerio de Justicia y del Derecho para la fecha de los hechos tenía a su cargo las políticas públicas en los asuntos notariales, no es menos cierto que dentro de sus competencias no se encuentra ninguna que de manera directa interfiera en el desempeño de las funciones de los notarios, razón por la cual, la falla que se invoca en el presente asunto no le resulta atribuible, lo que resulta suficiente para confirmar la decisión por medio de la cual el *a quo* declaró su falta de legitimación en la causa por pasiva.

En torno al argumento de que al referido Ministerio le resulta imputable el daño causado, porque es el nominador de los notarios, se aclara que, de conformidad con la Ley 588 de 2000 *“el nombramiento de los notarios en propiedad se hará mediante concurso de méritos”*, adelantado por el Consejo Superior de la Carrera Notarial, en el caso de no existir lista de elegibles se pueden nombrar en interinidad, para el caso de los notarios de primera categoría el competente es el Gobierno Nacional (artículo 5 de Ley 2163 de 1970).

En este asunto no se probó la calidad del nombramiento del Notario 21 del Círculo de Cali para la época de los hechos, quien, en todo caso, por no ser servidor público, no era un subordinado del Ministerio de Justicia y del Derecho, de ahí que este no sea el legitimado para indemnizar los daños por él causados.

En suma, la Sala comparte los argumentos del *a quo*, en cuanto la entidad llamada a indemnizar los perjuicios causados era la Superintendencia de Notariado y Registro, pues, se enfatiza, era la encargada de que el servicio se prestara de manera idónea, entidad que

¹⁷ Al respecto, el artículo 3 de la Ley 790 de 2002, dispuso: *“Artículo 3. Fusiónesse el Ministerio del Interior y el Ministerio de Justicia y del Derecho y confórmese el Ministerio del Interior y la Justicia. Los objetivos y funciones del Ministerio del Interior y la Justicia serán las establecidas para los Ministerios fusionados”.*

¹⁸ En virtud del artículo 1º de la Ley 1444 de 2011, se escindieron del Ministerio del Interior y de Justicia.

¹⁹ Numeral 9 del artículo 2 del Decreto 2897 de 2011.



no fue demandada en este asunto.” (Negrillas, subrayas y cursivas son del texto original).

Tal como lo ha señalado anteriormente el Consejo de Estado, cuando se reprocha la actuación de un notario, quien debe comparecer al proceso no es la *Nación - Ministerio de Justicia y del Derecho sino la Superintendencia de Notariado y Registro*, porque es quien tiene a cargo la reglamentación y gestión del servicio y notarial y registral.

E. Hecho de un tercero

A las entidades territoriales de orden municipal/distrital se les ha destinado la competencia funcional administrativa de ejercer el control de las edificaciones que se levanten en comprensión de su territorio, para lo cual seguidamente que el CURADOR URBANO expida la licencia de construcción, tiene el Alcalde Municipal una tarea de conformidad con el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, la cual consiste en que: *“El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos”*.

En el presente asunto se puede observar sin hesitación alguna que el daño o perjuicios reclamados tuvieron su origen en la falla de las autoridades públicas encargadas de vigilar la actividad de la constructora que llevó a cabo la obra de construcción del Edificio Villa Vanessa en la jurisdicción territorial del Distrito de Cartagena.

Frente a la responsabilidad que se pretende enrostrar por la parte demandante al Ministerio de Justicia y del Derecho, a consecuencia de función notarial desplegada El 29 de noviembre del año 2013 en la Notaria Primera de Cartagena, mediante la cual se elevó a Escritura Pública 3887 del 29 de noviembre de 2013 el negocio de compraventa del apartamento No. 502 del Edificio Villa Vanessa, ubicado en el Barrio Escallón Villa K 54 # 30 E-36, de la ciudad de Cartagena, así como de la función registral desarrollada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al haber registrado el título traslativo de dominio sin que mediase una licencia de construcción legalmente otorgada; argumentación que carece de fundamento legal toda vez que en primer lugar se señala que la construcción se llevó a cabo mediante una supuesta licencia falsa, lo cual no está demostrado judicialmente según lo señala la misma parte demandante; en segundo lugar, no se puede exigir a los notarios ni a las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos determinar la autenticidad de los documentos que se les ponen de presente pues se les escapaba la verificación y control de la suplantación en los actos de escrituración y registro al no tener conocimiento anterior de las maniobras fraudulentas de los otorgantes Vendedores en los actos negociales y así mismo para determinar la suplantación frente a los documentos presentados en las consecutivas negociaciones por el usurpador puesto que los notarios y registradores no son expertos en grafología que le llevara a determinar la falsificación y suplantación en cada uno de los actos jurídicos celebrados.

2. Frente a la responsabilidad de los notarios el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, M.P. Olga Mélida Valle de la Hoz, en Sentencia proferida el doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014) Radicación: 25000232600019971522101 (26243), en asunto similar al de autos, señaló:

“(…) Teniendo en cuenta el precedente de la Sala, respecto de los títulos eje imputación arriba citados, conviene precisar que en otras oportunidades esta Corporación se ha pronunciado sobre la responsabilidad del Estado por daños causados en el curso de la actividad registral, indicando que a la administración le asiste el deber de reparar en los casos en que no realice oportunamente todas las anotaciones registrales y cuando expida un certificado que no corresponda a la real situación jurídica del bien. En el presente caso, el principal argumento de la apelación consiste en que el notario omitió verificar la



autenticidad de los documentos aportados para el otorgamiento de la escritura, en particular, de la cédula de ciudadanía que utilizó la persona que se hizo pasar por quien figuraba en el registro de instrumentos públicos como propietaria del inmueble, hecho que dio origen a una falsedad contenida en un documento público. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1° del Decreto 2148 de 1983, el notariado es un servicio público e implica el ejercicio de la fe notarial, en virtud de la cual, el notario otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante él y a lo expresado por este respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones. El Decreto 960 de 1970, regula lo concerniente a la actividad de los notarios, y en sus artículos 18 a 23 se establecen los requisitos de forma que deben reunir las escrituras públicas y los pasos que deben ser observados, a saber, recepción de los documentos, extensión, otorgamiento y la autorización, fase en que el notario da fe pública al instrumento, cuando se han cumplido los requisitos exigidos, pero se entiende que en esta labor el notario se circunscribe a la constatación de dichos elementos y no se le exige que llegue hasta verificar la autenticidad de aquellos que soportan el trámite de protocolización puesto que esta labor el ordenamiento jurídico la ha deferido a las autoridades judiciales quienes son las competentes para declarar la falsedad de los documentos. Lo antes consignado es relevante en primer lugar porque cuando se predica la existencia de una falla por omisión, debe establecerse previamente cuáles son las funciones que la ley le asigna y si hubo incumplimiento de los deberes funcionales por parte del agente o funcionario de la administración. Por otra parte, el señalamiento de cuáles son los deberes exigibles a los notarios de cara a la labor escrituración resulta importante porque en el juzice el problema no se presentó en los documentos entregados en la notaría para otorgar la escritura pública cuyo examen es del resorte del notario, lo ocurrido fue que se suplantó la propietaria del bien, valiéndose de la presentación de una cédula falsa, circunstancia que escapaba a la verificación y control del notario, quien al no tener conocimiento anterior de la otorgante, no podía determinar que se trataba de una persona diferente y tampoco pudo detectarlo en la firma utilizada por la usurpadora puesto que, como se indicó en el fallo objeto de apelación, en el proceso penal hubo que recurrir a expertos grafólogos para determinar la falsedad de la misma, razón por la cual esta falacia no pudo ser detectada por quienes la autorizaron y mucho menos por aquellos que se encargaron de su registro en la matrícula inmobiliaria. Ahora bien, según el precedente de la Sección, los daños ocurridos por la falsificación de documentos en principio resultan imputables a quienes efectuaron la adulteración de los instrumentos, sobre todo cuando las falsedades pueden resultar imperceptibles para la administración, pero si se demuestra que no se verifican los elementos formales exigidos para el otorgamiento de escrituras o el registro de instrumentos públicos, si puede configurarse una falla del servicio. Ahora bien, a juicio de la Sala, en el sub lite, la irregularidad que dio lugar a las pretensiones de esta demanda no puede ser endilgada a los demandados comoquiera que ella fue producto de la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no solo al accionante, sino también al notario ante quien se otorgó la escritura pública suplantando a la propietaria del bien, lo cual fue acreditado fehacientemente en el proceso penal adelantado por estos hechos que culminó con la condena impuesta al señor Mario Palacio por los delitos de falsedad y estafa.

Por otra parte, conviene señalar que en muchas oportunidades a la ocurrencia del daño concurre la culpa de la víctima, cuando no actúa diligentemente en la verificación y el estudio de los títulos del bien a adquirir, pero en este caso, como se dijo anteriormente se trataba de todo un montaje llevado a cabo por expertos quienes lograron con artimañas engañar al comprador de buena fe.”

3. Finalmente, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto 960 de 1970, los notarios frente a la protocolización de negocios jurídicos les compete verificar la capacidad de las partes. En el presente asunto el Notario Primero de Cartagena, actuó con diligencia y cuidado en la protocolización del negocio jurídico, pues identificó en legal forma a los comparecientes según los documentos presentados, resultándole imposible determinar en ese instante que los documentos presentados, así como la licencia de construcción presentadas por los respectivos vendedores en el trámite de suscripción eran adulterados.

4. Los perjuicios reclamados tuvieron origen en la actividad de un tercero que orquestó todo el andamiaje necesario para engañar, no sólo al demandante, sino también a los notarios ante quienes se efectuó la presentación de documentos soplándose la licencia de construcción al otorgamiento de la escritura pública de venta del Apartamento No.



502 del Edificio Villa Vanessa. Se reitera que los daños fueron causados por la conducta de un tercero, al parecer por los señores **EMIS QUIROZ RUIZ y EUSEBIO QUIROZ RUIZ**, y no por el notario y registrador, respectivamente, a quienes no les era exigible conocer de antemano que se estaba suplantando la resolución contentiva de la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa dentro del cual se encuentra el bien inmueble objeto de negociación por la parte demandante y que dio origen a la presente actuación.

5. En el presente asunto se configura a favor de las entidades demandadas Ministerio de Justicia y del Derecho y Superintendencia de Notariado y Registro, las causas eximentes de responsabilidad, el hecho de un tercero, esto es la conducta de los señores **EMIS QUIROZ RUIZ y EUSEBIO QUIROZ RUIZ**, personas ajenas a la Superintendencia de Notariado y Registro, Ministerio de Justicia y del Derecho y Notarías Primera Cartagena, quienes al parecer valiéndose de conductas dolosas, y omitiendo dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia construyeron diferentes edificaciones y vendieron las unidades residenciales poniendo en riesgo la vida y seguridad de los actores y demás adquirientes, y de paso engaño e hizo incurrir en error a las Notaría antes descrita y a la entidad pública demandada Superintendencia de Notariado y Registro.

E- EXCEPCIÓN GENÉRICA.

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez en necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

IV. PETICIÓN

1. Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho del Honorable Juez, **declarar probada la excepción de Falta de Legitimación Material y/o la Indevida Representación de la Nación por Pasiva** y la consiguiente desvinculación del Ministerio de Justicia y del Derecho en el trámite de la presente demanda, por cuanto los supuestos fácticos le son imputables a una persona jurídica diferente a esta entidad.

2. No obstante, ante la posibilidad de desvinculación del Ministerio de Justicia y del Derecho dentro de la presente acción, se solicita negar las pretensiones de la parte demandante por configurarse la causal exceptiva del hecho de un tercero.

V. PRUEBAS

Parte demandante:

- **Documentales**

Se tengan como tales las aportadas por la parte demandante con el escrito de demanda.

Parte demandada:

Antecedentes administrativos:

Respetuosamente manifiesto al Despacho que la entidad que represento no cuenta con antecedentes administrativos relacionados con los hechos y pretensiones de la presente acción.



Por lo anterior, solicito a la Honorable Jueza ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes.

VI. NOTIFICACIONES

Las recibiré Junto con mi representada en la Dirección Jurídica del Ministerio de Justicia y del Derecho, ubicada en la Calle 53 No. 13-57, Piso 5, de Bogotá, D.C., en el correo electrónico notificaciones.judiciales@minjusticia.gov.co y/o marleny.alvarez@minjusticia.gov.co. Teléfono celular 3152925922

La demandante y su apoderado en las direcciones indicadas en el escrito de demanda.

VII. RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA

Con el debido respeto solicito el reconocimiento de personería para actuar en nombre y representación del Ministerio de Justicia y del Derecho, para lo cual aporto los siguientes:

VIII. ANEXOS

A la presente actuación se adjuntan los siguientes documentos:

1. Poder para actuar debidamente otorgado a la suscrita por el Director Jurídico.
2. Copia de la Resolución de nombramiento del Director Jurídico.
3. Copia del acta de posesión del Director Jurídico.
4. Copia de la Resolución mediante la cual se delega la representación judicial del Ministerio de Justicia y del Derecho en el Director Jurídico.

Del Señor Juez,
@Firma

MARLENY ALVAREZ ALVAREZ
C.C. 51.781.886 de Bogotá D.C.
T.P. 132973 CSJ.
Profesional Especializado

Elaboró: Marleny Álvarez Álvarez
EXT21-0054065/25-11-2021
EXT21-0055552/06-12-2021
TRD: 1500/540/30
Anexos: Poder y sus anexos en tres (3) folios

<http://vuv.minjusticia.gov.co/Publico/FindIndexWeb?rad=6YoPUBEd5BiqOH3BPgXZsU0MCTZNk9MlwVV%2FsSnaWxg%3D&cod=4qvGxJN5TKI%2FQUloAe3UXw%3D%3D>

Doctor
ARTURO EDUARDO MATSON CARBALLO
Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Cartagena
Ciudad

Email: admin02cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Contestación Demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante: Pabla Lucy Caballero Rojas y Otras
Demandado: Distrito de Cartagena
Radicado No.: 13001-33-33-002-2020-00076-00

KLEYN BERNARDO MELENDEZ CARABALLO, mayor de edad, residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.209.509 de Cartagena y Portador de la Tarjeta Profesional No. 265200 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado del DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, según consta en el poder otorgado por la JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL DISTRITO TURISTICO y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, acordes con las resoluciones de nombramiento, acta de posesión y las facultades conferidas por el Decreto 0228 de 2009, ratificado mediante el Decreto 0715 del 12 de mayo de 2017 adjuntos, de manera atenta y respetuosa procedo a dar contestación de la demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho de la referencia, exponiendo para su conocimiento los siguientes argumentos, con el fin de que sean tenidos en cuenta al momento de proferir sentencia dentro del asunto de la referencia:

TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

La presente acción fue notificada, mediante correo electrónico el 25 de noviembre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 y 199 del CPACA, el término del traslado es de 30 días, el cual sólo comenzará a correr al vencimiento del término común de 2 días después de surtirse la última notificación; razón por la cual contando desde aquella fecha hasta el día de hoy se colige que la presente contestación se incorpora al expediente dentro de la oportunidad legal.

RESPUESTA A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda, por carecer de causa eficiente, de respaldo fáctico y probatorio, teniendo en cuenta la inexistencia del daño alegado (el cual está en el campo de lo hipotético), siendo incierto, atemporal, futuro, eventual e hipotético, **toda vez que la simple posibilidad o eventualidad, no bastan a la hora de exigir responsabilidad**, así como de la inexistencia de los elementos que configuran el medio de control de reparación directa y el título que se imputa de falla en el servicio.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: nos oponemos a la presente pretensión a que se declare la responsabilidad administrativa y patrimonial del Distrito de Cartagena, porque no ha realizado conducta alguna, ni por acción u omisión consistente en una falla en el servicio, tendiente a causar un daño antijurídico a la demandante y ni ha causado perjuicio alguno.

En primera medida por inexistencia del daño, resaltando que los perjuicios alegados carecen de la certeza necesaria, razón por la cual, se tornan en inciertos, atemporales o futuros y en esa medida no indemnizables, para ello basta con verificar la forma como se encuentran estructuradas las pretensiones de la demanda, toda vez que si las investigaciones relacionadas con aspectos técnicos del Villa Vanessa no ha finalizado, tal circunstancia no se pueden asimilar a un posible daño, la cual dentro del plenario no existe ninguna sola prueba de la amenaza de desplome y ni de ruina de dicho edificio, así como tal circunstancia provenga de la falta de vigilancia y control de la etapa previa de la construcción de dicho edificio (relacionada con la solicitud de permisos otorgamiento de

licencias) y ni durante la etapa de construcción (respecto de las visitas e inspección de las construcciones).

En ese sentido, frente a la inexistencia del daño alegado, por carecer de certeza, toda vez que proviene de una simple posibilidad o eventualidad (daño eventual e hipotético), el mismo de acuerdo a la jurisprudencia de la jurisdicción contenciosa decantada de forma pacífica al respecto, conlleva a la inexistencia de responsabilidad y denegar las pretensiones por carecer de motivaciones jurídicas o fácticas para su concreción y que se logre de esta forma una sentencia favorable en contra de mi apadrinada.

Adicionalmente, los argumentos expuestos por los demandantes solo dan cuenta de un informe preliminar elaborado por la Universidad de Cartagena; no existiendo por ende certeza del daño realmente demandado. Por lo que surge el siguiente interrogante: ¿de dónde surge en consecuencia el deber legal de reparar un daño que hasta aquí no se ha producido?

Tal interrogante se responde de forma negativa porque el **daño está rodeado de incertidumbre**, no cumple con las características establecidas por la jurisprudencia del Consejo de Estado (que deba ser cierto, concreto o determinado y ni personal). Por lo menos por parte del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Cabe agregar, al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias no es factible reclamarle los efectos derivados tanto de los vicios ocultos sobre la edificación y de los eventuales defectos constructivos que involucra la relación negocial, esto es, a los constructores vendedores.

Con relación a este punto, la Corte Suprema de Justicia se pronunció al respecto de la ruina de la siguiente manera:

“En efecto, para que tenga lugar la reclamación se requiere, ante todo como presupuesto para indagar la causa generadora del daño que dentro del término de vigencia de la garantía decenal se haya producido el desplome del edificio o presentado la amenaza de ruina total parcial” (Corte Suprema de Justicia, 2009, Exp C-0800131030061993-08770-01”).

Hecho éste que dentro del presente asunto no se ha dado, por tal virtud no se ha concretado el daño. En efecto, si no existe prueba que determine o que por lo menos de certeza al fallador de instancia sobre la concreción del daño reclamado ¿cómo puede el mismo atender lo reclamado en la presente demanda?

Sin la existencia del daño reclamado, no es posible continuar con el estudio de los demás elementos que integran la responsabilidad extracontractual del estado.

Ahora bien, una cosa es la construcción sin licencia urbanística de construcción o sin el lleno de los requisitos de Ley y otra muy distinta es la construcción con una licencia presuntivamente falsa, donde tal falsedad no ha sido desvirtuada por la justicia penal, ni el acto administrativo (licencia de construcción) ha sido declarado nulo por la jurisdicción contenciosa señalando tal aspecto, situación que ha de dilucidarse para poder endilgar en esa etapa, las supuestas responsabilidades del caso.

Ahora bien, **frente a la licencia presuntamente falsa** que aducen los demandantes, se resalta que dentro del expediente no existe una sola prueba que acredite que la licencia de construcción no sea acorde con la realidad, máxime aun si se tiene en cuenta que la licencia de construcción del Villa Vanessa es un acto administrativo y sobre ella no existe pronunciamiento alguno sobre falsa motivación en cuanto a su fundamento factico y jurídico por parte de la jurisdicción contenciosa, ni tampoco que incurra en causal de nulidad alguna.

Ahora bien, si en temas de reparación directa los pronunciamientos de fondo de esta, no está condicionada a los pronunciamientos penales, cabe resaltar que ni la jurisdicción ordinaria penal a establecido tal aspecto y ni la misma jurisdicción contenciosa ha decretado

la falsa motivación de dicho acto administrativo (licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa), no existe prueba alguna dentro del proceso de dicha falsedad.

Ninguna autoridad administrativa del orden distrital y ni nacional ha resaltado la falsedad de dicho documento público (que se presume auténtico) ni existe indicio ante la jurisdicción ordinaria penal de proceso alguno o pronunciamiento sobre falsedad en documento público (relacionada con la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa).

Por tanto, al no existir prueba alguna dentro del proceso de dicha falsedad de un documento público, no se puede atribuir ni imputación fáctica y ni jurídica a mi defendida de una falla en el servicio por un daño hipotético alegado.

Ahora bien, el mandato de optimización sobre la vigilancia y control respecto a las obras, es sólo durante la ejecución de las mismas, pero las licencias establecen metodologías de construcción aplicables al objeto sobre el cual recaen, **no teniendo injerencia, ni haciendo alusión a los materiales, calidad de los mismos que han de emplearse para la construcción de aquellos, pues eso dependerá del constructor**, profesional experto en la materia y que responde por los defectos de que adolezca su obra.

Es importante precisar este punto, porque la misma Ley nacional prevé la figura del reconocimiento de la construcción, como una garantía para aquella persona que no obtuvo durante la construcción de una obra, una licencia urbanística de construcción, pero que puede legalizar su actuación y formalizar la misma, a través de la obtención de este tipo de licencias, cumpliendo para ello, con los requisitos establecidos en la Ley, esto es, como un especie de concesión posterior a la comisión del acto irregular para obtener su legalización, siempre y cuando, se cumplan los requisitos establecidos en la Ley y en las normas urbanísticas locales para ello.

Al efecto, el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 señala textualmente lo siguiente:

“El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

PARÁGRAFO 1. *En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.*

PARÁGRAFO 2. *En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.”*

Esta figura, representa en la práctica la acreditación anticipada por parte del legislador de la imposibilidad que tendría la administración para vigilar y controlar en una urbe el crecimiento exponencial de construcciones por parte de los particulares, y a través de la cual, se les permite a constructores irregulares, someter su obra a la legalidad, una vez cumplidos con los requisitos establecidos para tales efectos, de conformidad con lo anotado.

Por esta razón, es la misma Ley la que permite que terceros, vecinos o interesados en construcciones que amenacen ruina, destrucción o que adolezcan de defectos constructivos o que se construyan sin el lleno de los requisitos legales, como por ejemplo sin contar con la licencia urbanística de construcción legalmente expedida por la autoridad, puedan formular las respectivas denuncias ante las autoridades competentes para la defensa de los derechos colectivos.

En consecuencia, si tal facultad se encuentra radicada en cabeza de cualquier persona, con mucha más razón, está en cabeza del comprador el deber de verificar las condiciones mínimas del producto que adquiere, más aún, tratándose de un bien inmueble, que implican unos deberes de diligencia y cuidado del demandante.

De otra parte, cabe resaltar que la parte demandante atribuye una falta de vigilancia y control frente al edificio Edificio Villa Vanessa durante las etapas previas a la expedición de su licencia de construcción y durante la ejecución.

De otra parte, dentro del presente asunto se encuentra configurado en fenómeno jurídico de la caducidad del medio de control de la Reparación Directa, toda vez que la parte demandante presentó el libelo introductorio de forma extemporánea.

Por último, en el hipotético caso que su señoría entendiera que si es atribuible la responsabilidad perseguida con esta demanda al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, deberá descontar de la eventual y remota condena en nuestra contra, los valores suministrados por el territorial en calidad de arrendamiento, durante el tiempo en que se suministró tal subsidio, así mismo que se descuente el valor del terreno que le corresponda, de conformidad con la Ley 675 de 2001, como participe de la copropiedad horizontal, ante la destrucción o desaparecimiento del inmueble.

Frente a las pretensiones consecuenciales, se indica lo siguiente:

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Nos oponemos a esta pretensión de que se condene al pago de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente, por ser consecencial a la anterior, así como también dentro del plenario no existe prueba siquiera sumaria de los perjuicios causados, no está demostrado dentro del plenario ninguna acción u omisión por parte del Distrito de Cartagena, tendiente a causar perjuicio alguno.

Además, la cuantificación de la pretensión de daño material en la modalidad de daño emergente no cuenta con sustento probatorio, sino que es una valoración subjetiva de la parte demandante indicando el valor comercial del inmueble, sin que se advierta prueba cierta de dichas erogaciones, toda vez que se advierte oficio del Banco BBVA del año 2018, sobre la existencia de un contrato de Crédito Hipotecario, que congela por dos (2) el pago de un crédito a plazo a favor solamente de las demandantes Pabla Lucy y Diana Ortega, sin que se advierte de forma real y con certeza el daño emergente aducido y tazándolos sin pruebas que soporten las erogaciones reales en que hubieren incurrido.

Adicionalmente, la parte demandante en relación con el pago de los subsidios de arriendo asumidos por Distrito de Cartagena, como bien lo reconocen y confiesan los actores, no han incurrido en gasto alguno con respecto a tal aspecto por lo que no es procedente el reconocimiento de perjuicio en calidad de daño emergente sino han incurrido en gastos relacionado con el subsidio de arriendo.

Cabe detenerse en este punto para señalar que en el hipotético caso que su señoría entendiera que si es atribuible la responsabilidad perseguida con esta demanda al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, deberá descontar de la eventual y remota condena en nuestra contra, los valores suministrados por el territorial en calidad de arrendamiento, durante el tiempo en que se suministró tal subsidio, así mismo que se descuente el valor del terreno que le corresponda, de conformidad con la Ley 675 de 2001,

como participe de la copropiedad horizontal, ante la destrucción o desaparecimiento del inmueble.

Ahora bien, con respecto al pago de los honorarios del profesional del derecho contratado para adelantar la presente causa por los demandantes, **los mismos no tienen la categoría de daño emergente**, así como la ausencia de prueba que demuestren la tasación de dicho perjuicio y el simple contrato de prestación de servicio no evidencia que hubiere incurrido en tales gastos, los cuales son propio del proceso y no del supuesto daño causado.

Por lo anterior, se deben denegar esta pretensión, así como la improcedencia de la indexación de sumas, por todo lo manifestado anteriormente y dentro del presente asunto operó el fenómeno de la caducidad del medio de control de reparación directa.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Nos oponemos a esta pretensión de que se condene al pago de daños morales a los señores Pabla Lucy Caballero Rojas, Diana Alejandra Ortega Caballero (Hija de Pabla Lucy), Roy Alberto Ballestas Barrios (yerno) y Pabla Lucia Caballero Rojas (nieta), que relaciona el accionante en esta pretensión. por ser consecencial de las anteriores, así como también dentro del plenario no existe prueba de dicho daño cuando proviene de un bien inmueble, el mismo no está acreditado dentro del presente proceso, es decir, dentro del presente asunto no opera la presunción de daño moral, porque este proviene de la supuesta afectación del patrimonio del demandante, el cual no está plenamente acreditado dentro del proceso.

Cabe resaltar, que no basta para alegar la concreción de los perjuicios morales derivados de lesión o pérdida de bienes inmuebles, el presunto sentimiento de incertidumbre derivada de la situación aquí planteada, pues tal hecho debe estar lo suficientemente acreditado en el proceso, con cualquiera de los medios probatorios directos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico.

Tal como lo ha venido decantando de forma pacífica la jurisprudencia el Consejo de Estado que con relación a la prueba del perjuicio moral derivado de afectaciones sobre bienes inmuebles la prueba sobre su existencia no puede ser vaga, debe ser clara, directa y concreta, por el carácter excepcional que tal reconocimiento conlleva.¹ Además que hace parte del fuero interno del individuo y que se externaliza de manera excepcional, por lo tanto, al ser propio del individuo, difícilmente se puede parametrizar, como aquellos que se entienden presumidos de pleno derecho, derivados de la pérdida de la vida de un familiar, una lesión personal, desplazamiento forzado etc.

De otra parte, dentro del presente asunto se encuentra configurado en fenómeno jurídico de la caducidad del medio de control de la Reparación Directa, toda vez que la parte demandante presento el libelo introductorio de forma extemporánea.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Nos oponemos a esta pretensión de que se condene al pago de perjuicios a la vida relación a los señores Diana Alejandra Ortega Caballero y Roy Alberto Ballestas Barrios (yerno), en razón de que dicho perjuicio no se encuentra acreditado y en virtud a los cabios jurisprudenciales de tal perjuicio que hora se denota como daño a la salud.

En ese sentido, dicho daño a la salud no se encuentra configurado por la inexistencia de afectaciones fisco-psicológicas a la salud de los demandantes derivados de lesión o pérdida de bienes inmuebles. Así como a los demandantes no se les ha privado de disfrutar eventos sociales por el simple hecho de trasladarse de un lugar a otro, que bien reconocen los demandantes la entidad sufraga los servicios de arriendos y de dicho

¹ Ver sentencias Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera: Radicación número: 66001-23-31-000-1998-00284-01(22380) que recoge otras sobre la misma materia.

traslado, por lo que en una eventual condena se ordene descontar los gastos en que hubiere incurrido la entidad por tales emolumentos.

De otra parte, dentro del presente asunto se encuentra configurado en fenómeno jurídico de la caducidad del medio de control de la Reparación Directa, toda vez que la parte demandante presentó el libelo introductorio de forma extemporánea.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: Me opongo a esta pretensión de pago de costas procesales en los términos expuestos precedentemente y, en consecuencia, solicitamos respetuosamente su rechazo.

Adicionalmente, dentro del presente asunto operó el fenómeno de la caducidad del medio de control de reparación directa.

A LA SEXTA PRETENSIÓN: Me opongo a esta pretensión de pago de sumas indexadas y de interés, en los términos expuestos precedentemente, así como la impropiedad de solicitar ambos emolumentos tal como lo ha venido decantado de forma pacífica la jurisprudencia contenciosa administrativa, en consecuencia, solicitamos respetuosamente su rechazo.

Adicionalmente, dentro del presente asunto operó el fenómeno de la caducidad del medio de control de reparación directa.

RESPUESTA A LOS HECHOS

Se contestan a continuación los hechos de la demanda en el orden y denominación planteado por la demandante, sin que ello implique aceptación sobre su contenido o sobre la denominación impuesta.

AL HECHO 1: Es cierto parcialmente solo en lo relacionado a la transcripción literal en cuanto a lo que expresa la norma, en lo demás es una apreciación subjetiva de la parte demandante de forma aislada de dicha norma sin tener en cuenta que esta pertenece a un sistema normativo que permite determinar su alcance y contenido en forma diferente a lo aducido por el demandante.

Cabe señalar, que en el presente asunto, se trata de la presunta falsificación o adulteración de un documento como la Licencia de construcción, por lo tanto, el supuesto de hecho contenido en la norma citada por el demandante precisamente no aconteció.

Es decir, al no haberse expedido en legal forma una licencia urbanística de construcción, y no activarse en consecuencia, la competencia del Distrito en ese sentido, difícilmente este ente territorial se pudo enterar de la construcción del edificio, por ser presuntamente irregular, situación que no ha quedado dilucidada por la justicia penal ordinaria.

Así como también lo reconoce la parte demandante aduciendo que ni el Curador Urbano expidió dicha licencia, lo que genera un indicio que dicho licencia de construcción no fue puesta siquiera en conocimiento del Distrito de Cartagena para lo de su competencia con posterioridad a la expedición de las licencias de construcción dentro del Distrito de Cartagena.

Lo anterior, evidencia que mi defendida también fue víctima del presunto actuar irregular de los Quiroz.

AL HECHO 2: No es cierto, tal premisa constituye una afirmación temeraria y sin fundamento alguno por el apoderado de la parte de los accionantes, por lo que incumbe a la parte demandante probar este hecho conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, la parte demandante atribuye sin sustento probatorio una participación activa por parte de mi defendida en la actuación de una actividad criminal con los Quiroz dentro del presente asunto que se debate, cuando dentro de los diferentes procesos penales contra dichas personas, el Distrito de Cartagena ha sido reconocido como víctima del actuar de los Quiroz. Adicionalmente, el proceso penal que involucra tales actuaciones no ha finalizado.

AL HECHO 3: No es cierto que mi defendida hubiere actuado de forma inoperante u omisiva frente a la vigilancia y control de la actividad urbanística relacionada con la etapa previa de la expedición de licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa (cuando esta es son acciones que competen a las curadurías urbanas dentro del Distrito de Cartagena y pertenecientes a la Superintendencia de Notariado y Registro, no a la entidad) y durante la ejecución de dicha obra, así como su entrega, que afecta el proyecto de vida del demandante, no existe prueba alguna de tales omisiones, por lo que incube a la parte demandante demostrar su dicho en los en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Sin embargo, con relación a este hecho debemos precisar que, no existe dentro del plenario, prueba siquiera sumaria que acredite solicitud, petición, queja o reclamo por parte de los demandantes, tendientes a percatarse de manera cautelar que, el inmueble adquirido o que estaba a punto de adquirir, cumplió a cabalidad con todas las especificaciones de índole técnico requerido para tal fin (Veracidad de las licencias y demás actos administrativos exigidos para tales efectos, como por ejemplo el permiso para enajenar y promover bienes inmuebles), lo cual es su responsabilidad como consumidor de un bien o producto, más aún, por el tipo de producto que se encontraba adquiriendo.

AL HECHO 4: No me consta, teniendo en cuenta, lo expuesto en el presente hecho, corresponde a la demandante acreditar el hecho planteado, conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso, en razón que hace referencia a una actuación de un particular privado con funciones públicas como es el Curador Urbano No. 1, relacionada con la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa.

Así mismo, se advierte que, el actuar deliberado y doloso de un tercero pudo permear y escapar al control de toda la institucionalidad, incluyendo a los compradores de estos inmuebles, porque para vender bienes inmuebles, el vendedor debe estar registrado a tal efecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979 modificadorio del artículo 2 de la Ley 66 de 1968. En forma adicional, a lo dispuesto por los Decretos 019 de 2012 en su artículo 185 y el Decreto 1077 de 2015 en los artículos 2.2.5.3.1. y 2.2.5.3.1. y, de esa circunstancia no da cuenta el demandante, esto es, si el verificó o constató esa circunstancia en forma previa.

Ahora bien, dentro de todo el andamiaje constituido, presuntamente criminal, no se entiende cómo si no contaron los constructores, con licencia urbanística de construcción y con los estudios técnicos y jurídicos necesarios para expedir un Reglamento de Propiedad Horizontal, tal hecho pudo pasar de manera desapercibida por parte de las notarías y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad.

Una cosa es que, producto del crecimiento exponencial de construcciones que pululan en la Ciudad, el Distrito no cuente con las herramientas o recursos técnicos, humanos y económicos para ejercer la vigilancia y control a todas y cada una de las obras ilegales que se construyen en la Ciudad, y que si no es a partir de una denuncia de la Ciudadanía, difícilmente se puede percatar de todas y, otra muy distinta es que, esa presunta actividad criminal llegue hasta una notaría y no se percate, teniendo el deber de hacerlo en todos los casos, si la licencia presentada fue expedida en legal forma o no, si es real o adulterada, sin este trámite, los vendedores no hubieran podido registrar sus productos, y peor aún que los calificadores de la Oficina de Registro, también hubieran pasado por alto tal función al tenor de la Ley, porque son muchas las construcciones ilegales o irregulares que se construyen en una ciudad, de ahí lo difícil de su control, en cada manzana, en cada calle, en cada barrio o en la zona rural e insular que compone al Distrito, pero no deben ser muchos los reglamentos de propiedad horizontal que se someten al escrutinio de personas

expertas en la materia y que precisamente deben calificar la validez de dichos actos sometidos a su estudio para su posterior registro, o peor aún, que no acreditaron el registro para la enajenación de bienes inmuebles dentro del respectivo Distrito.

En este sentido, se hubiera podido emitir una señal de alerta en torno a éste asunto, en este contexto también le cabe culpa a la presunta víctima, quien de manera diligente, cautelosa y prudente debió investigar ante las autoridades distritales si la persona evidentemente contaba o no con los permisos necesarios, analizar su trayectoria, si gozaba de buena reputación entre el gremio de constructores, la experiencia para tales lides, y no solo acreditar esa diligencia para buscar estudios y demás pruebas, en forma posterior a tales hechos.

Ahora bien, le pido a su señoría que tal hecho se tome como una confesión del demandante, como quiera en el primero de los hechos sostiene que la actividad de vigilancia y control del Distrito se activa sólo con la expedición de la Licencia Urbanística de construcción por parte de la Curaduría, si en este caso tales documentos no corresponden a uno expedido presuntivamente en legal forma (Hecho este que se debate en la justicia penal y que todavía no ha quedado dilucidado), ¿Cómo pudo el Distrito enterarse del documento presuntamente adulterado por el constructor?, **si precisamente no fue proferido por la autoridad que debió expedirlo, y no medió nunca una denuncia particular, consulta o queja en ese sentido en torno a esta construcción, en forma previa, durante o justo después de haberse construido el Edificio y en forma previa la enajenación de los inmuebles que además se segregaron** (Reglamento de Propiedad Horizontal) y fueron registrados por otra autoridad registral en Colombia distinta del Distrito.

AL HECHO 5: No es cierto que mi defendida hubiere actuado de forma inoperante u omisiva frente a la vigilancia y control de la actividad urbanística relacionada con la etapa previa de la expedición de licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa (cuando esta es son acciones que competen a las curadurías urbanas dentro del Distrito de Cartagena y pertenecientes a la Superintendencia de Notariado y Registro, no a la entidad) y durante la ejecución de dicha obra, así como su entrega, que afecta el proyecto de vida del demandante, no existe prueba alguna de tales omisiones, por lo que incube a la parte demandante demostrar su dicho en los términos del artículo 167 del Código General del Proceso.

Frente a este hecho es importante precisar que, es deber del comprador de un bien inmueble, verificar las circunstancias jurídicas y fácticas que rodean una eventual negociación, sobre todo porque no se está comprando un bien perecedero o intangible, sino que se trata de un acto jurídico solemne, que involucra la verificación inicial de las cualidades y calidades, cuando menos, de la persona con la que se realiza el negocio, después de los requisitos establecidos por la Ley para el ejercicio de este tipo específico de actividad, entre las cuales, por supuesto se encuentra, determinar si se encuentra facultado por las autoridades para la venta y promoción de bienes inmuebles dentro de la jurisdicción del Distrito de conformidad con las normas citadas, situación que hasta aquí no acreditó el demandante, lo que demuestra la falta de diligencia y cuidado en el manejo y administración de los negocios resaltado en el Código Civil.

Ahora bien, como entramos en el terreno de las especulaciones por parte del demandante, relacionada con las supuestas omisiones de la entidad frente a la expedición de la licencia de construcción (referente a la falta de vigilancia y control), cabe indicar que ningún funcionario del Distrito tiene dentro de sus competencias, verificar la legalidad de los documentos que se le exponen, hasta allá no llega su deber de vigilancia y control urbanístico.

Así como tampoco llega al punto de controlar la calidad de los materiales empleados para la construcción, pues tal decisión y control recae sobre el profesional promotor o constructor de la obra, por lo que no se puede hablar siquiera de imputación jurídica de la falla del servicio frente a una función que no se tiene, todas vez que los funcionarios bajo el principio de responsabilidad establecido en el artículo 6 de la CN, son responsables de las acciones

u omisión de sus funciones otorgadas; no por la que no tienen a su cargo, exigirle tal conducta es obligarlos a extralimitar sus funciones sin fundamento constitucional, legal y ni reglamentario, así como un falso razonamiento jurídico manifestado por la parte demandante en este hecho.

AL HECHO 6: No me consta, teniendo en cuenta, lo expuesto en el presente hecho, corresponde a la demandante acreditar el hecho planteado, conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso. Teniendo en cuenta que hace referencia a unas imputaciones fácticas ajenas a la entidad y por parte del constructor del proyecto habitacional Villa Vanesa y otros particulares privados con funciones publicas como son las notarias y la Oficina de instrumentos Públicos en cabeza de la Supernotariado. Por tal motivo, me atengo a lo que resulte debidamente probado durante el decurso de este proceso.

AL HECHO 7: Cierto parcialmente y se aclara que en cuanto al desplome del edificio Blas de Lezo 2 que nada tiene que ver con el de los hechos objeto de debate en este proceso, que hace referencia al Edificio Villa Vanessa, por lo que dentro del plenario no existe una sola prueba ni del daño alegado y ni acreditación de falla del servicio de la entidad frente al caso concreto.

Ahora bien, en cuanto a las indagaciones realizadas por el Distrito no sólo en torno al Edificio Blas de Lezo, sino además a efectos de establecer la existencia de otros eventuales edificios en situación idéntica a la señalada, pero debemos advertir que, se trató de una investigación que también involucró a otras autoridades administrativas, cada una dentro de la órbita especial de sus respectivas competencias, como por ejemplo la Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia de Comercio, fiscalía, Procuraduría etc. Como quiera que, se trató de una presunta actividad criminal, el Distrito una vez tuvo conocimiento de tales hechos, los puso en conocimiento de las autoridades judiciales pertinentes como era su deber, y adoptó las medidas necesarias y requeridas para evitar el daño, ante el riesgo contingente, que tal actuar deliberado de terceras personas pudo generar.

Cabe aclarar, los hechos aducidos hacen referencia a actuaciones del año 2017 y referente a edificaciones diferentes al Edificio Villa Vanessa, lo cual en nada se relaciona con las pretensiones y ni el fundamento de derecho de la demanda.

Por tanto, son hechos que no se relacionan, en virtud de ser edificios diferentes, ubicados en barrios diferentes y con épocas de construcciones distintas y por constructores diferentes, así como con licencias de construcciones diferentes, no teniendo dicho hecho dado con posterioridad a las supuestas omisiones atribuidas por el demandante que datan del año 2015 y/o anterior y, sin incidencia alguna con el presente asunto que se analiza y que hace alusión a situaciones fácticas y jurídicas diferenciables.

AL HECHO 8: No es cierto este hecho, la parte demandante realiza una afirmación sin soporte probatorio, por lo que corresponde a la parte demandante demostrar dicho hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, la entidad no ha incurrido en acción u omisión alguna con referencia a la falta de vigilancia y control de la actividad urbanística dentro del Distrito de Cartagena y con referente al caso concreto no existe prueba alguna de la supuesta ruina del Edificio Villa Vanessa, ni que la amenaza de ruina o colapso de la edificación provenga de la supuesta falta de inspección y vigilancia en la expedición de permisos y la licencia de construcción de dicha edificación, ni de la fase de construcción de la misma y posterior entrega del apartamento 502 al demandante.

Ahora bien, la sola y aparente irregularidad de la expedición de la licencia de construcción o su aparente falsificación, así como la supuesta falta inspección durante la fase de la construcción de dicha edificación no conlleva de forma automática la amenaza de ruina o desplome de dicha edificación, no existe evidencia de tal circunstancia.

Cabe indicar que ningún funcionario del Distrito tiene dentro de sus competencias, verificar la legalidad de los documentos que se le exponen, hasta allá no llega su deber de vigilancia y control urbanístico.

Así como tampoco llega al punto de controlar la calidad de los materiales empleados para la construcción, pues tal decisión y control recae sobre el profesional promotor o constructor de la obra, por lo que no se puede hablar siquiera de imputación jurídica de la falla del servicio frente a una función que no se tiene, todas las veces que los funcionarios bajo el principio de responsabilidad establecido en el artículo 6 de la CN, son responsables de las acciones u omisión de sus funciones otorgadas; no por la que no tienen a su cargo, exigirle tal conducta es obligarlos a extralimitar sus funciones sin fundamento constitucional, legal y ni reglamentario, así como un falso razonamiento jurídico manifestado por la parte demandante en este hecho.

Por consiguiente, las normas que regulan la vigilancia y control administrativa sobre el componente urbanístico **son verdaderos mandatos de optimización, que se satisfacen de la mejor manera posible, pero no significa que siempre exista el resultado esperado.**

Para ello, debería observarse los recursos técnicos, humanos con que se dispone para el ejercicio de la labor y sobre todo los del presupuesto, pues tal hecho implicaría contar con una persona experta en construcción durante toda la ejecución de la obra a efectos de garantizar el cumplimiento irrestricto de lo contenido en la licencia, y entender tal deber de esa forma, no es sólo difícil sino materialmente imposible, si tenemos en cuenta que, en los países desarrollados, que si cuentan con una organización adecuada, desde lo humano, presupuestal y técnico, tampoco se entiende ese deber así, por la imposibilidad física que ello significaría durante todas las etapas que compone un proyecto.

En consecuencia, si el cumplimiento de ese deber, resulta per se, difícil para la vigilancia y control de las obras legales, imagínese para las ilegales de las cuales el Distrito por la magnitud del territorio no lo puede abarcar todo, y sólo actúa a instancia de denuncias, quejas, o peticiones, más con relación a este asunto, en donde está visto que, las artífices de manera presuntamente deliberada, superaron todo el andamiaje institucional producto de las posibles artimañas o artimañas de terceros ajenos a la entidad para sus protervos propósitos.

También es preciso manifestar que, la competencia, para la atención de la vigilancia y control urbanística en el Distrito **es difusa** y no concentrada en una sola entidad, **por lo menos para la época de los hechos** (años 2015 y anteriores), producto de diferentes directivas o decretos distritales que así lo establecían (Alcaldías Locales en un tiempo y con competencias específica, Oficina de Control Urbano en otro, Inspectores de Policía en otros), situación que quedó totalmente dilucidada con la expedición del Código Nacional de Policía del año 2016, que radicó en cabeza de las inspecciones de policía, la vigilancia y control tanto de obras legales (con licencia) como de las ilegales (sin licencia).

Cabe indicar que los hechos narrados referente a la falta de vigilancia y control en la expedición de la licencia de construcción y la fase de ejecución del Edificio Villa Vanessa datan con anterioridad de la expedición del Código Nacional de Policía del año 2016.

Además, no corresponde un deber obligacional de la entidad la fase previa de la expedición de dicha licencia y ni los trámites para su obtención u otorgamiento, la cual corresponde a una entidad del orden nacional como es la Superintendencia de Notariado y Registro por intermedio de sus curadurías, lo que demuestra la falta de imputación jurídica porque no se ha incumplido deber legal alguno, toda vez que no está en cabeza de la entidad tal deber jurídico que se pretende imputar, lo que conlleva a la ausencia de responsabilidad.

Decantado lo anterior, se indica que no es cierto que el Distrito no cumpliera con su labor de vigilancia y control respecto a las obras legales o ilegales, claro que lo hacía y aún en la actualidad lo continúa realizando, para ello basta con analizar los elementos probatorios

que aportamos con esta contestación, y que contienen actas de visitas realizadas por la Dirección Administrativa de Control Urbano, sobre distintas obras ejecutadas en la Ciudad.

AL HECHO 9: No es un hecho, la parte demandante se limita a transcribir el párrafo del artículo 1 de la Ley 400 de 1997, que hace referencia que el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructuras.

Sin embargo, se aclara que la mencionada ley establece que está en cabeza de los curadores urbanos aprobar los proyectos o planos de construcción que cumplan con lo establecido en dicha norma, así como la construcción debe sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados.

Pero la parte demandante señala la falsedad de la licencia porque la curaduría Urbana No. 1, señaló que no expidió dicha licencia sino a nombre de nombre de SOCIEDAD MEXICHEM RESINAS COLOMBIA SAS y no a nombre de los constructores del EDIFICIO VILLA VANESSA. Lo anterior, es un indicio claro de el actuar irregular de un tercero.

Adicionalmente, se señala que por disposición legal las curadurías urbanas están en la obligación de remitir los actos administrativos que aprueban las licencias de construcción al Distrito de Cartagena para lo de su competencia.

De acuerdo con el material probatorio allegado al proceso se advierte que posiblemente la mencionada curaduría no expidió tal licencia a nombre de los constructores Quiroz, por lo que se infiere que la misma no fue puesta en conocimiento de la entidad.

Por ello insistimos en que la obra a que se contrae el presente asunto fue construida posiblemente de manera irregular, por tanto, las normas que regulan la actividad constructiva fijan reglas para las personas que actúan de manera regular o dentro de la legalidad, no para los ilegales, a esos efectos, debemos remitirnos a los tipos penales que consagran las actividades desplegadas por urbanizadores ilegales.

Frente a las construcciones ilegales y que no fueron puestas en conocimiento las licencias de construcción de tales proyectos constructivos a la entidad por las actuaciones irregulares de terceros por lo que surge el siguiente interrogante ¿Cómo se controla este tipo de construcciones ilegales donde no se coloca en conocimiento ni el proyecto y ni la licencia de construcción a disposición del Distrito de Cartagena?

El anterior interrogante se responde en que dicho control urbanístico se activa a partir de denuncia, queja o reclamo por parte de la ciudadanía u otra autoridad que advierta tal irregularidad, así como por denuncia de los propios compradores.

Ahora bien, los demandantes dentro del presente asunto tenían la obligación de constatar que el proyecto estaba aprobado ante la curaduría urbana, que contara con licencia de construcción aprobada por dicha curaduría. Sin embargo, dentro del presente asunto no existe petición o querrela presentada en contra de dicho proyecto ante el Distrito de Cartagena, no se advierte que los demandantes actuaran con diligencia y cuidado de constatar que el proyecto contara con los premisos y licencias aprobadas.

Dentro del proceso no existe una sola prueba que funcionarios del distrito de Cartagena, participaran en la supuesta falsificación de la licencia de construcción

En este sentido, el Distrito una vez advertido de tales situaciones, cumplió con su deber legal, no sólo de interponer las denuncias respectivas en torno a la actividad constructiva presuntamente ilegal, sino además a precaver un daño, debido al riesgo contingente, acorde con lo establecido en la Ley 1523 de 2012, por lo tanto, este hecho, únicamente es atribuible al constructor, quien de manera deliberada (Dolosa, culposa, o negligente), construyó el edificio sin advertir o garantizar el cumplimiento de las normas establecidas para tal fin, quien se lucró con ese actuar ilegal y presuntamente delictivo.

AL HECHO 10: No es un hecho, la parte demandante se limita a transcribir una disposición normativa relacionada con una norma de carácter no nacional, no aportada con la demanda y sin constancia de su vigencia, no atribuyendo acción u omisión alguna por parte de mi defendida, por lo que no estoy obligado a contestarlo y corresponde a la parte demandante demostrar lo indicado conforme al artículo 167 del C.G.P.

AL HECHO 11: No es cierto este hecho, la parte demandante realiza una afirmación sin soporte probatorio, por lo que corresponde a la parte demandante demostrar dicho hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, la entidad no ha incurrido en acción u omisión alguna con referencia a la falta de vigilancia y control de la actividad urbanística dentro del Distrito de Cartagena y con referente al caso concreto no existe prueba alguna de la supuesta ruina del Edificio Villa Vanessa, ni que la amenaza de ruina o colapso de la edificación provenga de la supuesta falta de inspección y vigilancia en la expedición de permisos y la licencia de construcción de dicha edificación, ni de la fase de construcción de la misma y posterior entrega del apartamento 502 al demandante.

Ahora bien, la sola y aparente irregularidad de la expedición de la licencia de construcción o su aparente falsificación, así como la supuesta falta inspección durante la fase de la construcción de dicha edificación no conlleva de forma automática la amenaza de ruina o desplome de dicha edificación, no existe evidencia de tal circunstancia.

Cabe indicar que ningún funcionario del Distrito tiene dentro de sus competencias, verificar la legalidad de los documentos que se le exponen, hasta allá no llega su deber de vigilancia y control urbanístico.

Debemos precisar que, el control urbanístico no implica control de calidad respecto a la obra, el alcance de las normas, se predica de los diseños y cálculos estimados para la realización de la misma, pero en este caso obedeció presuntamente a una actividad ilegal, por ende nunca se contó posiblemente con diseños estructurales o de sismo resistencia de la construcción para ser objetados por los profesionales idóneos, porque precisamente se trató de un hecho delictivo que escapó del control de las autoridades.

Lo que menciona el demandante en esta etapa, no se predica de la etapa constructiva, sino de la etapa de diseños, que es previa y anterior a la construcción, y de la cual, se encarga la curaduría urbana que hace parte de la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Durante la construcción, la inspección y vigilancia se encuentra más encaminada a la verificación de que se ejecute la obra conforme a la licencia, si esta se encontraba adulterada, el Distrito también fue víctima de la actividad irregular desarrollada por los constructores.

Pero, quiero llamar la atención del despacho en este ejemplo gráfico: si yo soy ingeniero de la oficina de control urbano o de la Alcaldía menor de la correspondiente Localidad y, verifico la conformidad de una construcción respecto a una obra, y cuando voy a realizar la visita de obra o inspección, encuentro que se deben construir 4 columnas y efectivamente hay 4 columnas, que la obra consta de 5 pisos y efectivamente hay 5 pisos, que las dimensiones son "x" y en verdad son "x", como puedo saber que la obra adolece de falencias constructivas:

- a) la única es haciéndole seguimiento durante el tiempo que esta dure a diario, para saber los elementos que se emplean y que se cumpla raja a tabla con las especificaciones autorizadas por la licencia y/o,
- b) mediante un estudio pormenorizado posterior, que implica un equipo multidisciplinario en cada frente, ingenieros calculistas, estructurales, especialistas en suelo y con el uso de maquinaria o herramientas pertinentes para el ejercicio de su labor, con las que el Distrito no cuenta en su diario acontecer.

Por eso insistimos que la responsabilidad recae sobre el profesional, constructor o promotor que levanta la obra, tal y como lo consagra la Ley 400 de 1997, habida cuenta que el dolo o intención dañina se encuentra en él, y se parte de la buena fe, las normas regulan el deber ser urbanístico, porque para los delitos está el Código penal y los distintos tipos penales que escapan a estas situaciones y que no son responsabilidad de las autoridades urbanísticas, como quiera que la responsabilidad penal es individual.

Insistimos en el hecho que una cosa es una obra irregular y otra muy distinta es el delito, para las primeras el ordenamiento jurídico prevé la figura del reconocimiento de la construcción, superados los requisitos exigidos, para la segunda, existe la responsabilidad penal por el peligro en que se cierne sobre la sociedad.

AL HECHO 12: Esta conformado por varios hechos los cuales procedo a contestar de la siguiente manera:

No me consta, el hecho de la suscripción de una promesa de compraventa entre los señores PABLA LUCY CABALLERO ROJAS Y DIANA ORTEGA CABALLERO y los señores EMIS Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ, sobre un bien inmueble, toda vez que es un negocio jurídico privado entre particulares ajeno a mi defendida y sin la intervención de esta ni por acción u omisión. Por tanto, corresponde a la demandante acreditar el hecho planteado, conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso.

En suma, se trata de una relación negocial entre particulares, sobre la cual, el Distrito de Cartagena nunca fue consultado, mediante petición, queja o denuncia por parte de los demandantes.

Con relación al hecho de que la presunta falsedad de licencia de construcción del proyecto habitacional Edificio Villa Vanessa expedida posiblemente por la Curaduría Urbana No. 1 (particular privado con funciones) no me consta dicho hecho, teniendo en cuenta que el Distrito nunca fue consultado, mediante petición, queja o denuncia al respecto por parte de los demandantes u otra persona.

Por consiguiente, tal hecho, sobrevino como un acto de mera liberalidad de los hoy demandantes, debiendo asumir las consecuencias jurídicas de su negligencia, falta de deber de cuidado y precaución o prudencia en la realización de sus negocios, como verificar los documentos soporte ante las autoridades etc., así como lo hizo ahora para demandar, ¿porque no lo hizo antes? para en su defecto, exigir los perjuicios a los únicos responsables, los vendedores o constructores del proyecto. En conclusión, si el negocio sale bien, no pasa nada, si el negocio entre particulares sale mal Distrito tu eres responsable me debes indemnizar.

Cabe indicar que ningún funcionario del Distrito tiene dentro de sus competencias, verificar la legalidad de los documentos que se le exponen, hasta allá no llega su deber de vigilancia y control urbanístico, es decir, no tiene dentro de sus competencias indicar si dicha licencia es falsa o no. Sino que por el contrario debe verificar que se cumpla lo establecido en ella.

Ahora bien, si a mi defendida nunca le fue puesta en conocimiento la licencia que aduce el demandante, no se le puede atribuir falta de vigilancia y control sobre la construcción de un proyecto habitacional.

AL HECHO 13: No me consta, teniendo en cuenta, lo expuesto en el presente hecho, corresponde a la demandante acreditar el hecho planteado, conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso. Debido que hace referencia a la protocolización del contrato de compraventa ante la Notaría 1 del Círculo de Cartagena en el año 2013, en razón que corresponde a actuaciones de una entidad perteneciente a la Superintendencia de Notariado y Registro y diferente a mi defendida, por lo que me abstengo de hacer afirmación o negaciones que no corresponden a mi apadrinada.

De otra parte, cabe señalar que la parte demandante confiesa que los hechos se dieron en el año 2013 y anteriores, por lo que debe operar la confesión por apoderado establecida en el C.G.P., por lo que la acción de vigilancia y control con posterioridad a la construcción irregular de una obra, fenece en los cinco (5) años posteriores a la construcción de la misma, transcurrido el cual, el constructor irregular puede legalizar su construcción por el sólo transcurrir del tiempo, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en las normas. Fíjese además que se trata de una obra muy anterior al desplome del edificio Blas de Lezo, que ocurrió en el año 2017, es decir 4 años después y sobre la cual, insistimos el Distrito no tuvo información de su construcción ilegal.

AL HECHO 14: No me consta, teniendo en cuenta, lo expuesto en el presente hecho, corresponde a la demandante acreditar el hecho planteado, conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso. Debido que hace referencia actuaciones administrativas ajenas a mi defendida como es las actuaciones provenientes de la Oficina de Instrumentos Públicos adscritas a la Superintendencia de Notariado y Registro). por lo que me abstengo de hacer afirmación o negaciones que no corresponden a mi apadrinada.

De otro lado, fíjese la complejidad del tema, que pasó hasta los filtros de entidades crediticias o financieras (Banco BBVA), que son expertas en el manejo de este tipo de situaciones. Por lo que no se trataba de una situación fácil de advertir para ninguno de los implicados, sino fue fácil para el comprador que es el que mayor diligencia y deber de cuidado se predica, mucho más para los demás involucrados.

Ahora bien, el Demandante reconoce que tiene un contrato de hipoteca con una entidad financiera, luego entonces, sólo está legitimado en la causa para reclamar en calidad de perjuicios, lo que efectivamente hubiera pagado hasta el momento, por cuanto el dinero no fue desembolsado por aquel, sino por la entidad financiera con quien tiene otro negocio jurídico.

AL HECHO 15: No me consta, teniendo en cuenta, lo expuesto en el presente hecho, corresponde a la demandante acreditar el hecho planteado, conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso. Debido que hace referencia actuaciones administrativas ajenas a mi defendida como es las actuaciones provenientes de la Superintendencia de Notariado y Registro. por lo que me abstengo de hacer afirmación o negaciones que no corresponden a mi apadrinada.

De otro lado, cabe indicar que, así como el demandante, ahora pudo obtener todas las pruebas relacionadas con la presunta falsedad de la licencia que se exhibió para la construcción del edificio y del inmueble que nos ocupa. Nada le impedía tener ese mismo deber de cuidado para la compra y de esta forma, no verse involucrado en este lamentable hecho, bastándole sólo la consulta a las autoridades pertinentes.

AL HECHO 16: No me consta, es un hecho ajeno a la entidad que represento, por lo que me atengo a lo probado dentro del presente proceso.

AL HECHO 17: No me consta, me atengo a lo probado dentro del presente proceso.

AL HECHO 18: No me consta, me atengo a lo probado dentro del presente proceso.

AL HECHO 19: No es cierto, corresponde a la demandante acreditar el hecho planteado, conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta que los perjuicios inmateriales (ni el daño moral y ni el mal llamado perjuicio a la vida relación-hoy daño a la salud) NO cuentan con sustento probatorio, ni soporte legal ni probatorio de su estimación.

Adicionalmente, para el presente caso que se analiza no opera la presunción jurisprudencial de daño moral, toda vez que aduce una afectación a su patrimonio por haber sufrido unas supuestas afectaciones emocionales en virtud de las supuestas afectaciones de un bien

inmueble que utiliza como locatario bajo un contrato privado de Leasing y/o crédito hipotecario del Banco BBVA.

No basta para alegar la concreción de los perjuicios morales derivados de lesión o pérdida de bienes inmuebles, el presunto sentimiento de incertidumbre derivada de la situación aquí planteada, pues tal hecho debe estar lo suficientemente acreditado en el proceso, con cualquiera de los medios probatorios directos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico.

Tal como lo ha venido decantando de forma pacífica la jurisprudencia el Consejo de Estado que con relación a la prueba del perjuicio moral derivado de afectaciones sobre bienes inmuebles la prueba sobre su existencia no puede ser vaga, debe ser clara, directa y concreta, por el carácter excepcional que tal reconocimiento conlleva.

Adicionalmente, tampoco es procedente el reconocimiento de un perjuicio a la vida relación, el cual desapareció dentro de nuestro ordenamiento jurídico, siendo catalogado actualmente como daño a la salud, por ende, no existe prueba de daño a la salud de los demandantes derivada de afectaciones sobre bienes inmuebles.

Por tanto, no existe prueba alguna de la acreditación y ni certeza de dicho perjuicio material y mucho menos del inmaterial.

AL HECHO 20: Es cierto pero tal gestión, surge en cumplimiento del deber establecido en la Ley 1523 de 2012 de gestión del riesgo, y para mitigar eventual daño mayor producto del riesgo contingente, conforme a las conclusiones arrojadas por estudios preliminares, se resalta que no son definitivos.

AL HECHO 21: Tal hecho deberá acreditarse en el decurso del proceso, por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado.

AL HECHO 22: CIERTO.

AL HECHO 23: CIERTO.

AL HECHO 24: No me consta, me atengo a lo probado dentro del presente proceso.

AL HECHO 25: Es cierto y se aclara que se actuó en consecuencia de una decisión judicial, que no tiene el carácter de definitiva, sino que constituye una medida cautelar.

AL HECHO 26: No es cierto este hecho, la parte demandante realiza una afirmación sin soporte probatorio, por lo que corresponde a la parte demandante demostrar dicho hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso.

AL HECHO 27: Cierto

AL HECHO 28: me consta, pero tal hecho es irrelevante al objeto de debate en este asunto.

AL HECHO 29: No me consta, deberá ser acreditado en el decurso del proceso, no obstante, este hecho no es atribuible a mi representada sino a la Superintendencia de Notariado y Registro. Tómese como una confesión del demandante el valor que reconoce haber recibido en calidad de subsidio de arrendamiento, no obstante, para ello se deberá contar con la prueba real suministrada por la Oficina de Gestión del Riesgo del Distrito que dé cuenta del real valor cancelado a los demandantes por concepto de subsidios de arrendamiento.

AL HECHO 30: No me consta, tal hecho deberá ser probado en el decurso del proceso, adicional los recortes de prensa sólo acreditan la noticia que ellos contienen, pero no dan pruebas de los hechos alegados por el demandante.

EXCEPCIONES

IMPROCEDENCIA DE ATRIBUCIÓN RESPONSABILIDAD AL DISTRITO DE CARTAGENA

De acuerdo con lo establecido por el artículo 90 de la Constitución Política, el Estado debe responder patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

Del mencionado precepto constitucional la jurisprudencia del Consejo de Estado ha concluido, con relación a los elementos cuya acreditación resulta necesaria en el proceso para que proceda declarar la responsabilidad del Estado con base en un título jurídico subjetivo u objetivo de imputación, los cuales deben concurrir en el plenario los elementos demostrativos de la existencia de: **(i)** un daño o lesión de naturaleza patrimonial o extrapatrimonial, cierto y determinado o determinable, que se inflige a uno o a varios individuos; **(ii)** que resulte jurídicamente imputable a una autoridad pública, y **(iii)** cuando hubiere lugar a ella, una relación o nexo de causalidad entre ésta y aquél, vale decir, que el daño se produzca como consecuencia directa de la acción o la omisión atribuible a la entidad accionada.²

No obstante, de las pretensiones y hechos narrados en la demanda, la parte demandante procura el reconocimiento de los perjuicios materiales y morales ocasionados a los demandantes, manifestando que la omisión del Distrito de Cartagena en sus funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción del Edificio Villa Vanessa, tanto en la fase previa a la expedición de la licencia de construcción de dicho edificio, así como en la fase de ejecución y entrega del bien inmueble.

Aduciendo los demandantes que tales omisiones permitió que se ofrecieran y compraran edificaciones que no cumplieran con la normatividad del POT, las normas urbanísticas, normas técnicas de construcción, de sismo resistencia, así como con licencias y permisos falsos y/o irregulares, lo que conlleva a que las mismas estén amenazadas con desplomarse y el demandante aduce vivir con dicha zozobra de derrumbe y afecta su proyecto de vida. Así como también aduce que no puede disponer ni jurídica y ni económicamente de dicho bien en virtud de los bloques del folio de matrícula del bien inmueble por parte de la Supernotariado.

Dentro del expediente no existe prueba alguna de la acción u omisión de la entidad relacionada con el daño antijurídico alegado por los demandantes, máxime aun cuando no se advierte omisión alguna con relación a que la licencia de construcción expedida por las curadurías urbanas las hubiere expedido de forma irregular y ni se advierte prueba alguna de la falsedad de estas.

Así como tampoco se advierte prueba alguna que durante la fase de construcción de dicha edificación se hubiere construido vulnerando las normas del POT Decreto 977 de 2001, toda vez que no existe pruebas que el terreno donde se construyó este afectado de los fenómenos de diapirosmo³ o licuación⁴ del terreno o las estructura tenga amenaza falta de sismo resistencia⁵.

² Consejo de Estado Sección Tercera, Sentencia 08/10/16, radicado: 25000232600020050088301 (38139),

³ **ARTICULO 36. AMENAZA DE DIAPIRISMO – VOLCANISMO DE LODOS.** El diapirosmo de lodos es uno de los procesos fundamentales en la génesis y evolución geológica del Cinturón del Sinú entre el Golfo de Urabá y Santa Marta, dentro del cual queda incluido el territorio del Distrito, emergido y sumergido. El proceso del diapirosmo y las consecuencias que puede acarrear es explicado en el Diagnóstico. El fenómeno se puede manifestar por hundimientos o levantamientos de terreno, súbitos o graduales, hasta explosiones violentas, con erupción de lodo caliente y llamas, con formación de volcanes o no, y con potencial de destrucción de infraestructura y vidas humanas.

En el territorio del Distrito las zonas con mayor evidencia de manifestaciones diapíricas se encuentran en el eje Punta Canoas-Bayunca, en donde se tiene referencia de ocurrencia de explosiones con erupciones grandes de lodos. También en el sector de Ternera en los límites del Distrito, de acuerdo con lo señalado en el Plano PDU 5/7 A,B, y C.

⁴ **ARTICULO 37. SUSCEPTIBILIDAD A LA LICUACION DE SUELOS.** En suelos arenosos saturados de gradación uniforme, consiste en el hundimiento súbito del mismo o pérdida de su solidez por causa del aumento de la presión del agua contenida en el suelo al suceder una vibración sísmica. Ingeominas ha detectado en el casco urbano susceptibilidad a la licuación. Los terrenos mas susceptibles son los asociados a playones intermareales y sustrato de manglar.

⁵ **ARTICULO 35. AMENAZA POR FENOMENOS SISMICOS.** Cartagena se considera una región de baja sismicidad, sin embargo la ocurrencia de fenómenos sísmicos de considerable magnitud no es descartable. Su ubicación en el área de influencia de las fallas de Oca y Santa Marta y cerca del frente de deformación de la placa suramericana, en su choque con

Ni tampoco existe prueba de la vulneración de normas urbanísticas que amenacen de ruina o de desplome de tal edificación, ni existe evidencia de bloqueo del folio de matrícula que aduce el demandante y ni que dicho bloqueo provenga de incumplimiento de un deber legal por parte de mi defendida.

No existe una sola prueba que dicha construcción se hubiere ejecutado de forma contraria a lo establecido en la licencia de construcción o que esta sea falsa, la parte demandante no aporta prueba alguna de tales aspectos y tampoco aporta prueba relacionada que el edificio Villa Vanessa no cumple con sus normas técnicas de construcción y de sismo resistencia.

La parte demandante no aporta ningún medio probatorio que demuestren la falla del servicio de la entidad y que esta tenga alguna relación directa con la amenaza de ruina o de desplome que aparentemente aduce el demandante puede ocurrir y que lo mantiene con zozobra.

Cabe aclarar al despacho que no existe omisión en la inspección, vigilancia y control de la actividad urbanística en la **fase previa a la expedición de la licencia de construcción**, porque tal deber funcional no le asiste al Distrito de Cartagena.

Tal función compete a las Curaduría Urbanas, que es una oficina independiente de la Administración Municipal, que opera bajo la responsabilidad de particulares llamados Curadores Urbanos y en la cual los interesados deben realizar los trámites relacionados con las licencias de urbanismo y construcción y otras actividades complementarias a éstas, las cuales anteriormente eran realizadas por las oficinas de Planeación o de Control Urbano, tal como lo resalta el Decreto 1469 del 20106 compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Al respecto señaló el decreto compilatorio 1077 de 2015, lo siguiente.

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

Lo anterior, evidencia que mi defendida no ha realizado por acción y ni por omisión el incumplimiento de un deber legal con referencia a la expedición irregular o falsa de la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa, porque tal función no le asiste a funcionario alguno del Distrito de Cartagena.

la placa del Caribe, que formaron las fallas de Punta Canoas y de Rosario, es un factor importante. Los estudios de Ingeominas en el casco urbano determinan patrones de fracturamiento de dirección noreste, noroeste y este-oeste, asociados localmente a fallas normales de poco desplazamiento.

6 Artículo 3 del Decreto 1469 de 2010. Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura.

Aclarando que no existe una sola prueba siquiera sumaría aportada por la parte demandante que indique que la licencia expedida por los curadores urbanos dentro del Distrito de Cartagena con referente al mencionado edificio sea falsa.

Lo que existe indicio consistente que la Curaduría urbana ni siquiera expidió tal licencia, así como tampoco tuvo la oportunidad de remitirla al distrito de Cartagena para lo de su competencia, por lo que no se le puede exigir a mi defendida que verificara el cumplimiento de una licencia de construcción que no fue puesta en su conocimiento.

Sino que por el contrario se advierten indicios de una actividad criminal por parte de terceros (Quiroz) particulares que posiblemente manipularon una licencia expedidas en legal forma a la empresa MEXICHEM RESINAS COLOMBIA SAS, quienes los constructores como lo afirma el demandante presentaron tal licencia a los actores dentro de este proceso como si fuese expedida a nombre de la constructora, por lo que un simple deber de diligencia y cuidado por parte de los demandados de verificar tal documentación ante la Curaduría correspondiente, podía evidenciar su posible falsificación o no, evidenciar si efectivamente se expidió a no a nombre de los ejecutores del proyecto Villa Vanessa o en mayor grado de diligencia si efectivamente dicho proyecto contaba con la aprobación de dicha curaduría.

Lo anterior, evidencia la culpa exclusiva de un tercero ajeno a la prestación del servicio de la entidad quien con posibles maniobras fraudulentas generó el posible daño causado y en el cual los demandantes incurrieron en relación de dicho hecho a no realizar sus deberes de diligencia y cuidado en revisar que dicho proyecto contra con la aprobación y la documentación fuera acorde con la realidad, lo cual podía verificar consultando a la Curaduría urbana antes de suscribir el negocio jurídico privado.

Pese a lo anterior, cabe indicar, que dentro del presente asunto que se analiza No existe pronunciamiento alguno por parte de la jurisdicción contenciosa administrativa sobre el acto administrativo de expedición de la licencia de construcción que indique que la misma fue expedida con falsa motivación (falsedad de la licencia) o sea expedida de forma irregular (irregularidades de la misma) por parte del particular llamado curador urbano.

No existe pronunciamiento tampoco de la jurisdicción ordinaria penal al respecto y ninguna entidad administrativa del orden distrital y ni nacional han proferido decisión dentro de sus actuaciones administrativas que indiquen que la licencia de construcción del edificio Villa Vanessa sea falsa o se expidió contrariando las normas urbanísticas del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, frente a la omisión de inspección y vigilancia y control en **la fase de ejecución y entrega del bien inmueble**, la parte demandante aduce tal circunstancia generó que no se cumpliera con lo establecido en la licencia de construcción, ni se cumpliera con las normas urbanísticas, ni estructurales y de sismo resistencia, de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo cual conlleva al demandante a vivir con zozobra de que la construcción colapse, así como, aduce que tal circunstancia conllevó a que la Oficina de Instrumentos Públicos bloquee el folio de matrícula de dicho bien inmueble.

No obstante, las afirmaciones generales y sin fundamento probatorio de la parte demandante carecen de prosperidad porque no se configura los elementos para la declaratoria de responsabilidad de mi defendida, porque no existe certeza del daño aducido con referencia a la creencia del demandante que el edificio Villa Vanessa este amenazada de ruina o de desplome, no existe prueba dentro del expediente que acredite la certeza de dicho daño estructural de la edificio, la cual debe ser demostrado tal daño con la prueba adecuada para tal aspecto establecida en el C.G.P.

Frente a la inexistencia del daño antijurídico

Cabe indicar que el mismo no se encuentra probado y ni demostrado daño alguno a la parte demandante, toda vez que por una parte aduce que el Edificio Villa Vanessa piensa que se va a colapsar y por otra parte aduce como daño el no poder disponer ni jurídica y ni

económicamente del bien inmueble por bloque por parte de la oficina de Instrumentos Públicos.

Ahora bien, con respecto al daño que aduce que la obra no cumple con las normas técnicas de construcción de sismo resistencia y ni estructurales que general la amenaza de ruina o desplome, tal circunstancia no está demostrada dentro del proceso, no existe prueba idónea y ni pertinente a acredite lo afirmado por el demandante.

Es decir, alega un daño antijurídico que **no es real y ni efectivo, fundado en suposiciones y conjeturas, siendo meramente hipotético y eventual, la cual no basta para exigir responsabilidad.**

Por otra parte, con respecto a la supuesta imposibilidad de disponer del bien inmueble ya sea de forma jurídica o económica, por un aparente bloqueo de su folio de matrícula por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, si bien no aporta prueba alguna de dicho bloque o de dicha actuación administrativa que realizan los registradores dentro de sus competencias.

Cabe dejar sentado que tal daño no fue ocasionado por mi defendida y además **no tiene las connotaciones de antijurídico**, ni proviene de omisión alguna de un deber funcional incumplido por mi defendida, el cual no está demostrado.

Es decir, que el daño solo será antijurídico cuando el afectado no está en la obligación de soportarlo, sin embargo, el supuesto daño por bloqueo tiene la categoría de jurídico, lo que implica la ausencia de responsabilidad por parte de mi defendida, **en primera medida porque no lo ocasionó y en segunda el demandante está en la obligación de soportar tal bloqueo.**

Con relación a la figura de bloqueo y que corresponde a una función de los registradores, al respecto indicó la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal⁷:

«(...) Y si – para la fecha en que en este caso se adoptó la medida examinada (resolución del 24 de mayo de 2010, comunicada con oficio del 10 de junio del mismo año) – el artículo 66 del Código de Procedimiento Penal, en concordancia con el artículo 40 del Decreto 1250 de 1970, posibilitaba la cancelación de registros obtenidos fraudulentamente, con mayor razón podía aplicarse una medida de menor alcance, como es la denominada “custodia” del folio de matrícula inmobiliaria, que correspondía a lo que la Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro denominó como “**bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria**”: (...) **El bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del mandato legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral puedan funcionar de manera adecuada. (...)**».

Por su parte, el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION PRIMERA, Magistrada Ponente: MARTHA SOFÍA SANZ TOBÓN. Bogotá, D.C., veintiséis (26) de noviembre de dos mil ocho (2008). Ref.: Expediente No. 47001 23 31 000 2008 00043 01, sobre la figura del bloqueo consideró:

Por otra parte, respecto del bloqueo de folios de matrícula, la cartilla No. XII de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual regula “el Registro de Instrumentos Públicos, Principales Actuaciones Administrativas y Sistemas de Corrección”, dispone lo siguiente:

⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN PENAL, SALA SEGUNDA DE DECISIÓN DE TUTELAS. JOSÉ LUIS BARCELÓ CAMACHO, Magistrado Ponente. STP7405- 2015. Radicación N° 80141, Aprobado acta N° 209. Bogotá, D.C., once (11) de junio de dos mil quince (2015).

Hoy por hoy, **el llamado bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria o bloqueo registral, es una decisión que toma el Registrador de Instrumentos Públicos** cada vez que existen circunstancias que **impiden que los certificados se expidan y la inscripción de los títulos se haga**. Una de estas circunstancias es la derivada de las actuaciones administrativas que se inician para establecer la situación jurídica real de algún inmueble. Ordenando el bloqueo, la actividad registral se paraliza en relación con un folio determinado de matrícula inmobiliaria. Así sobre éste no se realizará ningún tipo de actuación. (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

Ahora bien, la Circular No. 119 del 16 de agosto de 2005 de la Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de la cual se regula “el procedimiento de Bloqueo de Folios” dispone lo siguiente:

“En primer lugar, se aclara que las únicas situaciones en que se deben bloquear los folios de matrícula inmobiliaria son: **1) por correcciones**, en el evento en que sobre ellos se esté efectuando alguna corrección, bien sea por el artículo 35 del Decreto 1250 de 1970, o porque la misma dio origen a una actuación administrativa y **2) o porque en cumplimiento de una orden judicial o administrativa así se haya solicitado, entendiéndose que esta orden se refiere a un conflicto que hay sobre la realidad jurídica de un inmueble**”. (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

Se tiene, entonces, que el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria es el primer paso previo a la iniciación de cualquier actuación administrativa o trámite de corrección, que se produce tan pronto **se radica una petición o cuando el Registrador decide iniciarlo de oficio**.

(...)

Considera la Sala que **la medida del bloqueo del registro persigue un fin válido, como lo es la seguridad en el tráfico jurídico y la protección de los bienes de uso público; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente discurrir, así como para la seguridad y estabilidad del tráfico económico. (...)**».

Observe que el procedimiento de bloqueo de folios de matrícula por parte de la Supernotariado es un daño contemplado por la Ley y el reglamento de dicha entidad como una carga publica que todo particular debe soportar.

Es decir, se está en el campo del daño jurídico, donde el bloqueo tiene un fin valido y es preventiva para garantizar que las facultades de disposición jurídica y comercial de los bienes inmuebles cuenten con una garantía de seguridad y estabilidad del tráfico económico de estos, por lo que el supuesto daño alegado por el demandante **no es indemnizable**, porque la condición primigenia sobre la cual se soporta la responsabilidad del Estado es que el daño sea antijurídico.

Entiéndase por antijurídico no un daño con las connotaciones penales o referente a la antijuricidad penal, sino que el daño no este contemplado en la ley o reglamentos como carga publica que no se deba soportar.

Pero dentro del presente asunto, es la propia ley la que impone dicha carga al demandante y que está en la obligación de soportar y que es razonable el trámite administrativo de bloqueo que aduce el demandante, por tanto, no genera responsabilidad alguna a mi defendida.

Además, el daño no cumple con la característica de personal porque los demandantes **PABLA LUCY CABALLERO ROJAS y DIANA ALEJANDRA ORTEGA CABALLERO** reconoce que suscribió un contrato de Leasing con el Banco BBVA por medio de crédito hipotecario, **siendo un Locatario** de dicho bien y el titular para disponer del mismo, tanto económica como jurídicamente del mismo, no es el demandante, como erradamente lo afirma en la demanda, sino el Banco BBVA por lo que no le asiste daño personal en los términos que aduce, porque quien puede disponer jurídica y económicamente del bien es

dicha entidad crediticia y no el demandante, quien tiene únicamente el uso y goce del mismo y no ha probado que tenga la facultad para enajenarlo (esta última en cabeza del banco).

Adicionalmente, los demás demandantes diferentes a las señoras PABLA LUCY CABALLERO ROJAS y DIANA ALEJANDRA ORTEGA CABALLERO, no tienen afectación alguna ni directa y ni indirecta sobre el bien inmueble, en cual no tienen la connotación, ni de propietarios, ni poseedores y ni tenedores del bien inmueble objeto de la presente controversia, como lo es el apartamento 502 del Edificio Villa Vanessa, ni actúan como deudores o codeudores del banco BBVA sobre dicho bien inmueble.

En conclusión, dentro del presente asunto no existe daño antijurídico con relación al demandante por las siguientes razones:

- ***El daño sobre la supuesta amenaza de ruina o de desplome del Edificio Villa Vanessa que afecte el patrimonio del demandante carece de las características de certeza, concreto o determinado y personal, siendo un perjuicio meramente hipotético, el cual no es suficiente para declarar la responsabilidad de mi defendida.***
- ***El daño por bloqueo del folio de matrícula tiene las connotaciones de jurídico y no es antijurídico, por el cual el demandante está obligado a soportarlo y no constituye elemento para declarar la responsabilidad de mi defendida, máxime aun cuando esta acción no lo ocasionó y participó por omisión en la causación de este.***
- ***El daño o perjuicio referente para no poder disponer ni jurídica y ni económicamente del bien inmueble por bloqueo del folio de matrícula no lo sufre el demandante, sino el Banco BBVA quien es el titular de dicho bien conforme lo confesó en la demanda el demandante, no teniendo facultad alguna para disponer de dicho bien por lo que el daño no tiene la categoría de personal y ni concreto o determinado con relación al demandante.***

NO EXISTE FALLA EN EL SERVICIO

Frente a la imposibilidad de imputación fáctica y/o jurídica de la falla del servicio con relación al deber de inspección, vigilancia y control de la actividad urbanística.

No le es imputable fácticamente y ni jurídicamente el presunto daño de bloqueo de folios de matrícula porque no corresponde a una actuación administrativa por parte de mi defendida, sino por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena adscrita a la Superintendencia de Notariado y Registro, así como tampoco está demostrada tal actuación administrativa de bloqueo por parte de dicha entidad provenga de la expedición de una licencia falsa.

Así como también, se indica que el bloqueo de folios de matrícula corresponde a una función legal de los Registradores de la Oficinas de Instrumentos Públicos y no de ningún funcionario público del Distrito de Cartagena, lo que demuestra la ausencia de atribución fáctica y jurídica.

Tampoco es imputable fácticamente dicho bloqueo haciendo referencia a la **fase previa** expedición irregular o falsa expedición de la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa porque mi defendida no cometió acción u omisión alguna durante dicha fase.

Toda vez que la competencia para expedir tales licencias (que son actos administrativos y que gozan de presunción de legalidad), se expidieron por particulares ajenos e independientes de la administración distrital como: son los curadores urbanos.

No incurriendo mi defendida en acción u omisión fáctica al respecto, así como tampoco se le puede atribuir imputación jurídica porque tal deber obligacional es una competencia de

los curadores urbanos durante la fase previa a la expedición de las licencias de construcción y no de mi defendida.

En suma, existe indicio consistente que la Curaduría urbana ni siquiera expidió tal licencia, así como tampoco tuvo la oportunidad de remitirla al distrito de Cartagena para lo de su competencia, por lo que no se le puede exigir a mi defendida que verificara el cumplimiento de una licencia de construcción que no fue puesta en su conocimiento y que posiblemente hubiere sido manipulada por el Constructor de la Obra del edificio Villa Vanessa.

No es imputable fácticamente dicho bloqueo haciendo referencia a las supuestas omisiones de la actividad urbanística en la **fase de construcción** del Edificio Villa Vanessa, porque no existe prueba de incumplimiento de una obligación contenida en la Ley o los reglamentos, toda vez que la falla del servicio por omisión depende de los recursos con que cuenta la administración para prestar el servicio porque nadie está obligado a lo imposible, ni siquiera el Estado.

Tampoco es imputable fácticamente el presunto daño de amenaza de ruina o desplome, ni por vicios ocultos de dicha edificación, porque mi defendida no realizó acción alguna referente a que la obra se construyera supuestamente con dichos vicios ocultos, sino que es responsabilidad de la constructora.

Cabe indicar que ningún funcionario del Distrito tiene dentro de sus competencias, verificar la legalidad de los documentos que se le exponen, hasta allá no llega su deber de vigilancia y control urbanístico, así como **tampoco llega al punto de controlar la calidad de los materiales empleados para la construcción**, pues tal decisión y control recae sobre el profesional promotor o constructor de la obra, por lo que no se puede hablar siquiera de imputación jurídica de la falla del servicio frente a una función que no se tiene.

Ahora bien, el mandato de optimización sobre la vigilancia y control respecto a las obras, es sólo durante la ejecución de las mismas, pero las licencias establecen metodologías de construcción aplicables al objeto sobre el cual recaen, **no teniendo injerencia, ni haciendo alusión a los materiales, calidad de los mismos que han de emplearse para la construcción de aquellos, pues eso dependerá del constructor**, profesional experto en la materia y que responde por los defectos de que adolezca su obra. Es importante precisar este punto, porque la misma Ley nacional prevé la figura del reconocimiento de la construcción.

Para ello, debería observarse los recursos técnicos, humanos con que se dispone para el ejercicio de la labor y sobre todo los de presupuesto, pues tal hecho implicaría contar con una persona experta en construcción durante toda la ejecución de la obra a efectos de garantizar el cumplimiento irrestricto de lo contenido en la licencia, y entender tal deber de esa forma, no es sólo difícil sino materialmente imposible, si tenemos en cuenta que, en los países desarrollados, que si cuentan con una organización adecuada, desde lo humano, presupuestal y técnico, tampoco se entiende ese deber así, por la imposibilidad física que ello significaría durante todas las etapas que componen un proyecto.

El control urbanístico no implica control de calidad respecto a la obra, el alcance de las normas, se predica de los diseños y cálculos estimados para la realización de la misma, pero en este caso la parte demande aduce que obedeció presuntamente a una actividad ilegal.

Por ende, durante la fase de construcción, la inspección y vigilancia se encuentra más encaminada a la verificación de que se ejecute la obra conforme a la licencia, si esta se encontraba adulterada, **el Distrito también fue víctima de la actividad irregular desarrollada por los constructores.**

Tal como como se advierte dentro del proceso penal con radicado: **130016001128-2017-05625-00** del Juzgado 7 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento, contra los señores EUSEBIO QUIROZ RUIZ y EMIS QUIROZ RUIZ, en audiencia virtual del 4 de

agosto del 2021, donde se solicitó el reconocimiento **como víctima por parte del Distrito de Cartagena** y la ANDJE, consideró:

“(…) EL JUEZ RECONOCE A AMBAS ENTIDADES COMO VICTIMAS EN EL PRESENTE PROCESO.

LOS DEFENSORES ELIZABETH MORENO MARTÍNEZ Y AGUSTÍN NAVIA AYOLA INTERPONEN RECURSO DE APELACIÓN ÚNICAMENTE RESPECTO AL RECONOCIMIENTO COMO VÍCTIMA DE LA AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO

EL JUEZ CONCEDE EL RECURSO EN EL EFECTO DEVOLUTIVO ANTE LA H. SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA PARA QUE RESUELVA LA ALZADA. (…)”

Adicionalmente, dentro del proceso penal con radicado: 1300160000002019 00106-00, conocido por el juzgado 2 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento PROCESADO. DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUIZ Y ALFREDO RODRIGUEZ, en audiencia del juicio oral del 23 de septiembre del 2021, **en la cual se actúa como víctima el Distrito de Cartagena contra los mencionados señores.**

El proceso penal con radicado: **1300160011292019-00108** de conocimiento del Juzgado 1 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento quien, mediante audiencia preparatoria del 23 de agosto del 2021, señaló:

“(…) EL DESPACHO PROCEDE A DECIDIR SOBRE LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE VICTIMA AL DISTRITO DE CARTAGENA EXPUESTA EN AUDIENCIA ANTERIOR, PARA LA CUAL RESUELVE: RECONOCER COMO VICTIMA AL DISTRITO DE CARTAGENA, LAS PARTES NO INTERPONEN RECURSOS (…)

En ese sentido, **El Distrito de Cartagena es víctima** de las posibles actuaciones fraudulentas cometidas por los señores EMIS Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ, siendo estos hechos de dichos terceros la causa eficiente y adecuada del daño que rompe el nexo de causalidad entre la imputación y el daño alegado por los demandantes.

De otra parte, quiero llamar la atención del despacho en este ejemplo gráfico: si yo soy ingeniero de la Oficina de Control Urbano o de la Alcaldía menor de la correspondiente Localidad y, verifico la conformidad de una construcción respecto a una obra, y cuando voy a realizar la visita de obra o inspección, encuentro que se deben construir 4 columnas y efectivamente hay 4 columnas, que la obra consta de 5 pisos y efectivamente hay 5 pisos, que las dimensiones son “x” y en verdad son “x”, como puedo saber que la obra adolece de falencias constructivas:

- a) ***la única manera es haciéndole seguimiento durante el tiempo que esta dure a diario, para saber los elementos que se emplean y que se cumpla raja a tabla con las especificaciones autorizadas por la licencia y/o,***
- b) ***Mediante un estudio pormenorizado posterior, que implica un equipo multidisciplinario en cada frente, ingenieros calculistas, estructurales, especialistas en suelo y con el uso de maquinaria o herramientas pertinentes para el ejercicio de su labor, con las que el Distrito no cuenta en su diario acontecer.***

Por eso insistimos que la responsabilidad recae sobre el profesional, constructor o promotor que levanta la obra, tal y como lo consagra la Ley 400 de 1997, habida cuenta que el dolo o intención dañina se encuentra en él.

No obstante, dentro del plenario no se advierte ninguna solicitud u actuación administrativa por parte del demandante solicitando protección en cuanto a las irregularidades que dice el demandante advirtió, no existe denuncia, reclamación que colocara en conocimiento de la entidad cualquier actuación irregular con referente a la expedición de una licencia

presuntamente irregular o falsa para la construcción de dicho. Ni documento que indique que el edificio no cumpliera con las calidades técnicas y/o estructurales o de sismo resistencia, que amerite una actuación por parte de mi defendida en tiempo.

En conclusión, en el evento de que se acredite el daño antijurídico, el mismo no es atribuible a mi defendida, porque no ha incurrido en falla del servicio por omisión de la administración, la cual cumplió con sus deberes de vigilancia y custodia de la actividad urbanística legamente encomendadas no se ha demostrado una negligencia injustificada porque se deben tener en cuenta los recursos con que contaba la administración para prestar el servicio, porque el Estado no está obligado a lo imposible.⁸

NO HAY LUGAR AL RECONOCIMIENTO DE PERJUICIOS

No existiendo la falla en el servicio que predica el actor, los perjuicios solicitados no se logran demostrar, los medios probatorios allegados no acreditan el perjuicio causado, no encontrándose probados.

En consecuencia, deberán desestimarse los mismos.

2. HECHO EXCLUSIVO DE UN TERCERO

La jurisprudencia del Consejo de Estado⁹ ha determinado que el hecho del tercero debe ser exclusivo y determinante y para que ello ocurra, debe ser imprevisible e irresistible para la administración, no basta solo demostrar que el tercero participó en la realización sino que la relación de causalidad se encuentra debidamente probada y que por ello este hecho se convierte en la causa idónea y eficiente del daño causado.⁴ Se requieren tres requisitos para que se configure esta causal, que el hecho sea la causa exclusiva del daño, que sea completamente ajena al servicio y que la actuación del tercero sea imprevisible e irresistible para el Estado.

Por su parte el Consejo de Estado en sentencia del 23 de octubre de 2020, consideró:

Ahora bien, en cuanto a la eximente de responsabilidad consistente en el hecho de un tercero, alegada por la entidad demandada a lo largo del trámite de la presente acción, conviene recordar que, al igual que acontece con las demás eximentes de responsabilidad -fuerza mayor, caso fortuito, hecho exclusivo y determinante de la víctima y/o de un tercero-, tres son los elementos cuya concurrencia tradicionalmente se ha señalado como necesaria para que sea procedente admitir su configuración: (i) su irresistibilidad; (ii) su imprevisibilidad y (iii) su exterioridad respecto del demandado¹⁰.

Por otra parte, a efectos de que operen las citadas eximentes de responsabilidad, es necesario aclarar, en cada caso concreto, si el proceder -activo u omisivo- de la víctima o un tercero tuvo, o no, injerencia y en qué medida, en la producción del daño. En ese orden de ideas, resulta dable concluir que para que el hecho de un tercero tenga plenos efectos liberadores de la responsabilidad estatal, resulta necesario que la conducta desplegada por el tercero sea tanto causa del daño, como la raíz determinante del mismo, es decir, que se trate de la causa adecuada, pues en el evento de resultar catalogable como una concausa en la producción del daño no eximirá al demandado de su responsabilidad y, por ende, del deber de indemnizar, aunque, eso sí, habrá lugar a rebajar su reparación en proporción a la participación del tercero¹¹.

⁸ Consejo de estado, Sección Tercera, Sentencia del 11 de octubre de 1990, exp: 5737. C.P.: Gustavo de Grieff Restrepo: "(...) cuando la falla del servicio originada en la omisión de la administración en la prestación del servicio o en el cumplimiento de una obligación impuesta en la ley o los reglamentos, **es necesario que aparezca demostrada no solo que se pidió concretamente protección, sino que tal protección no se prestó**".

⁹ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 25 de julio de 2002. Expediente: 13657. C.P. Ricardo Hoyos Duque: -El Estado puede exonerarse de responsabilidad cuando se demuestra que la causa exclusiva del daño causado, fue el hecho de un tercero, siempre que este haya sido imprevisible e irresistible, de tal forma que el demandado no haya podido evitar, a pesar de haber tomado todas las medidas preventivas que se precisen según la actividad, o haya ejercido en el acto los medios defensivos a su alcance. .

¹⁰ Sentencias del 26 de marzo de 2008. Exp. 16.530. Actor: José A. Piratoba y del 9 de junio de 2010. Exp. 18.596, ambas con ponencia del Consejero Mauricio Fajardo Gómez.

En consecuencia, de acuerdo con lo explicado estos tres requisitos se configuran a favor del ente que represento. Por lo que se debe exonerar a la entidad de cualquier tipo de responsabilidad.

Cabe precisar, que la parte demandante reclama con la presente demanda de reparación directa el reconocimiento de perjuicios producidos *“por las omisiones sistemáticas en sus deberes constitucionales y legales de inspección control y vigilancia de las actividades de construcción sin el cumplimiento de las normas técnicas, las normas urbanísticas ni las normas de sismo resistencia de inmuebles destinados a vivienda familiar”, lo que conllevó al bloqueo del folio de matrícula del bien inmueble y no puede disponer de él ni jurídica y ni económicamente hablando.*

Cabe resaltar que la parte demandante aduce que el bloqueo de los folios de matrícula proviene de una decisión de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena en virtud de una actuación administrativa de esta.

Lo anterior, resalta que la falta de disponibilidad jurídica y económica del bien inmueble no proviene del Distrito de Cartagena, la entidad no ha realizado por acción y ni por omisión trabas o restricciones que limiten la propiedad privada que usa el demandante como locatario con opción de compra, ni restricciones a dicha propiedad del Banco BBVA.

Por tanto, la afectación al derecho a la propiedad privada, su uso, goce y **enajenación** no proviene del Distrito de Cartagena, sino de un deber legal ejercido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos adscrita a la Superintendencia de Notariado y Registro en su facultad legal de revisión de los folios de matrícula dentro de dicha oficina. Tal circunstancia no implica automáticamente que la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa sea falsa o irregular y además resalta que el daño no es antijurídico.

En cuanto a los posibles vicios ocultos porque supuestamente el edificio no cumple con las normas técnicas y estructurales de construcción o de sismo resistencia, se resalta que el mismo es un hecho proveniente del Constructor quien tiene la obligación de responder por los mismo.

Ahora bien, la parte actora desdibuja la responsabilidad que pretende endilgar en cabeza del Distrito de Cartagena y sus distintas dependencias con la afectación que alude, por cuanto incluso mi representada se incluye en tal afectación al existir un abuso y engaño por parte de los señores EMIS Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ, quien con su actuar aparentemente delictual, teniendo presuntamente nexos con el llamado clan Quiroz como lo relata el demandante en sus hechos, violentaron la buena fe de los demandantes, así como de la entidad territorial, usando documentación presuntamente falsa y constituyendo de ella supuestos derechos que provinieron de presuntas actividades ilícitas de las cuales son los únicos llamados a responder.

Entenderse de otra forma, sería tanto como hacer responsable a los entes territoriales de un hurto o de una estafa por el deber de protección de la honra y bienes al tenor de lo establecido en el artículo segundo de nuestra Carta Magna.

Es así como, lo que se presenta para el caso es una actividad presuntamente ilícita en cabeza del constructor y del vendedor mencionado quien excedió límites legales y se valió de actividades presuntamente fraudulentas como lo fue presuntamente el uso de licencia de construcción falsa como lo reconoce la parte actora en su demanda, haciendo incurrir en error a los demandantes, constituyendo un engaño y estafa así como hacer incurrir en error a los funcionarios de las dependencias respectivas de la entidad territorial vulnerando la buena fe y legalidad que se presumen de las actuaciones adelantadas frente a esta, siendo esto un vicio oculto imposible de detectar por parte del Distrito de Cartagena y por el cual no se puede endilgar una responsabilidad de este ente territorial.

Es así, como resulta clara la responsabilidad derivada de la relación contractual suscrita entre los vendedores y el hoy demandante como comprador, quien fue posiblemente engañado y asaltado en su buena fe por la otra parte contractual, siendo este, quien debe responder únicamente por los perjuicios que pudiere alegar ésta de lo sucedido.

Lo anterior sustentado en el Capítulo II de la Ley 1796 de 2016 *“por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”* dedicado a la protección del comprador de vivienda, el cual, en su artículo 8 señala:

“Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación de una vivienda nueva, se presente algunas situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.”

Parágrafo: El constructor o el enajenador de vivienda nueva deberán amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros, El Gobierno Nacional reglamentará la materia.”

De estas causales mencionadas, el Código Civil menciona la de perecer el inmueble o amenazar en ruina en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de materiales, equiparándose a la situación que afirma el actor padecer por lo que EL ÚNICO RESPONSABLE, en el caso de llegarse a probar los perjuicios aludidos sería los vendedores mencionados, debiendo absolverse a mi representada en el presente asunto.

Ahora bien, también resulta pertinente formular la excepción de hecho de un tercero respecto de los constructores, por cuanto tal y como se dijo desde la contestación a los hechos de la demanda, sus conductas fueron determinantes, imprevisibles e irresistibles para la producción del daño que hoy reclama la parte demandante.

El hecho de un tercero es una excepción de mérito que puede ser declarada aún de oficio por el juez, siempre que se cuente con todos los elementos de juicio necesarios relacionados con las condiciones para su estructuración¹² y, teniendo en cuenta que hubo un esfuerzo comprobado para hacer incurrir en el error a la administración, por cuenta de los artilugios y falsedades de los constructores, en tal virtud, es importante acotar esta excepción, máxime al considerar la irresistibilidad a la que fue sometida la administración, elemento referido a la imposibilidad objetiva para evitar las consecuencias derivadas del hecho imprevisto.

De allí que, para la estructuración de la defensa jurídica de la entidad que represento, se le llama la atención del juez sobre el probado músculo financiero que de tal robustez le permitió a los constructores permear, no sólo al Distrito de Cartagena sino a otras entidades como las notarías que protocolizaron, los bancos que financiaron y la Cámara de Comercio y CAMACOL que registró sus actividades comerciales, todas ellas con posibilidad de advertir con mayor antelación las irregularidades que se gestaban pero cuya omisión, finalmente, aumentó el grado de obstaculización y neutralizó a las autoridades Distritales, por lo menos hasta que se develó la red criminal bajo las circunstancias que hoy mejor se conocen.

De otra parte, es importante destacar que, en los presentes negocios, los compradores realizaron la compraventa de los inmuebles con el acompañamiento de entidades

¹² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A. Sentencia del 13 de febrero de 2013. Exp. 18148C.P. Hernán Andrade Rincón. “(ii) Que el hecho del tercero sea completamente ajeno al servicio, en el entendido de que ese tercero sea externo a la entidad, es decir, no se encuentre dentro de su esfera jurídica y, además, que la actuación de ese tercero no se encuentre de ninguna manera vinculada con el servicio (...) (iii) Que la actuación del tercero sea imprevisible e irresistible a la entidad (...) En relación con la imprevisibilidad, se señala que este elemento no se excluye la responsabilidad con la simple posibilidad vaga o abstracta de que el hecho pueda ocurrir, sino con la posibilidad concreta y real de que tal hecho pudiera ser previsto. Y en relación con la irresistibilidad, cabe señalar que ésta se vincula con juicios de carácter Técnico y económico”.

financieras, en virtud del otorgamiento de los créditos hipotecarios como en este asunto, que financiaron la adquisición de las viviendas.

Bajo ese contexto, estas entidades serían las legitimadas por activa para reclamar lo desembolsado por concepto del crédito, sin embargo, así no lo han hecho, y no fungen como demandantes, lo cual podrían haber hecho bajo la figura de un litisconsorcio facultativo.

Sin perjuicio de lo anterior, no se puede desconocer que los inmuebles se compraron con el acompañamiento de las entidades financieras puesto que para la aprobación de los créditos se realizaron estudios de títulos y análisis técnicos y financieros de toda índole, con lo cual el fallador deberá identificar cuál es el grado de responsabilidad que pudieran tener tales entidades por los supuestos perjuicios causados a los compradores.

Sin perjuicio de lo anterior, tal hecho lo que denota es la prueba irrefutable, de que nos encontramos en presencia de una posible trama criminal que pudo permear de manera deliberada, calculada y premeditada todo el andamiaje jurídico y técnico necesario para alcanzar sus propósitos, situación a la que no escapó por supuesto, el ente territorial que represento.

Bajo ese marco, en lo que respecta a las entidades financieras, como expertas en el negocio financiero y administradora del riesgo para el otorgamiento de créditos o de otro tipo de contratos encaminados a la adquisición de inmuebles, así como frente a la constitución de garantías reales, también fueron negligentes en la realización de un estudio de títulos equivocado, sobre todo en lo que tiene que ver en su cautela para la verificación de las licencias de construcción, de los planos y demás documentos técnicos relacionados con la construcción del edificio, lo que incluye el reglamento de propiedad horizontal, por lo tanto, existió una descuidada inspección técnica al momento de realizar los avalúos, a través de los cuales fijaron y establecieron el monto de sus respectivos negocios etc.

En este sentido, los hechos expuestos con la demanda inicial, sirven de fundamento para la proposición de la excepción del hecho de un tercero, es decir, de las instituciones financieras, pues como se dijo, ellas revisaron los títulos, dieron los correspondientes avales y desembolsaron los créditos, generando así una confianza en los compradores que de ninguna forma puede ser atribuida a las autoridades distritales y que se erige como un hecho imprevisible e irresistible para la administración, la cual como se ha dicho y se reitera no hacía parte de estos negocios propios de los particulares, pues insistimos, hasta aquí no se ha acreditado que el ente territorial hubiera sido consultado, avisado, o que se le haya interpuesto alguna denuncia relacionada con éste caso específico.

Como es bien sabido, el hecho de un tercero es una de las causales eximentes de la responsabilidad, por cuyo mérito se imposibilita la declaración de responsabilidad extracontractual del Estado o se atenúa su gradación¹³, y consiste en la posibilidad de acreditar que un sujeto ajeno a las partes del proceso intervino en la configuración del hecho dañoso, incluso de manera tan determinante que el mismo no podría haber acaecido sin su participación, o por lo menos no con tal incidencia¹⁴.

Ahora bien, esta excepción no se puede confundir con un llamamiento en garantía, porque por ejemplo en los contratos de compraventa o de crédito se halla establecido el deber de responder por los vicios o defectos del inmueble.

Lo anterior, por cuanto el vínculo que existe entre comprador y entidad financiera es ajeno al Distrito de Cartagena, lo que implica que el ente territorial no tiene relación de garantía alguna con esta institución.

¹³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Sentencia del 9 de junio de 2010. Exp. 18523. C.P. Mauricio Fajardo Gómez.

¹⁴ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 18 de marzo de 2010. Exp. 18.357. C.P. Enrique Gil Botero.

Decantado lo anterior, se advierte que el hecho generador del daño que alega el demandante y/o la causa adecuada del mismo no proviene del Distrito de Cartagena, sino de los señores EMIS Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ, por su posible actuar fraudulento y engañoso con respecto a mi defendida. Por parte del Banco Davivienda en la negligencia del acompañamiento y asesoramiento de la adquisición de la vivienda, los cuales son expertos en la materia, así como de parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena quien en una actuación administrativa de verificación de predios posiblemente bloqueo el folio de matrícula del inmueble que reclama el demandante.

Lo anterior, rompe el nexo de causalidad entre el daño y la imputación, es decir, no se le puede atribuir a mi defendida ni imputación fáctica porque la causa exclusiva del daño proviene de terceros ajenos al servicio de la entidad y ni se le puede atribuir jurídicamente porque no está demostrada la omisión de mi defendida de sus contenidos obligacionales.

3. CULPA O HECHO EXCLUSIVO Y DETERMINANTE DE LA VÍCTIMA

El Consejo de Estado, mediante sentencia del 4 de abril del 2018¹⁵, siendo C.P.: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, definió la culpa exclusiva de la víctima como:

“(…) La culpa exclusiva de la víctima, es entendida como **“la violación por parte de ésta de las obligaciones a las cuales está sujeto el administrado”**, y tal situación releva de responsabilidad al Estado cuando la producción del daño se ha ocasionado con la acción u omisión de la víctima, por lo que esta debe asumir las consecuencias de su proceder.

Responsabilidad de la que, si bien se dijo en acápite anterior es determinante del obrar ilícito y fraudulento del vendedor del apartamento y por el cual debe responder en su totalidad, también tienen injerencia los hoy actores, por cuanto recaía en cabeza de estos la diligencia propia de los negocios jurídicos, este de índole privado, característica de lo que este suscribió con los señores EMIS Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ, en virtud de la autonomía de la voluntad de las partes.

Por tanto, con su comportamiento negligente y de poco cuidado, al no procurar un estudio de conveniencia, serio y exhaustivo de los documentos con los que los vendedores sustentaron la compraventa, permitió que estos vendedores configuraran el comportamiento engañoso del que hoy depreca un perjuicio.

En el expediente no reposa la prueba, a través de la cual, se acredite que los demandantes, tuvieron su debida diligencia para la celebración del negocio jurídico por la compra de su apartamento, y desde la cual se le pueda endilgar una responsabilidad al Distrito, y que haya tenido por finalidad constatar que el constructor vendedor, cumplió con todos los requisitos formales y de índole técnicos exigidos por la Legislación **o que en la práctica tuviese permiso de la autoridad Distrital para enajenar bienes inmuebles de conformidad con la Ley.**

En consecuencia, fíjese como el actuar indebido y poco diligente del demandante que si tienen la obligación legal de constatar los documentos que se exponen y que llegaron ante su instancia, pudo haber sido causa generadora del eventual daño, si se llegare a demostrar dentro del presente proceso.

Luego entonces, las responsabilidades se circunscriben a la mera relación contractual pactada entre el comprador y vendedor con la anuencia de las partes intervinientes, sin que esto alcance la esfera de competencias del ente territorial, ya que como bien se explicó se presumen la buena fe y legalidad de las actuaciones de los ciudadanos, y no está en cabeza del Distrito de Cartagena las obligaciones anteriormente descritas.

Es necesario tener presente que el principio de la relatividad de los contratos indica que un contrato sólo generará obligaciones entre las partes que en él participan, no siendo el

¹⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 4 de abril del 2018, con radicado: 54001-23-31-000-2010-00466-01 (42222).

Distrito Turístico y Cultural de Cartagena parte del contrato suscrito entre el hoy demandante y los señores EMIS Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ.

En efecto, así como el Distrito no fue consultado sobre si se debía o no suscribir contrato de compraventa por el bien inmueble que se adquirió por parte de los compradores, tampoco puede endilgársele responsabilidad sobre los efectos jurídicos derivados de tal actuación, así se traten de defectos constructivos, porque tal hecho surge de la liberalidad contractual pregonable entre los contratantes, por lo tanto, son los llamados a asumir sus consecuencias.

Así por ejemplo, tampoco existe en el plenario la prueba plena, de que el comprador hubiera constatado si el vendedor, contaba con la experiencia necesaria para la construcción de edificios, si gozaba de buena reputación entre el gremio, si contaba con la autorización respectiva por parte del ente territorial para la comercialización de este tipo de productos, que insistimos por su naturaleza difieren sustancialmente de la compraventa de cualquier otro tipo de bienes y servicios, porque requieren de una habilitación en ese sentido otorgada por la autoridad Distrital de Planeación y Superintendencia de Industria y comercio, tal y como era su deber legal, de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016.

Tal hecho se pregona de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil que explícitamente se refiere a la construcción de edificios por precios fijos y enumera las reglas para derivar la responsabilidad de los constructores con relación a éste tipo de situaciones, así:

“(…)

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, inciso final.

4. El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.”

Aunado a ello, es dable señalar que una de las obligaciones legales que emanan del contrato de compraventa, caracterizado por ser de ejecución instantánea en tanto su prestación principal – entregar la cosa por el precio- y que se cumple de inmediato o en forma breve en cabeza del vendedor, es la de garantizar el saneamiento por los vicios ocultos o redhibitorios de la cosa vendida después de su terminación.

Esta obligación de saneamiento surge, cuando el comprador ve disminuida la capacidad de goce o la utilidad de la cosa adquirida por defectos o desperfectos, desgastes, etc., que la afecten total o parcialmente, caso en cual, en el derecho común, tendrá acción para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos (art. 1914 C.C.). Obligación que se encuentra contenida en la cláusula tercera de la promesa suscrita entre las partes ya mencionadas.

Vicios que eran ocultos y alejados de las esferas de competencia del Distrito de Cartagena, configurados en un contrato del cual no hizo parte y que, por lo tanto, no fue activo en la producción del daño que hoy alega la parte actora no teniendo que ser el ente territorial el que entre como garante a responder por asuntos que no son de su resorte, bajo la premisa inefable de que no fue consultado en forma previa a la realización del negocio jurídico, a efectos de verificar la legalidad del producto sobre el cual recaía el negocio, a efectos de verificar que, dentro del presente asunto, se cumplieron a cabalidad con todos los requisitos y condiciones necesarias de índole técnico o jurídico que permitiesen la realización del negocio en forma segura y tranquila.

Así pues, entendiendo que el comprador adquiere obligaciones y responsabilidades al momento de celebrar un negocio jurídico, en este caso de índole privado, y los intervinientes en el mismo adquiriendo responsabilidades en cuanto al estudio acucioso

del asunto, no habiéndose cumplido a cabalidad ninguna de estas, no tiene porque el Distrito de Cartagena responder por la voluntad de los particulares en virtud de su autonomía para ello.

Ahora bien, es importante ahondar sobre la excepción presentada con relación al hecho de culpa exclusiva de la propia víctima, aspecto relevante a tener presente dentro del sub-lite, ello por cuanto tal y como se ha advertido y aparece arriado al expediente, el Distrito emprendió en forma oportuna las acciones pertinentes, no sólo para evitar que las familias afectadas –en contra de su voluntad de oponerse a las medidas de seguridad– sufrieran el daño cuyo reconocimiento demandan.

Sino además lo determinante que en el resultado pudiera haber sido la falta de cuidado mínimo en la verificación previa de la información suministrada por el constructor, de la que es responsable el comprador de un inmueble bajo cualquier circunstancia y que constituye un deber del que no puede desprenderse ni endosar de manera alguna, lo que conducirá, en el escenario menos favorable para la administración, a la declaración de responsabilidad compartida y su respectiva graduación por parte del fallador de instancia.

En efecto, respecto al desarrollo jurisprudencial de la culpa consciente¹⁶ es decir, aquella que se configura cuando el autor conoce los daños que pueden ocasionarse con un acto suyo pero confía imprudentemente en evitarlos, como la definición que de la culpa grave tiene el artículo 63 del Código Civil, es bien sabido que la conducta negligente de los compradores, como eventualmente la de la entidad financiera que obró como acreedor hipotecario o de leasing en éste negocio específico, se equipara al dolo, supuesto de hecho que se invita a destacar desde el inicio del presente litigio.

En dicho sentido, los esfuerzos probatorios se enfilarán a demostrar que ni los demandantes ni sus acreedores hipotecarios indagaron oportunamente en la veracidad de las credenciales de los constructores con quienes negociaron la compra y venta de los inmuebles y que dicha negligencia no sólo ayudó, sino que fue determinante para la configuración del daño antijurídico que el demandante aduce padecer.

En aras de afianzar esta excepción, es importante que el juez precise y constate con el material probatorio allegado por el demandante, y a través de la decisión que desate esta instancia, si con relación a este asunto, antes de que se hicieran públicas las irregularidades en las construcciones por el clan Quiroz y sus asociados o demás colaboradores, las víctimas, en este caso los demandantes, tuvieron la oportunidad de promover investigaciones administrativas para buscar el cese a la vulneración de alguno de sus derechos que, con ocasión de los hechos ya conocidos, hubiesen tenido vocación para revelar cualquier tipo de corruptela anticipada e igualmente indagar sobre qué desarrollo y resultado obtuvieron, de manera que, si las víctimas promovieron previamente tales acciones, si se pueda derivar del conocimiento previo que de la situación tenían y la gestión inoportuna de su deber de denunciar o controlar las presuntas construcciones irregulares.

4. BUENA FE

La buena fe de la Administración como fundamento de derecho de la presente sección traigo a colación las siguientes normas jurídicas: la aplicación del artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, donde se establece como regla general la presunción de buena fe en todos los actos que se realizan entre la administración y los particulares, la cual

¹⁶ *En ese orden de ideas, se puede señalar que en ocasiones el hecho o la conducta de quien ha sufrido el daño pueden ser, en todo o en parte, la causa del perjuicio que ésta haya sufrido. En el primer supuesto –conducta del perjudicado como causa exclusiva del daño–, su proceder desvirtuará, correlativamente, el nexo causal entre el comportamiento del presunto ofensor y el daño inferido, dando lugar a que se exonere por completo al demandado del deber de reparación. Para que el demandado se libere completamente de la obligación indemnizatoria se requiere que la conducta de la víctima reúna los requisitos de toda causa extraña, en particular que se trate de un evento o acontecimiento exterior al círculo de actividad o de control de aquel a quien se le imputa la responsabilidad. En el segundo de tales supuestos –concurrancia del agente y de la víctima en la producción del perjuicio–, tal coparticipación causal conducirá a que la condena reparatoria que se le imponga al demandado se disminuya proporcionalmente, en la medida de la incidencia del comportamiento de la propia víctima en la producción del resultado dañoso”. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 19 de mayo de 2011, M.P. William Namén Vargas. Exp. 2006-00273*

deberá tenerse en cuenta por el despacho al momento de dictar sentencia, de igual manera la consignada en el artículo 769 del Código Civil la cual establece que la buena fe se presume excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria, en todos los otros La Mala Fe debe probarse.

5. EXCEPCIÓN DE DEFICIENCIA PROBATORIA

Las pretensiones de la demanda deben ser desestimadas, porque el material probatorio allegado con la demanda, no se advierte prueba alguna que permita acreditar el supuesto fáctico que sirve de fundamento para las pretensiones de la presente demanda, y en consecuencia, deben ser rechazadas las pretensiones, por incumplimiento de la carga probatoria, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 167 del Código General del Proceso, que prescribe sobre la CARGA DE LA PRUEBA, lo siguiente: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. ...”*

Observe que, dentro del presente proceso no se encuentran acreditados ninguno de los supuestos fácticos que evidencian la configuración del daño alegado por la demandante, señalando que no puede disponer ni jurídica y ni económicamente de un bien inmueble por bloqueo de su folio de matrícula por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena en virtud de una actuación admirativa que aparentemente proviene de una posible falsedad de la licencia de construcción del Edificio Villa Vanessa.

No obstante, no existe prueba alguna de la actuación administrativa de la Oficina de Instrumentos Públicos con referencia el bloqueo de folio de matrícula del bien inmueble en los términos aducidos por el demandante, por lo que no existe prueba del daño o perjuicio alegado.

Así como tampoco existe prueba que el demandante tenga en su cabeza el derecho de dominio de dicho bien inmueble, no se advierte certificado de tradición que indique que sea titular del dominio de dicho bien para que pueda disponer o enajenar el mismo. Lo que obra dentro del proceso es la condición de locatario, teniendo solo el uso y goce de dicho inmueble, pero carece de la característica de enajenarlo, la cual está en cabeza del Banco Davivienda S.A.

Es decir, no existe prueba que el demandante sea el titular del bien para disponer del mismo.

Tampoco existe prueba de la falla del servicio aducida contra de mi defendida, no se ha demostrado el incumplimiento de un deber obligacional atribuible a mi defendida con referencia a la falsedad de la licencia de construcción y ni de la fase de ejecución de dicho proyecto inmobiliario.

Cabe resaltar, que tampoco existe prueba alguna que evidencien la supuesta amenaza de ruina o de desplome del Edificio Villa Vanesa, ni que tales vicios ocultos provengan del incumplimiento de un deber obligacional a cargo de mi defendida

Adicionalmente, manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pruebas solicitadas por la parte demandante teniendo en cuenta que aduce aportarlas con la demanda pero la allegada al suscrito no cuenta tales documentaciones, es decir no fueron aportadas de forma oportuna, por lo que no deben ser decretadas.

Por tanto, se deben denegar las pretensiones por las falencias probatorias de la parte demandante y los hechos que aducen pertenecen a su fuero interno y no acordes con la realidad, sin sustento probatorio alguno.

6. Excepción de Falla relativa del servicio.

El Consejo de Estado mediante sentencia del 23 de octubre del 2020¹⁷, consideró sobre el hecho de un tercero y su relación con el principio de no obligatoriedad a lo imposible, al respecto consideró:

DAÑO OCASIONADO POR HECHO DEL TERCERO / PRINCIPIO DE NO OBLIGATORIEDAD A LO IMPOSIBLE

[L]a Sala que a pesar de que constituye deber del Estado brindar protección a todas las personas residentes en el país, **no le son imputables todos los daños a la vida o a los bienes de las personas causados por terceros, porque las obligaciones del Estado son relativas, en tanto limitadas por las capacidades que en cada caso concreto se establezcan, dado que “nadie está obligado a lo imposible”**.¹⁸

La jurisprudencia ha acogido el concepto de la relatividad de la falla del servicio, según el cual resulta imposible exigirle de manera absoluta al Estado que prevenga cualquier tipo de daño, debido a que no tiene la capacidad de brindar una protección personalizada a cada individuo que integra el conglomerado social.

El concepto fue esbozado y desarrollado por el profesor Jean Rivero en los siguientes términos:

“El juez, para apreciarla [se refiere a la falla del servicio], no se refiere a una norma abstracta; para decidir, en cada especie, si hay falta o no, él se pregunta, lo que en ese caso debía esperarse del servicio, teniendo en cuenta de la dificultad más o menos grande de su misión, de las circunstancias de tiempo (períodos de paz, o momentos de crisis), de lugar, de los recursos de que disponía el servicio en personal y en material, etc.”

“De ello resulta que la noción de falla del servicio tiene un carácter relativo, pudiendo el mismo hecho, según las circunstancias, ser reputado como culposo o como no culposo.”¹⁹ Sobre el particular, el Consejo de Estado ha precisado:

“Ahora, la obligación de seguridad que corresponda prestar al Estado en un evento determinado, conforme a la jurisprudencia que la Sala ha desarrollado desde vieja data, debe determinarse en consideración a su capacidad real de prestar ese servicio, atendidas las circunstancias concretas, bajo el criterio de que “nadie está obligado a lo imposible” (...)

Con el fin de precisar aún más el concepto, la Sala, en providencia dictada antes de la expedición de la actual Constitución, señaló que el cumplimiento de las obligaciones del Estado debía examinarse a la luz del nivel medio que se espera del servicio, según su misión, las circunstancias y los recursos de que disponía, de tal manera que se presentaría la falla cuando el servicio se prestaba por debajo de ese nivel medio...”²⁰ (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Las circunstancias analizadas son un “destacado” ejemplo de lo anterior: Un constructor inescrupuloso, amparándose en estructuras jurídicas fraudulentas burló la vigilancia y control del Estado y defraudaron a personas que, guiadas por su confianza ciega, adquirieron los inmuebles y sin previa verificación adecuada del negocio que realizaron.

¹⁷ Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección “A”, Sentencia del 23 de octubre del 2020, radicado: 05001-23-31-000-2008-004-3601(49574), C.P.: JOSÉ ROBERTO SÁCHICA MÉNDEZ

¹⁸ Criterio reiterado en las sentencias Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 25 de febrero de 2009, Expediente No. 18.106, M.P. Ruth Stella Correa Palacio, sentencia de 11 de octubre de 1990, Exp. 5737, Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, sentencias del 28 de julio de 2011, M.P. Mauricio Fajardo Gómez y las proferidas el 28 de enero de 2015, Exp. 29.526 y el 23 de septiembre de 2015, Exp. 35.123, ambas con ponencia del Consejero Hernán Andrade Rincón.

¹⁹ RIVERO, Jean, Derecho Administrativo.

²⁰ Sentencia del 6 de marzo de 2008, exp. 14443, M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

En ese sentido, no tenía el Distrito de Cartagena -ni ninguna de sus entidades- posibilidad de contrarrestar el engaño del que también fue víctima ni, mucho menos, le estaba dado interferir en los negocios privados de cada ciudadano en particular que, dicho sea de paso, eran estos quienes tenían, privilegiadamente, la posibilidad de descubrir y denunciar los artificios que los estafadores ejecutaban, por eso, insistimos si el Distrito no fue nunca consultado para la realización del negocio, porque debe responder por el ejercicio libre de la autonomía de la voluntad.

Entonces, deviene válido resaltar la hipótesis de la falla relativa del servicio, considerando que se trató de una presunta empresa criminal elaborada que usaba licencias legítimas para su duplicación, lo cual fraguó un engaño difícil, en el cual incluso cayeron grandes instituciones financieras. En ese sentido, la Alcaldía de Cartagena tampoco tenía la facilidad de darse cuenta de la ilegitimidad de las operaciones, pues en apariencia y en la documentación, todo parecía estar bien.

Respecto de la falla relativa, el Consejo de Estado ha dicho lo siguiente:

También ha sostenido que el mandato que impone la Carta Política en el artículo 2 inciso 2, consistente en que las autoridades de la República tienen el deber de proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades “debe entenderse dentro de lo que normalmente se le puede exigir a la administración en el cumplimiento de sus obligaciones o dentro de lo que razonablemente se espera que hubiese sido su actuación o intervención acorde con las circunstancias tales como disposición del personal, medios a su alcance, capacidad de maniobra etc., para atender eficazmente la prestación del servicio que en un momento dado se requiera”, así, las obligaciones que están a cargo del Estado –y por lo tanto la falla del servicio que constituye su trasgresión–, han de mirarse en concreto frente al caso particular que se juzga, teniendo en consideración las circunstancias que rodearon la producción del daño que se reclama, su mayor o menor previsibilidad y los medios de que disponían las autoridades para contrarrestarlo.

Se le exige al Estado la utilización adecuada de todos los medios de que está provisto, en orden a cumplir el cometido constitucional en el caso concreto; si el daño se produce por su incuria en el empleo de tales medios, surgirá su obligación resarcitoria; por el contrario, si el daño ocurre pese a su diligencia no podrá quedar comprometida su responsabilidad²¹.

En ese contexto, se tiene que la Alcaldía de Cartagena, realizaba el control provisto para estas obras; pero no podía prever que una empresa constructora, legítimamente constituida, con una trayectoria significativa, iba crear y a desarrollar esos fraudes tan complejos que son la base de los hechos por los cuales se demanda.

En ese sentido, es necesario que el juez pueda realizar un estudio, del caso en concreto, en el entendimiento de las especiales circunstancias que rodearon los hechos planteados con la demanda, que se tratan precisamente de la comisión de un delito que buscaba impedir a toda costa que las autoridades se percataran de la inexistencia de las licencias y demás permisos requeridos, pues estos estaban posiblemente falsificados; y no de una manera ordinaria y evidente, sino que precisamente se valían de documentos verdaderos para hacerlos pasar por los aplicables a las obras.

Bajo estas consideraciones la administración fue engañada, lo cual menguó su capacidad de maniobra en ese momento; adelantó todas las actuaciones necesarias para proteger a la población frente a las obras, mitigando el riesgo y por lo tanto, la producción final de un real perjuicio que involucrara más vidas.

21 Consejo de Estado. Sección Tercera. Subsección A. Sentencia del 14 de septiembre de 2011. Rad: 66001-23- 31-000-1998-00496-01. MP: Mauricio Fajardo Gómez.

Vale la pena recordar que las normas urbanísticas plantean verdaderos principios establecidos como mandatos de optimización, a través de los cuales, su nivel de satisfacción buscará que se de en la mayor medida posible, a través de los medios, recursos técnicos, jurídicos y de personal idóneo, especializado con que cuenta la administración para el ejercicio de tales lides.

Entenderlo de otra forma, significaría, obligar a la entidad a lo imposible más aún si ni siquiera medió una consulta, queja o reclamo, respecto de la actividad desplegada por los constructores en este proceso.

El deber de vigilancia y control urbanístico no implica en consecuencia, la obligación de tener un profesional 24/7 al frente de una obra, o mantener cuadrillas policivas verificando en cada recoveco de la ciudad persiguiendo la ilegalidad, porque no se tienen los recursos para ello, sobre todo para atacar tantos frentes.

Ni siquiera en los países desarrollados este control se ejerce de esta forma, entre otras cosas porque, la norma no fija las condiciones de tiempo, modo o lugar en que se debe realizar la vigilancia y control de una obra, la periodicidad de las visitas o el profesional experto que se debe mantener para ello, lo que significaría que en las distintas etapas constructivas se tendrían que emplear los profesionales adecuados y contar con un equipo multidisciplinario para el cumplimiento de dicha obligación, que excede la capacidad de la entidad.

En esta medida también, es importante precisar que el control urbanístico no significa control de calidad sobre lo construido, pues tal responsabilidad, recae únicamente sobre el constructor, por esta razón, las normas del código civil descritas en la contestación de la demanda señalan dicha obligación y responsabilidad únicamente en el constructor, promotor o vendedor del proyecto y no en los entes territoriales.

Bajo este contexto, los posibles defectos constructivos de que puedan adolecer los inmuebles como el del presente asunto, no pueden ni deben ser atribuidos al ente territorial, puesto que, la sola determinación por parte de la justicia penal de que el constructor contó para su propósito con documentos reales a los que adulteró para la ejecución de su plan y de esta forma otorgarle visos de legalidad a su actuación, determinan la intención dolosa de aquel, en la cual el estado también resultó engañado, y lo que da cuenta es de la comisión de un delito y no de una omisión, sobre la cual, el ente territorial que represento, deba responder.

7. Falta de legitimación por activa para reclamar la totalidad de los perjuicios materiales

Es importante destacar que los demandantes, en esta demanda, o en cualquier otra que se presente frente a estos casos, si tienen la calidad de compradores sólo tienen legitimación para reclamar los perjuicios correspondientes a lo efectivamente pagado por el inmueble hasta el momento en que se dicte sentencia, siempre y cuando se demuestre tales erogaciones.

Lo anterior, considerando que, si se acudió a una entidad financiera para el otorgamiento de un crédito hipotecario o de cualquier otra figura crediticia, parte del perjuicio lo habrá sufrido realmente la entidad y no los demandantes, tal y como sucede en el presente asunto.

En ese sentido, es importante poner de presente esto al fallador, para que no se realicen reconocimientos indemnizatorios por fuera de lo efectivamente demostrado como pagado en virtud del inmueble, y que constituirían el perjuicio material a reclamar, según lo dispuesto en la demanda.

Entre otras cosas porque hasta aquí no se acreditó el pago del dinero establecido en los documentos que dan cuenta del negocio jurídico particular.

Adicionalmente, se están solicitando perjuicios materiales y morales a demandantes diferentes a los señores **PABLA Y DIANA ALEJANDRA ORTEGA CABALLERO**, los cuales tales demandantes no tienen ninguna relación con el bien inmueble que se aduce adolece de posible ruina por no cumplir aparentemente con las normas de sismo resistencia, es decir, no son titulares del dominio del apartamento 502 del Edificio Villa Vanessa, no son poseedores y ni tenedores del mismo, por lo que no le es atribuible perjuicio material alguna al no haberse afectado su patrimonio, así como tampoco existe daño moral y ni a la vida relación proveniente de la posible pérdida de un bien inmueble que no esta dentro de su ámbito de patrimonio.

En ese sentido no es factible reconocer perjuicios ni materiales y ni morales provenientes de la afectación de un bien inmueble que esta dentro del patrimonio de los demandantes, no estando legitimados por activos para promover la presente acción contenciosa de reparación directa porque el derecho subjetivo sobre el bien inmueble no está en su cabeza, sino que es titular el banco BBVA o en su defecto por la escasa evidencia probatoria que me fue allegada con la demanda y que solicite en varias ocasiones acceso al expediente a efectos de verificar las pruebas que aportó el demandante que acredite alguna titularidad sobre dicho bien por parte de los demandantes.

8. CADUCIDAD DEL MEDIO DE CONTROL

Dentro del presente asunto se configura el fenómeno jurídico de caducidad del medio de control de la reparación directa de conformidad con el literal i), numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, se estableció como término oportuno: *“cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de **dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.**”*

En el presente asunto se configura el fenómeno jurídico de la caducidad del medio de control de reparación directa, debido a que el accionante aduce como causa del daño unas acciones omisivas de la entidad que datan de los años anteriores del 2013, es decir, referente a las fases de expedición de la licencia de construcción del Edificio Villa vanessa y la fase de construcción y entrega de este en el año 2013, mediante la escritura pública de ese mismo año. Lo anterior, evidencia que efectivamente la demanda presentada en el año 2020 fue extemporánea cuando estaba caducada, es decir, han pasado más de 7 años desde que se expidió y se construyo el Edificio Villa Vanessa y el daño que alega proviene de dichas fechas, lo que evidencia la configuración de la caducidad del medio de control.

No obstante, la parte demandante aduce que conoció los hechos el 30 de diciembre de 2017, mediante comunicación de los resultados de los estudios de patología estructural y vulneración sísmica de la Universidad de Cartagena.

En gracias de discusión que se tenga el **30 de diciembre de 2017**, como fecha en que conoció los hechos a efectos de contabilizar los dos (2) años, se advierte que el conteo de la caducidad inició el 31 de diciembre de 2017 y tenía el demandante en principio hasta el 31 de diciembre de 2019.

Pero la parte demandante presento solicitud de conciliación extrajudicial el 18 de diciembre de 2019, suspendiendo el termino de la caducidad cuando le faltaban **13 días calendarios**.

La audiencia de conciliación fue realizada el 19 de febrero de 2020, siéndole entregada el acta o constancia de conciliación el 28 de febrero de 2020, por lo que el termino de caducidad se reanudo nuevamente a partir del **29 de febrero del 2020** (año bisiesto), en ese sentido, **los 13 días calendarios** que le faltaban al demandante para presentar su demanda, correspondes a los días desde el 29 de febrero de 2020 hasta el 12 de marzo de 2020.

Es decir, que la parte demandante tenía hasta el **12 de marzo del 2020** para presentar su demanda de forma oportuna, no como lo aduce de forma errada la parte demandante, quien señaló en su escrito de la demanda que tenía hasta el 18 de marzo del 2020 para presentar la demanda, siendo esta última fecha en que aduce en su demanda la presentó.

No obstante, la parte demandante contabilizó los 13 días **calendarios** que tenía para presentar demanda, como si fueran días hábiles contrariando el precedente vertical tanto del Consejo de Estado, como de la Corte Constitucional que señalan que los términos para contabilizar la caducidad de la acción de reparación directa, se debe calcular en días calendarios (C.E. Sección Tercera, Subsección “A”, sentencia del 2 de mayo de 2013, rad: 46200, C.P.: Mauricio Fajardo Gomez y Sentencia del 14 de marzo del 2002, Rad: 7117, C.P.: Manuel Santiago Ureta Agola.

El literal i), numeral 2 del artículo 164 del CPACA establece el cómputo de la caducidad en 2 años, no en días hábiles, en ese sentido, el artículo 59 de la Código

ARTICULO 59. Todos los plazos de días, meses o años, del que se haga mención legal, se entenderá que terminan a la medianoche del último día del plazo.

Por año y por mes se entienden los del calendario común, y por día el espacio de veinticuatro horas; pero en la ejecución de las penas se estará a lo que disponga la ley penal.

Por su parte el artículo 62 ibidem, prescribe:

ARTICULO 62. En los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos de expresarse lo contrario. **Los de meses y años se computan según el calendario**; pero si el último día fuere feriado o de vacante, se extenderá el plazo hasta el primer día hábil.

Las anteriores normas se encuentran en consonancia con lo establecido en Código Civil en su artículo 70, el cual dispone:

ARTICULO 70. <COMPUTO DE LOS PLAZOS>. **En los plazos que se señalaren en las leyes** o en los decretos del Poder Ejecutivo, o de los tribunales o juzgados, **se comprenderán los días feriados; a menos que el plazo señalado sea de días útiles, expresándose así, pues en tal caso, y cuando el Código Judicial no disponga lo contrario, no se contarán los días feriados.**

De lo anterior, se advierte que el cómputo de la caducidad de 2 años de la reparación directa, se contabilizan conforme al calendario común y no como día útil o hábil como erradamente lo señaló la demandante.

Corte Constitucional en sentencia T-490 de 2014, dispuso:

“(…)4.2.3.7. Por otro lado, es necesario recalcar que de acuerdo la normatividad vigente, los términos de caducidad que se establezcan en años o meses, tal como lo señala el artículo 121 del Código de Procedimiento Civil, “Los términos de meses y de años se contarán conforme al calendario.” Asimismo, los artículos 59 y 62 de la Ley 4 de 1913, “sobre régimen político y municipal”, establecen respectivamente que “todos los plazos de días, meses o años, de que se haga mención legal, se entenderá que terminan a la medianoche del último día del plazo. Por año y por mes se entienden los del calendario común, y por día el espacio de veinticuatro horas, pero en la ejecución de las penas se estará a lo que disponga la ley penal”. (Subrayas fuera de texto) y, “en los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos de

expresarse lo contrario. Los de meses y años se computan según el calendario; pero si el último día fuere feriado o de vacante, se extenderá el plazo hasta el primer día hábil.” En virtud de lo anterior, la jurisprudencia contencioso administrativa^[37], ha reseñado que los términos para contabilizar la caducidad de la acción de reparación directa, se deben calcular en días calendario(…)” (Subrayas del texto original)

La mencionada sentencia T-490 de 2014, la Corte concluyó que las autoridades accionadas no habían errado al **contabilizar el término de caducidad en días calendario**, y no en días hábiles, pues, contrario a lo expresado por los accionantes, no resultaba admisible modificar la forma de computar el plazo de los dos años debido al tipo de delito que originó el proceso de reparación directa. Por ello, confirmó las decisiones constitucionales de instancia que habían negado el amparo.

En ese sentido, la parte demandante aduce el conocimiento de los hechos el 30 de diciembre de 2017, por lo que tenía en principio hasta el 31 de diciembre de 2019 para presentar demanda contenciosa.

No obstante, el 18 de diciembre de 2019, presento solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría 176 Judicial I para Asuntos Administrativos, suspendiendo el termino de caducidad cuando le faltaban 13 días calendarios.

El termino de caducidad estuvo suspendido hasta el 28 de febrero del 2020, fecha en que le fue expedida y entregada el acta de conciliación extrajudicial administrativa, **por lo que el termino de caducidad se reactivo el 29 de febrero del 2020 contabilizándose igualmente en días calendarios**. Por ende, los demandantes tenían hasta **el 12 de marzo del 2020** para presentar demanda de reparación directa.

Pero el demandante presentó su demanda el **16 de julio de 2020**, tal como se advierte en el acta de reparto, cuando el fenómeno jurídico de la caducidad se había configurado con anterioridad.

Cabe resaltar, que al demandante no le es aplicable los efectos jurídicos del Decreto Decreto 564 del 15 de abril de 2020, porque el artículo 1 ibidem, dispuso la suspensión de términos de caducidad por connotación del Covid 19 dispuso que la suspensión de términos comenzaría a partir del **16 de marzo del 2020 hasta el 1 de julio de 2020, pero la parte demandante tenía plazo para presentar su demanda el 12 de marzo del 2020.**

Es decir, el fenómeno de la caducidad de la presente acción se configuro antes de que se diera la suspensión de términos judiciales tanto por el Gobierno nacional, así como por parte del Consejo Superior de la Judicatura, esto es, que el demandante tenía hasta el 12 de marzo del 2020 para presentar su demanda de reparación directa, la suspensión de términos se dio posteriormente el 16 de marzo de 2020 cuando ya se habían cumplido dos (2) años que tenía el demandante para acceder a la jurisdicción contenciosa administrativa.

Por tanto, es procedente el rechazo de la demanda en los términos del numeral 1 del artículo 169 del CPACA, por caducidad del medio de control de reparación directa.

9. EXCEPCIÓN INOMINADA O DE CARÁCTER GENERICO

Las demás que aparezcan probadas durante el proceso y que por no requerir de formulación expresa el despacho deberá decretarlas de oficio.

OPOSICIÓN A LAS PRUEBAS APORTADAS Y A LAS SOLICITADAS

Conforme al artículo 167 del CGP, incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Así mismo, el artículo 168 ibidem, indica que el juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas,

las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.

Adicionalmente, el artículo 173 ibidem, prescribe que El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.

Por consiguiente, el numeral 10 del artículo 78 lbidem, dispone que como deberes de las partes de Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.

De conformidad con lo anterior, solicito al señor juez que se rechacen las siguientes pruebas solicitadas:

-DOCUMENTALES SOLICITADAS AL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS: 5.2 al 5.2.4, relacionadas en el acápite de “pruebas” de la demanda.

Teniendo en cuenta que la parte demandante no cumplió con lo establecido en el artículo 173 y 78 del C.G.P., disposiciones normativas que prohíben ordenar la práctica de pruebas que la parte demandante podía recolectar.

Por tanto, frente a la deficiencia y/o negligencia probatoria de la parte demandante, dichas solicitudes probatorias incurrir en causal de rechazo.

Adicionalmente, el artículo 168. **Establece el rechazo de plano.** juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.

Por tanto, en virtud del artículo 43, numeral 2 del C.G.P., es pertinente rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta, resulte impertinente, inconducente y manifiestamente superflua al no tener el fundamento de la solicitud petitoria relación alguna con el objeto de debate.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Oficio AMC-OFI-0135263-2021 del 29 de octubre de 2021.
2. Oficio AMC-OFI-0132314-2021 del 25 de octubre de 2021.
3. Copia de la Resolución 6727 de fecha 02 de febrero de 2018 proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio.
4. Copia de sólo algunas de las actas de inspección y vigilancia realizadas por las entidades distritales, que a guisa de ejemplo, dan cuenta que sí se realizaron con relación a muchas obras en la Ciudad, pero por la connotación del entorno es muy difícil sobre todas las de una urbe. Identificadas con los Nos. 0034, 0036, 00037, 0038, 0039, 0040, 0041.
5. Decreto 977 de 2001-POT de Cartagena, visible en la página web de la entidad a la que se puede acceder en los términos indicados en inciso 5 del artículo 177 del C.G.P.
6. Expedientes administrativo contentivo de las acciones de inspección, vigilancia y control de la actividad urbanística por parte de la Oficina de Control Urbano para los años **2014, 2015 y 2016** dentro del Distrito de Cartagena. Mediante la cual se anexan 295 archivos en formato pdf.
7. Copia de Actas de audiencias virtual de los procesos penales con radicado: **130016001128-2017-05625-00 ; 1300160011292019-00108 ; 130016000002019**

00106-00, de conocimiento de la justicia ordinaria penal, donde se reconoce al Distrito de Cartagena como víctima del actuar presuntamente criminal de los señores Quiroz.

8. Oficio Oficio AMC-OFI-0135851-2021 de 2 de noviembre de 2021

OFICIOS:

Por la premura de la situación y de los términos perentorios para ejercer esta contestación, se le solicita al juzgado lo siguiente:

1. Oficiar a la Alcaldía Local 1 de Cartagena, a la Secretaría de Planeación e Infraestructura, a la Inspección de Policía de la Localidad 1 y a la Dirección Administrativa de Control Urbano que alleguen al proceso Informe de todas las acciones realizadas en cuanto a la vigilancia y control urbano – respecto a la construcción de edificaciones- dentro del Distrito de Cartagena para los años 2014 hasta el año 2016 y/o frente a las fechas en que se levantó y construyó el edificio donde se ubica el inmueble objeto de éste debate, incluidas las actas de inspección y vigilancia sobre obras durante la mencionada fecha. Tendido en cuenta que la competencia de inspección, vigilancia y control de la actividad urbanística para la época era difusa. Con la única finalidad de acreditar que el Distrito y sus autoridades urbanísticas si ejercieron control y vigilancia de las obras.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas Distritales para que remita con destino a éste proceso, certificación a través de la cual, haga constar si los señores EMIS QUIROZ RUIZ Y EUSEBIO QUIROZ RUIZ en su calidad de constructores del edificio Villa Vanessa carrera 54 # 30 E-36 del Barrio Escallón Villa de esta Ciudad, obtuvieron de esa entidad licencia urbanística de construcción bajo la modalidad de reconocimiento a la construcción y si la copia de esta licencia o de cualquier otra para los mismos fines y bajo el mismo inmueble, fue remitida a la entidad competente del Distrito para el ejercicio de la vigilancia y control.

ANEXOS

Poder con el que actúo.

Los documentos relacionados en el acápite de pruebas

PETICIÓN

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones del medio de reparación directa incoada por los demandantes, En consecuencia, se declare que el DISTRITO DE CARTAGENA no es responsable de los hechos narrados en la demanda y que resulten probados en el curso del proceso, en atención a las acciones desplegadas dentro el marco de sus funciones administrativas y no ha causado daño alguno alegado por la parte demandante que sea objeto de reparación administrativa y ni patrimonial.

SEGUNDO: Se declaren probadas las excepciones planteadas en el presente escrito de contestación y se exonere de toda responsabilidad administrativa y patrimonial a mi defendida.

- Se me reconozca personería.

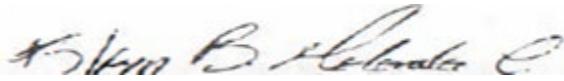
OTROS ASPECTOS DE ESTA CONTESTACION DE DEMANDA

Contestados en los anteriores términos los hechos de la demanda, propuestas las excepciones y establecidas las razones de nuestra defensa procedo a darle cumplimiento a los otros requisitos que para el efecto trae el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

- a. ***El demandado según el texto de la demanda, lo es el Distrito de Cartagena, es por esta razón que me han conferido poder para que los represente en este proceso.***

Las notificaciones personales que deban hacerse al Distrito de Cartagena o al suscrito apoderado pueden dirigirse a la sede de la Alcaldía de Cartagena ubicada en el Centro diagonal 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana, Oficina Asesora Jurídica en la ciudad de Cartagena de indias. El correo electrónico institucional destinado a recibir las notificaciones judiciales es el siguiente: notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co , el correo electrónico del suscrito es kleincaraballo@gmail.com Tel. Celular 301-2878991.

De esta forma dejo contestada la demanda de la referencia.
Respetuosamente,



KLEYN BERNARDO MELENDEZ CARABALLO
C.C. No. 73.209.209 de Cartagena
T.P. **265200 del C.S. de la J.**



Cartagena, octubre 25 de 2021

Oficio **AMC-OFI-0132314-2021**

Doctores:

Director CAMILO ANDRES BLANCO LOPEZ,
Director Administrativo de Control Urbano;
ANA MILENA DE LA ROSA TAPIA,
INSPECTORA DE POLICIA localidad 2;
Juan David Franco,
PLANEACION E INFRAESTRUCTURA;
Secretario JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA,
Secretario de Planeación;
Doctor ANDY REALES ARROYO,
Alcalde Localidad de la Virgen y Turística;

ASUNTO: REQUERIMIENTO
RADICADO: 13001-33-33-002-2021-00202-00.
DEMANDANTE: GERMAN ENRIQUE GARCIA TURIZO
DEMANDADO: DISTRITO DE CARTAGENA

Cordial saludo.

Respetuosamente para su conocimiento y fines pertinentes, me permito transferirle por este medio, oficio remitido por el Doctor KLEYN BERNARDO MELENDEZ CARABALLO, abogado del Distrito de Cartagena en el proceso de la referencia. En consecuencia, se le solicita remitir a esta Oficina Asesora Jurídica lo siguiente:

“Las mencionadas dependencias envíen en archivo PDF, dentro del el término de TRES (3) días contados a partir de la recepción de la presente comunicación la siguiente documentación: 1. Informe de todas las acciones realizadas en cuanto a la vigilancia y control urbano – respecto a la construcción de edificaciones- dentro del Distrito de Cartagena para los años 2014 hasta el año 2016. Incluidas las actas de inspección y vigilancia sobre obras durante la mencionada fecha.”

Lo anterior se requiere CON CARÁCTER URGENTE, con la finalidad de poder ejercer la defensa judicial del Distrito de Cartagena de manera eficaz y oportuna.

Se le recuerda que es nuestro deber colaborar con la administración de justicia y en consecuencia, las respuestas a los requerimientos deberán ser suministrados sin dilación alguna, so pena de incurrir en desacato a decisión judicial y de mala conducta por obstrucción a la justicia.

Atentamente,
LOURDES PEREZ BADEL
Asesor Código 105 Grado 47
Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Jtoro

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 29 de octubre de 2021

Oficio AMC-OFI-0135263-2021

Dra.
LOURDES PEREZ BADEL
Asesor Código 105 grado 47
Oficina Asesora Jurídica
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Plaza de la Aduana, Piso 2

Asunto: Respuesta AMC-OFI-0132314-201

Cordial saludo,

Mediante el presente y en atención al oficio del asunto me permito informar que en esta Dirección de Control Urbano se adelantan más de 700 expediente sancionatorios de los cuales deben extraerse las actas requeridas por usted, desde el recibo de su requerimiento ésta Dirección se encuentra en la extracción y digitalización de las mismas ya que es una tarea que necesita un término superior al otorgado, agradecemos se concedan 5 días hábiles adicionales para terminar de recopilar la información debido al gran volumen que ésta representa.

Atentamente,


CAMILO BLANCO
Director de Control Urbano


Proyecto: ISAURA PADILLA

CC. JUAN DAVID FRANCO
Secretario de Planeación Distrital.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Cartagena, octubre 25 de 2021

Oficio AMC-OFI-0132314-2021

Doctores:

Director CAMILO ANDRES BLANCO LOPEZ,
Director Administrativo de Control Urbano;
ANA MILENA DE LA ROSA TAPIA,
INSPECTORA DE POLICIA localidad 2;
Juan David Franco,
PLANEACION E INFRAESTRUCTURA;
Secretario JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA,
Secretario de Planeación;
Doctor ANDY REALES ARROYO,
Alcalde Localidad de la Virgen y Turística;

ASUNTO: REQUERIMIENTO
RADICADO: 13001-33-33-002-2021-00202-00.
DEMANDANTE: GERMAN ENRIQUE GARCIA TURIZO
DEMANDADO: DISTRITO DE CARTAGENA

Cordial saludo.

Respetuosamente para su conocimiento y fines pertinentes, me permito transferirle por este medio, oficio remitido por el Doctor KLEYN BERNARDO MELENDEZ CARABALLO, abogado del Distrito de Cartagena en el proceso de la referencia. En consecuencia, se le solicita remitir a esta Oficina Asesora Jurídica lo siguiente:

"Las mencionadas dependencias envíen en archivo PDF, dentro del el término de TRES (3) días contados a partir de la recepción de la presente comunicación la siguiente documentación: 1. Informe de todas las acciones realizadas en cuanto a la vigilancia y control urbano – respecto a la construcción de edificaciones- dentro del Distrito de Cartagena para los años 2014 hasta el año 2016. Incluidas las actas de inspección y vigilancia sobre obras durante la mencionada fecha."

Lo anterior se requiere CON CARÁCTER URGENTE, con la finalidad de poder ejercer la defensa judicial del Distrito de Cartagena de manera eficaz y oportuna.

Se le recuerda que es nuestro deber colaborar con la administración de justicia y en consecuencia, las respuestas a los requerimientos deberán ser suministrados sin dilación alguna, so pena de incurrir en desacato a decisión judicial y de mala conducta por obstrucción a la justicia.

Atentamente,
LOURDES PEREZ BADEL
Asesor Código 105 Grado 47
Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Jloro

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

AVISO

Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 de 2017 a
JAIRO QUINTERO CARDONA
PROCESO 0034-2016

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DEL D.T.Y.C. DE
CARTAGENA DE INDIAS

HACE SABER:

Que dentro del proceso administrativo sancionatorio No 0034 de 2016, se expidió el Acto de Formulación de Cargos de fecha veinte (20) de enero de 2017 en donde el Director Administrativo de Control Urbano del D. T. y C. de Cartagena de Indias, resolvió Formular cargos contra el Señor JAIRO QUINTERO CARDONA, identificado con la cedula de ciudadanía No 73118037, en su condición de propietario, poseedor, tenedor, arrendador del inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas en el inmueble citado, sin Licencia y en contravención a normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial.

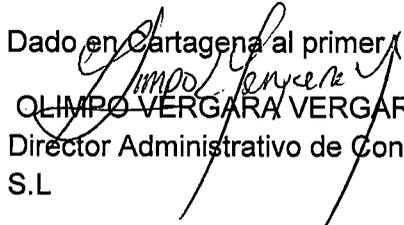
Que de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011 mediante el Oficio AMC-OFI-0010691 del 16 de febrero de 2017, recibido el día 21 de febrero de 2017, se citó al Señor JAIRO QUINTERO CARDONA para recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 3 del veinte (20) de enero de 2017, quien pasado el término establecido para ello no se hizo presente para tal fin.

Que de acuerdo con el art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso que se remitirá al destinatario del acto administrativo.

Que sobre el acto administrativo que se notifica mediante éste aviso se informa lo siguiente:

1. AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 2 de 2017
2. Autoridad que lo expide: Dirección Administrativa de Control Urbano
3. Recursos que proceden: No procede recurso
4. Autoridad ante quien debe interponerse el recurso:
5. Plazo para la presentación de descargos: Dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de este aviso.
6. Se advierte que la notificación del AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 2 de 2017 se considerara surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Dado en Cartagena al primer (1) día del mes de marzo de 2017.


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
S.L


SE RECIBO CON
FECHA 01-03-2017.



Oficio **AMC-OFI-0010691-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

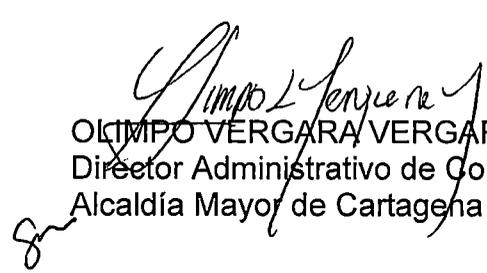
Señor
JAIRO QUINTERO CARDONA
CC No 73118037
Barrio Martínez Martelo
Transversal 25 No 20-20
Ciudad.-

ASUNTO: Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 de enero 20 de 2017
PROCESO 034 DE 2016.

Cordial saludo:

Mediante la presente, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 67 del CPCA, y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la norma ibídem, le solicito comparecer a este despacho ubicado en el Piso 6º Oficina 601 del Edificio Inteligente, localizado en el sector Chambacú de esta ciudad, a recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 del 20 de enero de 2017. En el evento de no notificarse personalmente la notificación se hará por aviso en los términos establecidos en el artículo 69 de la norma citada.

Atentamente,


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


21-02-2017





Oficio **AMC-OFI-0010691-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

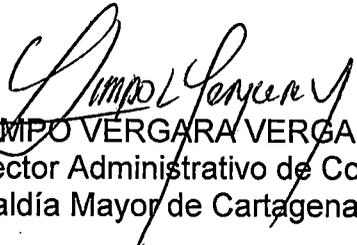
Señor
JAIRO QUINTERO CARDONA
CC No 73118037
Barrio Martínez Martelo
Transversal 25 No 20-20
Ciudad.-

ASUNTO: Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 de enero 20 de 2017
PROCESO 034 DE 2016.

Cordial saludo:

Mediante la presente, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 67 del CPCA, y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la norma ibídem, le solicito comparecer a este despacho ubicado en el Piso 6º Oficina 601 del Edificio Inteligente, localizado en el sector Chambacú de esta ciudad, a recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 del 20 de enero de 2017. En el evento de no notificarse personalmente la notificación se hará por aviso en los términos establecidos en el artículo 69 de la norma citada.

Atentamente,


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





F-123
Febrero 14-2017
Anexo (2)

Copia

Oficio **AMC-OFI-0009698-2017**
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de febrero de 2017

Doctora
MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena
Ciudad.

ASUNTO: Remisión de copia del Oficio AMC-OFI 0009473-2017 de fecha 13 de febrero de 2017, radicado ante el Juzgado 12 Oral Administrativo de esta ciudad.
ACCION POPULAR: RAD.2005-00052
ACCIONANTE: MARIA EUGENIA CARRILLO
ACCIONADO. D.T Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS Y OTROS.

Respetada Doctora García:

Atendiendo los requerimientos efectuados por su despacho, mediante los Oficios AMC-OFI 0110766-2016 del 1º noviembre de 2016 y AMC-OFI-009228-2017 de fecha febrero 13 de 2017, le comunico que esta dependencia radicó ante el Juzgado 12 Oral Administrativo de Cartagena un informe sobre las actuaciones adelantadas por la Dirección de Administrativa de Control Urbano, relacionadas con el cumplimiento de los compromisos contraídos en los distintos Comités de Verificación y Seguimiento a la Sentencia de Acción Popular que ordena el traslado del mercado de Bazurto, de lo cual le anexo los tres (3) juegos de copia solicitados.

Agradeciendo su atención.

Simo Vergara
OSIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena.

g P/Sara L.





Oficio AMC-OFI-0005272-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de enero de 2017

Señora
María Eugenia Carrillo De Silva
JAC Barrio Martínez Martelo
Barrio Martínez Martelo Trv 28
Ciudad

ASUNTO: Comunicación sobre la existencia de méritos para adelantar un proceso sancionatorio en contra del propietario del predio localizado en la Transversal 28 No 20-40 del barrio Martínez Martelo.

PROCESO 018 DE 2016

PROCESO 019 DE 2016

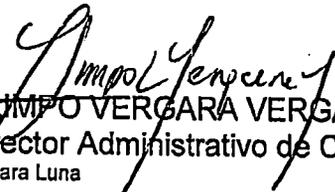
PROCESO 034 DE 2016

Cordial saludo:

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, le comunico que este despacho ha encontrado méritos para adelantar procesos sancionatorios contra los propietarios de los predios localizados en la Transversal 28 No 20-40, Tv 25 No 20-20, Tv 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo.

En consideración con lo anterior, de conformidad con la norma antes mencionada se procederá a formular los cargos respectivos.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/ Sara Luna







Oficio **AMC-OFI-0005231-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de enero de 2017

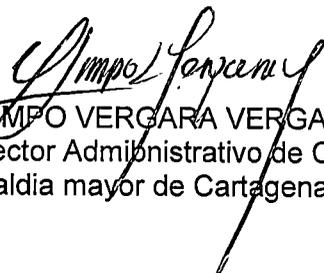
Señor
JAIRO QUINTERO CARDONA
Cédula de Ciudadanía No 73118037
Transversal 25 No 20-20
Barrio Martínez Martelo
Ciudad

Asunto: Notificación Personal del Auto de Formulación de cargos No 2 de enero 20 de 2017.
Proceso 034 de 2016

Cordial saludo:

Mediante la presente, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 67 del CPACA, y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la norma ibidem, le solicito comparecer a este despacho ubicado en el Piso 6º Oficina 601 del Edificio Inteligente, localizado en inmediaciones del Sector Chambacú, a recibir notificación personal del Acto de Formulación de Cargos No 2 del 20 de enero de 2017. En el evento de no notificarse personalmente, la notificación se hará por Aviso en los términos establecidos el artículo 69 de la norma en comento.

Cordialmente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.
Alcaldía mayor de Cartagena.


73118037
(30-01-2017)



AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No. 2 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
PROCESO: 0034-2016

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL D. T. Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

CONSIDERANDO

- 1) Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.
- 2) Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
- 3) Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.
- 4) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, de conformidad con el Acta que se contiene en el Oficio AMC-OFI -0100600-2016, y posterior Informe Técnico AMC-Ofi-0095647-2016, suscrito por el Arquitecto adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano Jacobo Anaya, al inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del Barrio Martínez Martelo en esta ciudad.
- 5) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística. Que en el informe de visita Técnica, se constató:
 - 1)"Construcción en la parte posterior para la proyección de tres pisos.
 - 2) No se observó valla de radicación de licencia ante Curaduría"
- 6) Que de acuerdo con el Informe de visita, se inició la averiguación preliminar, mediante Auto AMC-OFI-0104579-2016 de fecha 18 de octubre de 2016 para determinar las posibles infracciones urbanísticas, el propietario del inmueble y/o el responsables de las presuntas infracciones, al cual se le hizo citación para el día 21 de octubre de 2016 a las 9:00 A:M, a través del Oficio AMC-OFI- 010466-2016 y se instó a venir acompañado de un abogado, en caso de considerarlo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa; comunicación, que fue recibida el día 25 de octubre de 2016 por el señor Jairo Quintero, como consta en el expediente. Igualmente, se notificó al quejoso (Oficio AMC-OFI-0104756-2016) y al Ministerio Público (AMC-OFI -0104754-2016).
- 7) Que este despacho, consideró que la citación al propietario, tenedor, arrendatario del inmueble particularizado, fue extemporánea y procedió a citarlo *47*

nuevamente mediante el oficio AMC-OFI 0112283-2016. y del oficio AMC-OFI-002461-2017, el cual fue recibido por el Señor Jairo Quintero Cardona que se identifica con la cedula de ciudadanía No 73.118.037; advirtiéndolo que de no comparecer se seguiría el proceso sancionatorio en su contra.

- 8) Que en el Auto referido, se ordenó, igualmente, disponer de la medida policiva de suspensión y sellamiento inmediato de las obras, para lo cual se libró el oficio AMC-OFI-0104655-2016, dirigido al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.
- 9) Que la persona que ha incurrido en la posible infracción urbanística, es el Señor Jairo Quintero Cardona que se identifica con la cedula de ciudadanía No 73.118.037. Al consultar la base catastral Igac 2015 del D.T. y C. de Cartagena, el propietario del inmueble se identifica como Jairo Quintero Cardona, con cedula de ciudadanía No 73.118.037.
- 10) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras sin la debida licencia en el inmueble localizado en la Traversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, lo que constituye en una infracción urbanística al tenor de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003.

Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 103. 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.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

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.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

Artículo 99, numeral 1º de la ley 388 DE 1997

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

- 11) Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 3º y 4º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"(...)"

41

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 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.

- 12) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras de construcción sin la debida licencia en el inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo de esta ciudad, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.
- 13) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor Jairo Quintero Cardona, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 73118037 en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras de Adecuación en el inmueble localizado en la Traversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, sin la debida licencia, en contravención a las normas urbanísticas establecidas Plan de Ordenamiento Territorial del D.T y C. de Cartagena.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-OFI-095647-2016, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto.
- 2) Factura predial.
- 3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística, desde la fecha de la visita hasta la fecha de la comunicación de la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra, comunicación realizada por este despacho, a través del oficio AMC-OFI-0002461-2017
- 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º.: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor Jairo Quintero Cardona, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 73118037, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.



Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º. Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

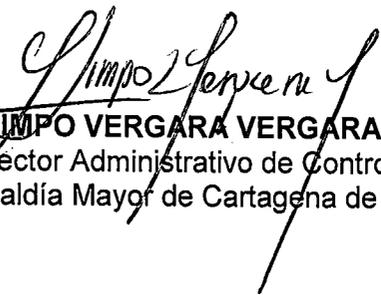
Artículo 7º. Notifíquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los veinte días (20) de enero de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


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



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-09-0006-0002-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-78266	3. Expediente: 181182	
4. Dirección: T 25 20 20		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 590,805,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 358 m ²	7. Área Construida: 605 m ²	8. Destino: 05	9. Estrato: 3
10. Tarifa: 6.5 x Mil			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): QUINTERO CARDONA JAIRO		12. Documento de Identificación: 73118037	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio:	15. Departamento:
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		16/02/2017	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	3,840,233	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	886,208	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	4,726,441	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	384,023	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	4,342,418	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	4,342,418	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	4,342,418	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	4,342,418	

CONTRIBUYENTE

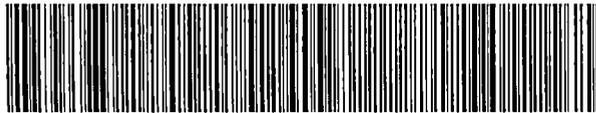
La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0918 % diario (33.51% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 4,342,418
TOTAL A PAGAR: 4,342,418



(415) 77099801280680200018118217289587 (3900) 00000004342418 (96) 20170216

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA,DAVIVIENDA,BANCO DE BOGOTA

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-09-0006-0002-000
FACTURA No. 1700101012895870 - 31
TOTAL DEUDA: 4,342,418
TOTAL A PAGAR: 4,342,418



(415) 77099801280680200018118217289587 (3900) 00000004342418 (96) 20170216

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-09-0006-0002-000
FACTURA No. 1700101012895870 - 31
TOTAL DEUDA: 4,342,418
TOTAL A PAGAR: 4,342,418



(415) 77099801280680200018118217289587 (3900) 00000004342418 (96) 20170216

Handwritten notes:
 JJP de cargo
 Betty la notificación
 personal es con el
 sello.
 Vanee - 9 de Feb por
 Jairo - 8 de Feb por
 Jairo - 8 de Feb por



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA

Inicio

Institución

Contáctenos

Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 27/01/2017 a las 12:35:32 el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N° 73118037 y Nombres: QUINTERO CARDONA JAIRO

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de acuerdo con el art. 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula correspondan con el documento de identidad suministrado.

Si tiene alguna duda con el resultado, por favor acérquese a las instalaciones de la Policía Nacional más cercanas.

Esta consulta solo es válida para el territorio colombiano obedeciendo a los parámetros establecidos en el ordenamiento constitucional.

[Volver al Inicio](#)

POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Carrera 59 N° 26-21, CAN, Bogotá DC
Atención administrativa de lunes a viernes de 8:am a 12pm y 2pm a 5pm
Requerimientos ciudadanos 24 horas
línea de Atención al Ciudadano Bogotá: (571) 3159111/9112 - Resto del país: 018000 910 600
FAX (571) 3159581 - E-mail: lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia
de la República



Ministerio
de Defensa



Gobierno
en Línea



Portal Único
de Contratación



Todos los derechos reservados 2011.



Oficio **AMC-OFI-0002461-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 16 de enero de 2017

Señor
PROPIETARIO/TENEDOR, POSEEDOR Y/O ARRENDADOR
Barrio Martínez Martelo
Transversal 25 No. 20-20
Ciudad.-

Quintero Cardona
Jairo
73 118037
- Ref @ - 01-09-00060000 -
2000

ASUNTO: CITACION PARA COMPARE
PROCESO 034 DE 2016.

Respetados Señores:

Mediante la presente, me permito ci
averiguación preliminar en virtud de un
Barrio Martínez Martelo en su contra; p
2016, por presuntamente infringir las no
de ampliación sin licencia en el inmuebl
Transversal 25 No. 20-20 del citado barr

la
del
de
ras
ura

En virtud de lo dispuesto en el Auto AMC-AUTO-0104579-2016, se le citó para que compareciera a este despacho el día 21 de octubre de 2016; citación, que le fue realizada por correo certificado y recibida por fuera de la fecha establecida.

Es por ello que se le cita para que comparezca el día viernes 20 de enero a las 9:00 A:M a las oficinas ubicadas en el Edificio Inteligente No. 601- Chambacú en esta ciudad, en caso de no comparecer, se seguirá esta actuación administrativas con el adelanto de un proceso sancionatorio en su contra, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011; amen, de la orden de suspensión de obras solicitadas al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atentamente,

PARA COI.
2016.

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

Jairo Quintero Cardona
73118037



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

Datos de la guía

Guía: 472905000001 **Orden:** 472905

Remitente

Nombre: ALCALDIA APOYO LOGISTICO **Identificación:** 8904801844

Teléfono: 6602601

Dirección: CENTRO PLAZA DE LA ADUANA

Destinatario

Nombre: PROPIETARIO TENEDOR POSEEDOR Y/O POSEEDOR

Teléfono:

Dirección: Brrio MARTINEZ MARTELO
TRANSV 25 No. 20-20

Tiempos y Movimientos

Recepción orden: 08/11/2016

Sin procesar 08/11/2016

Proceso de reparto 09/11/2016 Mensajero: Control Contraloria Distrital

Devuelto 16/11/2016 PEDRO DIAZ

LOGISTICO

OR PO

Mensajero C
PEDRO DIAZ



TEMPO EXPRESS SAS

SECRETARIA PLANEACION - CONTROL URBANO

FECHA DE IMPRESIÓN: 28 de octubre de 2016 11:14:19

Reporte de orden

Cliente:	ALCALDIA APOYO LOGISTICO
Orden:	472904
Fecha de creación:	24 de octubre de 2016
Cantidad:	2
Cantidad cargada:	2
Cantidad en proceso:	0
Cantidad efectiva:	1
Cantidad devuelta:	0
Guías cargadas:	1

Código de barras	Estado	Nombre destinatario	Dirección destinatario
472904000001	Efectivo	PROPIETARIO TENEDOR POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE	Brrio MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 25 No. 20-20

EFFECTIVO: 1

JESSIKA GUTIERREZ MORA

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

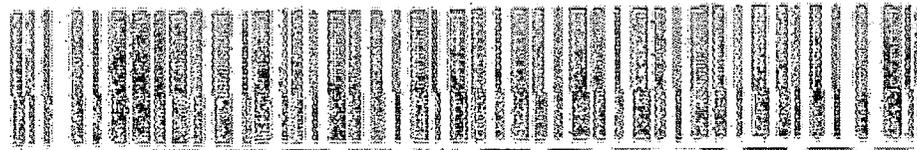
472904000001

24/10/2016

LCALDIA APOYO LOGISTICO
ENTRO PLAZA DE LA
DUANA



NIT. 906.005.329-4
www.tempospress.com
Linea Nacional 01800183676
LC. MIN. TIC. 00576



22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 1 2 3 4 5

FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

Secretaria planeacion -Control urbano

SOBRE *Jairo Quintero*

- ENTREGA
- INTENTO ENTREGA
- DEV. DIR INCOMPLETA
- DEV. DESCONOCIDO
- DEV. NO EXISTE
- DEV. CAMBIO DOMIC
- DEV. OTROS
- DEV. FALLECIDO
- DEV. NO RECIBIDA

DESTINATARIO:

PROPIETARIO TENEDOR POSEEDOR DEL BIEN

INMUEBLE

Jairo MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 25 No. 20-20

ZONA:

INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa	PISOS	<input type="checkbox"/> 1	COLOR	<input type="checkbox"/> Blanca	MATERIA	<input type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio		<input type="checkbox"/> 2		<input type="checkbox"/> Crema		<input type="checkbox"/> Metal	
	<input type="checkbox"/> Negocio		<input type="checkbox"/> 3		<input type="checkbox"/> Ladrillo		<input type="checkbox"/> Vidrio	
	<input type="checkbox"/> Conjunto		<input type="checkbox"/> 4		<input type="checkbox"/> Amarillo		<input type="checkbox"/> Aluminio	
			<input type="checkbox"/> 44		<input type="checkbox"/> Otro		<input type="checkbox"/> Otros	
								No.
								Env.

FACTURAS: *X* CARTAGENA

Jairo Quintero
25/10/16
3518037

\$527.42
135gr

PESO

VALOR

MORA DE ADMISION:

FECHA



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-0112283-2016

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

Señor
PROPIETARIO, TENEDOR Y/O POSEEDOR, ARRENDADOR DEL PREDIO
UBICADO EN LA TRV 25 # 20-20 EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO
Cartagena

Asunto: NUEVA CITACION
PROCESO 034

Cordial saludo,

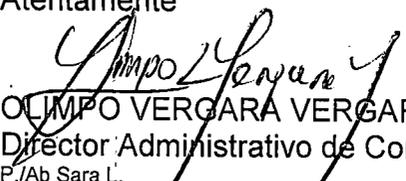
Respetados Señores

Mediante Oficio AMC-OFI-0104666-2016, se les citó a este despacho para que presentara la licencia, planos, certificado de tradición y libertad y demás documentos con el fin de constatar, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, el adelantamiento de obras violando las normas urbanísticas .

Teniendo en cuenta que la citación que estaba programada para el día 21 de octubre del presente año llegó de manera extemporánea, le comunico que se ha fijado la fecha del 17 de noviembre de 2016, a las 11:00 A:M para llevar a cabo esta diligencia, en el sito señalado inicialmente. Se le reitera, el acompañamiento del profesional del derecho, en caso de así considerarlo.

En el evento de no concurrir, se seguirá con la actuación administrativa conforme lo dispone el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.
P./Ab Sara L.



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-0104666-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

Señor

PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE
Ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del Barrio Martínez Martelo
Ciudad.

ASUNTO: Comunicación del Auto de fecha 18 de octubre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia
Proceso: 0034 de 2016

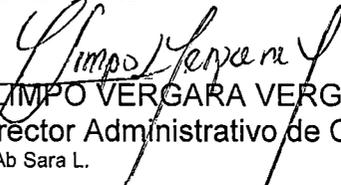
Respetado Señor

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente por adelantar obras sin licencia. En consecuencia, se le cita para el día 21 de octubre de 2016 a las 900 :A:M en las Oficinas de la Dirección de Control Urbano –Secretaría de Planeación, ubicadas en el Edificio Inteligente (mezanni) en el Sector de Chambacú, con el fin de identificar el posible infractor, para lo cual debe aportar la licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Para esta diligencia, puede venir acompañado de un Abogado si lo considera necesario.

En el evento de no concurrir, se seguirá con la actuación administrativa conforme lo dispone el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.
P./Ab Sara L.



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



*Recibido y sus efectos
20-10-2016
Hora: 04:30 PM*

Oficio AMC-OFI-0104655-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

Señor
Doctor
JAVIER JARAMILLO
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte.
Ciudad.

ASUNTO: Solicitud de suspensión de obras en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad.
Proceso 0034 -2016

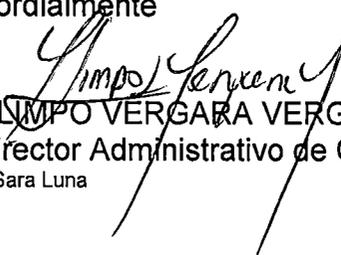
Respetado Alcalde:

En cumplimiento de lo resuelto en el Auto de fecha 18 de octubre de 2016, de acuerdo con sus competencias establecidas en el Decreto Distrital No 1356 de 2015, le solicito adelantar la actuación policiva de suspensión y sellamiento de obras en el inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad, teniendo en cuenta que en visita realizada por este despacho se adelantan obras sin la debida licencia.

En consideración con lo anterior, le requiero una vez se produzca el acto de suspensión, remitir copia a este despacho de dicha actuación.

Para los fines pertinentes.

Cordialmente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano,
P/Sara Luna





Oficio AMC-OFI-0104756-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

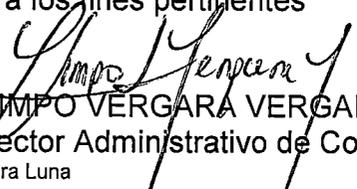
Señores
COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO
Atte: Sra María Eugenia Carrillo
Ciudad

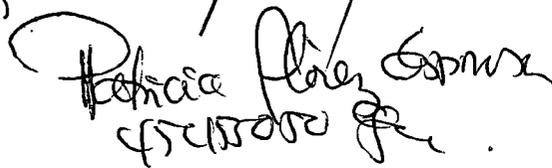
ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta construcción sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo
Proceso 0034-2016

Respetado Señora:

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo por presuntamente adelantar obras sin la debida licencia.

Para los fines pertinentes


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara Luna


Patricia Pérez Espinoza
45000000
20-10-2016





How: 11:45

Recibido No.	2016-REX 85 49
20 OCT. 2016	
Recibido por	José Pardo
No de Folio:	3

Oficio AMC-OFI-0104754-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

Doctor
ANTONIO URQUIJO
Personero Delegado en Medio Ambiente, Control Urbanístico y Político
Ciudad

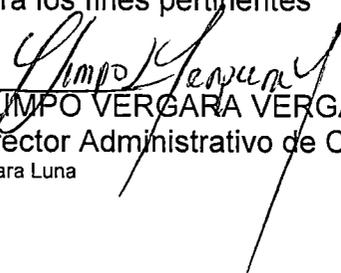
ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta construcción sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo
Proceso 0034-2016

Respetado Dr. Urquijo :

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo por presuntamente adelantar obras sin la debida licencia y violación a las normas urbanísticas vigentes,

Para tal efecto, le envío copia del Auto que inicia la averiguación preliminar del asunto.

Para los fines pertinentes


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara Luna



Oficio AMC-OFI-0104579-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0034- 2016
Quejoso: No Proceso : 0034- 2016	Comunidad Martinez Martelo
Hechos	Adelanto de Obras sin licencia
Dirección:	Barrio Martinez Martelo Transversal 25 No 20-20

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El día 4 de octubre del año que transcurre, se presentaron a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, Sra. María Eugenia Carrillo tal como consta en el Acta de esa fecha anexa, con el fin establecer e identificar la formalidad o informalidad de las construcciones que se adelantan en el barrio Martínez Martelo. Entre las obras que se identificaron, se cuenta la ubicada en la Transversal 25 en el inmueble identificado con la nomenclatura urbana 20-20.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo

En consecuencia, y de acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano dispuso que se realizara una visita técnica al inmueble antes particularizado, delegando al Arquitecto Mariano Enciso Pérez, Contratista de esta División, con el fin de establecer las posibles infracciones urbanísticas:

- 1) Si las obras que se adelantan cuentan con una licencia urbanística. En tal evento, solicitar la misma para la confrontación entre lo autorizado y lo ejecutado.
- 2) Identificación y cuantificación de las obras y las normas urbanísticas aplicables.

El Informe de visita técnica, con el cual se inicia esta actuación administrativa y el cual para todos los efectos hace parte integral de este Auto, se contiene en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016. En la visita se evidenció:

- 1) Construcción en la parte posterior para la proyección de tres pisos.
- 2) No se observó valla de radicación de licencia ante Curaduría

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 25 No 20-20, sin con licencia urbanística.

SEGUNDO Citar al propietario, tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del Barrio Martínez Martelo para identificar el presunto infractor de las normas urbanísticas por las obras de ampliación que se adelantan en dicho inmueble sin la debida licencia, e igualmente presente copia de la licencia expedida por autoridad competente, los planos que la soportan y copia de certificado de tradición y libertad del predio.

TERCERO: La citación es para el día viernes 21 de octubre de 2016, a las 9:00 A:M en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Distrital-División de Control Urbano ubicado en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad. Se le advierte del derecho que le asiste, de venir acompañado de un abogado para que lo represente dentro de la actuación administrativa que se inicia. Líbrese la correspondiente citación al tenor de lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 1356 de 2015, Oficiese al Alcalde la Localidad Histórica y del Caribe Norte para que disponga de la medida policiva de la suspensión y sellamiento inmediata de las obras de conformidad con el tramite señalado en el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003.

QUINTO: Comunicar al propietario, tenedor y/o poseedor del inmueble ubicado en la transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

SEXTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase


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



Oficio AMC-OFI-0100600-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de octubre de 2016

ACTA DE REUNION CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD MARTINEZ MARTELO PARA LA VERIFICACION DE LAS ACCIONES URBANISTICAS ADELANTADAS POR LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS EN EL COMITÉ DE CERRIFICACION DE LA SENTENCIA QUE ORDENA EL TRASLADO DEL MERCADO DE BAZURTO.

En Cartagena de Indias, siendo las 9: A: M del día cuatro (4) de octubre de dos mil dieciséis (2016), se reunieron en las Oficinas de la Secretaría de Planeación Distrital - División de Control Urbano la señora accionante MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA, identificada con cedula número 39.028.292 en representación de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, el Dr. OLIMPO VERGARA, en su condición de Director Administrativo de Control Urbano, y la Asesora Externa de esta Dirección Abogada Sara Luna, con el fin identificar y priorizar aquellas construcciones que estarían incursas en posibles infracciones urbanísticas determinadas en la Ley . En consecuencia, se identificó una construcción finalizada que se ubica en la transversal 28 No 20-06 la cual al parecer contraviene la licencia No 0038 de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad; cuya visita, por parte de este despacho, fue efectuada en fecha 22 de septiembre del año en curso y se consigna en el oficio AMC-OFI0095647-2016, el cual hace parte integral de esta acta.

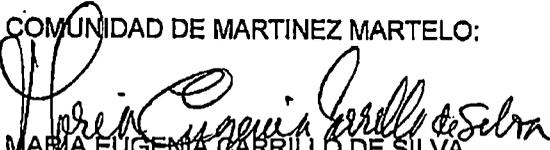
Para este proceso, la comunidad hace entrega de una certificación de la Localidad Histórica y del Caribe Norte de fecha 12 de septiembre de 2016, que se integra a la presente Acta. El Director Administrativo de Control Urbano, le comunica a los presentes que, además, se han efectuado otras visitas al barrio y que se seguirá vigilando y controlando cada una de las construcciones que se adelante en el mismo río y aquellas que no cuenten con licencia o se encuentren contraviéndola se le iniciaran las actuaciones administrativas que correspondan, garantizando el debido proceso, de lo cual se les estará notificando oportunamente.

Los señores de la comunidad del barrio Martínez Martelo, enfatizan en unas actividades constructivas modificatorias de la actividad residencial que vienen adelantándose en el inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-40, por lo que el Director Administrativo de Control Urbano ordena de manera inmediata una visita técnica al inmueble y delega a los señores Loly Lambráño, Bienvenido Rodríguez y Mariano Enciso, Arquitectos de esta Secretaría, para tal efecto. De las actuaciones administrativas que se desprendan de la visita, esta Dirección, conforme a su competencia, adelantará las actuaciones que corresponda y comunicará a las partes de ello.

No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y leída se firma por las partes que en ella han intervenido.

Dado en Cartagena de Indias D.T. y C., a los cuatro (4) días del mes de octubre de 2016.

COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO:


MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA

Por la División Administrativa de Control Urbano


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo Control Urbano


SARA LUNA DE GONZALEZ,
Asesora Externa.



Oficio AMC-OFI-0095847-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 22 de septiembre de 2016

INFORME TECNICO	
ARQUITECTO:	JACOBO ANAYA VELILLA
ASUNTO:	INFORME URBANISTICOS SECTOR MERCADO DE BAZURTO, BARRIO MARTINEZ MARTELO Y BARRIO CHINO.

LOCALIZACION SECTORES EN ESTUDIO

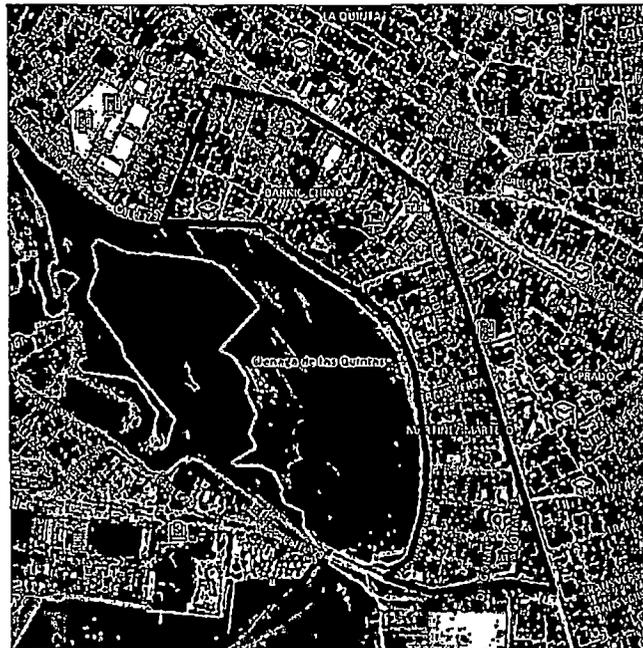


Imagen No.1 Localización General



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

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

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

INFORME TÉCNICO

Se realiza el presente análisis urbanístico, con el fin de rendir informe en materia de control urbano en los barrios Martínez Martelo, Barrio Chino el Mercado de Bazurto.

Para ello, se establecerán las normas urbanísticas aplicables a estos sectores, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001 y aquellas normas que lo complementen, así:

1. BARRIO MARTINEZ MARTELO



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Mldas

El barrio Martínez Martelo se encuentra dentro de los siguientes límites Por el Norte Limita con el Barrio Chino, al Sur con Transversal 38 A en medio, con el Sector La Cuchilla del Barrio El Bosque; al Este con Diagonal 21 en medio con el barrio El Prado y al Oeste con Diagonal 19 en medio con la Ciénaga Las Quintas y está conformado por las manzanas: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0027, 0028, 0029, 0844, 0045, 0046, 0047, 0061.

De conformidad con en el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5, que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el barrio Martínez Martelo se encuentra delimitado gráficamente dentro de la actividad Residencial Tipo B. Los predios que tienen frente sobre la Avenida Crisanto Luque y la Diagonal 21 sobre el barrio se encuentran clasificados dentro de la Actividad Mixta 2 (M2) (ver

Imagen2).

Por lo tanto, para su desarrollo urbanístico se le aplicarán los Cuadros de Reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas normas complementarias a este.

2. BARRIO CHINO



Imagen No.3 Plano Uso de Suelo. Fuente Mldas SPD

El barrio Chino se encuentra delimitado por el Norte con la Calle 30 o Avenida Pedro de Heredia de por medio con el barrio La Quinta, por el Sur con Calle 29 A o Avenida del Lago, por el Este con la Transversal 23 por medio con el barrio Martínez Martelo por el Oeste con la Cra 22C por medio con el barrio Pie de La Popa. Así mismo, de conformidad con el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 de la norma mencionada, se encuentra clasificado y delimitado gráficamente desde la Carrera 22C hasta la Carrera 25 C, dentro de la actividad Residencial Tipo A (RA), no obstante los predios que se localizan sobre la Avenida Pedro hacen parte de la Actividad Mixta², por lo que se le aplican los Cuadros de Reglamentación del POT, en lo pertinente.

3. El Mercado Público De Bazurto

El Mercado de Bazurto, se encuentra localizado en el Barrio Chino, entre la Carrera 25C y la Transversal 23, sector clasificado en el POT dentro del USO INSTITUCIONAL 3 (ver Imagen 3); en el cual el uso Comercio 3 (C3) se encuentra prohibido, sin embargo este tipo de comercio, actividad de comercialización de víveres, se ha extendido irregularmente desde el noroeste, hasta la Carrera 24 (Callejón Carrillo), invadiendo el uso residencial del Barrio Chino, así mismo hacia el sureste, en predios del barrio Martínez Martelo, hasta la transversal 26.

En este sentido, y dado el grado de deterioro de este sector el POT, en los objetivos y estrategias generales del modelo de ocupación del territorio estableció en el numeral 4 del Artículo 17, "(...) la renovación urbana de bazurto y su transición como parque interactivo de la cultura, ciencia y tecnología, punto de intercambio del sistema de transporte masivo urbano multimodal de pasajeros y

otras actividades residenciales y comerciales, de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana que se realice."

El tratamiento de renovación urbana, según el Decreto 0977 de 2001, se define para las áreas urbanas desarrolladas que por sus atributos y potencialidades deben ser sujeto de acciones orientadas a una transformación que privilegia el espacio público y la imagen urbana de la ciudad. Permite actuaciones en las que puede haber cambios de uso y de intensidad, optimización de servicios públicos y complementación del espacio público. Igualmente el POT, en su Artículo 188 estableció el tratamiento de renovación urbana para las áreas urbanas, entre otras, las que "conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores, de acuerdo con lo señalado en el plano oficial de tratamientos, así:

"ARTICULO 188: APLICACION. Se aplica en las siguientes áreas:

1. *Áreas urbanas que conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores, de acuerdo con lo señalado en el plano oficial de tratamientos, así:*

Zona Caribe o Norte: Bocagrande y El Laguito; El Espinal, Pie del Cerro, Pie de la Popa, Barrio Chino y Martínez Martelo; Torces y San Pedro y Libertad; San Francisco, 7 de Agosto; y La Boquilla.(...)"



Imagen No.4 Plano de Tratamiento PFU 2 A/5.

Por otra parte y según el artículo 190 de la norma ibídem que dispone "Las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos sujetos al tratamiento de renovación urbana podrán realizarse a través de planes parciales."; es por ello, que en el año 2007 a través del Decreto 1490 se adoptó, en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, **EL PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA DE BAZURTO**, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial. La delimitación de este instrumento de gestión y financiación de suelo la conforma la siguiente área, según el Artículo 4º de la norma antes señalada, que cita: "el área de planeamiento, adoptada por el Decreto Distrital que anunció el proyecto, de Plan Parcial de Renovación Urbana del sector Bazurto, por motivos de utilidad pública, está enmarcada por el Noroeste por la Calle Camino Arriba y por la Avenida

Pedro de Heredia, por el Este por la Avenida Crisanto Luque, por el Sur por la transversal 26, por el Suroeste por la Avenida del Lago y por el noroeste por la Carrera 22 A".

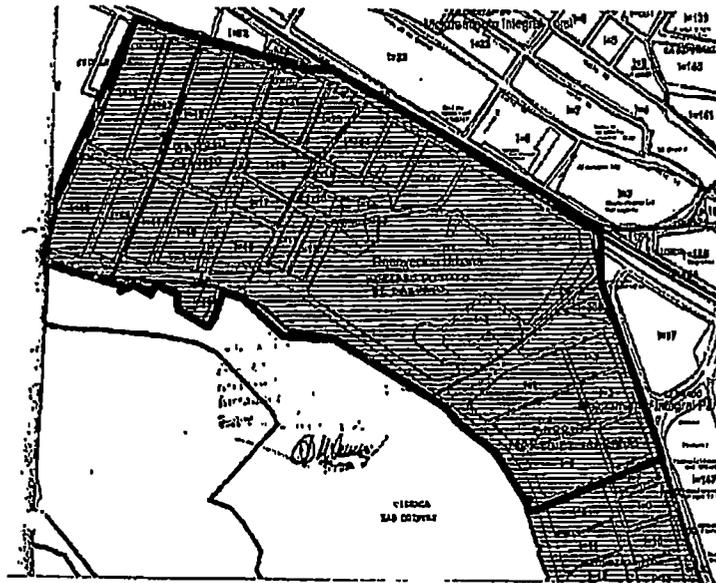


Imagen No.5 Plano que integra el Decreto 1490 de 2007.

Por lo anterior, se puede decir que parcialmente el barrio Martínez Martelo conforma el Plan Parcial de Renovación Urbana de Bazurto, área conformada desde la Transversal 23 hasta la Transversal 26.

Finalmente, para establecer los procesos de control urbano en esa área se definieron las siguientes acciones:

ESTUDIO LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Para tener información precisa sobre las obras que se adelantan en estos sectores, se tomó el listado de Licencias de Construcción que enviaron, a la Secretaría de Planeación Distrital, las Curaduría No.1 y Curaduría No.2 de esta ciudad, en el ejercicio de la función de remitir a los Alcaldes Locales las licencias de construcción y urbanismo para su vigilancia y control, como lo establece el Decreto 1280 de 2010, ajustado a través del Decreto 1701 de 2015. En este listado se relacionan las siguientes:

Estación Licencias Expedidas Año 2014									
Rol, Curaduría	Propietario	Inscripción	Licencia	Modalidad	MS	No. Pisos	Uso-Proyecto	Curaduría	
01-01-0004-0011-000	Ramon David Ojeda Acosta	Santo Domingo Cra 22 No. 270-133	0438 de Octubre 02 de 2014	Demolicion Total	728				
01-01-0004-0011-000	Ramon David Ojeda Acosta	Santo Domingo Cra 22 No. 270-133	0437 de Octubre 02 de 2014	Otra Nueva	10378		Comercio-Oficina		
000-13674	Comunidad Vecinal de protección y urbanización de Antioqueños E.A.S	Santo Domingo Cra 26 No. 279-73	0113 de Julio 22 de 2014	Modificación	2131				
01-01-0004-0000-000	Oliver Mercedillo de Carmona	Santo Domingo Cra 22C No. 20-46	0177 de 18 de Julio de 2014	Reconstrucción	21381	0	Edificación Habitacional		
Estación Licencias Expedidas Año 2015									
01-01-0004-0011-000	Fernando Castro de Rojas	Martinez Martelo Traversal 38 No. 20-06	0028 de 17 de Febrero de 2015	Demolicion y Otra Nueva	10139	0	Comercio-Oficina		
01-01-0004-0011-000	Rafael Torres López Ordóñez	Santo Domingo Calle 27 D No. 220-04	0220 de Mayo 23 de 2015	Reconstrucción					
01-01-0176-0025-000	Comisario de Jesus Salazar Ordóñez	Santo Domingo Calle 23 D No. 220-04	0000 de febrero 09 de 2015	Subdivision Relicet	2143				
01-01-0176-0025-000	Comisario de Jesus Salazar Ordóñez	Santo Domingo Cra 25 No. 190-21	0154 de Abril 24 de 2015	Correccion Reg. 0001/2015					
01-01-0004-0011-000	Luisa Douglas Weyha de Tizao	Santo Domingo Cra 22D No. 320-04	183 de Abril 23 de 2015	Reconstrucción	22044		Comercio-Oficina		
01-01-0004-0011-000	Orlando Castro de Rojas	Martinez Martelo Traversal 37 No. 19-43	0177 de Marzo 24 de 2015	Reconstrucción	15081		Edificación Comercial		
Estación Licencias Expedidas Año 2016									
Rol, Curaduría	Propietario	Inscripción	Licencia	Modalidad	MS	No. Pisos	Uso-Proyecto	Curaduría	
01-01-0004-0011-000	Luisa Douglas Weyha de Tizao	Santo Domingo Cra 24 No. 36-50	0116 de 23 de Abril de 2016	Demolicion Total	111				
01-01-0004-0011-000	Luisa Douglas Weyha de Tizao	Santo Domingo Cra 24 No. 36-50	0177 de 18 de Abril de 2016	Otra Nueva					

Cuadro No.1 Listado de Licencias año 2014 al 2016 remitido por las Curadurías.



Como se observa en el cuadro anterior, se relacionaron las Licencias de Construcción expedidas por las Curadurías Urbanas en lo que respecta los años 2014, 2015 y 2016, el cual se resume de la siguiente forma:

- Para el barrio Martínez Martelo se expidieron: dos (2) Licencias en el año 2015.
- Para el barrio Chino se expidieron cuatro (4) Licencias en el año 2014; cuatro (4) Licencias en el año 2015 y dos (2) en el año 2016.

Del listado revisado, solo fue enviado a la Secretaría de Planeación el expediente correspondiente a la Resolución No. 0038 de febrero 17 de 2015, en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No.20-06 identificado con Referencia Catastral No. 01-09-0010-0001-000.

Lo anterior se revisó para establecer las acciones de control competentes:

ACCIONES DE CONTROL

Para el ejercicio de estas acciones, se realizó visita a la zona, con el fin de realizar una vigilancia y control sobre las obras;ii) identificación de las posibles infracciones urbanísticas, tenemos entonces que :

- a) **Barrio Martínez Martelo:** En visita realizada al barrio Martínez Martelo se identificaron cuatro (4) obras en construcción, de las cuales una se encuentra en el listado de licencias de construcciones remitidas por las curadurías a esta secretaría y tres no presentaron licencia de construcción respectiva , estas se encontraron en el siguiente estado:
1. Se realizó visita de Inspección el día 15 de Septiembre al predio identificado con nomenclatura Transversal 31 No.20-42, en el cual se constató una construcción de 3 pisos para uso de apartamentos, en la cual no fue presentada Licencia de Construcción, ni se observó la valla de radicación del proyecto ante la curaduría urbana, además se encontró materiales de construcción en área de espacio público. El propietario es el señor Fernando Lambis quien nos atendió en la visita. El estado de la construcción es :



Con base en la visita se adelantaron las actuaciones administrativas competentes, teniendo en cuenta que mediante oficio AMC-OFI-0009985-2016 de Febrero 22 de 2016, se emitió orden de suspensión de obra en construcción, se oficiara a la alcaldía local correspondiente, para que informe sobre el estado de este proceso.

2. Se visitó predio en la Transversal 27 No.20-32, en la cual se identificó una construcción de una bodega de dos piso en etapa de pañete y refuerzo en columna para proyección de 3 pisos; en el sitio se observó una valla de radicación de proyecto en la Curaduría Urbana No.2 en la modalidad de obra nueva para uso vivienda bifamiliar de 2 pisos a nombre de Dora Inés Pulgarín. En esta construcción, no se aportaron los planos aprobados por la curaduría ni su respectiva resolución, de acuerdo a lo verificado las bodegas que se están construyendo, no coinciden con lo que anunciado en la valla publicitaria, como se observa en la foto:



En relación a esta construcción, se solicitó copia de la Licencia a los Curadores Urbanos e iniciar las acciones competentes.

3. Se visitó esta construcción, localizada en la Transversal 28 No. 20-06, cuya licencia expedida reposa en nuestros archivos, y se constató en el primer piso la existencias de dos portones similares con apariencia de locales comercial, no se identificó acceso a garaje y al parecer en el segundo piso se destinó para vivienda.



De acuerdo a lo revisado en la licencia de construcción No. 0038 que reposa en esta oficina, se aprobó la construcción de un local comercial en el primer piso con garaje, baño y depósito y una vivienda unifamiliar en el segundo piso. Que revisado el plano P/3 aprobado que contiene planta de cubierta y fachada principal, se constató que la fachada del segundo piso no corresponde a la construida. Y que el acceso vehicular hacia el garaje no se construyó tal cual a lo aprobado.

Para este caso, se oficiará a la alcaldía local correspondiente, para que ejerza un control sobre la actividad comercial a desarrollar en este local, teniendo en cuenta que el predio se encuentra dentro de un área residencial. Evitando la proliferación de actividades comerciales prohibidas o restringidas que afecten el entorno. Adicionalmente, se adelantaran las actuaciones administrativas que correspondan por contravenir lo ordenado en la licencia

- 4. En el predio identificado con nomenclatura Transversal 25 No.20-20, se constató la existencia de una construcción en la parte posterior, para proyección de tres pisos, no se observó valla de radicación de licencia ante la curaduría.



Se da inicio al proceso administrativo con el auto de averiguación preliminar.

Obras visitadas en ejecución :

BARRIO MARTINEZ MARTELO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	3
Obras con licencia	1

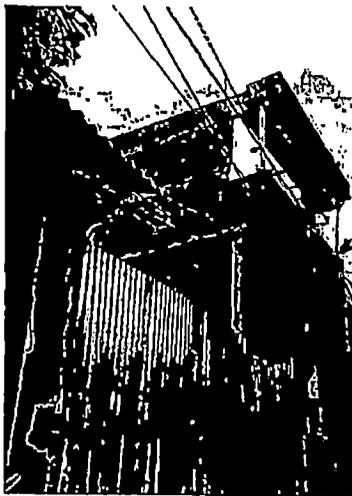
b) **Barrio Chino:** Se identificaron cuatro (4) obras en ejecución, de las cuales ninguna presentó los respectivos permisos de licencia de construcción, estas se presentan en el siguiente estado:

1. Se verificó en el predio localizado en la Carrera 24 No.29-59 la construcción de una bodega proyectada para tres pisos, en el sitio no se observó valla informativa, ni se presentó licencia. De acuerdo a la relación de licencias enviadas por las curadurías a la Secretaría de Planeación, para este predio se aprobó licencia de construcción mediante Resolución No. 0187 de Abril 19 de 2016 en la modalidad obra. Propietario León Darío Mazo Muñoz.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

2. Se visitó construcción localizada la Carrera 22 A No.29B-96 en el cual se observó construcción de 3 pisos que de acuerdo a lo manifestado por quien nos atendió su uso sería destinado para apartamentos.



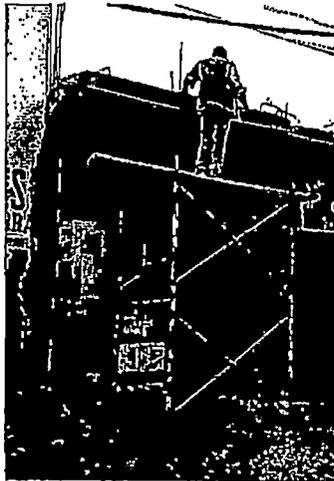
Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

3. Se visitó predio con nomenclatura K 25 29C 18 en el cual se constató la construcción de una edificación de tres pisos para uso de bodega, en el primer piso y apartamentos en el piso 2 y 3, de conformidad con lo manifestado por quien atiende la visita, este no presentó licencia de construcción ni se observó valla informativa de la curaduría.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

4. En el recorrido de control, se observó una construcción sobre un callejón peatonal que de acuerdo a lo manifestado hace parte del espacio público, sobre el cual se fundió una placa para realizar construcción sobre el mismo, este callejón peatonal se encuentra en el barrio Chino y por medio de él se transita desde la Carrera 25 A la Carrera 25B del barrio chino tal como se observa en la siguiente foto:



Se oficia a la Alcaldía Local respectiva, por ser la autoridad competente en el caso concreto, para la suspensión de la obra.

Obras visitadas en ejecución :

BARRIO CHINO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	4

En general Las áreas residenciales inmediatas han sido afectadas por la dinámica económica del Mercado de Bazurto, en el barrio Chino y Martínez Martelo se han dado lugar a un uso mixto a partir de los Centros Comerciales y Bodegas que se han instalado en el sector. Debe señalarse que el Barrio Martínez Martelo tiene una incidencia parcial en el área de análisis del mercado, pero igual está grandemente afectado por este.

Se realizó un estudio en esta zona, en el cual se identificó el cambio de uso en las edificaciones que se ha generado a partir de la ubicación del Mercado de Bazurto, que de acuerdo a lo manifestado por los arrendatarios y propietarios se realizaron de manera informal, sin los permisos de construcción pertinentes, esto se confirma a que la mayoría de las actividades comerciales desarrolladas no son compatibles con el uso residencial de la zona. En esta área se identificaron las siguientes edificaciones sin licencias de construcción aportadas:

PREDIOS CON USO:	BODEGAS	LOCALES	VIVIENDA	MIXTO VIVI/LOCAL
TRANSV.23	6	6	0	0
TRANSV.24	5	3	2	0
TRANSV.25	0	3	12	6
TRANSV.26	2	1	3	2
DIAGONAL 21	3	0	3	3
DIAGONAL 19	4	1	0	0
	20	14	20	11

Se evidencia la presencia de edificaciones con usos no permitidos en la zona, sin los respectivos permisos ante las curadurías urbanas, para los cuales se abrirá auto de averiguación preliminar y tomar las acciones pertinentes.

En cuanto a las actividades comerciales que se desarrollan y que no son compatibles en la zona, se oficiará a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

En el barrio Martínez Martelo, de acuerdo a lo observado se ha generado cambio de uso residencial a comercial, esta actividad se ha generado principalmente entre la transversal 23 hasta la transversal 26 y se extiende desde la Diagonal 21 hasta la diagonal 19 o Avenida del Lago. El mayor porcentaje de actividades que actualmente se desarrolla en esta zona se encuentran clasificadas dentro de la actividad comercial 3, que es de uso PROHIBIDO dentro de la actividad residencial; locales comerciales y distribuidoras, clasificadas dentro del comercio 2, el cual es RESTRINGIDO dentro de esta actividad, como se observa:



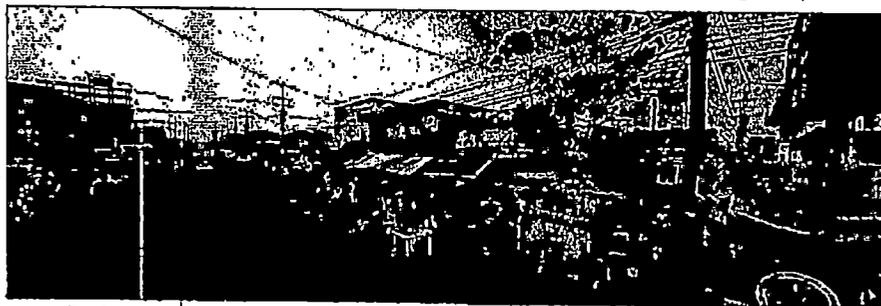
Distribuidora de frutas Transv.26. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



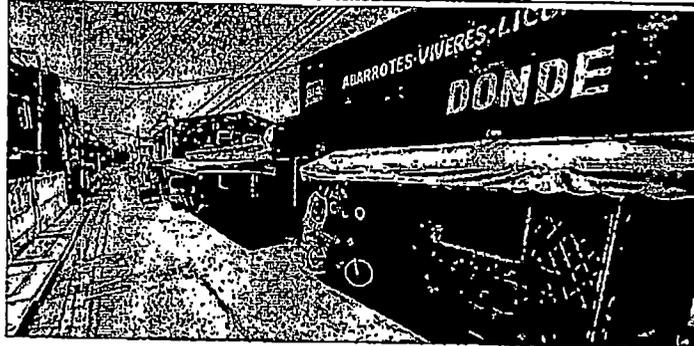
Bodegas y comercios en la Transv.26. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Transversal 225, Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Depósitos Mayoristas Transversal 25



Depósitos y bodegas sobre la Transversal 24



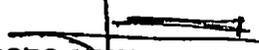
Depósitos y bodegas mayoristas sobre la Transversal 23

Desde la Construcción del mercado de Bazurto, en las cercanías del barrio Martínez Martelo, la comunidad sintió prevención al cambio de uso del sector y se inició una nueva etapa de venta de las viviendas proliferándose la actividad comercial, estas se han desarrollado en edificaciones que se han construido sin las debidas licencias de construcciones otorgadas por las Curadurías Urbanas y se estima que su construcciones sobrepasa los 5 años, de conformidad con lo manifestado por residentes del sector.

Es de precisar que las normas específicas a las áreas que se encuentran dentro de la delimitación del plan parcial, son las establecidas en el Decreto 1490 de 2007, el cual se encuentra suspendido a través del Decreto 147 de 2008 por lo que se aplicaría en este caso el artículo 216 del Decreto 0977 de 2001.

En consecuencia, se realizarán las acciones pertinentes para cada uno de los casos identificados en el cuerpo de este informe.

Atentamente,


JACOBO ANAYA VELLILLA
ARQUITECTO ASESOR
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO



Oficio **AMC-OFI-0037928-2017**

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

Señora

LUISA APARICIO

Arquitecta de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: LUISA ISABEL PUENTE VARGAS

Querellados: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0060370

Radicado interno: 036-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Manga Cra 17B No. 29-14 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

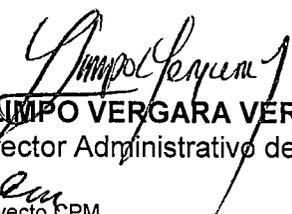
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

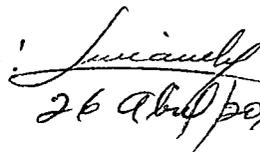
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

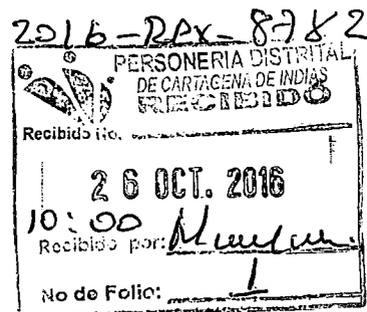

Proyecto CPM
Asesora DACU

Recibido: 
26 Abril 2017





Oficio **AMC-OFI-0106920-2016**
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de octubre de 2016



Doctor
ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
Personero delegado
Personería Distrital de Cartagena de Indias
Calle del candilejo # 33-35
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0060370, quejosa: LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS,
Dirección: Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 # 11. RAD:
0036-2016

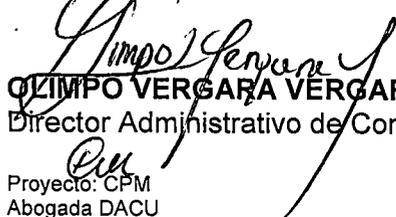
Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0106844-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 # 11 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VÉRGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

Recibido: Juan Carlos
26 Oct / 2017



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-0106952-2016**

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

Señores

PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR Y/O ARRENDATARIO

Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17B No. 29-14 Casa # 11
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0060370, quejosa: LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS, Dirección: Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 # 11. RAD: 0036-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **NOTIFICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0106844-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 # 11 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

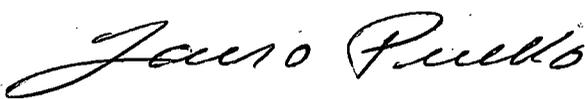
1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyecto: CPM
Abogada DACU

OCT 26/2016



92-83004



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-0106938-2016**

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

Señora

LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS

Barrio Manga Av. La Asamblea Cra 22 #26-62

Cartagena

*Yo Jairón Pacheco
26-10-2016*

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0060370, quejosa: LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS, Dirección: Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 # 11. RAD: 0036-2016

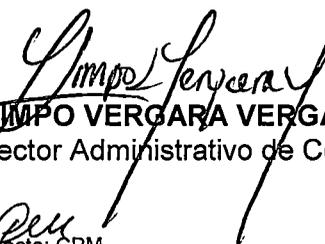
Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0106844-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 # 11 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyecto: CPM
Abogada DACU



Oficio **AMC-OFI-0106844-2016**

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0060370
Quejoso:	LUCIA ISABEL PÚENTE VARGAS
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Manga Cra 17 B No. 29-14
No de Proceso	036-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **LUCIA ISABEL PUENTES VARGAS**, en la condición de quejosa radicó una petición el día 05 de agosto de 2016 ante la Personería Distrital en cabeza del personero William Matson, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0060370 ante la Dirección de Control Urbano el día 12 de septiembre de 2016, donde nos informa de una construcción en calidad de remodelación la cual afecta al inmueble de la Sra quejosa, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección: Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14. en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Secretaria de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14 al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyecto: CPM
Abogada DACU



Oficio AMC-OFI-0091838-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de septiembre de 2016

Señor (a)
JACOBO ANAYA VELILLA
Arquitecto (s) de la Dirección de Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: LUCIA PUENTE VARGAS
Querellados: Barrio Manga Carrera 17B No. 29ª-11
Código de Registro: EXT-AMC-16-0040658

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Manga Carrera 17B No. 29ª-11 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

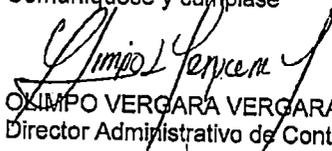
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

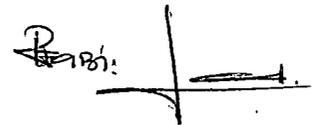
Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.





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

T (57)5 6501095 -- 6501092
Linea gratuita: 018000965500

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

12-09
Aracely
Vista - OK

~~Dr. Borja Ferrer~~ Ina Claudina Polo
489 Oct 7/16 42 ✓

	PERSONERIA DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 1 de 1	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

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-16-0060970
 Fecha y Hora de registro: 12-sep-2016 09:48:07
 Funcionario que registro: Zabalata, Jesus David
 Dependencia del Destinotario: Secretaría de Planeación
 Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
 Cantidad de anexos: 1
 Contraseña para consulta web: 7EE19030
 www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C., Agosto de 2016.

Doctora
LUZ HELENA PATERNINA
 Secretaria de Planeación
 Alcaldía Mayor de Cartagena
 Ciudad.

Asunto: Queja presentada por la señora LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos queja presentada por la señora LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS, donde manifiesta que posee una casa en la urbanización Villa Venecia, del barrio Manga, Cra. 17 B No. 29 – 14, la cual se distingue en dicha urbanización con nomenclatura No. 11, la han sometido a remodelación, afectando ostensiblemente su inmueble

Indica la quejosa, que en atención a queja por ella presentada en la Alcaldía local No. 1, practicaron visita de inspección los señores Carlos Borje y Xenia Gómez, sin que hayan levantado acta ni ninguna actuación posterior.

Por 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, respetuosamente la exhorto para que se sirva intervenir dentro del presente asunto, realizando todas las actuaciones administrativas correspondientes en el marco de sus funciones y competencias.

Igualmente, la requiero para que informe oportunamente a este organismo de control, cada una de las actuaciones adelantadas y que en lo sucesivo adelante su despacho, dentro de la situación anteriormente descrita, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

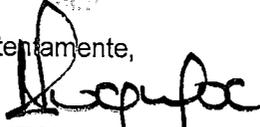
La Ley 136 de 1994 en su Art. 179 determina "La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del Personero constituirá causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo."

Así mismo, la Ley 734 del 2002 o Código Disciplinario Único, establece como FALTA GRAVISIMA, en su Art 48: 2. Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control..."

Anexo copia de la queja en un (1) folio útil y escrito.

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

Atentamente,



ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
 Personero Delegado para el medio Ambiente, Urbanismo y Asuntos Policivos
 C.C. Archivo.

Diary
Sep-14-16
2:10 PM

Billy
14-09-16
2 pm.

D. Acuña

Cartagena de indias, 04 de agosto de 2016

2016 - Ray - 5881
U.S. ABL 2016
11:00
[Signature]
3

DOCTOR
WILLIAM MATSON OSPINO
PERSONERO DISTRITAL DE CARTAGENA
E. S. D

LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS identificada con cedula de ciudadanía como aparece al pie de mi firma, respetuosamente concuro ante usted a fin de manifestarle los siguientes hechos, que considero son violatorios de las normas urbanísticas que nos rigen.

HECHOS:

Poseo un inmueble tipo casa en la Urbanización Villa Venecia del Barrio de Manga Crr17B-#29-11 la cual se distingue en dicha Urbanización con Nomenclatura Interna #14, y esta Arrendada. Los propietarios o poseedores de la casa distinguida con la Nomenclatura #11 y ubicada en dicha Urbanización, entiendo que la han sometido a una remodelación y dicha remodelación afecta ostensiblemente mi inmueble, a tal punto que la persona a quienes les tengo arrendado dicha casa me ha manifestado su inconformidad y molestia por la situación que se está presentando. En fecha junio 23 del 2016 envié comunicación al señor alcalde de la localidad #1 el doctor **JAVIER JARAMILLO**, quien, entiendo yo ordeno la práctica de una visita ya que a dicho inmueble se presentaron los funcionario **CENIA GÓMEZ BUSTAMANTE** y **CARLOS BORJE**; de dicha visita no se levantó acta alguna pero si manifestaron Verbalmente que demolieran lo que habían construido que afectaba mi vivienda.

Como quieran que las persona de la casa #11 demolieron solamente una parte, pero luego siguieron construyêndo; por lo cual me dirigí nuevamente al señor alcalde de la localidad #1, en fecha de julio 27 del 2016 sin obtener respuesta alguna.

Es por esto que me dirijo a usted, para que en calidad de jefe del ministerio público, ordene a quien corresponda se tome las medidas necesaria a fin de que cesen los daños que se me están causando.

Anexo copia de los memoriales dirijo al señor Alcalde de la localidad #1.

Se me puede notificar sobre este asunto en la siguiente dirección MANGA AV. LA ASAMBLEA CRR.22 #26-62 CARTAGENA

Atentamente,

Lucia Puente Vargas
LUCIA ISABEL PUENTE VARGAS
CC: 45428703 DE CARTAGENA
TEL: 6609752-3126079020



Oficio **AMC-OFI-0037934-2017**

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

Señor

AMARANTO LEIVA

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: JOSEFA GOMEZ ZABALETA

Querellados: POR DETERMINAR

Código de Registro: oficio 68993

Radicado interno: 037-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto CPM
Asesora DACU

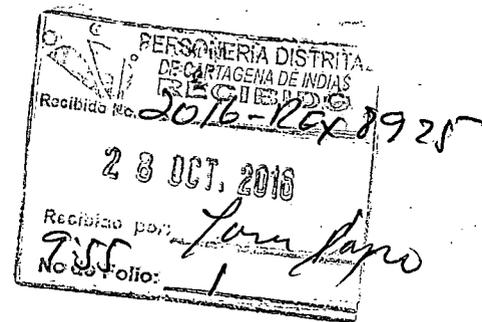

26-04-2017





Oficio **AMC-OFI-0107320-2016**

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



Doctor

CARLOS QUINTANA TAPIA

Personero delegado para el control urbano
Personería Distrital de Cartagena de Indias
Calle del candilejo # 33-35
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Quejosa: JOSEFA GOMEZ ZABALETA, Dirección: Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria. RAD: 0037-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107269-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyecto: EPM
Abogada 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-0107778-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

SEÑORES

PERSONAS INDETERMINADAS

BARRIO BOSQUE, AV. BUENSO AIRES # 45 A 45 BILLAR LA CALANDRIA
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejosa: JOSEFA GOMEZ ZABALETA, Dirección: Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria. RAD: 0037-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107269-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bosque Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectuó la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU


El Jefe de Oficina
27-10-2016



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-0107636-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

Señora

JOSEFA GOMEZ ZABALETA

Barrio Bosque, Av. Buenos Aires N° 45-57

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Quejosa: JOSEFA GOMEZ ZABALETA, Dirección: Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, RAD: 0037-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así, se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107269-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el **Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el **Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria** de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano


27-10-2016


Proyecto: CPM
Abogada 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-0107269-2016

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

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	OFICIO 68993
Quejoso:	JOSEFA GOMEZ ZABALETA
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria
No de Proceso	037-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **JOSEFA GOMEZ ZABALETA**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero delegado para el control urbanístico Carlos Quintana, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio 68993 ante la Dirección de Control Urbano, donde nos informa de una construcción en modalidad de ampliación, que se realiza en el fondo del inmueble de la señora GLADIS GUERRERO ubicada Barrio Bosque Av. Buenos Aires N° 45ª 45, sin ningún tipo de licencia de construcción. Para lo cual la señora Josefa solicita una visita de inspección ocular al lugar de los hechos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero AMARANTO LEIVA, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

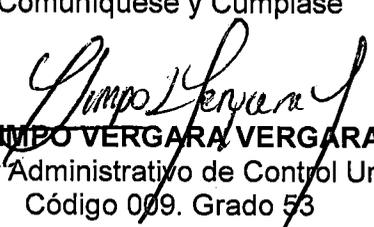
SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al ingeniero AMARANTO LEIVA, funcionario adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Bosque, Av. Buenos Aires No. 45 A 45 Billar la Calandria, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyecto: CPM
Abogada DACU

Dra. Claudina Polo
Ing. Ameranto Iorio
Agosto 26/16
419

237

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO 68993.		
Página 210 de 210	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena de Indias D.T.Y C, 22 de agosto de 2016.

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano,
Chambacú, Edificio Inteligente, segundo piso.
Ciudad

REFERENCIA: Solicitud de intervención en presunta violación a las normas urbanísticas, de JOSÉ GOMEZ ZABALETA, barrio Bosque, avenida Buenos Aires No.45-57, contra obras de Billares La Calandria No.45 A 45.

Cordial saludo:

En ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 178 y 179 de la Ley 136 de 1994, comunicamos a usted, que hemos recibido petición de intervención del señor JOSE GOMEZ ZABALETA, residente en la avenida Buenos Aires del barrio El Bosque, quien manifiesta verse afectado por las obras realizadas en el predio donde funciona El Billar La Calandria

Lo anterior para lo de sus funciones delegadas por el Alcalde Mayor de Cartagena.

Adjunto copia de informe técnico de visita, practicada por funcionarios de la Personería Distrital de Cartagena.

Atentamente.


CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA
Personero Delegado para el Control Urbanístico
Y Asuntos Policivos.

Qui
29/08/16

Beeey
25-08-16
8:45am

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	VISITA TÉCNICA		
Página 330 de 332	CODIGO: FT-DC-003	VERSIÓN: 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena de Indias D.T Y C. 22 de agosto de 2016.

OBJETIVO: Verificar presuntas violaciones urbanísticas

DIRECCION: Barrio Bosque, Avenida Buenos Aires N° 45 - 57

COMITENTE: CARLOS QUINTANA TAPIA - Personero Delegado

COMISIONADOS: SANDY LIAN, arquitecta y MANUEL RAMIREZ, inspector

SOLICITANTE: JOSEFA GOMEZ ZABALETA

FECHA DE INSPECCION: 11 de agosto de 2016

RADICADO: N° 5929 de fecha 8 de agosto de 2016

DESCRIPCION DE LA VISITA

La visita fue realizada por la arquitecta de la delegada de urbanismo y Bienes Distritales SANDY LIAN BARRIOS y MANUEL RAMIREZ, INSPECTOR, mediante solicitud de visita técnica interpuesta por la señora JOSEFA GOMEZ, contra su vecina GLADYS GUERRERO, por presuntas violaciones urbanísticas

En este lugar fuimos entendidos por la solicitante, donde se pudo constatar lo siguiente: Se trataba de una construcción en modalidad de ampliación, esta obra se realiza en el fondo del inmueble de la señora GLADIS GERRERO, ubicada en el sector en comento N° 45 A 45, sin ningún tipo de licencia de construcción; según versiones del querellante esta obra fu construida sobre la pared divisoria que presuntamente construyo la familia Gómez Zabaleta,

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la construcción viola normas urbanísticas decreto 0977 de 2001, ley 388 de 1997; la familia GOMEZ ZABALETA, están preocupado temen, que la pared divisoria no sea suficiente, para soportar este tipo de construcción, poniendo en riesgo la vida de esta familia Recomendamos oficiar a las oficinas de Planeación Distrital – Control Urbano, para que actúen de acuerdo a lo de su competencia.

Atentamente;


 Sandy Lian Barrios
 Arquitecta


 MANUEL RAMIREZ
 Inspector



Oficio **AMC-OFI-0107743-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

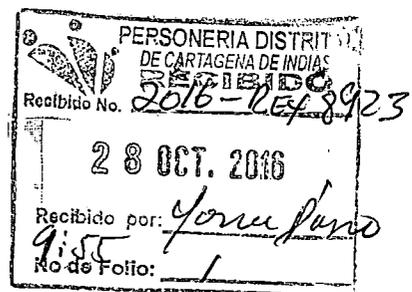
Doctor

CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA

Personero delegado para el Control Urbanístico

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Cartagena



Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0062299, quejosa: ANA VICTORIA TUÑÓN, Dirección: Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa, RAD: 0038-2016

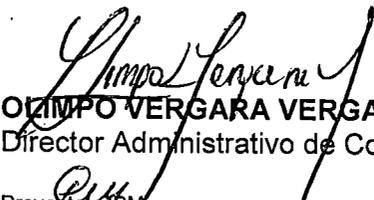
Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107734-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta Ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectuó la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU



Centro Diagonal 36º 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-0107763-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

Señores

PERSONAS INDETERMINADAS

BARRIO BLAS DE LEZO AL LADO DEL LOTE 31 MANZANA 44 CUARTA ETAPA
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0062299, quejosa: ANA VICTORIA TUÑÓN, Dirección: Barrio
Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa. RAD: 0038-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107734-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyecto: CRM
Abogada DACU

*Recibido
19.10.2016
27-10-2016
11:35 am*



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-0107753-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

Doctor

ANA VICTORIA TUÑÓN

BARRIO BLAS DE LEZO LOTE 31 MANZANA 44 CUARTA ETAPA
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0062299, quejosa: ANA VICTORIA TUÑÓN, Dirección: Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa. RAD: 0038-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107734-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano



Proyecto CPM
Abogada DACU

*PIP Acarolo Melgarejo
200-10-29*

Oficio **AMC-OFI-0107734-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0062299
Quejoso:	ANA VICTORIA TUÑON
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa
No de Proceso	038 -2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **ANA VICTORIA TUÑON**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero Delegado para el Control Urbano Carlos Quintana, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0062299 ante la Dirección de Control Urbano el día 19 de septiembre de 2016, donde nos informa de sobre una irregularidades urbanísticas por parte de su vecino que construyo sin dejar retiros laterales, ni de fondo, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección : Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Handwritten signature

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Secretaria de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyecto: CPM
Abogada DACU

A Raccly

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 219 de 220	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Oficio N° 68964.

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0062299**
Fecha y Hora de registro: **19-sep.-2016 09:22:23**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **886E8F42**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T.Y C, 08 de septiembre de 2016.

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano,
Chambacú, Edificio Inteligente, segundo piso.
Ciudad

REFERENCIA: Solicitud de intervención en presunta violación a las normas urbanísticas de ANA VICTORIA TUÑON N, Blasdelezo al lado del lote 31 manzana 44 , cuarta etapa.

Cordial saludo:

En ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 178 y 179 de la Ley 136 de 1994, comunicamos a usted, que hemos recibido solicitud de intervención de la señora ANA VICTORIA TUÑON N., residente en la dirección de la referencia, quien pone de manifiesto presuntas irregularidades urbanísticas por parte de su vecino colindante de fondo, que construyó sin dejar retiros laterales, ni de fondo, dejando vanos hacia su predio.

Lo anterior para lo de sus funciones delegadas por el Alcalde Mayor de Cartagena.

Igualmente se nos envíe informe de las actuaciones que se adelanten, con copia a la usuaria.

Atentamente,

CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA
Personero Delegado para el Control Urbanístico
Y Asuntos Policivos.

Handwritten notes:
Bally
21-09-16
9:15 am
Pm
10-10-16



Oficio AMC-OFI-0095517-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 22 de septiembre de 2016

Dr.
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo Control Urbano
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Cartagena

Radicado: 1146 -961/2016
Asunto: Remisión por Competencia Derecho de Petición

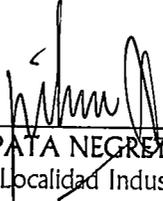
Con todo respeto se procede hacer traslado de un Derecho de Petición formulado por la señora ANA VICTORIA TUÑÓN M, residente en el Barrio Blas de Lezo Manzana 44 Lote 30 4ta Etapa, donde informa de una obra su licencia, que está poniendo en riesgo su seguridad y privacidad, por cuanto las puertas y ventanas están ubicadas en los laterales y lado posterior de su casa, siendo que estas deben estar aisladas por lo menos a 3.5 metros. A efecto de que ejerza la correspondiente vigilancia especial, de conformidad a las funciones constitucionales y legales, específicamente las consagradas en el artículo 178, 179 de la Ley 136 de 1994.

Este escrito procede conforme a sus competencias, según lo manifestado por el Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, resolver de fondo lo que le corresponda del objeto de la presente petición.

Así mismo con el respeto de siempre le solicito remitir a esta Alcaldía Local, copia de la respuesta que se le proporcione al peticionario.

Constan de tres (3) folios útiles y escritos

Atentamente,



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

Proyectó: Fernando Batard Medina
Revisó: Edgar Zúñiga



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-0087357-2016
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 05 de septiembre de 2016

Señor (a)
LUISA APARICIO
Arquitecta de la Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: ANA VICTORIA TUÑON M
Querellados: Por Determinar
Código de Registro: EXT-AMC-16-0052488 - *2 ADI 38*

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en Barrio Blas de Lezo Manzana 44 Lote 31 Etapa 4 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

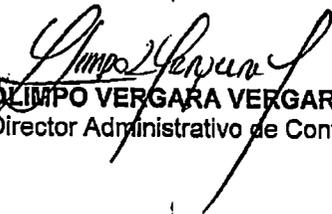
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Roseli: Suscivuly
27/09/16



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

Remitido

Según

Cartagena de Indias, Julio 25 del 2016

Señores
Alcaldía Local Industrial y de la Bahía
Att: Dra. Patricia Zapata Negrete ✓
Ciudad

Rad # 1146
26-07-2016
Hm: 9:55 am
Dra. Patricia Zapata Negrete
Alcalde

REFERENCIA : Derecho de petición- radicado 961

De manera respetuosa en ejercicio del derecho de petición me permito solicitar su colaboración, debido a que el día 27 de Junio se envió una solicitud que fue radicada con el N° 961, hasta la fecha no hemos recibido ninguna respuesta, en repetidas ocasiones he llamado y tampoco obtengo respuesta alguna

Tengo entendido que el límite máximo para atender estas solicitudes es de quince días hábiles lo cual no se ha cumplido.

Adjunto copia de la carta enviada

Quedo a la espera de su pronta respuesta.

20/07/2016

Atentamente,

Ana Victoria Tuñón M.

Ana Victoria Tuñón M

CC 54.252.042 de Quibdo

cel. 318 459 36 23

Cartagena de Indias, Junio 27 del 2016

Señores
Alcaldía Local Industrial y de la Bahía
Att. Dra. Patricia Zapata Negrete
Ciudad

*Recibido # 961
Dra. Patricia Zapata Negrete
30/06/16
Hoy 14:30 u
C. Zapata 05 x*

La presente es con el fin de poner en conocimiento la irregularidad presentada con una casa sobre la cual se adelanta una construcción en el barrio Blas de Lezo Manzana 44 Lote 31 Etapa 4.

El propietario de este inmueble está construyendo un segundo piso donde ha ocupado todo el lote incluyendo el patio, todas las ventanas y puerta-ventana de los apartamentos que están en construcción está poniendo en riesgo la seguridad y privacidad de nuestras viviendas, ubicada en los laterales y lado posterior de la construcción

De acuerdo al Artículo 224 del P.O:T Decreto 0977 de Nov 20 del 2001 establece que para abrir llanos o ventanas sobre los aislamientos debe existir un retiro mínimo de 3.5 Mtrs. Lo cual no se cumple en esta construcción.

El propietario de este inmueble dice que tiene permiso pero en el predio no se visualiza la valla informativa para trámites ante la Curaduría Urbana.

Muy respetuosamente les solicitamos la intervención inmediata, así como una copia del permiso expedido por la curaduría.

Agradecemos de antemano la atención prestada y quedamos a la espera de sus comentarios

Adjuntamos registro fotográfico

Atentamente

Enith Urrego Ospina, CC 39.401.206 Telef: 6531449
Enith Urrego Ospina

Ana Victoria Tuñon CC 54.252.042 Cel 3184593623
Ana Victoria Tuñon



Oficio **AMC-OFI-0037952-2017**

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

Señor

MARINO ENCISO

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: CONSTANZA SILGADO FUENTES

Querellados: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0066847

Radicado interno: 039-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto CPM
Asesora DACU

*Recibido Abril 26/2017
Gustavo Enciso*



Oficio **AMC-OFI-0108317-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Doctor

CARLOS QUINTANA TAPIA

Personero delegado para el Control Urbanístico

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Calle del candilejo # 33-35

Cartagena

2016-Por-9012

PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS RECIBIDO	
Recibido No.	
31 OCT. 2016	
Recibido por:	Yannis
No de Folio:	1

3-50
P

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0066847, quejosa: CONSTANZA SILGADO FUENTES,
Dirección: Barrio Chapacua Mz A Lote 3. RAD: 0039-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0108298-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

Oficio **AMC-OFI-0108333-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Señores

PERSONAS INDETERMINADAS

Barrio Chapacua Manzana A Lote 3

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0066847, quejosa: CONSTANZA SILGADO FUENTES, Dirección: Barrio Chapacua Mz A Lote 3. RAD: 0039-2016

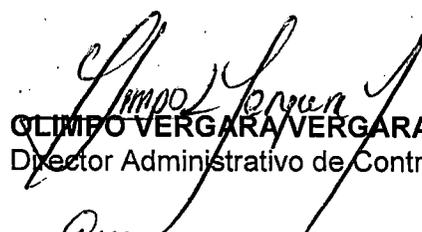
Cordial saludo,

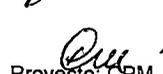
El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003,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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0108298-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyecto: CPM
Abogada DACU



Oficio **AMC-OFI-0108326-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Señora

CONSTANZA SILGADO FUENTES

Barrio Chapacua Manzana A Lote 5

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0066847, quejosa: CONSTANZA SILGADO FUENTES, Dirección: Barrio Chapacua Mz A Lote 3. RAD: 0039-2016

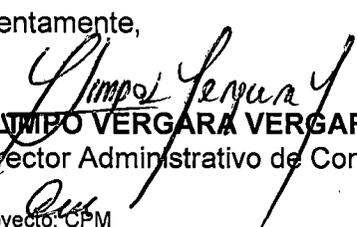
Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0108298-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

Constanza Silgado
33147285
Nov. 03. 2016



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-0108298-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0066847
Quejoso:	CONSTANZA SILGADO FUENTES
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Chapacua Mz A Lote 3
No de Proceso	039-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **CONSTANZA SILGADO FUENTES**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero Delegado para el Control Urbanístico CARLOS QUINTANA TAPIA, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0066847 ante la Dirección de Control Urbano el día 06 de octubre de 2016, donde nos informa de una construcción de dos pisos que se está realizando al lado de la vivienda de la peticionaria, la propietaria de la casa No 3 levantando un muro divisorio de 1.20 cm de altura afectando la visibilidad de la señora Constanza (...), por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección : Barrio Chapacua Mz A Lote 3.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el **Barrio Chapacua Mz A Lote 3**.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Chapacua Mz A Lote 3, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyecto: CPM
Abogada DACU



Dr. ~~Clavell~~ ~~Clavell~~ Clavell *Control*
Arq. Manno Enciso
Oct 12/16 4:49

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0066847**
Fecha y Hora de registro: **06-oct.-2016 09:02:46**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **4756EBE9**
www.cartagena.gov.co

Oficio No **68994**
Cartagena de Indias, Septiembre 30 de 2016

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Chambacu, Edificio Inteligente
E. S. D.

Asunto: Solicitud de Inspección de construcción de Constanza Silgado Fuentes

Cordial Saludo:

Manifiesta la peticionaria que la construcción de una vivienda vecina a su propiedad, en el barrio Chapacua Mza A Lote 3, y que ha hecho invitaciones al constructor con el fin de llegar a una conciliación pero todo ha sido en vano, así mismo manifiesta que la Alcaldía Local No 2 de la Virgen y Turística, se han comprometido con practicarle la visita pero las cosas siguen iguales y es por ello que acude a esta Personería.

Mediante auto comisorio, la Personería Distrital comisiono a los funcionarios Manuel Ramírez y Antonio Carreazo para que practicasen inspección ocular al inmueble. El 6 de septiembre del 2016, se llevo a cabo la esperada visita solicitada por la señora Constanza Silgado y esto fue lo que observaron, se trata de una construcción de dos pisos que se esta realizando al lado de la vivienda de la peticionaria, la propietaria de la casa No 3 levanto un muro divisorio de 1:20cm de altura afectándola visibilidad de la señora Constanza, además encontramos filtraciones de aguas lluvias y fisuras en los muros de las escalera y teniendo en cuenta que la construcción viola normas urbanísticas decreto 0977 de 2001. , por lo tanto estamos oficiando a la oficina de Control Urbano al para que actúe de acuerdo a lo de su competencia.

Así las cosas y por ser asunto de su competencia, le estamos dando traslado de dicha queja para que tome las medidas correspondientes y nos rinda un informe detallado. Todo lo anterior lo hacemos por encontrarse dicho problema en nuestro manual de funciones previsto en la Ley 136 de 1994 Artículo 178, Numerales, 1-2-4-8-10.

Atentamente

CARLOS QUINTANA TAPIA
Personero Delegado de Bienes Urbanístico
Proy: Ramiro Parra

Boaty
10-10-16
4:30 PM

14-10-2016

Cartagena de Indias D.T. Y C.
Agosto 18/2016

Señores:
PERSONERIA DE CARTAGENA

Ciudad.

11:30am

PERSONERIA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS
RECIBIDO

Recibido No. 206-12-208

18 AÑO. 2016

Recibido por: Johana

No de Folio:

Ref. SOLICITUD INSPECCION DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN QUE AFECTA MI VIVIENDA.

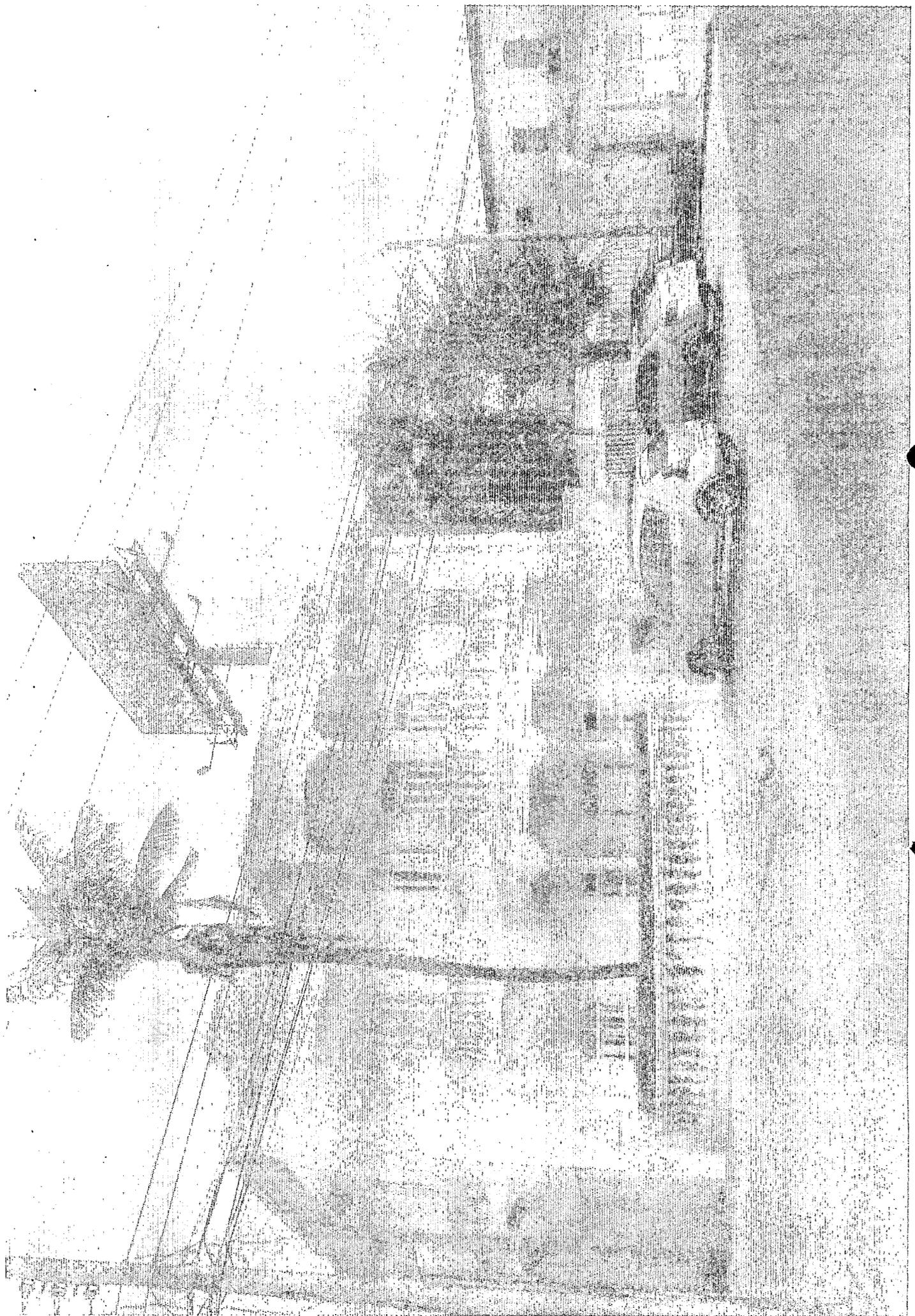
Yo, Constanza Silgado Fuentes, identificada con c.c. 33.147.285, residente el en barrio Chapacua Mz A Lt 5, me dirijo a ustedes con el ánimo de solicitar se efectué visita de inspección a construcción de vivienda vecina a mi propiedad, más exactamente en la dirección Chapacua Mz A Lt 3, construcción que ha afectado el estado de mi vivienda. He tratado de conciliar con el propietario. Sin embargo no ha sido posible, adjunto soporte de invitación a conciliar sin resultado n asistencia a conciliación.

A su vez adjunto solicitud interpuesta ante la secretaria de planeación en Diciembre 18 de 2015, la cual fue trasladada a la alcaldía de la Localidad N2 de la virgen y turística, la cual a su vez me notifica en Junio 30 de 2016 que realizara visita técnica a la obra y hasta la presente fecha ninguna de las entidades vinculadas al caso ha visitado la obra que aun continua en construcción y a su vez afectando mi vivienda. Adjunto soportes del trámite.

Por esta razones acudo a esta instancia, esperando de esta forma se resuelva y atienda mi solicitud.

Atentamente,

Constanza Silgado
CONSTANZA SILGADO FUENTES
C.C. 33.147.285
Dirección. Chapacua Manzana A Lote 5
Teléfono 6531256 - 3216967890



80

Control
23 DIC. 2015

BREVETADO - 16 - FEB - 2016

Localidad No 2

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

Código de registro: **EXT-AMC-15-0078783**
Fecha y Hora de registro: **18-dic.-2015 10:42:17**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **D42B448B**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, Diciembre 18/2015

Leidy Dean

Señores:
SECRETARIA DE PLANEACION.
Atn. Doctora Dolly Roció González.

REF. SOLICITUD INSPECCION CONSTRUCCION - AFECTACION DE VIVIENDA

Respetados señores.

Yo Constanza silgado Fuentes, identificada con c.c. 33.147.285, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar se efectuó visita de inspección a construcción de vivienda en la dirección Chapacua Manzana A Lt 3, dicha construcción ha afectado mi propiedad, he tratado de conciliar con el propietario de esta sin embargo no ha sido posible, se muestra renuente a solucionar los daños causados, acudí a la inspección de mi localidad, la cual emitió citación para conciliación entre las partes, sin embargo el propietario de la construcción, la señora: Zonia San Juan no acude a las citaciones, lo cual me obliga a instaurar esta solicitud.

Agradezco de ante mano su valiosa colaboración.

Atentamente,

Constanza Silgado

Constanza Silgado Fuentes

C.C. 33.147.285

Dirección. Chapacua Manzana A Lt 5

Teléfono 6531256 - 3216967890

5 maye
23-12-15
10:40
am.



Oficio **AMC-OFI-0037959-2017**

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

Señor

AMARANTO LEIVA

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: JOSE MANUEL ARCIA COLON

Querellados: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0052038

Radicado interno: 040-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto CPM
Asesora DACU


26-042017



Oficio **AMC-OFI-0108381-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Doctor

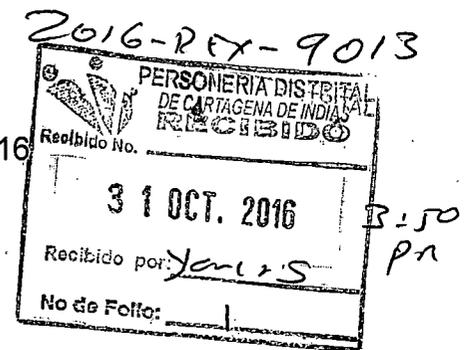
CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA

Personero delegado para el Control Urbanístico

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Calle del candilejo # 33-35

Cartagena



Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0052038, quejoso: JOSE MANUEL ARCIA COLON, Dirección: Barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa. RAD: 0040-2016

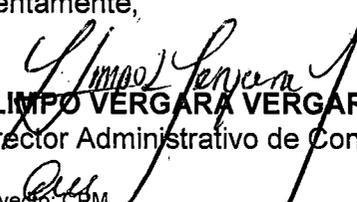
Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0108377-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

Oficio **AMC-OFI-0108386-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Señores

PERSONAS INDETERMINADAS

Barrió Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0052038, quejoso: JOSE MANUEL ARCIA COLON, Dirección: Barrió Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa. RAD: 0040-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0108377-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrió Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrió Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectuó la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: GPM
Abogada DACU



Oficio **AMC-OFI-0108384-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Señor

JOSE MANUEL ARCIA COLON

BARRIO BLAS DE LEZO MZ 41 LOTE 8 CUARTA ETAPA PISO 1ERO

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0052038, quejoso: JOSE MANUEL ARCIA COLON, Dirección: Barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa. RAD: 0040-2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0108377-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyecto: OPM
Abogada 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-0108377-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0052038
Quejoso:	JOSE MANUEL ARCIA COLON
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio BLAS DE LEZO Mz 41 Lote 8 4ta Etapa
No de Proceso	040-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El señor JOSE MANUEL ARCIA COLON, en la condición de quejoso radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero Delegado para el Control Urbanístico CARLOS QUINTANA TAPIA, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0052038 ante la Dirección de Control Urbano el día 09 de agosto de 2016, donde nos informa de una construcción en segundo y tercer piso de la edificación ubicada en el barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección : barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

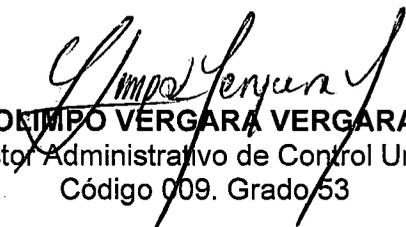
SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyecto: CPM
Abogada DACU

Oficio **AMC-OFI-0108377-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0052038
Quejoso:	JOSE MANUEL ARCIA COLON
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio BLAS DE LEZO Mz 41 Lote 8 4ta Etapa
No de Proceso	040-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El señor JOSE MANUEL ARCIA COLON, en la condición de quejoso radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero Delegado para el Control Urbanístico CARLOS QUINTANA TAPIA, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0052038 ante la Dirección de Control Urbano el día 09 de agosto de 2016, donde nos informa de una construcción en segundo y tercer piso de la edificación ubicada en el barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección : barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Manga Urbanización Villa Venecia Cra 17 B No. 29-14.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en barrio Blas de Lezo Mz 41 Lote 8 4ta Etapa, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyecto: CPM
Abogada DACU

219

Dir. Claudia Polo
Ing. Américo Leiva - Informe. Glóbo Estructural



PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

OFICIO

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

Página 185 de 185

CODIGO: FT-CI-003

VERSION: 0

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
FECHA DE APROBACION: 15/08/2012
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Oficio 68930

Código de registro: **EXT-AMC-16-0052038**

Fecha y Hora de registro: **09-ago.-2016 10:32:40**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**

Cantidad de anexos: **2**

Contraseña para consulta web: **CD17D71B**

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T.Y C, 04 de Agosto de 2016.

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena

Edificio Inteligente, segundo piso.

Ciudad

*Qui
10/8/16*

REFERENCIA: Queja por la presunta violación a las normas urbanísticas, de JOSE MANUEL ARCIA COLON, con C.C.No.9.132.399, residente en el barrio Blasdelezo M.41 lote 8, etapa 4ª, contra propietario de predio vecino.

Cordial saludo:

Hemos recibido memorial con Derecho de petición, presentado por el señor JOSE MANUEL ARCIA COLON, residente en el primer piso del predio ubicado en el barrio Blasdelezo 4ª etapa, manzana 41 lote 8, solicitando la intervención de esta Personería, por la presunta violación a las normas urbanísticas de parte del propietario de dicho inmueble, quien actualmente adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia; además de representar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector.

Para mayor ilustración, envíe copias del Derecho de Petición, para lo de sus funciones y acciones correspondientes.

Atentamente,

CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA

Personero Delegado para el Control Urbanístico
Y Asuntos Policivos.

*Qui
10/8/16*
*Bury
09-08-16
10:20am*
R.S.G.

*0:00 am
01-08-2016*

DERECHO DE PETICIÓN

Cartagena de Indias, 26 de Julio de 2016

Señores

Personería Distrital de Cartagena

Cartagena de Indias.

info@personeriadecartagena.gov.co,

infocafangel.org contactenos@gestiondelriesgo.gov.co

<http://gestiondelriesgo.gov.co/sniqui/contactenos.aspx>

DESPACHO.

ASUNTO: Derecho de Petición URGENTE por ALTO RIESGO DE TRAGEDIA en la Estructura de UNA EDIFICACIÓN HABITADA por arrendatario. Y NEGLIGENCIA DEL PROPIETARIO EN ATENDER EL CASO QUE AMENAZA LA VIDA DE LA FAMILIA COUPANTE DEL INMUEBLE Y A LOS VECINOS RESIDENTES EN LOS LADOS INMEDIATOS. Art. 23 Del Texto Superior. Sentencia No. C-067/96.

De esto puedo en conocimiento a la Alcaldía Local de Blas de Lezo en la Biblioteca Pública de Cartagena. Y NI SIQUIERA ME PRESTARON ATENCIÓN.

Señor Personero Distrital

JOSÉ MANUEL ARCIA COIÓN, ciudadano mayor de edad, vecino y residen Cartagena, con domicilio en el barrio BLAS DE LEZO Mz. 41 Lote 8, Etapa 4, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 9132399 expedida en Magangué, Bolívar, obrando en nombre propio Y EN ARAS DE PROTEGER A MI FAMILIA, me dirijo a ustedes con mi habitual respeto, y de conformidad con lo consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política Nacional de Colombia, para ELEVAR, CON SENTIDO URGENTE LA SIGUIENTE PETICIÓN

1. Que la Personería Distrital ENVÍE en el término de la distancia una comisión de inspectores para que revisen y conozcan EL GRAVE ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA el SEGUNDO Y TERCER piso DE UNA EDIFICACIÓN QUE GRAVIA sobre la casa donde estoy viviendo, LO CUAL CONSTITUYE UN ALTO RIEZGO DE ACIDENTE FATAL CONTRA MI Y CONTRA MI FAMILIA.

2. El inmueble en referencia está situado en la misma dirección que reporto de mi domicilio, y es de propiedad del dueño de la casa donde habito, Y DEL RIESGO QUE ESTÁMSO CORRIENDO LE HE DADO AVISO OPORTUNO AL PROPIETARIO Y NO HACE CASO DEL ASUNTO, PARA PREVENIR EL PELIGRO INMINENTE QUE NOS PUSO ENCIMA con el hecho de haber realizado esa construcción sin las adecuadas CONDICIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN ARQUITECTÓNICA.

3. RE-FUGO, CON SENTIDO URGENTE, QUE LAS AUTORIDADES del ramo intervengan lo antes posible; OJALÁ HOY MISMO, viniendo hasta este sitio, para



Oficio AMC-OFI-0108375-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Doctor
ANTONIO URQUIJO
Personero Delegado en Medio Ambiente, Control Urbanístico y Político
Ciudad

ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta construcción de obras en contravención a la licencia urbanística, en el callejón Franco No 29B22 del Barrio Pie de la Popa
Proceso. 0041-2016
Auto – 002016-2016

Respetado Dr. Urquijo :

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica en el callejón Franco No 29 B 22 del Barrio Pie de la Popa por presuntamente adelantar obras sin la debida licencia urbanística.

Para tal efecto, le envío copia del Auto que inicia la averiguación preliminar del asunto.

Para los fines pertinentes


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara Luna

Adjunto: Lo enunciado.





Oficio AMC-OFI-0108380-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Arquitecta
LOLY LAMBRAÑO
Ciudad

Asunto: Solicitud de visita técnica predio ubicado en el barrio Pie de la Popa, Callejón Franco No 29B 22; ordenada en Auto de fecha 26 de octubre de 2016
AUTO 002016-2016
Proceso 0041

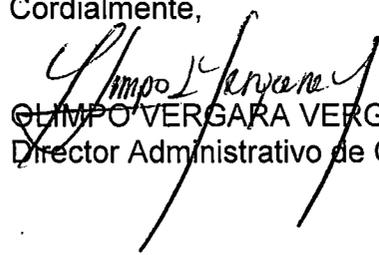
Cordial saludo,

Atendiendo lo dispuesto en el Auto de la fecha le solicito, conforme al mismo y a los documentos aportados por el quejoso, Sr. Fredys Angulo, practicar una visita al inmueble ubicado en barrio Pie de la Popa, Callejón Franco No 29 B 22; la cual ha sido fijada y notificada para el día 31 de octubre de 2016 a las 9:00 A.M..

Lo anterior es para establecer si existe alguna infracción urbanística, teniendo en cuenta que, según el quejoso, la obra no cuenta con licencia urbanística y se encuentran en ejecución.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano





Oficio AMC-OFI-0108378-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Señor

PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR, ARRENDATARIO DEL INMUEBLE
UBICADO EN EL BARRIO PIE DE LA POPA, CALLEJON FRANCO No 29B -22

Cordial saludo:

ASUNTO: Comunicación del Auto de fecha 26 de octubre de 2016, de iniciación de
averiguación preliminar por presuntamente adelantar obras sin licencia urbanística
Proceso: 0041 de 2016
AUTO: 002016-2016

Respetado Señores

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa
preliminar en su contra por, presuntamente adelantar obras sin la debida la licencia
urbanística en el barrio Pie de la Popa, callejón Franco No 29 B-22. En
consecuencia, se le notifica que para el día 31 de octubre a las 9:00 de 2016 se
practicará una visita técnica al inmueble referido con el fin de establecer los hechos
motivo de la denuncia, por lo que debe contar con la licencia urbanística, los planos
correspondientes y el certificado de tradición y libertad del predio

Atentamente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.
P./Ab Sara L.



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-0108392-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

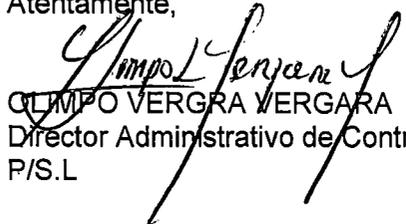
Señor
FREDYS ANGULO MAYA
BARRIO PIE DE LA POPA
CAMINO ARRIBA CONJUNTO RESIDENCIAL SAGITARIO CASA NO 6
CIUDAD

Asunto: comunicación de inicio de averiguación preliminar, por su queja y la fecha de visita técnica al inmueble ubicado en el callejón Franco No 29B-22 del barrio Pie de la Popa

Cordial saludo,

Este despacho, atendiendo su queja en contra de la construcción de una IPS en el callejón Franco No 29B-22 del barrio Pie de la Popa, atentamente me permito notificarle que se ha dado apertura a una investigación preliminar, mediante el Auto 002016-2016 (Proceso 0041-2016), por los hechos materia de su denuncia e igualmente le comunico que la visita técnica ordenada en el auto referido se encuentra fijada para el día 31 de octubre a las 9:00 A.M.

Atentamente,


OLIMPO VERGRA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L



Oficio **AMC-AUTO-002016-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0064381-2016
Quejoso:	Fredys Angulo Maya
Hechos	Violación de normas urbanísticas , construcción sin licencia
Dirección:	Pie de la Popa, Callejon Franco No 29 B-22
No de Proceso	0041

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El Señor FREDY ANGULO MAYA, en la condición de quejoso radicó una queja el día 28 de septiembre de de 2016, ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, que se registra en este despacho bajo el código de registro EXT AMC-16-0064381-2016; donde informa de una construcción de una IPS que se está realizando en el barrio Pie de la Popa Callejon Franco No 29 B-22 y denuncia las siguientes irregularidades :

- 1)"Construcción sin licencia".
- 2) realizaron una demolición atrás sin previo permiso
- 3) Trabajos de construcción en horas nocturnas y dejan abandonado de manera indefinida escombros, que ha traído una serie de roedores e insectos que nos afectan a los moradores del sector
- 4) Los días sábados los obreros se dedican a ingerir bebidas alcohólicas con música a alto volumen deteriorando la tranquilidad del barrio."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con

hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el barrio Pie de la Popa Callejón Franco No 29 B-22.

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

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

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso.

Para tal efecto:

- 1) Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Pie de la Popa Callejón Franco No 29 B-22. de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
- 2) Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
- 3) Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE:

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por obras que adelanta en el barrio Pie de la Popa Callejón Franco No 29 B-22. de esta ciudad, para establecer las posibles infracciones urbanística, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada el barrio barrio Pie de la Popa Callejón Franco No 29 B-22. de esta ciudad, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas

- urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística, en el evento que la presente. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral
- 2 Comisionese al profesional de la Arquitectura, Loly Lambraño, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaria de Planeación Distrital, para que lleve a cabo esta Visita, el día 31 de octubre de 2016 a las 9:00 A.M.

TERCERO: Notificar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el barrio Pie de la Popa Callejón Franco No 29 B-22. de esta ciudad, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los Veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase,



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

Cartagena, septiembre 27 DE 2016

Señores:
CONTROL URBANO
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA
Cartagena D.T.C.

ASUNTO: QUEJA POR VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS

Cordial Saludo:

FREDYS ANGULO MAYA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en virtud del derecho constitucional de PETICION, por medio del presente escrito me dirijo Al Despacho a su digno cargo, a fin de presentar queja por VIOLACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS en relación con el predio ubicado en el barrio Pie de la Popa Callejo Franco No. 29 B 22, ya que vienen adelantando la construcción de una IPS sin las licencias requeridas para ello.

Las irregularidades se concretan en lo siguiente:

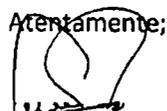
- 1º. Construcción sin licencia ni permisos de ley.
- 2º. Realizaron una demolición atrás sin previo permiso.
- 3º. Trabajos de construcción en horas nocturnas y dejan abandonado de manera indefinida escombros, que ha traído una serie de roedores e insectos que nos afectan a los moradores del sector.
- 4º. Los días sábados los obreros se dedican a ingerir bebidas alcohólicas con música a alto volumen, deteriorando la tranquilidad del barrio.

Por todo lo anterior requerimos que tanto la oficina de CONTROL URBANO, EL DADIS, EL EPA y demás entidades intervengan de manera inmediata a fin de suspender estas obras ilegales.

NOTIFICACIONES: Las recibiré en el Pie de la popa, Camino arriba Conjunto residencial Sagitario casa No. 6

ANEXOS: Registros fotográficos.

Atentamente;


FREDYS ANGULO MAYA
C.C.No. 72.278.524



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RESOLUCIÓN NÚMERO **6727-DE-2018**

(02 FEB. 2018)

Por la cual se imparte una orden administrativa

Radicación No. 17-132086

LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

En ejercicio de sus facultades legales en especial, las conferidas por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, el numeral 9 del artículo 59 de la Ley 1480 de 2011, el artículo 12 del Decreto 4886 de 2011 y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el artículo 78 de la Constitución Política consagró la responsabilidad de todos aquellos quienes en la producción y comercialización de bienes y servicios atenten contra la salud y seguridad de los consumidores en los siguientes términos:

“Artículo 78. La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.

Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios.

El Estado garantizará la participación de las organizaciones de consumidores y usuarios en el estudio de las disposiciones que les conciernen. Para gozar de este derecho las organizaciones deben ser representativas y observar procedimientos democráticos internos.”
(Subrayas y negrillas fuera del texto original).

SEGUNDO: Que el Capítulo II de la Ley 1480 de 2011, que fija, entre otras cosas, el objeto, los derechos y deberes de los consumidores, dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 2. Objeto. Las normas de esta ley regulan los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores y la responsabilidad de los productores y proveedores tanto sustancial como procesalmente.

Las normas contenidas en esta ley son aplicables en general a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial, evento en el cual aplicará la regulación especial y suplementariamente las normas establecidas en esta Ley.

Esta ley es aplicable a los productos nacionales e importados.

Artículo 3. Derechos y deberes de los consumidores y usuarios. Se tendrán como derechos y deberes generales de los consumidores y usuarios, sin perjuicio de los que les reconozcan leyes especiales, los siguientes:

1. Derechos:

Por la cual se imparte una orden administrativa

1.1. Derecho a recibir productos de calidad: Recibir el producto de conformidad con las condiciones que establece la garantía legal, las que se ofrezcan y las habituales del mercado.

1.2. Derecho a la seguridad e indemnidad: Derecho a que los productos no causen daño en condiciones normales de uso y a la protección contra las consecuencias nocivas para la salud, la vida o la integridad de los consumidores.

(...)"

TERCERO: Que en el artículo 5 de la Ley 1480 de 2011 se enlistan una serie de definiciones, de las cuales se resaltan -habida cuenta su relevancia para la presente orden- las siguientes:

"Artículo 5. Definiciones. Para los efectos de la presente ley, se entiende por:

1. Calidad: Condición en que un producto cumple con las características inherentes y las atribuidas por la información que se suministre sobre él.

(...)

3. Consumidor o usuario: Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario.

(...)

6. Idoneidad o eficiencia: Aptitud del producto para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado.

(...)

8. Producto: Todo bien o servicio.

(...)

14. Seguridad: Condición del producto conforme con la cual en situaciones normales de utilización, teniendo en cuenta la duración, la información suministrada en los términos de la presente ley y si procede, la puesta en servicio, instalación y mantenimiento, no presenta riesgos irrazonables para la salud o integridad de los consumidores. En caso de que el producto no cumpla con requisitos de seguridad establecidos en reglamentos técnicos o medidas sanitarias, se presumirá inseguro.

(...)"

CUARTO: Que de conformidad con lo establecido en el numeral 9 del artículo 59 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor), la Superintendencia de Industria y Comercio en el ámbito de las funciones de inspección, vigilancia y control que ostenta, se encuentra facultada para ordenar las medidas necesarias con el objeto de evitar que se cause daño o perjuicio a los consumidores, en los siguientes términos:

"Artículo 59. Facultades administrativas de la Superintendencia de Industria y Comercio. Además de la prevista en el capítulo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio tendrá las siguientes facultades administrativas en materia de protección al consumidor, las cuales ejercerá siempre y cuando no hayan sido asignadas de manera expresa a otra autoridad:

(...)

Por la cual se imparte una orden administrativa

9. Ordenar las medidas necesarias para evitar que se cause daño o perjuicio a los consumidores por la violación de normas sobre protección al consumidor.

(...)" (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

QUINTO: Que el Decreto 4886 de 2011 establece como funciones de la Superintendencia de Industria y Comercio y a su vez de la Dirección de Investigación de Protección al Consumidor, entre otras las siguientes:

"Artículo 1. Funciones generales. La Superintendencia de Industria y Comercio ejercerá las funciones establecidas en la Ley 155 de 1959, el Decreto 3307 de 1963, el Decreto 1302 de 1964, los Decretos 3466 y 3467 de 1982, el Decreto 2876 de 1984, el Decreto 2153 de 1992, el Decreto 2269 de 1993, la Ley 256 de 1996, la Ley 446 de 1998, la Ley 527 de 1999, el Decreto 1130 de 1999, el Decreto 1747 de 2000, la Ley 643 de 2001, el Decreto 3081 de 2005, el Decreto 3144 de 2008, la Ley 1266 de 2008, las Leyes 1335, 1340 y 1341 de 2009, la Ley 1369 de 2009, el Decreto 4130 de 2011, y el Decreto 4176 de 2011, y aquellas que modifiquen o adicionen las anteriores, las demás que le señalen las normas vigentes y las que le delegue el Presidente de República.

La Superintendencia de Industria y Comercio ejercerá las siguientes funciones:

(...)

61. Impartir instrucciones en materia de protección al consumidor, protección de la competencia, propiedad industrial, administración de datos personales y en las demás áreas propias de sus funciones, fijar criterios que faciliten su cumplimiento y señalar los procedimientos para su cabal aplicación. (...)"

(...)"

"Artículo 12. Funciones de la Dirección de Investigación de Protección al Consumidor. Son funciones de la Dirección de Investigación de Protección al Consumidor:

1. Decidir y tramitar las investigaciones administrativas que se inicien de oficio o a solicitud de parte por presunta violación a las disposiciones vigentes sobre protección al consumidor cuya competencia no haya sido asignada a otra autoridad, e imponer de acuerdo con el procedimiento aplicable las medidas y sanciones que correspondan de acuerdo con la ley, así como por inobservancia de órdenes e instrucciones impartidas por la Superintendencia.

(...)

4. Ejercer la supervisión de las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de protección al consumidor.

(...)" (Subrayas y negrillas fuera del texto).

SEXTO: Que el artículo 61 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) establece como consecuencia ante la inobservancia de las órdenes impartidas por esta Superintendencia, la posibilidad de imponer multas sucesivas, como se lee a continuación:

"Artículo 61. Sanciones. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá imponer, previa investigación administrativa, las sanciones previstas en este artículo por inobservancia de las normas contenidas en esta ley, de reglamentos técnicos, de normas de metrología legal, de instrucciones y órdenes que imparta en ejercicio de las facultades que le son atribuidas por esta ley, o por no atender la obligación de remitir información con ocasión de alguno de los

Por la cual se imparte una orden administrativa

regímenes de control de precios:

(...)

6. Multas sucesivas hasta de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por inobservancia de órdenes o instrucciones mientras permanezca en rebeldía.

Cuando se compruebe que los administradores, directores, representantes legales, revisores fiscales, socios, propietarios u otras personas naturales han autorizado o ejecutado conductas contrarias a las normas contenidas en la presente ley, se les podrán imponer multas hasta por trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la imposición de la sanción y la prohibición de ejercer el comercio hasta por cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de la sanción.

(...)" (Subrayas y negrillas fuera del texto).

SÉPTIMO: Que la Resolución 908 de 2016, expedida por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, mediante la cual se definen los procedimientos, criterios y responsabilidades para la asignación de subsidios de arriendo temporal en el marco de situaciones de calamidad pública o desastre, anota al respecto:

"Artículo 4. Criterios de asignación. Los beneficiarios del subsidio de arriendo temporal, serán determinados teniendo en cuenta los siguientes criterios:

(...)

b) Debe existir declaratoria de calamidad pública o desastre que cubra la zona donde se encuentra la vivienda de la persona afectada.

(...)

Artículo 6. Monto del subsidio de arriendo temporal. El valor del subsidio de arriendo temporal, establecido por hogar, será de hasta doscientos cincuenta mil pesos mensuales m/cte. (\$250.000.00).

Parágrafo 1: El valor del subsidio de arriendo asignado será evaluado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, de acuerdo a la situación particular y el mercado inmobiliario de la zona.

Artículo 7. Término por el cual se concede el subsidio de arriendo temporal. El subsidio de arriendo temporal, se otorgará a los hogares beneficiados hasta por un término de tres (3) meses.

Parágrafo 1. Prórroga. En la medida que las circunstancias de la emergencia lo ameriten, el subsidio de arriendo podrá ser prorrogado, de acuerdo a los criterios establecidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres. (...)"

OCTAVO: Que la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias (Bolívar), dispuso mediante Decreto No. 58 del 18 de enero del 2018 "Por medio del cual se declara la situación de calamidad pública en el Distrito de Cartagena de Indias, y se dictan otras disposiciones", lo siguiente:

"Artículo Primero: Declaratoria de calamidad pública. Declararse la situación de calamidad pública en el Distrito de Cartagena de Indias, por el término de 6 meses prorrogables por el mismo término, con el fin de realizar las acciones administrativas y contractuales necesarias para la atención inmediata de la situación de riesgo y/o peligro inminente consistentes en la evacuación y desalojo, demolición, reubicación y demás medidas de protección relacionadas con la mitigación y superación del riesgo de los propietarios, arrendatarios y poseedores que

Por la cual se imparte una orden administrativa

habitan los EDIFICIOS INNOVA, EDIFICIO VILLA NAEVIA, EDIFICIO TSALACH, EDIFICIO CALIPSO, EDIFICIO VILLA ANA, EDIFICIO VILLA VANESSA, EDIFICIO BRISAS DE LA CASTELLANA, EDIFICIO PORTAL DE LOS ALPES, EDIFICIO ALPES 31, EDIFICIO BRISAS DE LOS ALPES, EDIFICIO VILLA MAY, EDIFICIO SHALOM, EDIFICIO VILLA MARY, PORTAL DE LOS CARACOLES I Y PORTAL DE LOS CARACOLES II, e inmuebles colindantes.”

NOVENO: Que con ocasión de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias (Bolívar), remitió a esta Superintendencia de Industria y Comercio, el 25 de enero de 2018, un escrito con el que eleva las siguientes solicitudes:

“2. Que en virtud de las competencias en materia de protección al consumidor previstas en los numerales 1 y 9 del artículo 59 de la Ley 1480 de 2011, como medida cautelar de protección dentro de la actuación administrativa correspondiente, se ordene a los constructores que, una vez se evacúen las viviendas que amenazan riesgos para sus moradores, les entreguen auxilios de habitabilidad o subsidios de arrendamiento temporal, que garantice su derecho a la vivienda digna.

3. Que establezca el alcance de las obligaciones de los constructores de las viviendas a que nos hemos referido, respecto de la garantía de vivienda digna para los moradores de las mismas, considerando que las cargas presupuestales y logística para garantizar la efectividad de los derechos del consumidor de vivienda en los casos expuestos deben ser asumidas por los constructores como responsables de las irregularidades presentadas, sin perjuicio de las competencias que sobre el tema concierna al Distrito”.

DÉCIMO: Que adicional a lo anterior, cursa en esta Superintendencia una actuación preliminar iniciada con ocasión al desplome del “Edificio Blas de Lezo II”, ubicado en Cartagena de Indias (Bolívar) y, a las denuncias radicadas por propietarios de éste y otros inmuebles construidos en similares circunstancias, que dan cuenta de los daños estructurales que presentan dichas edificaciones y que, al parecer, representan riesgo para la vida e integridad de sus habitantes. Actuación que busca determinar, a partir de la información recaudada, posibles infracciones al Estatuto del Consumidor.

DÉCIMO PRIMERO: Que en el transcurso de la averiguación preliminar antes citada, se pudo establecer que, los inmuebles afectados, que representan un riesgo para los propietarios, arrendatarios y poseedores que los habitan, y los responsables de su construcción y/o comercialización, son los que se relacionan en la siguiente tabla:

TABLA 1. INFORMACIÓN EDIFICIOS Y RESPONSABLES

No.	NOMBRE DEL EDIFICIO	DIRECCIÓN	CONSTRUCTOR Y/O VENDEDOR	IDENTIFICACIÓN
1	PORTAL DE BLAS DE LEZO	Barrio Blas de Lezo, Manzana C lote 26 etapa 2	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
2	BRISAS DE BLAS DE LEZO	Barrio Blas de Lezo, calle 25 # 68-52	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
3	VILLA MAY	Barrio Blas de Lezo, Manzana 28 lote 9	EUSEBIO QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 73.092.420
4	PORTAL CARACOLES I	Barrio Los Caracoles, Manzana 62 lote 16 etapa 1	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
5	PORTAL CARACOLES II	Barrio Los Caracoles, Manzana 62 lote 16 etapa 1	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
6	PORTAL DE LOS ALPES	Barrio Los Alpes, transversal 73 # 31C - 60	DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 22.803.425

Por la cual se imparte una orden administrativa

			LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS	C.C. No. 1.143.353.183
7	BRISAS DE LOS ALPES	Barrio Los Alpes, Transversal 74 # 31C - 05	MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 45.446.855
			WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
8	ALPES 31	Barrio Los Alpes, calle 31 F # 71 - 60	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
9	VILLA NAEVIA	Barrio Alto Bosque transversal 51 # 21B-159	CONSTRUMAX QR S.A.S. Representante legal Ignacia María Pérez Polanco	NIT. 900.878.282 - 3
10	CALIPSO	Barrio Alto Bosque, transversal 52B # 21B - 104	CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S. Representante legal María de las Nieves Quiroz Ruíz	NIT. 900.648.680 - 5
11	VILLA ANA	Carrera 53 # 30F - 27	EMIS QUIROZ RUIZ	C.C. No. 9.237.248
			EUSEBIO QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 73.092.420
12	VILLA VANESSA	Barrio Escallon V, Cra 54 # 30E - 36	EMIS QUIROZ RUIZ	C.C. No. 9.237.248
			EUSEBIO QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 73.092.420
13	BRISAS DE LA CASTELLANA	Barrio Chipre, Cra 65A - 30C # 31 - 25	DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 22.803.425
14	SHALOM	Barrio Recreo, Cra 80B # 31B - 22	CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S. Representante legal María de las Nieves Quiroz Ruíz	Nit 900.648.680-5
15	TSALACH	Barrio Alto Bosque, transversal 50 # 21B - 187	JUAN CARLOS QUIROZ LUNA	C.C. No. 73.579.208
16	VILLA MARY	Barrio El Recreo, Calle 31H # 80B - 35	MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 45.446.855
			WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
17	INNOVA	Barrio Alto Bosque, transversal 51 # 21B - 189	DAGOBERTO QUIROZ RUIZ	C.C. No. 9.120.425
			JONNATHAN QUIROZ RIVERA	C.C. No. 72.347.159

DÉCIMO SEGUNDO: Que los hechos hasta aquí descritos, ponen en evidencia la necesidad de garantizar a los propietarios, arrendatarios y poseedores que habitan los edificios enlistados en la tabla, una vivienda en condiciones dignas, ante la declaratoria de calamidad pública realizada por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias (Bolívar), que advierte la importancia de evacuar dichos inmuebles, por encontrar que los mismos constituyen un riesgo para sus moradores.

DÉCIMO TERCERO: Que en virtud a lo anterior, esta Dirección considera pertinente emitir una orden administrativa contra las personas naturales y jurídicas que se relacionan más adelante. Previo a lo cual y para efectos de la presente resolución, se adoptan las siguientes definiciones:

- 1. Propietarios residentes:** Serán considerados propietarios residentes, quienes adquirieron el derecho de propiedad sobre un inmueble ubicado en cualquiera de los edificios enlistados en la "TABLA 1." y lo destinan a su vivienda familiar ejerciendo la ocupación física del mismo.
- 2. Propietarios no residentes:** Los propietarios no residentes son quienes, a pesar de haber adquirido el derecho de propiedad sobre un inmueble ubicado en cualquiera de los edificios enlistados en la "TABLA 1.", no lo destinan a su vivienda familiar, manteniendo su residencia en un lugar distinto.
- 3. Arrendatarios:** "Persona que adquiere el derecho a usar y disfrutar, temporalmente, el bien inmueble

Por la cual se imparte una orden administrativa

(vivienda) a cambio del pago de un precio (canon de arrendamiento)."¹

4. Subsidio de arriendo temporal: "Apoyo Económico Humanitario que se otorga para suplir la necesidad de alojamiento temporal de las personas damnificadas cuya vivienda fue destruida total o parcialmente y se encuentra en condición de inhabilitación en la zona afectada"².

En este orden de ideas, la orden administrativa que se anota a continuación, está destinada a proteger, de manera preventiva, los derechos a la seguridad, indemnidad y a recibir productos de calidad, de los propietarios residentes, propietarios no residentes o arrendatarios de los inmuebles afectados, para mitigar el riesgo advertido, entre otras, en la declaración de calamidad pública realizada por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias (Bolívar).

13.1. ORDEN ADMINISTRATIVA:

De conformidad con las facultades administrativas otorgadas a esta Dirección, en especial lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 59 de la Ley 1480 de 2011, y con el propósito central de garantizar a los habitantes de los edificios afectados, sus derechos fundamentales a la salud, la vida y a una vivienda digna, así como, a recibir productos de calidad, a la seguridad e indemnidad que les corresponden en calidad de consumidores, esta Dirección **ORDENA**, como medida preventiva, a **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ**, identificado con C.C. No. 9.302.033, **EUSEBIO QUIROZ RUÍZ**, identificado con C.C. No. 73.092.420, **DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ**, identificada con C.C. No. 22.803.425, **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS**, identificado con C.C. No. 1.143.353.183, **MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ**, identificada con C.C. No. 45.446.855, **CONSTRUMAX QR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.878.282 – 3, **CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S.**, identificada con NIT. 900.648.680 – 5, **EMIS QUIROZ RUIZ**, identificada con C.C. No. 9.237.248, **JUAN CARLOS QUIROZ LUNA**, identificado con C.C. No. 73.579.208, **DAGOBERTO QUIROZ RUIZ**, identificado con C.C. No. 9.120.425 y **JONNATHAN QUIROZ RIVERA**, identificado con C.C. No. 72.347.159, en calidad de constructores y/o vendedores de los inmuebles relacionados en la "TABLA 2. ORDEN ADMINISTRATIVA", lo siguiente:

1. EL RECONOCIMIENTO Y PAGO a los propietarios residentes, propietarios no residentes o arrendatarios de los inmuebles relacionados en la "TABLA 2. ORDEN ADMINISTRATIVA", de un subsidio de arriendo temporal equivalente al valor de un canon de arrendamiento mensual, que garantice su derecho a una vivienda digna, de conformidad con las siguientes condiciones:

a) El monto a reconocer y pagar mensualmente será del uno por ciento (1%) del avalúo comercial de cada inmueble, pagaderos de forma anticipada y dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

b) La suma ordenada en el literal anterior, deberá pagarse mensualmente a partir de la fecha de la evacuación del inmueble y hasta tanto permanezcan las condiciones que dieron origen a la presente orden, lo cual deberá someterse a lo que disponga esta Superintendencia.

2. ACREDITAR el pago realizado a favor de los propietarios residentes, propietarios no residentes o arrendatarios de cada edificio, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, durante el tiempo que dure su ejecución, mediante un archivo en formato Excel y en medio magnético (C.D.), que relacione como mínimo: i) fecha de pago; ii) nombre del beneficiario y condición en la que recibe el subsidio (propietario residente, propietario no residente o arrendatario); iii) unidad habitacional a la que corresponde y, iv) valor sufragado.

¹ Artículo 2 de la Resolución No. 0908 del 2016 "Por la cual se definen los procedimientos, criterios y responsabilidades para la asignación de subsidios de arriendo en el marco de situaciones de calamidad pública o desastre."

²Ibidem

Por la cual se imparte una orden administrativa

TABLA 2. ORDEN ADMINISTRATIVA			
No.	NOMBRE DEL EDIFICIO	DESTINATARIO DE LA ORDEN	IDENTIFICACIÓN
1	PORTAL DE BLAS DE LEZO	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
2	BRISAS DE BLAS DE LEZO	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
3	VILLA MAY	EUSEBIO QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 73.092.420
4	PORTAL CARACOLES I	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
5	PORTAL CARACOLES II	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
6	PORTAL DE LOS ALPES	DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 22.803.425
		LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS	C.C. No. 1.143.353.183
7	BRISAS DE LOS ALPES	MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 45.446.855
		WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
8	ALPES 31	WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
9	VILLA NAEVIA	CONSTRUMAX QR SAS	NIT. 900.878.282 - 3
10	CALIPSO	CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S.	NIT. 900.648.680 - 5
11	VILLA ANA	EMIS QUIROZ RUIZ	C.C. No. 9.237.248
		EUSEBIO QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 73.092.420
12	VILLA VANESSA	EMIS QUIROZ RUIZ	C.C. No. 9.237.248
		EUSEBIO QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 73.092.420
13	BRISAS DE LA CASTELLANA	DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 22.803.425
14	SHALOM	CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S.	Nit 900.648.680 - 5
15	TSALACH	JUAN CARLOS QUIROZ LUNA	C.C. No. 73.579.208
16	VILLA MARY	MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 45.446.855
		WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ	C.C. No. 9.302.033
17	INNOVA	DAGOBERTO QUIROZ RUIZ	C.C. No. 9.120.425
		JONNATHAN QUIROZ RIVERA	C.C. No. 72.347.159

3. En el evento de que **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ, EUSEBIO QUIROZ RUÍZ, DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ, LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS, MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ, CONSTRUMAX QR SAS, CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S., EMIS QUIROZ RUIZ, JUAN CARLOS QUIROZ LUNA, DAGOBERTO QUIROZ RUIZ y/o JONNATHAN QUIROZ RIVERA**, incumplan su obligación de pagar los subsidios de arrendamiento en las condiciones antes descritas, la **ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**, con fundamento en la declaratoria de calamidad pública y/o de desastre, asignará a los hogares de cada edificio un subsidio mensual de arriendo temporal, siguiendo los criterios de asignación, limitaciones, monto del subsidio, término por el cual se concede y el procedimiento establecido en la Resolución No. 908 de 2016, por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder contra **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ, EUSEBIO QUIROZ RUÍZ, DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ, LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS, MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ, CONSTRUMAX QR SAS, CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S., EMIS QUIROZ RUIZ, JUAN CARLOS QUIROZ LUNA, DAGOBERTO QUIROZ RUIZ y/o JONNATHAN QUIROZ RIVERA**, por el incumplimiento de las órdenes impartidas en la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 1480 de 2011.

Por la cual se imparte una orden administrativa

En mérito de lo expuesto, esta Dirección

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR como medida preventiva a **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ**, identificado con C.C. No. 9.302.033, **EUSEBIO QUIROZ RUÍZ**, identificado con C.C. No. 73.092.420, **DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ**, identificada con C.C. No. 22.803.425, **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS**, identificado con C.C. No. 1.143.353.183, **MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ**, identificada con C.C. No. 45.446.855, **CONSTRUMAX QR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.878.282 – 3, **CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S.**, identificada con NIT. 900.648.680 – 5, **EMIS QUIROZ RUIZ**, identificada con C.C. No. 9.237.248, **JUAN CARLOS QUIROZ LUNA**, identificado con C.C. No. 73.579.208, **DAGOBERTO QUIROZ RUIZ**, identificado con C.C. No. 9.120.425 y **JONNATHAN QUIROZ RIVERA**, identificado con C.C. No. 72.347.159, en calidad de constructores y/o vendedores de los inmuebles relacionados en la "TABLA 2. ORDEN ADMINISTRATIVA", lo siguiente:

1. EL RECONOCIMIENTO Y PAGO de un subsidio de arriendo temporal a los propietarios residentes, propietarios no residentes o arrendatarios de los inmuebles que hacen parte de cada edificio, equivalente al valor de un canon de arrendamiento mensual, que garantice su derecho a una vivienda digna, de conformidad con las siguientes condiciones:

a) El monto a reconocer y pagar mensualmente será del uno por ciento (1%) del avalúo comercial de cada inmueble, pagaderos de forma anticipada y dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

b) La suma ordenada en el literal anterior, deberá pagarse mensualmente a partir de la fecha de la evacuación del inmueble y hasta tanto permanezcan las condiciones que dieron origen a la presente orden, lo cual deberá someterse a lo que disponga esta Superintendencia.

2. ACREDITAR el pago realizado a favor de los propietarios residentes, propietarios no residentes o arrendatarios de cada edificio, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, durante el tiempo que dure su ejecución, mediante un archivo en formato Excel y en medio magnético (C.D.), que relacione como mínimo: i) fecha de pago; ii) nombre del beneficiario y condición en la que recibe el subsidio (propietario residente, propietario no residente o arrendatario); iii) unidad habitacional a la que corresponde y, iv) valor sufragado.

3. En el evento de que **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ**, **EUSEBIO QUIROZ RUÍZ**, **DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ**, **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS**, **MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ**, **CONSTRUMAX QR SAS**, **CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S.**, **EMIS QUIROZ RUIZ**, **JUAN CARLOS QUIROZ LUNA**, **DAGOBERTO QUIROZ RUIZ** y/o **JONNATHAN QUIROZ RIVERA**, incumplan su obligación de pagar los subsidios de arrendamiento en las condiciones antes descritas, la **ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**, con fundamento en la declaratoria de calamidad pública y/o de desastre, asignará a los hogares de cada edificio un subsidio mensual de arriendo temporal, siguiendo los criterios de asignación, limitaciones, monto del subsidio, término por el cual se concede y el procedimiento establecido en la Resolución No. 908 de 2016, por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUÍZ**, identificado con C.C. No. 9.302.033, **EUSEBIO QUIROZ RUÍZ**, identificado con C.C. No. 73.092.420, **DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ**, identificada con C.C. No. 22.803.425, **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS**, identificado con C.C. No. 1.143.353.183, **MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUÍZ**, identificada con C.C. No. 45.446.855, **CONSTRUMAX QR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.878.282 – 3, **CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S.**, identificada con NIT. 900.648.680 – 5, **EMIS QUIROZ RUIZ**, identificada con C.C. No. 9.237.248, **JUAN CARLOS**

Por la cual se imparte una orden administrativa

QUIROZ LUNA, identificado con C.C. No. 73.579.208, **DAGOBERTO QUIROZ RUIZ**, identificado con C.C. No. 9.120.425 y **JONNATHAN QUIROZ RIVERA**, identificado con C.C. No. 72.347.159, informándoles que contra esta orden no proceden recursos.

PARÁGRAFO: Para efectos de notificar el contenido de esta resolución a **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.302.033 de Barranco de Loba (Bolívar), que se encuentra privado de la libertad, **OFICIAR** al **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO** para que adelante dicha diligencia.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la **ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**, identificada con Nit: 890480184-4, informando que contra esta orden no proceden recursos.

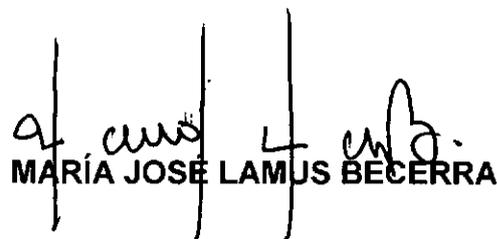
ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de esta resolución al **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR** y al **JUEZ TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE CARTAGENA**, para su conocimiento y fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C.,

02 FEB. 2018

La Directora de Investigaciones de Protección al Consumidor,


MARÍA JOSÉ LAMUS BECERRA

NOTIFICACIÓN:

Nombre: **WILFRAN ENRIQUE QUIROZ RUIZ**
Identificación: C.C. No. 9.302.033 de Barranco de Loba (Bolívar)
A través de: **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO**
Identificación: NIT. 800215546-5
Dirección: Calle 26 No. 27-48
Correo electrónico: notificaciones@inpec.gov.co
Ciudad: Bogotá D.C.

Nombre: **EUSEBIO QUIROZ RUÍZ** ✓
Identificación: C.C. No. 73.092.420
Dirección: Blas de Lezo, carrera 66 Mz. 45-104
Correo electrónico: eusebioqr@hotmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUÍZ** ✓
Identificación: C.C. No. 22.803.425
Dirección: San Antonio, carrera 63B No. 30C – 45 Lt. 1
Correo electrónico: delisdqr@gmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CÁRDENAS** ✓
Identificación: C.C. No. 1.143.353.183
Dirección: Mz. 61 Lt. 3 ET 3 Barrio Los Calamares
Correo electrónico: rodriguezcardenasluis05@gmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Por la cual se imparte una orden administrativa

Nombre: **MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ, RUIZ** ✓
Identificación: C.C. No. 45.446.855
Dirección: Alameda La Victoria, Mz. Q Lt. 4
Correo electrónico: mariaquiroz1964@hotmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **CONSTRUMAX QR S.A.S.**
Identificación: NIT. 900.878.282 – 3
Representante legal: **IGNACIA MARÍA PÉREZ POLANCO** ✓
Identificación: C.C. No. 33.335.405
Dirección: Blas de Lezo, Mz. 45 Lt. 18 Etapa 4
Correo electrónico: construmaxqrsas@gmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y DESARROLLO S.A.S.**
Identificación: NIT. 900.648.680
Representante legal: **MARÍA DE LAS NIEVES QUIROZ RUIZ** ✓
Identificación: C.C. No. 45.446.855
Dirección: Alameda La Victoria, Mz. Q Lt. 4
Correo electrónico: mariaquiroz1964@hotmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **EMIS QUIROZ RUIZ** ✓
Identificación: C.C. No. 9.237.248
Dirección: Campestre, Dg. 26C Mz. 38 Lt. 21
Correo electrónico: vanecam_09@hotmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **JUAN CARLOS QUIROZ LUNA**
Identificación: C.C. No. 73.579.208
Dirección: Quindío, Cra 61 No. 10 - 38 A P 2
Correo electrónico: maremadrdb_24@hotmail.es
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **DAGOBERTO QUIROZ RUIZ** ✓
Identificación: C.C. No. 9.120.425
Dirección: Dg. 38 Mk. 31 Apto. 101, La Carolina
Correo electrónico: erick_da@hotmail.es
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Nombre: **JONNATHAN QUIROZ RIVERA** ✓
Identificación: C.C. No. 72.347.159
Dirección: Cra. 80B No. 31B – 22 Apto. 501, El Recreo
Correo electrónico: jrquiroz8511@gmail.com
Ciudad: Cartagena de Indias – Bolívar

Entidad: **ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS** ✓
Alcalde: **SERGIO LONDOÑO ZUREK** *S9 CC*
Dirección: Centro Diagonal 30 No. 30-78 Plaza de aduanas
Ciudad: Cartagena de Indias - Bolívar
Correo electrónico: alcaldecartagena.gov.co

COMUNICACIÓN:

Entidad: **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR (Secretaría)**
Dirección: Calle 33 No. 8 – 52
Ciudad: Cartagena de Indias - Bolívar
Correo electrónico: sgtadminbol@notificacionesrj.gov.co

Por la cual se imparte una orden administrativa

Juez: **JUEZ TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL
DE GARANTÍAS DE CARTAGENA**
Dirección: Calle 33 No. 8 – 52
Ciudad: Cartagena de Indias - Bolívar

Proyectó: YAPG/MAMS/MJLB
Aprobó: MJLB.

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

Cartagena de Indias D. T. y C., 4 de agosto de 2021

Caso: 130016001128-2017-05625-00

Número Interno:

Sala: AUDIENCIA VIRTUAL

Indiciados: WILFRAN QUIROZ RUIZ Y OTROS

Delito: URBANIZACIÓN ILEGAL, FALSEDAD EN DOCUMENTOS Y OTROS

INTERVINIENTES

DESPACHO: JUZGADO SÉPTIMO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO

FISCAL: SECCIONAL NO. 1 DRA. ANA TERESA TIRADO ORTEGA – **ASISTIÓ**

MINISTERIO PÚBLICO: PROC. NO. 84 DRA. FABIOLA ACEVEDO OCHOA -

ASISTIÓ

VÍCTIMA 1: BANCO DAVIVIENDA - DRA IVETTE MARTÍNEZ (PRINCIPAL) - **NO ASISTIÓ** – JHON CARLOS PAREJA FRIAS - **ASISTIÓ**

VÍCTIMA 2: BANCO BBVA, CARLOS MARIO MORA CERON – **ASISTIÓ**

VÍCTIMA 3: SUPERNOTARIADO DR. JUAN PABLO MERCHÁN - **ASISTIÓ**

VÍCTIMA 4: BANCO DE BOGOTÁ S.A. - DRA. DIANA CAROLINA VANEGAS ORJUELA –**ASISTIÓ**

VÍCTIMA 5: DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS - BERNARDO RAAD (PRINCIPAL) – **ASISTIÓ** – ANTHONY SAMPAYO (SUPLENTE) – **ASISTIÓ**

VÍCTIMA 6: AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO – WILMAR FABIAN CARREÑO TORRES – **ASISTIÓ** – JUAN PABLO MERCHAN RODRIGUEZ - **ASISTIÓ**

ACUSADO 1: WILFRAN QUIROZ RUIZ – **NO ASISTIÓ**

APODERADO 1: ELIZABETH MORENO MARTÍNEZ - **ASISTIÓ**

ACUSADO 2: EUSEBIO QUIROZ RUIZ – **NO ASISTIÓ**

ACUSADO 3: EMIS QUIROZ RUIZ - **NO ASISTIÓ**

APODERADO 2-3: AGUSTÍN NAVIA AYOLA - **ASISTIÓ**

ACUSADO 4: REYNALDO CAMARGO – **ASISTIÓ** –

ACUSADO 5: MARIA DE LAS NIEVES QUIROZ RUIZ- **ASISTIO**

APODERADO 4-5: OSCAR PRADA FERRER – **ASISTIÓ**

AUDIENCIA PREPARATORIA (CONTINUACIÓN)

Inicio de audiencia: 9:42 am del 4 de agosto de 2021

Se interrumpe: 11:28 am del 4 de agosto de 2021

Se reanuda: 12:04 pm del 4 de agosto de 2021

Fin de la audiencia: 1:18 p.m. del 4 de agosto de 2021

SE INSTALA LA AUDIENCIA. LOS DOCTORES BERNARDO RAAD Y ANTHONY SAMPAYO SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE VÍCTIMA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, Y COMO ABOGADOS PRINCIPAL Y SUPLENTE RESPECTIVAMENTE.

EN ESE MISMO SENTIDO, LOS DOCTORES DOCTOR WILMAR FABIAN CARREÑO TORRES Y JUAN PABLO MERCHAN RODRÍGUEZ COMO APODERADOS DE VÍCTIMA DE LA AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO.

LA FISCALÍA SE OPONE A DICHO RECONOCIMIENTO.

ACTO SEGUIDO, EL JUEZ INTERRUMPE LA DILIGENCIA CON EL PROPÓSITO QUE LOS DEFENSORES VERIFIQUEN LOS DOCUMENTOS DE PODER Y ANEXOS APORTADOS POR LOS

ASPIRANTES A VÍCTIMAS, CON LA FINALIDAD DE QUE SE PRONUNCIEN SOBRE LOS MISMOS.

-- SE REANUDA LA DILIGENCIA --

LA DEFENSORA ELIZABETH MORENO MARTÍNEZ SE OPONE AL RECONOCIMIENTO DE VÍCTIMA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO.

EL DEFENSOR OSCAR PRADA FERRER SE OPONE AL RECONOCIMIENTO DE VÍCTIMA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y DE LA AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO, DADO QUE, TAMBIÉN TUVIERON CULPA EN LA OCURRENCIA DE LOS HECHOS POR NO REALIZAR LOS DEBIDOS CONTROLES.

EN ESE MISMO SENTIDO, SE OPONE EL DEFENSOR AGUSTÍN NAVIA AYOLA.

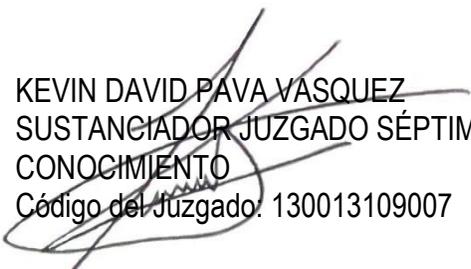
EL JUEZ RECONOCE A AMBAS ENTIDADES COMO VICTIMAS EN EL PRESENTE PROCESO.

LOS DEFENSORES ELIZABETH MORENO MARTÍNEZ Y AGUSTÍN NAVIA AYOLA INTERPONEN RECURSO DE APELACIÓN ÚNICAMENTE RESPECTO AL RECONOCIMIENTO COMO VÍCTIMA DE LA AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO

EL JUEZ CONCEDE EL RECURSO EN EL EFECTO DEVOLUTIVO ANTE LA H. SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA PARA QUE RESUELVA LA ALZADA.

QUEDA PENDIENTE LAS PETICIONES PROBATORIAS.

SEÑALA NUEVA FECHA PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA PREPARATORIA PARA EL DIA MIERCOLES 20 DE OCTUBRE DE 2021, A LAS 8:00 A.M. DE MANERA VIRTUA. LAS PARTES QUE ASISTIERON QUEDAN NOTIFICADAS EN ESTRADOS.


KEVIN DAVID PAVA VASQUEZ
SUSTANCIADOR JUZGADO SÉPTIMO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE
CONOCIMIENTO
Código del Juzgado: 130013109007

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C., 27 DE AGOSTO de 2021

CUI: 1300160011292019-00108

SALA: AUDIENCIAS VIRTUAL-PLATAFORMA MICROSOFT TEAMS

ENLACE VIDEO:

Hora inicio: 9:30 Am 27 AGOSTO de 2021

Hora finaliza: 10:06 Am. 27 DE AGOSTO de 2021

IMPUTADO: JUAN CARLOS QUIROZ

DELITO: URBANIZACIÓN ILEGAL, USO DOCUMENTO FALSO, FRAUDE PROCESAL Y OTROS

INTERVINIENTES

JUEZ: PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

FISCAL: ANA TERESA TIRADO

DEFENSOR: AGUSTIN NAVIA AYOLA

PROCURADORA: FABIOLA ACEVEDO OCHOA

AUDIENCIA PREPARATORIA

SE DEJA CONSTANCIA DE ASISTENCIA A LA DILIGENCIA DE LA FISCAL ANA TERESA TIRADO, PROCURADORA FABIOLA ACEVEDO, APODERADOS DE VICTIMAS JUAN PABLO MERCHAN, MARLIS JAIME RICO, ANTHONY SAMPAYO, BERNARDO RAAD, JHON CARLOS PAREJA, MARCOS HORMECHAN, CARLOS MARIO MORA Y DEFENSOR AGUSTIN NAVIA. INSTALADA LA AUDIENCIA EL DEFENSOR SOLICITA APLAZAMIENTO DE LA DILIGENCIA ATENDIENDO QUE NO SE LE HABIA DADO TRASLADO DEL AUDIO DE ACUSACION Y DE LOS ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS. EL DESPACHO PROCEDE A DECIDIR SOBRE LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE VICTIMA AL DISTRITO DE CARTAGENA EXPUESTA EN AUDIENCIA ANTERIOR, PARA LA CUAL RESUELVE: RECONOCER COMO VICTIMA AL DISTRITO DE CARTAGENA, LAS PARTES NO INTERPONEN RECURSOS Y SE FIJA FECHA PARA CONTINUAR AUDIENCIA PREPARATORIA EL DIA 26 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 2:00PM. LOS PRESENTES QUEDAN NOTIFICADO EN ESTRADOS.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. C. R.' with a stylized flourish.

**JUEZ 1° P.CTO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO
JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE
CONOCIMIENTO**

Código del Juzgado: 13001-31-09-001

|JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO.

CARTAGENA, SEPTIEMBRE 23 2021.

Hora 9.00 A.M..

REF. 1300160000002019 00106-00.

CARPETA.1479.

PROCESADO. DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUIZ Y ALFREDO RODRIGUEZ.

DELITO: URBANIZACION ILEGAL Y OTROS.

INTERVINIENTES

JUEZ: CARLOS MORA RICO.

FISCAL: ANA TIRADO. PRESENTE.

PROCURADOR: FABIOLA ACEVEDO. PRESENTE .

PROCESADO. DELIS DEL CARMEN QUIROZ RUIZ. PRESENTE.

DEFENSOR. ALEXANDER CABARCAS. PRESENTE.

PROCESADO. ALFREDO RODRIGUEZ . PRESENTE .

DEFENSOR AGUSTIN NAVIA. PRESENTE .

REPRESENTANTE VICTIMA. ANGELA SOFIA CASTILLEJO ESQUIVIA. (BRISAS CASTELLANA).

VICTIMA. HERNANDO CARDONA HERRERA. PRESENTE

REPRESENTANTE VICTIMA (DAVIVIENDA) IVETH MARTINEZ GALVEZ Y JHON CARLOS PAREJA. PRESENTE.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. JUAN PABLO MERCHAN RODRIGUEZ . PRESENTE.

REPRESENTANTE VICTIMA ALCALDIA CARTAGENA. ANTONY SAMPAYO MOLINA Y BERNARDO RAAD

HERNANDEZ. PRESENTES

AUDIENCIA JUICIO ORAL. (INICIO).

SE DECLARA ABIERTA LA PRESENTE AUDIENCIA DE JUICIO ORAL (INICIO). SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DOCTOR AGUSTIN NAVIA HIZO LLEGAR AL JUZGADO POR EL CORREO ELECTRONICO MEMORIAL PODER Y DENTRO DEL MISMO LA PROCESADA DELIS QUIROZ RUIZ CONFIERE PODER PARA QUE ASUMA SU DEFENSA DENTRO DEL PRESENTE PROCESO SE RECONOCE PERSONERIA E IDENTIFICA EN LEGAL FORMA. DE IGUAL MAN ANTONY SAMPAYO MOLINA Y BERNARDO RAAD HERNANDEZ PRINCIPAL Y SUPLENTE RESPECTIVAMENTE, E IDENTIFICADOS EN LEGAL FORMA LA JEFE JURIDICA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CARTAGENA, LES CONFIERE PODER COMO APODERADOS DE VICTIMAS, DENTRO DEL PRESENTE ASUNTO, CON EL VISTO BUENO SE LES RECONOCE PERSONERIA. SE PROYECTO EN PANTALLA. EL DOCTOR AGUSTIN NAVIA SOLICITA APLAZAMIENTO DE LA AUDIENCIA POR FALTA DE ELEMENTOS PROBATORIOS Y SER NUEVO DE ASUMIR LA DEFENSA DE DELIS QUIROZ. LAS PARTES CONFORME. EL JUZGADO ACCEDA Y SEÑALA LOS DIAS VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE Y DOS (2) DE DICIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, A LAS 9.00 DE LA MAÑANA, JUICIO ORAL. (INICIO) PENDIENTE TEORIA DEL CASO, SE CONCERTO FECHA, NOTIFICADOS SUJETOS PROCESALES EN ESTRADOS.

JAIRO E. DE AVILA PEREZ.

OF. MAYOR



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 2 de noviembre de 2021

Oficio AMC-OFI-0135851-2021

Doctora
MYRNA ELVIRA MARTINEZ MAYORGA
Jefe Oficina Asesora Jurídica
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Plaza de la Aduana, Piso 2
Ciudad

Asunto: Informe radicado EXT-AMC-21-0082570

Cordial saludo,

En atención al radicado del asunto, donde se pone en conocimiento a esta dirección por parte de la apoderada judicial de la señora Haileen del Carmen González Herrera y del señor Alvaro Javier Lengua Otero, sobre la demanda de reparación directa por ella presentada, en relación al edificio ALPES 31, con el fin de facilitar una adecuada defensa técnica, de tal forma que la(s) persona(s) designadas por parte de su despacho cuenten con la información que reposa en esta dirección, y dando alcance a la respuesta previamente otorgada por ésta Dirección de Control Urbano en similares asuntos a través del oficio AMC-OFI-0129910-2021, a saber:

Radicado Interno	Edificación/ Demandante	Tipo y estado informado en el radicado del proceso
EXT-AMC-21-0090236	Portal de los Alpes / Martha Milena Tovar Rodriguez y otros	Reparación directa / Conciliación prejudicial
EXT-AMC-21-0092263	Alpes 31 / Carlos Mario Amor Torres y otros	Reparación directa / Presentación de la demanda
EXT-AMC-21-0093744	Villa Sofi/ Jorge Iván Ortiz Klinger	Reparación directa / Conciliación prejudicial
EXT-AMC-21-0093740	Villa Sofi / Josefa María Acendra Morales	Reparación directa / Conciliación prejudicial
EXT-AMC-21-0093319	Portal de los Alpes / Plinio Antonio Valdemar Machado y	Reparación directa / Conciliación prejudicial.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 09 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



	otros	
EXT-AMC-21-0093232	Alpes 31 / Carmenza del Socorro Pérez Medina	Reparación directa / presentación de la demanda

1. Sobre el Plan de Normalización Urbanística.

El Plan de Normalización Urbanística representa el compromiso de la Alcaldía de Cartagena de Indias D.T. y C, en dar cumplimiento a lo dispuesto por el Honorable Tribunal Administrativo de Bolívar, en razón a la Acción Popular identificada con el radicado 13001-23-33-000-2017-00557-00, instaurada por la Procuraduría General de la Nación, a fin de superar la crisis de la integridad urbanística que afecta a la ciudad, dicho fallo reposa en el archivo de la Oficina Asesora Jurídica en atención a sus funciones de defensa judicial del Distrito de Cartagena.

2. Sobre el Convenio Interadministrativo con la Universidad de Cartagena.

Al respecto, indicamos que mediante el radicado AMC-OFI-0075083-2021 se remitió toda la información que obra en esta dependencia del Contrato Interadministrativo No. 0991 de 2017 celebrado entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena y la Universidad de Cartagena al cual se dio alcance mediante el radicado AMC-OFI-0114564-2021 a solicitud de la Oficina Asesora Jurídica, ahora bien, si se requiere información más pormenorizada daremos alcance a esta respuesta en los términos que se requieran.

3. Normatividad sobre la competencia para el ejercicio del Control Urbano en el Distrito de Cartagena de Indias.

En el Distrito de Cartagena de Indias, se ha regulado mediante diversos actos administrativos el ejercicio de la competencia referente al con control urbano, en procura de dar cumplimiento a la legislación nacional, razón por la cual, en diferentes vigencias, han existido diferentes Entidades con dicha competencia, hasta el 31 de Diciembre de 2014, se encontraba delegada en los Alcaldes Locales, a partir del año 2015 han sido expedidos diversos actos administrativos que regulan la materia, a saber:

a) El Decreto 1563 de 2104 " *Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, reasumiendo competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana*" dispuso en su artículo segundo: " *Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 1) ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el*

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



artículo 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan”.

b) Respecto a las competencias delegadas a través del citado Decreto 1563 de 2014, se estableció que estas entrarían en vigencia a partir del primero de Enero de 2015, en virtud a lo ordenado por el artículo primero del Decreto 0013 del 9 de enero de 2015, que estipula : “(...) las competencias delegadas en el artículo segundo y tercero del Decreto 1563 de 2014 , así como las delegadas mediante el presente decreto, se ejercerán a partir de su fecha de entrada en vigencia, solo sobre las actuaciones administrativas que versen conductas, quejas sobrevinientes a fecha 1 de enero de 2015 en adelante. Aquellas actuaciones administrativas en curso al día 31 de diciembre de 2014, continuaran a cargo de los Alcaldes Locales hasta su culminación”.

c) A través del Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015 “ Por medio del cual se modifican parcialmente los Decreto 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los Alcaldes locales algunas competencias policivas competencia del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias” , se dispuso: “ ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos: “(...) 1) El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía). 2) Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...). ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES. Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas. ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA. El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015”.

d) Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó: “ ARTICULO PRIMERO: Reasúmase la competencia delegada a la Secretaria de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a la vigilancia y control

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias

Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. ARTICULO SEGUNDO: Delegase en los Alcaldes Locales las siguientes competencias:1) Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015. PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.PARAGRAFO SEGUNDO: La Secretaria de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...) ARTICULO TERCERO: El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...)”.

e) *Mediante el Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en el Director Administrativo de Control Urbano,: “PRIMERO: Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan”.*

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



En armonía a lo anterior, es necesario resaltar que a partir del 30 de enero del 2017, la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada por la Ley 1801 de 2016, al establecer en sus artículos 135 y 206 que:

“artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado;*

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.*
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.*
- 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*
- 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural;*

C) Usar o destinar un inmueble a:

- 9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.*
- 10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.*
- 11. Contravenir los usos específicos del suelo.*
- 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;*

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

- 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.*

14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración Pública, la suscripción de documentos deberá hacerse a través del C.A.C.O.B. y de ninguna manera en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. (...)

Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas: (...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...)."

Así las cosas, actualmente, la competencia para ejercer el control urbano, se encuentra por mandato legal, en cabeza de los inspectores de policía.

4. Procesos sancionatorios durante el tiempo que duro la competencia de la Dirección de Control Urbano.

Teniendo en cuenta las diferentes delegaciones en materia de control urbano que se han venido presentando en la ciudad, se evidenció la existencia del proceso administrativo que se surte sobre el Alpes 31 (el cual fue remitido a su despacho mediante el AMC-OFI-0129910-2021) que guarda relación con lo expuesto en esta respuesta, el cual se adjunta vía SIGOB para su conocimiento y fines pertinentes.

De igual forma, le informamos que en la Dirección se adelantan procesos administrativos sancionatorios sobre predios que aparecen vinculados al caso Quiroz, aclarando que la información que allí se encuentra se generó con anterioridad a mi designación en este cargo y que como tal no ha sido sometida a una rigurosa verificación teniendo en cuenta la suspensión de procesos que se encuentra vigente en la Dirección, a continuación se relacionan los procesos mencionados:

PROYECTO	BARRIO	DIRECCION	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	NÚMERO DE EXPEDIENTE
INNOVA	ALTO BOSQUE	T 51 21B 189 LO 13	01-09-0218-0026-000	0089-2017
CALIPSO	ALTO BOSQUE	T 52B 21D 104 T 52B 21D 110	01-09-0250-0009-000 01-09-0250-0020-000	495-2015
VILLA SOFI V	ALTO BOSQUE	T 52B 21C 08	01-09-0249-0001-000	423-2015
VILLA MAY	BLAS DE LEZO	C 27 65A 23 MZ 28 L 9	01-05-0110-0901-901	124-2015 240-2015
BRISAS DE LA CASTELLANA	CHIPRE	K 65 30B 39 K 65 30B 49	01-04-0409-0014-000 01-04-0409-0015-000	099-2014 0040-2017

Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



VILLA SOFI III	CHIPRE	C 35 60H 28 MZ D	01-04-0968-0009-001	106-2014
MARSELLA DE CHIPRE	CHIPRE	K 61 33B 37 MZ D LO 16	01-04-0968-0016-000	007-2018
SHALOM	EL RECREO	K 80B 31B 22 MZ 5 LO 38	01-05-0037-0017-000	NO
PORTAL DE LOS ALPES	LOS ALPES	T 73 31C 60	01-08-0414-0004-000	069-2014
				104-2014
ALPES 31	LOS ALPES	C 31F 71 60	01-08-0451-0008-000	CU-010-L4-2014
FENIX	LOS ALPES	C 31FT 71 48	01-08-0451-0007-000	102-2014
PORTALES DE CARACOLES 1	LOS CARACOLES	D 19 55A 03 y D 19 55A 19 INT MZ 62 L 15 y 16 1 ET	01-05-0501-0001-000	219-2015
PORTALES DE CARACOLES 2	LOS CARACOLES		01-05-0501-0020-000	
VILLA PATRY	LOS ALPES	T 71D 71E 23		103-2014

En consonancia a lo anterior, le indicamos que de conformidad con el Auto AMC-OFI-0037532-2020 los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 se encuentran suspendidos en la actualidad.

Atentamente,

CAMILO BLANCO
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación

Proyectó: Isaura Padilla

Adjunto: Vía Sigob lo anunciado en el oficio respecto al edificio Alpes 31

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.