

SEÑORES:  
ALCALDÍA DE CARTAGENA  
OFICINA DE CONTROL URBANO  
La ciudad

Ref. Querella

FABIO LUIS ORTA MIELES, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliado y residenciado en Cartagena, muy respetuosamente concurro ante ustedes en uso del **DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR**, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, regulado por el Código de procedimiento Administrativo artículos 5 y subsiguientes, con fundamento en los siguientes:

**HECHOS:**

1. Mi hermana CONSUELO ORTA MIELES es propietaria de un inmueble ubicado en el barrio Albornoz, Cra. 50 No. 03-64 de la ciudad de Cartagena, inmueble del cual yo soy su tenedor.
2. Al lado del inmueble el señor FREDDY ANAYA BLANCO, propietario del inmueble contiguo se encuentra realizando una construcción, en donde echó un plafón y posteriormente construir arriba, pero el mencionado señor ANAYA pretende colocar unas ventanas con mira hacia mi patio, lo que es un atentado contra mi privacidad y la de mi familia.
3. En razón de lo anterior yo lo conmine amablemente a modificar su proyecto, pero manifestó que esas ventanas iban porque iban, por lo que yo amenacé con denunciarlo ante ustedes y me manifestó que esa entidad no servía para nada y que él hacía la ventana por encima de quien sea.
4. Como pueden ver el señor FREDDY ANAYA BLANCO, propietario del bien inmueble está decidido a pasar por alto las disposiciones normativas de urbanismo, por lo que se hace necesaria la intervención de ustedes.

**PETICIONES**

Con base en los hechos anteriormente narrados, le solicito muy comedidamente.

FABIO ORTA  
cc 73.150.289 c/cena

Jurisdica

Rad-402.  
els.

LA 805.  
M-16/2014.

23  
1

1. Se le haga una visita a la construcción antes indicada y se proceda al llamado de atención al señor FREDDY ANAYA BLANCO y se le ordene que no coloque las ventanas mirando hacia mi predio.
2. Que se le revise el permiso para construir o modificar el bien inmueble.
3. Responder la presente petición y resolver lo antes manifestado dentro de los términos legales establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento para la presente en el artículo 23 de la Constitución Nacional, Código de procedimiento Administrativo Artículos 5 y subsiguientes.

#### NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en el barrio Albornóz, Carrera 50 No. 03-64 de la ciudad de Cartagena. Tel. 3006389127.

Atentamente,

FABIO L. ORTA MIELES *FABIO ORTA*  
C.C. No. 73.150.289 de Cartagena

Oficio AMC-OFI-0021002-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de marzo de 2015

Dr.  
**RAMON PEREZ YEPES**  
Director Administrativo Control Urbano  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
Chambacú, edificio Inteligente  
Cartagena

Asunto: REMISION QUEJA RADICADO INTERNO 280 24/02/2015-EZAUD  
~~NAVAS MORENO~~

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir por razones legales de competencia la **QUEJA** interpuesta por el señor **FABIO LUIS ORTA MIELES**, en contra de su vecino el señor FREDDY ANAYA BLANCO, residente en el barrio albornoz, la cual realizo una construcción sin los permisos correspondientes tal generando una serie de afecciones urbanísticas.

Por lo anterior remito para que se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes.

Anexo 2 folios físicos

Atentamente

**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía  
O.M.A



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

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

*Recd  
Jhon  
19-mar-2015*



Oficio **AMC-OFI-0021002-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de marzo de 2015

Dr.  
**RAMON PEREZ YEPES**  
Director Administrativo Control Urbano  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
Chambacú, edificio Inteligente  
Cartagena

Asunto: **REMISION QUEJA RADICADO INTERNO 280 24/02/2015-EZAUD NAVAS MORENO**

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir por razones legales de competencia la **QUEJA** interpuesta por el señor **FABIO LUIS ORTA MIELES**, en contra de su vecino el señor **FREDDY ANAYA BLANCO**, residente en el barrio albornoz, la cual realizo una construcción sin los permisos correspondientes tal generando una serie de afecciones urbanísticas.

Por lo anterior remito para que se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes.

Anexo 2 folios físicos

Atentamente

**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía  
O.M.A



Oficio AMC-OFI-0037258-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 06 de mayo de 2015

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00073- 2015
Quejosa:	FABIO LUIS ORTA MIELES
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

1. El señor Fabio Luis Orta Mieles, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, manifestó y solicitó: "1. *Mi hermana CONSUELO ORTA MIELES es propietaria de un inmueble ubicado en el barrio Albornoz, Cra. 50 No.03-64 de la ciudad de Cartagena, inmueble del cual yo soy tenedor.* 2. *Al lado del inmueble el señor FREDDY ANAYA BLANCO, propietario del inmueble contiguo se encuentra realizando una construcción, en donde echó un plafón y posteriormente construir arriba, pero el mencionado señor ANAYA pretende colocar unas ventanas con mira hacia mi patio, lo que es un atentado contra mi privacidad y la de mi familia. (...)*".
2. La citada petición, fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C, mediante oficio con código de Registro AMC-OFI-0021002-2015, suscrito por el Dr. Pedro Antonio Buen día Elles, en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía, solicitando " (...) *se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes (...)*".

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, razón por la cual se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará Averiguación Preliminar, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Albornoz, Cra. 50 No.03-64, dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas, toda vez que el quejoso no identificó la



ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra cerca de las instalaciones del inmueble en el que reside, que se ubica en la referida dirección, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las obras en ejecución efectuadas por el señor Freddy Anaya Blanco, en el predio que se encuentra próximo a las instalaciones de la vivienda del quejoso, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Albornoz, Cra. 50 No.03-64, dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas.

**TERCERO:** Notifíquesele personalmente al señor Freddy Anaya Blanco la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

  
\_\_\_\_\_  
**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Oficio AMC-OFI-0037258-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 06 de mayo de 2015

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00073- 2015
Quejosa:	FABIO LUIS ORTA MIELES
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

1. El señor Fabio Luis Orta Mieles, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, manifestó y solicitó: "1. *Mi hermana CONSUELO ORTA MIELES es propietaria de un inmueble ubicado en el barrio Alborno, Cra. 50 No.03-64 de la ciudad de Cartagena, inmueble del cual yo soy tenedor.* 2. *Al lado del inmueble el señor FREDDY ANAYA BLANCO, propietario del inmueble contiguo se encuentra realizando una construcción, en donde echó un plafón y posteriormente construir arriba, pero el mencionado señor ANAYA pretende colocar unas ventanas con mira hacia mi patio, lo que es un atentado contra mi privacidad y la de mi familia. (...)*".
2. La citada petición, fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C, mediante oficio con código de Registro AMC-OFI-0021002-2015, suscrito por el Dr. Pedro Antonio Buen día Elles, en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía, solicitando " (...) *se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes (...)*".

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, razón por la cual se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará Averiguación Preliminar, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Alborno, Cra. 50 No.03-64, dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas, toda vez que el quejoso no identificó la

ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra cerca de las instalaciones del inmueble en el que reside, que se ubica en la referida dirección, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las obras en ejecución efectuadas por el señor Freddy Anaya Blanco, en el predio que se encuentra próximo a las instalaciones de la vivienda del quejoso, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Albornoz, Cra. 50 No.03-64, dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas.

**TERCERO:** Notifíquesele personalmente al señor Freddy Anaya Blanco la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

  
\_\_\_\_\_  
**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.





Oficio AMC-OFI-0043514-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de mayo de 2015

SEÑOR:

**FABIO LUIS ORTA MIELES**

Barrio Albornoz, Cra. 50 No. 03-647

CARTAGENA

**ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.**

Radicado interno: 00073-2015 ✓

En atención a su solicitud presentada el día 24 de febrero de 2015, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital – Control Urbano el día 17 de marzo de 2015 bajo código de registro AMC-OFI-0021002-2015, por lo tanto se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

“Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las obras en ejecución efectuadas por el Freddy Anaya Blanco, en el predio que se encuentra próximo a las instalaciones de la vivienda del quejoso”; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría, ubicado en inmueble en el barrio albornoz, Cra. 50 N° 03-64 (dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas).

Atentamente,

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

*Claudia polo M.*  
Proyectado por: Claudia Polo M  
Abogada asesora externa DACU

*Recibido y procesado  
3- julio del 2015*





03-07 2015  
Zully Orozco

1A  
2

Oficio AMC-OFI-0043516-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de mayo de 2015

SEÑOR:

**FREDDY ANAYA BLANCO**

Barrio Alborno

CARTAGENA

**ASUNTO: Notificación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio.**

Radicado interno: 00073-2015

En atención a la solicitud presentada el día 24 de febrero de 2015, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital – Control Urbano el día 17 de marzo de 2015 bajo código de registro AMC-OFI-0021002-2015, por lo tanto se le NOTIFICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

"Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las obras en ejecución efectuadas por el Freddy Anaya Blanco, en el predio que se encuentra próximo a las instalaciones de la vivienda del quejoso"; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría, ubicado el inmueble en el barrio alborno, Cra. 50 N° 03-64 (dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas).

No obstante se inicia la Notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no poder notificarse personalmente lo podrá hacer por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

*Dolly González Espinosa*

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

*Claudina Polo M.*

Proyectado por: Claudina Polo M  
Abogada asesora externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

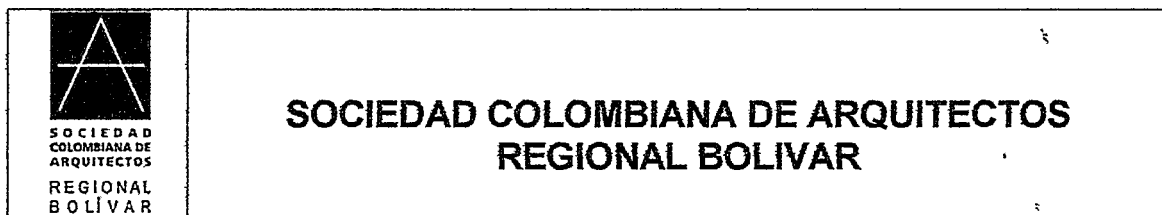
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



the end of



Cartagena de Indias, 5 de Junio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0037258-2015  
**RADICACION PLANEACION:** 00073-2015  
**QUEJOSO:** FABIO LUIS ORTA MIELES.  
**INMUEBLE:** Cra. 50 N° 3-72 BARRIO ALBORNOZ  
**PROPIETARIOS:** FREDY ANAYA BLANCO  
**HECHOS:** POR DETERMINAR

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 5 de junio de 2015, por solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el **Barrio Albornoz, Cra. 50 N° 3-72**, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

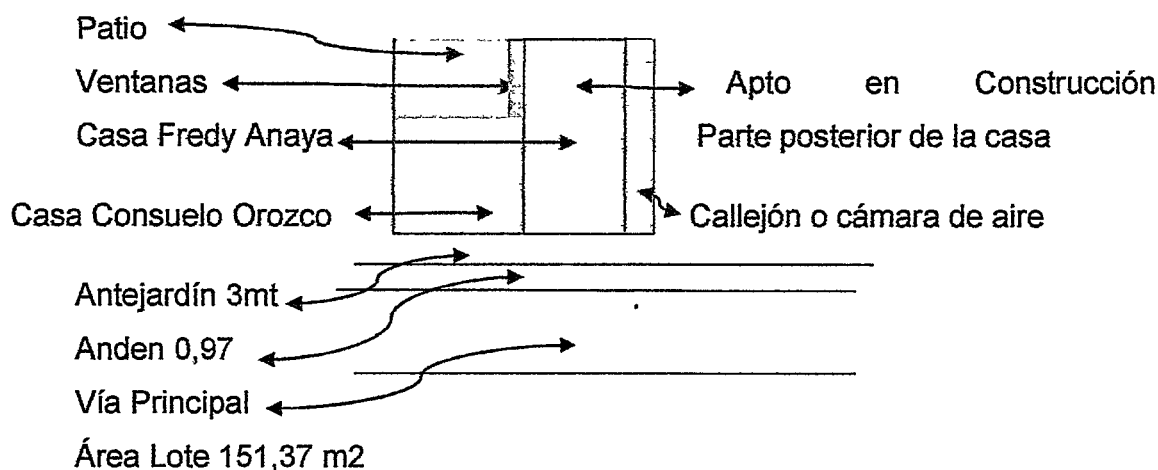
- 1- **Nombre del Denunciado:** Fredy Anaya Blanco.
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Obra nueva. Se está construyendo en la parte posterior de la vivienda un segundo piso, la obra se encuentra en obra negra.
- 3- **Hechos Denunciados por Fabio Luis Orta Mieles:** Colocación de ventanas que dan hacia el patio de la vivienda de la señora Consuelo Orta Mieles.
- 4- **Licencia de Construcción:** El propietario del inmueble objeto de visita, no presentó ningún tipo de Licencia de Construcción. Según el DECRETO 1469 DE 2010, en el Art. 7, debió cumplir el tipo de licencia que se anuncia en el Numeral 2. Ampliación: *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

El señor Fredy Anaya Blanco no se encontraba al momento de la visita, pero la atendió su señora esposa, Zuly Orozco Batista, quien permitió hacer la inspección del apartamento que consta de 2 alcobas, sala, comedor y un baño.

La construcción colinda con el patio de la señora Consuelo Orta Mieles y efectivamente, en las alcobas dejaron unas ventanas superiores de 0,20 x 1 m a una altura de 2 m.

- 5- **Estado Actual de la misma:** Se encontró un inmueble que es objeto de ampliación, hacia la parte posterior se está construyendo en el segundo piso, un apartamento de 2 alcobas, sala comedor y un baño.



- 6- **Verificación presunta Violación:** El Inmueble está Ubicado en zona Residencial Tipo A RA, según los Usos del Suelo definidos en el POT de Cartagena, para el que se especifica lo siguiente:

### 5.1 Tipos de Uso: Principal

#### a. Unifamiliar Un Piso

Área: 120 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

#### b. Unifamiliar dos pisos

Área: 90 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m



## **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR**

### **c. Bifamiliar**

Área: 200 m<sup>2</sup>

Frente: 10 m

- La altura máxima es de dos pisos.

Haciendo la investigación del predio en referencia, nos remitimos a la página del [midas2cartagena.gov.co](http://midas2cartagena.gov.co) encontrando la siguiente información:

Dirección del Predio: Barrio Albornoz Cra. 50 N° 3-72

Referencia catastral N° 011005340005000

Matricula N°

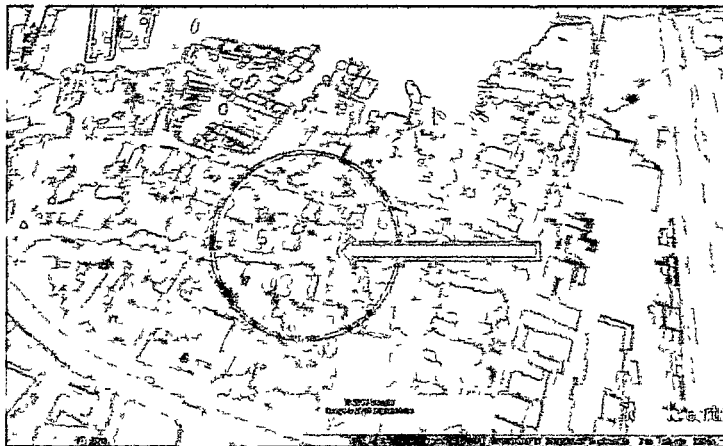
Estrato: 1

Área Terreno: 151,37 m<sup>2</sup>



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTRO FOTOGRAFICO



En la parte posterior de la casa o patio se construye el apto



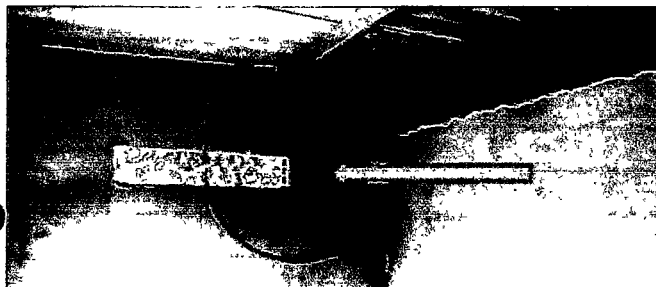
Vista desde la calle del apto en construcción



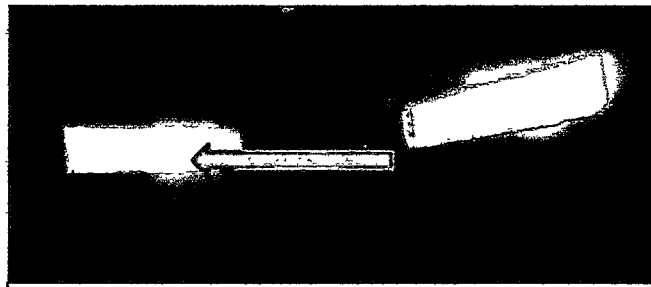
Planta baja del apto en construcción



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Alcoba 1: Ventana de 0,20 x 1,00 m a una altura de 2,00 m que dan al patio del quejoso



Alcoba 2: Ventanas de 0,20 x 1,00 m a una altura de 2 m que dan al patio del quejoso






## **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR**

### **CONCLUSIONES:**

1. La Obra no tiene Licencia de Construcción, según lo establecido por el DECRETO 1469 DE 2010 en el Art. 7, se debió cumplir el tipo de licencia que anuncia en el Numeral 2. Ampliación, por lo tanto no cumple con las normas urbanísticas.
2. El señor Fredy Anaya Blanco, colocó dos (2) ventanas de 0,20 x 1 m, en las alcobas que dan hacia el patio del vecino, lo cual no es permitido por el Código Civil.

### **LIMITACIONES DEL DOMINIO POR RAZON DE VECINDAD:**

El Código Civil prohíbe la apertura de cualquier hueco o ventana en pared medianera sin contar con el consentimiento unánime de los medianeros. Se entiende por medianera, aquélla que constituye un elemento divisor entre dos predios contiguos, es decir, la edificada sobre el lindero que separa unas fincas colindantes. Esta prohibición de abrir cualquier hueco en la pared medianera es absoluta, salvo en el caso de que exista autorización por parte de los otros medianeros o se adquiriera el derecho de servidumbre por el transcurso de 20 años desde la apertura de los huecos.

  
**Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN**  
MP 1870056415 BLV.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, de Junio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00073-2015

OFICIO: AMC-OFI-0037258-2015

INMUEBLE: BARRIO ALBORNOZ CRA 50 N° 03-64

PROPIETARIOS:

*Fredy Durye Blanco*

REPRESENTANTE LEGAL:

*Zoly Ososco Batista (esposa de Fredy)*

QUEJOSO: FABIO LUIS ORTA MIELES

HECHOS: POR DETERMINAR

FECHA VISITA: 05/06/2015

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

Se solicita al propietario o quien ejecuta la obra si cuenta con Licencia de Construcción SI ☐ NO ☒

9. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI ☐ CUMPLE NO ☒ CUMPLE

RESOLUCION N° DE DE 2015  
CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

10. Tipo de obra que se adelanta según las modalidades de Licencia de Construcción:

OBRA NUEVA ☒ AMPLIACION ☐ ADECUACION ☐ MODIFICACION ☐  
RESTAURACION ☐ REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ☐ DEMOLICION ☐  
RECONSTRUCCION ☐ CERRAMIENTO ☐

11. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCION ☒ OBRA NEGRA ☒ ACABADO ☐ TERMINADA ☐

TIEMPO DE TERMINADA ☐ DIAS ☐ MESES ☐ AÑOS ☐

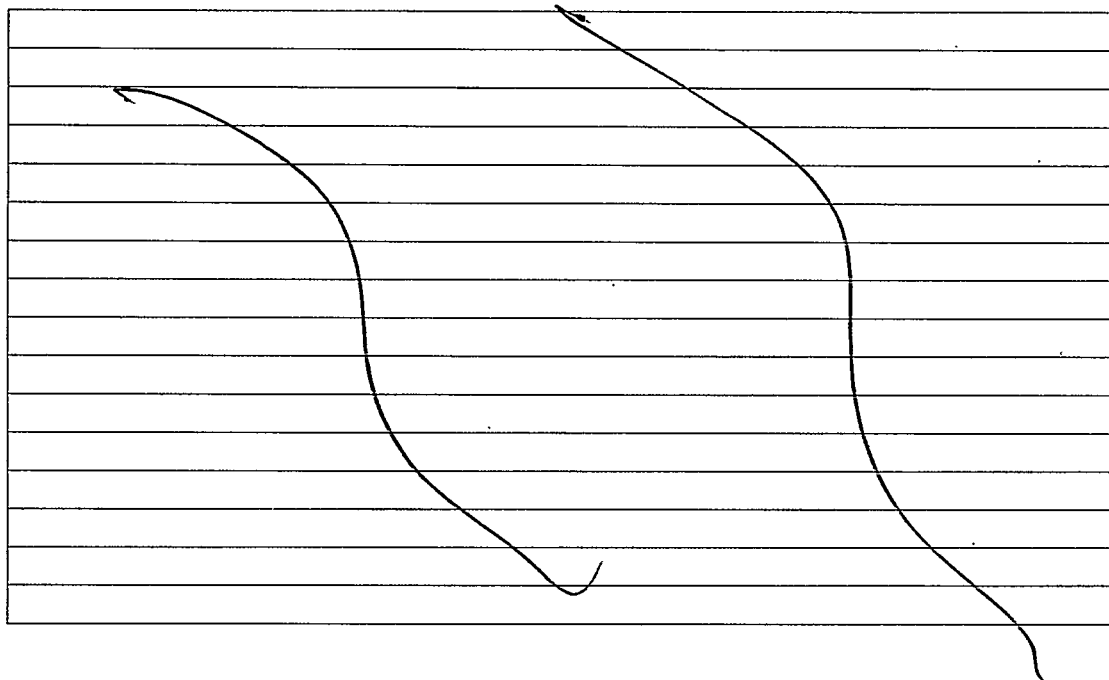
Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar

## 12. Otros Casos :



OBSERVACIONES A LA OBRA EJECUTADA O EN EJECUCION CON REFERENCIA A LA QUEJA O  
MOTIVACION DE LA VISITA TECNICA

En estos momentos se encuentra en construcción un apartamento de 2 alcobas, un baño y sala comedor ubicado en el patio posterior de la casa del señor Freddy Araya, identificando en la siguiente dirección: Cra 50 # 0337 se construye este apartamento con la casa del señor Fabio Luis Ortiz, ubicado en la parte del patio, hacia el patio se abrieron dos ventanas superiores de 0,20 x 1,00 a una altura de 2 mt.



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLIVAR**

The image shows three hand-drawn curves on a piece of lined paper. Each curve starts at the top edge of the page and curves downwards and to the right, ending near the bottom edge. The curves are drawn with a single continuous line and are roughly parallel to each other, creating a series of three 'S' shapes or a stylized '3' across the page.

**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMAN

cc. N° 9.111.625 Carmen bol

**MAT.PROF: N° 13700-56415BLV**

**RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA**

**NOMBRE:**

C.C. N°

MAT. PROF. N°

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar



Oficio AMC-OFI-0064135-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 11 de agosto de 2015

## ORDEN DE SUSPENSIÓN DE OBRA BARRIO ALBORNOZ

**CRA. 50 N° 3-72**

Que la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena, en ejercicio de las funciones de vigilancia y control de las obras civiles que se adelanten en el Distrito, de conformidad a los Decretos 1563 de 2014 y 013 de 2015; en concordancia con la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; y en armonía con el Decreto 1469 de 2010 y la ley 1437 de 2011, avocó el conocimiento de la queja radicada en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital mediante oficio bajo código de registro AMC-OFI-0021002-2015, presentada por el señor **FABIO LUIS ORTA MIELES** identificado con C.C. 73.150.289, ubicado en el barrio Albornoz Cra 50 N° 3-72, ordenando visita técnica de inspección ocular por intermedio de sus funcionarios Ramón Pérez Yepes, Director administrativo de Control Urbano, Claudina Polo Manjarrez, Abogada asesora de la Secretaría de planeación Distrital, Antonio Sotelo Guzmán, Arquitecto de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Bolívar, la visita fue llevada a cabo el día 05 de junio de 2015 en la cual se constató lo siguiente;

Cartagena, junio 05 de 2015

### REF. INFORME DE VISITA

A los cinco (05) días del mes de junio de 2015, se realizó inspección ocular al inmueble ubicado en el barrio Albornoz Cra 50 N° 3-72, donde se adelanta la construcción sin la respectiva licencia de construcción. Al momento de la visita se encontró que se estaba realizando una construcción en la parte posterior de la vivienda en el segundo piso, la obra se encuentra en obra negra, se estaba ejecutando la colocación de ventanas que dan hacia el patio de la vivienda de la señora Consuelo Orta Mieles. El motivo de la visita es verificar que la construcción se esté realizando bajo todos los parámetros legales.

Durante la visita, el señor Freddy Anaya Blanco no se encontraba al momento de la visita, pero atendió su señora esposa la Sra. Zuly Orozco Batista, quien permitió hacer la inspección del apartamento que consta de 2 alcobas, sala, comedor y un baño; la construcción colinda con el patio de la señora Consuelo Orta Mieles y efectivamente en las alcobas dejaron unas ventanas superiores de 0.20 x 1 M a una altura de 2 M.

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LA VISITA TECNICA:

1. La obra no tiene Licencia de Construcción, según lo establecido por el decreto 1469 de 2010 en el artículo 7º, se debió cumplir el tipo de licencia



2 2



que anuncia en el numeral 2. Ampliación, por lo tanto no cumple con las normas urbanísticas.

2. El señor Freddy Anaya Blanco, colocó dos (2) ventanas de 0,20 x 1 m, en las alcobas que dan hacia el patio del vecino, lo cual no es permitido por el Código Civil.

**LIMITACIONES DEL DOMINIO POR RAZON DE VECINDAD:**

El Código Civil prohíbe la apertura de cualquier hueco o ventana en pared medianera sin contar con el consentimiento unánime de los medianeros. Se entiende por medianera, aquella que constituye un elemento divisor entre dos predios contiguos, es decir, la edificada sobre el lindero que separa unas fincas colindantes. Esta prohibición de abrir cualquier hueco en la pared medianera es absoluta, salvo en el caso de que exista autorización por parte de los otros medianeros o se adquiera el derecho de servidumbre por el transcurso de 20 años desde la apertura de los huecos.

De acuerdo a lo expuesto en el informe anterior y al observar que se evidencia violación a las normas urbanísticas, este despacho dispone lo siguiente:

**RESUELVE**

1. Suspender las obras de construcción que se vienen adelantando en el barrio Albornoz Cra. 50 N° 3-72, propietario Freddy Anaya Blanco; por no poseer permiso de licencia de construcción incurriendo en una violación de las normas urbanísticas.
2. Dar traslado a la secretaria del interior y convivencia ciudadana o quien haga sus veces para que haga efectiva la medida de suspensión ordenada en el artículo primero e imponga los sellos respectivos, según lo establecido en los decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
3. Continuar con el trámite administrativo sancionatorio para la imposición de las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo consagrado en la ley 388 de 1997, decreto ley 1469 de 2010; ley 1437 de 2011 y los decretos distritales 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
4. Contra el presente acto administrativo por ser de carácter cautelar no procede recurso alguno.

**CUMPLASE**

*Dolly Gonzalez Espinosa*

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

*Claudina Polo M.*  
Proyectó. Claudina Polo M  
Abogada Asesora Externa





Oficio **AMC-OFI-0064135-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 11 de agosto de 2015

## **ORDEN DE SUSPENSIÓN DE OBRA BARRIO ALBORNOZ**

### **CRA. 50 N° 3-72**

Que la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena, en ejercicio de las funciones de vigilancia y control de las obras civiles que se adelanten en el Distrito, de conformidad a los Decretos 1563 de 2014 y 013 de 2015; en concordancia con la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; y en armonía con el Decreto 1469 de 2010 y la ley 1437 de 2011, avocó el conocimiento de la queja radicada en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital mediante oficio bajo código de registro AMC-OFI-0021002-2015, presentada por el señor **FABIO LUIS ORTA MIELES** identificado con C.C. 73.150.289, ubicado en el barrio Albornoz Cra 50 N° 3-72, ordenando visita técnica de inspección ocular por intermedio de sus funcionarios Ramón Pérez Yepes, Director administrativo de Control Urbano, Claudina Polo Manjarrez, Abogada asesora de la Secretaría de planeación Distrital, Antonio Sotelo Guzmán, Arquitecto de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Bolívar, la visita fue llevada a cabo el día 05 de junio de 2015 en la cual se constató lo siguiente;

Cartagena, junio 05 de 2015

### **REF. INFORME DE VISITA**

A los cinco (05) días del mes de junio de 2015, se realizó inspección ocular al inmueble ubicado en el barrio Albornoz Cra 50 N° 3-72, donde se adelanta la construcción sin la respectiva licencia de construcción. Al momento de la visita se encontró que se estaba realizando una construcción en la parte posterior de la vivienda en el segundo piso, la obra se encuentra en obra negra, se estaba ejecutando la colocación de ventanas que dan hacia el patio de la vivienda de la señora Consuelo Orta Mieles. El motivo de la visita es verificar que la construcción se esté realizando bajo todos los parámetros legales.

Durante la visita, el señor Freddy Anaya Blanco no se encontraba al momento de la visita, pero atendió su señora esposa la Sra. Zuly Orozco Batista, quien permitió hacer la inspección del apartamento que consta de 2 alcobas, sala, comedor y un baño; la construcción colinda con el patio de la señora Consuelo Orta Mieles y efectivamente en las alcobas dejaron unas ventanas superiores de 0.20 x 1 M a una altura de 2 M.

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LA VISITA TECNICA:**

1. La obra no tiene Licencia de Construcción, según lo establecido por el decreto 1469 de 2010 en el artículo 7°, se debió cumplir el tipo de licencia





que anuncia en el numeral 2. Ampliación, por lo tanto no cumple con las normas urbanísticas.

2. El señor Freddy Anaya Blanco, colocó dos (2) ventanas de 0,20 x 1 m, en las alcobas que dan hacia el patio del vecino, lo cual no es permitido por el Código Civil.

**LIMITACIONES DEL DOMINIO POR RAZON DE VECINDAD:**

El Código Civil prohíbe la apertura de cualquier hueco o ventana en pared medianera sin contar con el consentimiento unánime de los medianeros. Se entiende por medianera, aquella que constituye un elemento divisor entre dos predios contiguos, es decir, la edificada sobre el lindero que separa unas fincas colindantes. Esta prohibición de abrir cualquier hueco en la pared medianera es absoluta, salvo en el caso de que exista autorización por parte de los otros medianeros o se adquiriera el derecho de servidumbre por el transcurso de 20 años desde la apertura de los huecos.

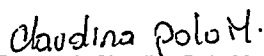
De acuerdo a lo expuesto en el informe anterior y al observar que se evidencia violación a las normas urbanísticas, este despacho dispone lo siguiente:

**RESUELVE**

1. Suspender las obras de construcción que se vienen adelantando en el barrio Albornoz Cra. 50 N° 3-72, propietario Freddy Anaya Blanco; por no poseer permiso de licencia de construcción incurriendo en una violación de las normas urbanísticas.
2. Dar traslado a la secretaria del interior y convivencia ciudadana o quien haga sus veces para que haga efectiva la medida de suspensión ordenada en el artículo primero e imponga los sellos respectivos, según lo establecido en los decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
3. Continuar con el trámite administrativo sancionatorio para la imposición de las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo consagrado en la ley 388 de 1997, decreto ley 1469 de 2010; ley 1437 de 2011 y los decretos distritales 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
4. Contra el presente acto administrativo por ser de carácter cautelar no procede recurso alguno.

**CUMPLASE**

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

  
Proyectó. Claudina Polo M  
Abogada Asesora Externa



2  
Copia  
(19)

Oficio **AMC-OFI-0068693-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de agosto de 2015

SEÑOR:

**ROBERTO BARRIOS**

Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana

Ciudad

**REFERENCIA: remisión de Orden de Suspensión de Obra en el barrio Simón Bolívar.**

Cordial Saludo,

A continuación nos permitimos remitirle el oficio **AMC-OFI-0068689-2015** el cual trata de una orden de suspensión de obra donde se resolvió lo siguiente:

1. Suspender las obras de construcción que se vienen adelantando en el barrio Simón Bolívar Sector 11 de Noviembre Manzana 11 Lote 6, Eliecer David Zapa Avilés; por no poseer permiso de licencia de construcción incurriendo en una violación de las normas urbanísticas.
2. Dar traslado a la secretaria del interior y convivencia ciudadana o quien haga sus veces para que haga efectiva la medida de suspensión ordenada en el artículo primero e imponga los sellos respectivos, según lo establecido en los decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
3. Continuar con el trámite administrativo sancionatorio para la imposición de las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo consagrado en la ley 388 de 1997, decreto ley 1469 de 2010; ley 1437 de 2011 y los decretos distritales 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
4. Contra el presente acto administrativo por ser de carácter cautelar no procede recurso alguno.

Por lo tanto esperamos el cumplimiento oportuno de dicha Orden de Suspensión.

Cordialmente,

**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

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

*Claudia Polo*  
Proyectó: Claudia Polo M  
Abogada Externa DACU

*Recibido: Secretaría de Planeación  
02-09-2015  
hora 10:25 AM*



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0150962-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0073-2015
QUEJO	FABIO ORTA MIELES
PRESUNTO INFRÁCTOR	FREDDY ANAYA BLANCO
DIRECCIÓN	BARRIO ALBORNOZ CRA 50 No 3-72
ASUNTO:	AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA NUEVA VISITA TECNICA.

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital 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 artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

#### CONSIDERANDO

Que el señor FABIO LUIS ORTA MIELES, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la localidad Industrial y de la Bahía, manifestó y solicito lo siguiente “ 1. Mi hermana CONSUELO ORTA MIELES es propietaria de un inmueble ubicado en el barrio Albornoz cra 50 No 03-64 de la Ciudad de Cartagena, inmueble del cual yo soy tenedor. 2 Al lado del inmueble el señor FREDDY ANAYA BLANCO, propietario del inmueble contiguo se encuentra realizando una construcción, en donde echo un plafón y posteriormente construir arriba, pero el mencionado señor ANAYA pretende colocar unas ventanas con mira hacia mi patio, lo que es un atentado contra mi privacidad y la de mi familia. (.....)”.

Que la citada petición, fue remitida a la Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C, mediante oficio con código de registro AMC-OFI-0021002-2015, suscrito por el Doctor PEDRO ANTONIO BUEN DÍA ELLES, en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía, solicitando” (...) se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes(....)”.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Que mediante auto AMC-OFI-0037258-2015 de fecha 6 de mayo de 2015, se profirió apertura de la averiguación preliminar contra del propietario del inmueble a fin de realización de la visita técnica y establecer la identidad del sujeto pasivo, esta diligencia fue llevada a cabo en fecha 5 de junio de 2015, en la cual se determinó que la obra no cuenta con Licencia de construcción, por lo tanto, no cumple con el DECRETO 1469 DE 2010.

Que a través del oficio AMC-OFI-0064135-2015, de fecha 11 de agosto de 2015, se profirió por parte de la Secretaría de Planeación Distrital, Doctora DOLLY GONZALEZ ESPINOZA, una orden de suspensión de obra de construcción que se viene adelantando en el barrio Albornoz Cra 50 No 3-72, propietario Freddy Anaya Blanco; por no poseer permiso de licencia de construcción incurriendo en una violación de las normas urbanísticas

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad, por tal motivo, se avoca conocimiento de la presente actuación y se ordena nueva visita técnica en el domicilio del presunto infractor, la cual podrá llevarse a cabo teniendo en cuenta lo aquí manifestado en los considerandos de este escrito.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización de la última visita y la construcción de las obras presuntamente sin licencia de construcción, se hace necesario, realizar nueva visita técnica en el inmueble del presunto infractor, a fin de establecer si luego de suspenderse las obras por parte de la Secretaria de Planeación Distrital, se determine si hubo violación de sellos, para lo cual se ordena lo siguiente:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar nueva Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Albornoz Cra 50 No 3-72, de la ciudad Cartagena a efectos que rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y verificar si hubo violación de sellos y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



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

**TERCERO:** Comunicar al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

**CUARTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: Luis Ortiz  
Abogado externo DACU

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



2

3.

2.

;

;

;

;

;

;

3.

:

—

;

:

;

:

—

:

1,

:

;

—

—

4

4

5

**I**



1



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0150962-2019**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>0073-2015</b>
<b>QUEJOSO</b>	<b>FABIO ORTA MIELES</b>
<b>PRESUNTO INFRACTOR</b>	<b>FREDDY ANAYA BLANCO</b>
<b>DIRECCION</b>	<b>BARRIO ALBORNOZ CRA 50 No 3-72</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA NUEVA VISITA TECNICA.</b>

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital 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 artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

#### CONSIDERANDO

Que el señor FABIO LUIS ORTA MIELES, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la localidad Industrial y de la Bahía, manifestó y solicito lo siguiente “ 1. *Mi hermana CONSUELO ORTA MIELES es propietaria de un inmueble ubicado en el barrio Albornoz cra 50 No 03-64 de la Ciudad de Cartagena, inmueble del cual yo soy tenedor. 2 Al lado del inmueble el señor FREDDY ANAYA BLANCO, propietario del inmueble contiguo se encuentra realizando una construcción, en donde echo un plafón y posteriormente construir arriba, pero el mencionado señor ANAYA pretende colocar unas ventanas con mira hacia mi patio, lo que es un atentado contra mi privacidad y la de mi familia. (.....)*”.

Que la citada petición, fue remitida a la Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C, mediante oficio con código de registro AMC-OFI-0021002-2015, suscrito por el Doctor PEDRO ANTONIO BUEN DIA ELLES, en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía, solicitando” (...) se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes(....)”.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Que mediante auto AMC-OFI-0037258-2015 de fecha 6 de mayo de 2015, se profirió apertura de la averiguación preliminar contra del propietario del inmueble a fin de realización de la visita técnica y establecer la identidad del sujeto pasivo, esta diligencia fue llevada a cabo en fecha 5 de junio de 2015, en la cual se determinó que la obra no cuenta con Licencia de construcción, por lo tanto, no cumple con el DECRETO 1469 DE 2010.

Que a través del oficio AMC-OFI-0064135-2015, de fecha 11 de agosto de 2015, se profirió por parte de la Secretaria de Planeación Distrital, Doctora DOLLY GONZALEZ ESPINOZA, una orden de suspensión de obra de construcción que se viene adelantando en el barrio Albornoz Cra 50 No 3-72, propietario Freddy Anaya Blanco; por no poseer permiso de licencia de construcción incurriendo en una violación de las normas urbanísticas

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad, por tal motivo, se avoca conocimiento de la presente actuación y se ordena nueva visita técnica en el domicilio del presunto infractor, la cual podrá llevarse a cabo teniendo en cuenta lo aquí manifestado en los considerandos de este escrito.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización de la última visita y la construcción de las obras presuntamente sin licencia de construcción, se hace necesario, realizar nueva visita técnica en el inmueble del presunto infractor, a fin de establecer si luego de suspenderse las obras por parte de la Secretaria de Planeación Distrital, se determine si hubo violación de sellos, para lo cual se ordena lo siguiente:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar nueva Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Albornoz Cra 50 No 3-72, de la ciudad Cartagena a efectos que rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y verificar si hubo violación de sellos y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 64 11370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4





**SEGUNDO:** Del 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.

**TERCERO:** Comunicar al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

**CUARTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

**NÓTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: Luis Ortiz  
Abogado externo DACU

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

A

A

B

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

A

A

A

A

A

A

A



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

**CONSIDERANDO QUE:**

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Mediante el 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.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutoria:

**ARTÍCULO 1.** *Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.*

**ARTÍCULO 2.** *El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.*

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 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.** LEVANTAR la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

**CAMILO BLANCO**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio AMC-OFI-0037532-2020

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS  
SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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.



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : *" Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

*Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia"*.

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 *"POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

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.

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.

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.



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.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**ANDRES MANUEL PORTO DIAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Caro 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.