

(Cartagena 3-03-15

(19)

138

Marta Perez

Señores:

Secretaría de Planación Control Urbano

Es para solicitar Visita de inspección Técnica sobre una vivienda que está continuando en barrio Villa Rubén MN L9 de la parte de arriba que me está tapando la terraza que es el límite de la pared del apartamento MN L10 está tapando la terraza.

Solicitó que me haga una inspección técnica en lote 10 MN espero su colaboración Gracia

Atte

Gasmin Batesta

CC45369074

Tel 3126356955 - 6533773

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-15-0013744  
Fecha y Hora de registro: 03-mar.-2015 16:23:40  
Funcionario que registro: Marrugo, Betty  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 4012D1E6  
www.cartagena.gov.co

Betty  
04-03-15  
10:30a



Oficio AMC-OFI-0026680-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Yasmín Batista.
Radicación:	00078-2015
Tipo de trámite:	Denuncia por presunta infracción de Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio Villa Rubia Mz N L 9.

#### 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:

La peticionaria **YASMIN BATISTA**, actuando a nombre propio, radicó petición adiada 03 de Marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0013744**, por medio de la cual solicita *"visita de inspección técnica en Barrio Villa Rubia MN L 9 de la parte de arriba que me está tapando la terraza que será límite de la pared del apartamento MN L 10, está tapando la terraza"*.

La peticionaria a su solicitud no presenta anexos.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

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

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por la peticionaria, se observa que la petición presentada resulta insuficiente para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

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

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan argüir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el Barrio **Villa Rubia Mz N L 9 y L 10**, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra realizada, medición aproximada de las mismas, determinación del presunto infractor o persona que realizó la obra que se logre establecer con la visita, si se manifiesta perturbación en viviendas vecinas, si se aporta licencia de construcción u otra modalidad en la inspección por cuenta de la persona a cargo de la obra, etc.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.



7

2

2

2

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta violación a las normas urbanísticas cometidas por la posible construcción de una edificación en la dirección Barrio **Villa Rubia Mz N L 9**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa, en la construcción de una edificación la dirección Barrio **Villa Rubia Mz N L 9 y L 10** con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra realizada, medición aproximada de las mismas, **determinación e individualización del presunto infractor** o persona que realizó la obra que se logre establecer con la visita, sí se manifiesta perturbación o daños en viviendas vecinas, sí se aporta licencia de construcción u otra modalidad en la inspección por cuenta de la persona a cargo de la obra, etc.

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

Atentamente,

  
**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
**Secretaría de Planeación Distrital.**

Proyectó: M.P.C.  
Asesora Jurídica Externa





Oficio AMC-OFI-0026680-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Yasmín Batista.
Radicación:	00078-2015
Tipo de trámite:	Denuncia por presunta infracción de Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio Villa Rubia Mz N L 9.

#### 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:

La peticionaria **YASMIN BATISTA**, actuando a nombre propio, radicó petición adiada 03 de Marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0013744**, por medio de la cual solicita *"visita de inspección técnica en Barrio Villa Rubia MN L 9 de la parte de arriba que me está tapando la terraza que será límite de la pared del apartamento MN L 10, está tapando la terraza"*.

La peticionaria a su solicitud no presenta anexos.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

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

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por la peticionaria, se observa que la petición presentada resulta insuficiente para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

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

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan argüir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el Barrio **Villa Rubia Mz N L 9 y L 10**, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra realizada, medición aproximada de las mismas, determinación del presunto infractor o persona que realizó la obra que se logre establecer con la visita, si se manifiesta perturbación en viviendas vecinas, si se aporta licencia de construcción u otra modalidad en la inspección por cuenta de la persona a cargo de la obra, etc.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.



2

3

4

5

6



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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta violación a las normas urbanísticas cometidas por la posible construcción de una edificación en la dirección Barrio **Villa Rubia Mz N L 9**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa, en la construcción de una edificación la dirección Barrio **Villa Rubia Mz N L 9 y L 10** con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra realizada, medición aproximada de las mismas, **determinación e individualización del presunto infractor** o persona que realizó la obra que se logre establecer con la visita, si se manifiesta perturbación o daños en viviendas vecinas, si se aporta licencia de construcción u otra modalidad en la inspección por cuenta de la persona a cargo de la obra, etc.

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

Atentamente,

  
**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
**Secretaría de Planeación Distrital.**

Proyectó: M.P.C.  
Asesora Jurídica Externa 



2-24

2

14



• •

1

1

1



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, de Junio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00078-2015

OFICIO: AMC-OFI-0026680-2015

INMUEBLE: BARRIO VILLA RUBIA MANZANA N LOTE 9 Y LOTE 10

PROPIETARIOS:

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO: YASMIN BATISTA

HECHOS: INFRACCION DE NORMAS URBANISTICAS

FECHA VISITA:

Por lo anterior se precedió a verificar:

Responsable de la Obra:

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

57. 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

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

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

59. 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





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

RETIROS:

FRENTE:

ANTEJARDIN:

FONDO:

ANDEN:

N° DE PISOS:

LATERAL DERECHO:

LATERAL IZQUIERDO:

60. Otros Casos :


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

No deben realizar la visita solo hacer las apreciaciones desde la visita anterior.

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





**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLIVAR**

[illegible]**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

6

10-1-2

1







## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 10 de Agosto de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0026680-2015  
**RADICACION PLANEACION:** 00078-2015  
**QUEJOSO:** YASMIN BATISTA  
**INMUEBLE:** BARRIO VILLA RUBIA MANZANA N  
LOTE 9  
**PROPIETARIOS:**  
**HECHOS:** PRESUNTA INFRACCION DE NORMAS  
URBANISTICAS

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 10 de Agosto de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Villa Rubia Manzana N Lote 9, 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:** No permitieron hacer la visita de inspección
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Obra nueva. Ampliación, remodelación del primer piso y Construcción de un segundo piso *OTO*
- 3- **Hechos Denunciados por la señora Yasmin Batista:** *construcción vivienda segundo piso en el Lote 9, la cual tapa la terraza del predio localizado en el Lote 10.*
- 4- **Licencia de Construcción:** No permitieron ni dieron información, no aportaron ningún tipo de Licencia de Construcción, trámite que debió cumplir según el **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 2. Ampliación.** *Es la* *OTO*



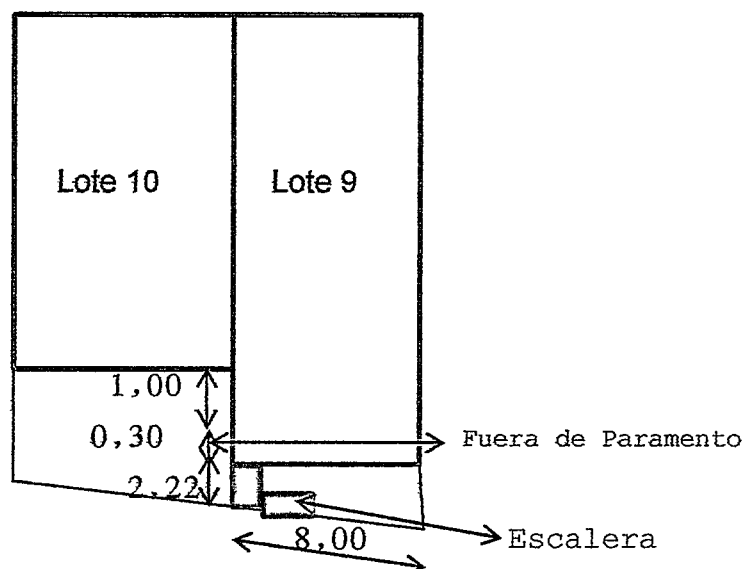


## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

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.

### 5- Estado Actual de la misma:

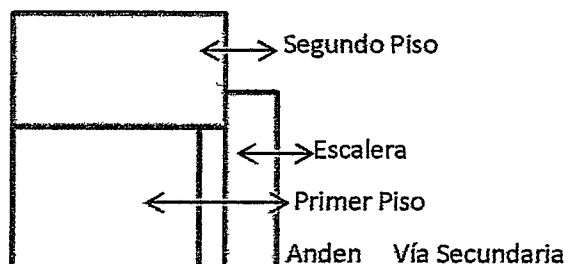
Se encontró un Inmueble que consta de dos pisos, los cuales ya se encuentran viviendo por inquilinos, la fachada se encuentra sin acabados, pero tienen sus ventanas, puertas y piso en la terraza, cerramiento en rejas y escalera en la zona de retiro o antejardín - Terminada -







## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



6- **Verificación presunta Violación:** El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Villa Rubia Manzana N Lote 9, se encuentra en Residencial Tipo A RA, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

### 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

#### c. Bifamiliar

Área: 200 m<sup>2</sup>

Frente: 10 m

- En Residencial Tipo A RA no se puede construir Multifamiliar.
- 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), del que se extrae la siguiente información:

Dirección del Predio: Calle 14 N° 79-29 Manzana N Lote 9

Referencia catastral N° 010702520009000

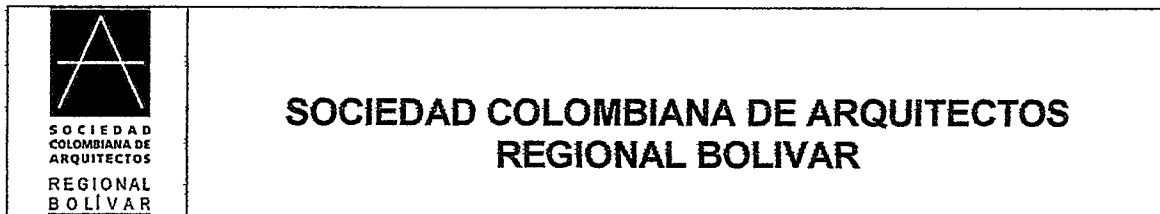
Matricula N°

Estrato: 3

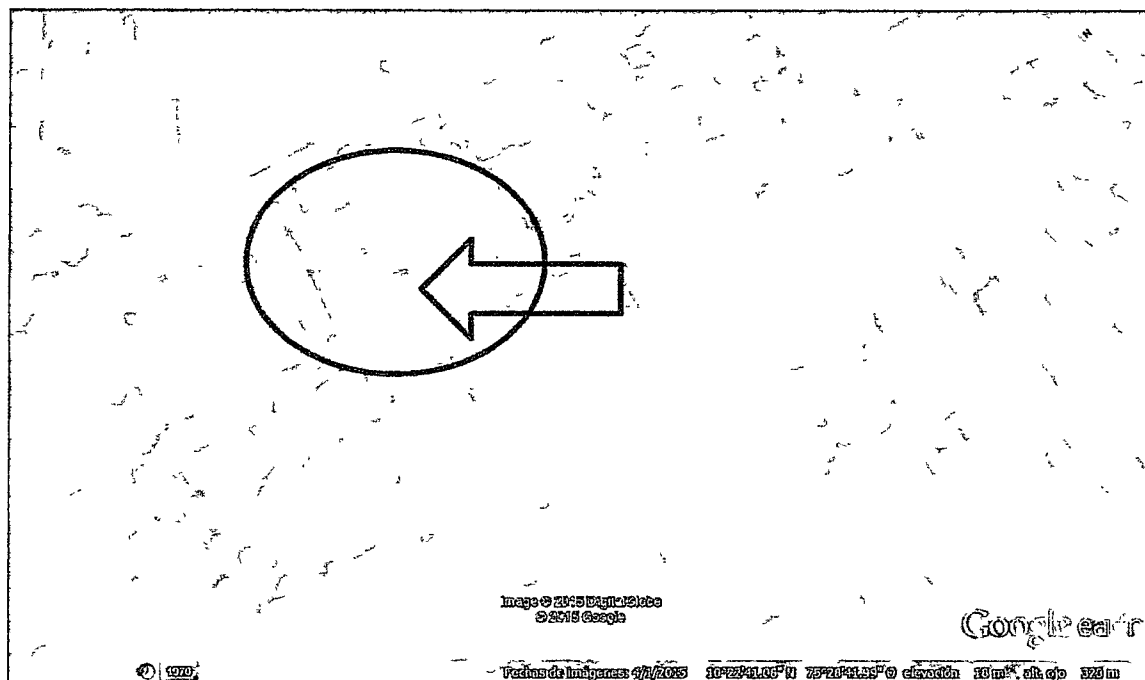
Área Terreno: 127,24 m<sup>2</sup>

Manzana IGAC: 252 Lote 9





## REGISTRO FOTOGRAFICO



La siguiente imagen fue tomada de Google Earth de Enero de 2015, localización del predio, barrio la Villa Rubia Manzana N Lote 9





(+) 13



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### MIDAS CARTAGENA

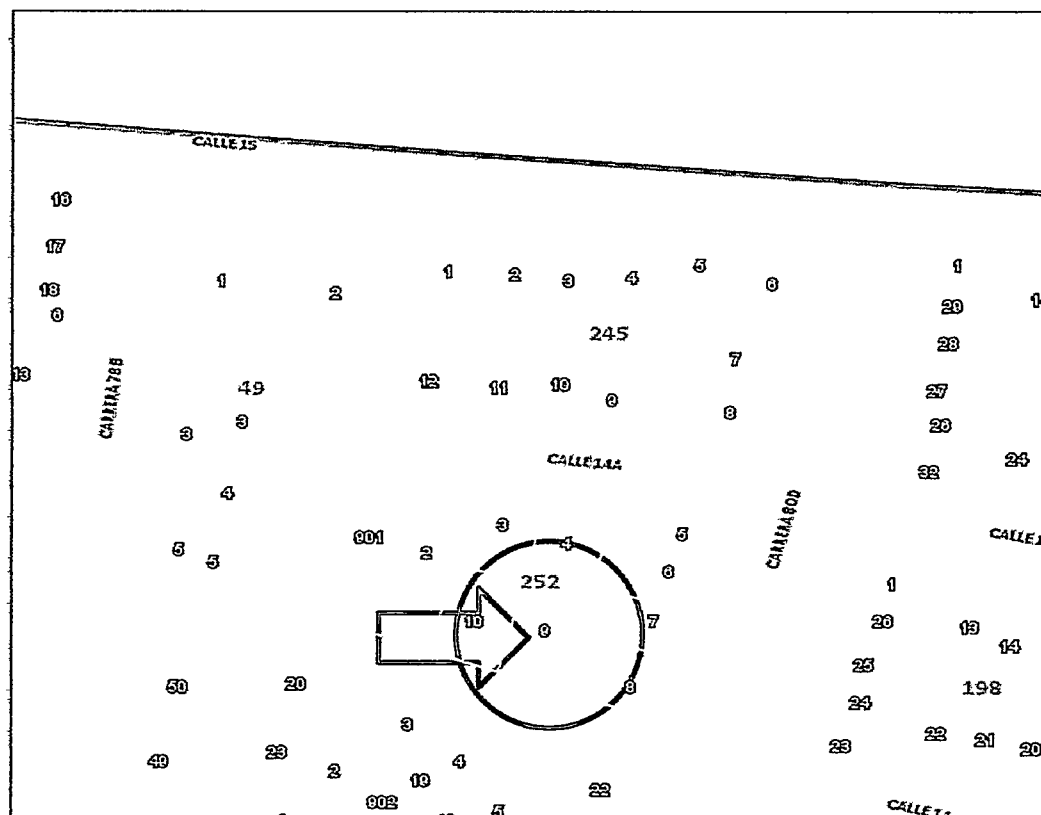


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana IGAC 252 Predio 9,  
Dirección: Barrio Villa Rubia Manzana N Lote 9 calle 14 N° 79-29

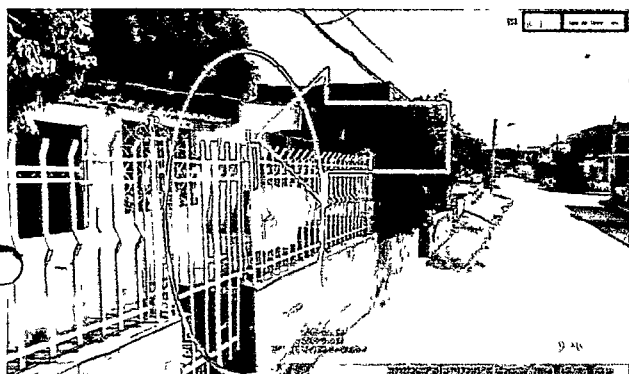
13





SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



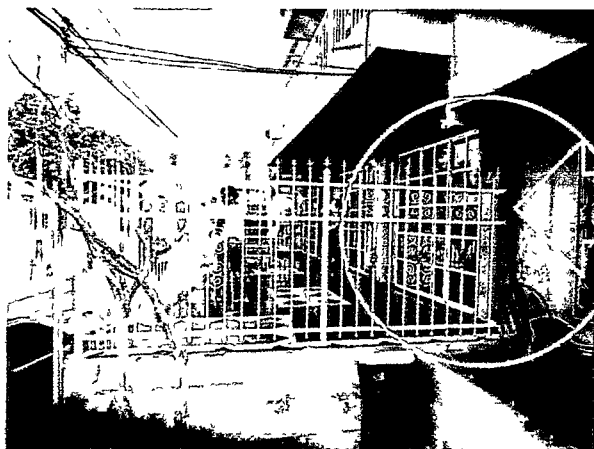
Imágenes tomadas de Google Earth, en Diciembre 2012 donde se aprecia la casa de la quejosa señora Yasmin Batista y el predio del Lote 9, no habían construido el segundo piso y se aprecia la línea de paramento entre los dos predios.



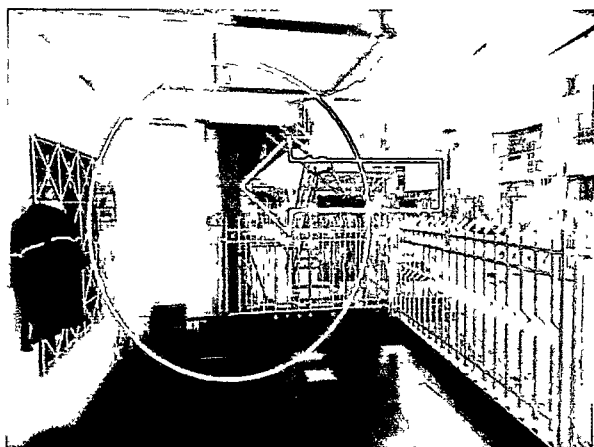


## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTRO FOTOGRAFICO



Fuera de paramento 30cm



Fuera de paramento 30 cm



Imágenes donde se aprecia la casa de la quejosa señora Yasmin Batista y el paramento de la casa del lote 9 el cual está por fuera aproximadamente 30 cm, además coloco la escalera en el antejardín o área de retiro



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR




En las imágenes apreciamos la fachada, observamos la escalera dentro de la zona de antejardín o área de retiro.

### CONSIDERACIONES

El predio es de dos pisos, los cuales son apartamentos, el propietario no los habita, los tiene en arriendo, los inquilinos no dejaron hacer la visita de inspección, por lo tanto la información es la que se aprecia por fuera de la vivienda y las apreciaciones y conceptos del Arquitecto que la practico.

Se puede decir que en el primer piso amplio y remodeló, en el segundo piso es una Obra nueva

Lo que se puede apreciar en Google Earth en el 2012 a Diciembre de 2014 el predio lote 9, no habían construido el segundo piso, por lo tanto esa construcción es reciente.

- Presuntamente no tienen Licencia de Construcción. — 
- Esta fuera del paramento







## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

### CONCLUSIONES

1. La Obra presuntamente no cuenta con Licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con la norma. **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, 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.*
2. La construcción está por fuera del paramento.
3. La escalera está en la zona de retiro o Antejardín lo cual no es permitido.
4. No dejaron efectuar la visita de inspección.

  
**Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN**  
MP 4370056415BLV.

100





Oficio AMC-OFI-0082274-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de octubre de 2015

Señor:

REGISTRADOR DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.

Dr. MARIO HERNANDO JAIME CARDOZO O quien haga sus veces.

E.S.D.

**REF.: SOLICITUD DE INFORMACIÓN EN PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO  
POR PRESUNTA VIOLACIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS.**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, comedidamente y con el respeto acostumbrado se dirige ante su despacho con el fin de manifestarle que en esta dependencia se encuentra en curso Proceso Administrativo Sancionatorio por una construcción de edificación que presuntamente se habría efectuado sin el cumplimiento de los requisitos legales, lo anterior como respuesta a una denuncia interpuesta por un particular.

En virtud de la facultad conferida por el Decreto N° 1563 de 2014 y 0013 de 2015, la Secretaría de Planeación Distrital a través de su Departamento Administrativo de Control Urbano, decidió practicar visita de inspección técnica, en la cual se elaboró informe técnico por parte del arquitecto designado, en el que se evidencia una presunta infracción.

En esta Dependencia se inició averiguación preliminar en el presente proceso, sin embargo se requiere a su entidad para que suministre la siguiente información en aras de agilidad en la Administración Pública y formular los cargos por las presuntas violaciones a las normas urbanísticas toda vez que las partes involucradas se han negado a aportarla en el proceso, así:

1. Se expida Certificado de Libertad y Tradición del inmueble cuya dirección es: **Barrio Villa Rubia Mz N Lote 9.**
2. En caso de no proceder a expedir el documento solicitado, se certifique la persona registrada como propietario del inmueble, su referencia catastral y el número de matrícula inmobiliaria de este mismo predio.

La documentación solicitada es **INDISPENSABLE** para la continuación del Procedimiento Administrativo Sancionatorio por las razones ya expuestas, por lo que se **REQUIERE** con la mayor prontitud atender dicho requerimiento conforme viene solicitado en el presente oficio.

Del Señor Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el respeto acostumbrado,

Atentamente,

**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.**

**Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena.**

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

Proyectó y Elaboró:  
Martha P.  
Abogada Externa DACU.







Oficio AMC-OFI-0082274-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de octubre de 2015

Señor:

REGISTRADOR DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.

Dr. MARIO HERNANDO JAIME CARDOZO O quien haga sus veces.

E.S.D.

**REF.: SOLICITUD DE INFORMACIÓN EN PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO  
POR PRESUNTA VIOLACIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS.**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, comedidamente y con el respeto acostumbrado se dirige ante su despacho con el fin de manifestarle que en esta dependencia se encuentra en curso Proceso Administrativo Sancionatorio por una construcción de edificación que presuntamente se habría efectuado sin el cumplimiento de los requisitos legales, lo anterior como respuesta a una denuncia interpuesta por un particular.

En virtud de la facultad conferida por el Decreto N° 1563 de 2014 y 0013 de 2015, la Secretaría de Planeación Distrital a través de su Departamento Administrativo de Control Urbano, decidió practicar visita de inspección técnica, en la cual se elaboró informe técnico por parte del arquitecto designado, en el que se evidencia una presunta infracción.

En esta Dependencia se inició averiguación preliminar en el presente proceso, sin embargo se requiere a su entidad para que suministre la siguiente información en aras de agilidad en la Administración Pública y formular los cargos por las presuntas violaciones a las normas urbanísticas toda vez que las partes involucradas se han negado a aportarla en el proceso, así:

1. Se expida Certificado de Libertad y Tradición del inmueble cuya dirección es: **Barrio Villa Rubia Mz N Lote 9.**
2. En caso de no proceder a expedir el documento solicitado, se certifique la persona registrada como propietario del inmueble, su referencia catastral y el número de matrícula inmobiliaria de este mismo predio.

La documentación solicitada es **INDISPENSABLE** para la continuación del Procedimiento Administrativo Sancionatorio por las razones ya expuestas, por lo que se **REQUIERE** con la mayor prontitud atender dicho requerimiento conforme viene solicitado en el presente oficio.

Del Señor Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el respeto acostumbrado,

Atentamente,

**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.**

**Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena.**

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

Proyectó y Elaboró:  
Martha P.  
Abogada Externa DACU.

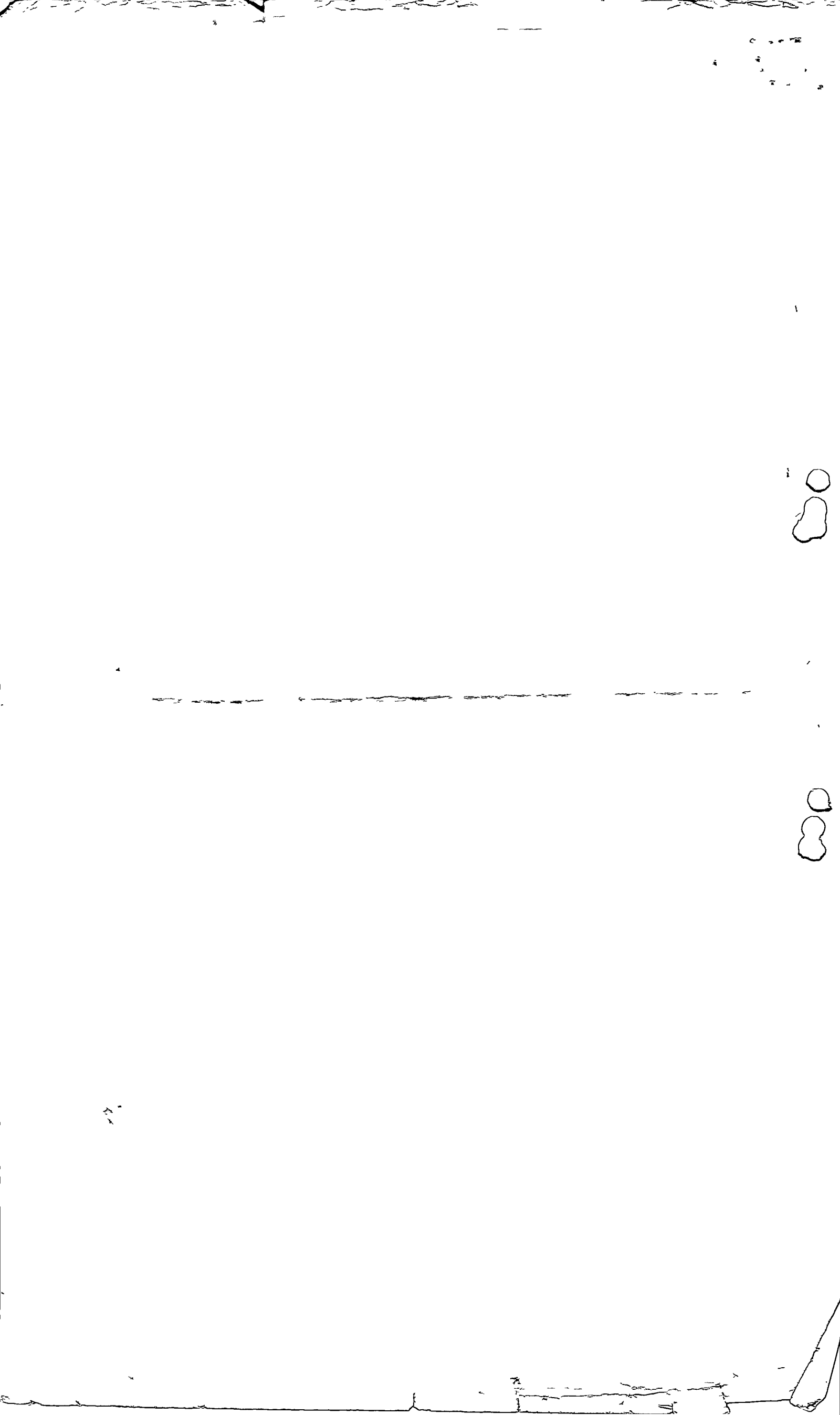


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

13





Cartagena de Indias D.T. y-C., lunes, 30 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0123795-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0078-2015
QUEJOSO	YASMIN BATISTA
PRESUNTO INFRACITOR	INDETERMINADO
DIRECCION	BARRIO VILLA RUBIA Mz N, L 9
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 a través de derecho de petición dirigida a la Secretaria de Planeación distrital del distrito de Cartagena, con código de registro EXT-AMC-15-0013744 de fecha 3 de marzo de 2015, impetrado por la señora YASMIN BATISTA solicita *"realice visita de inspección técnica en el barrio villa rubia Mz N L9, que me está tapando la terraza"*

Que mediante oficio AMC-OFI-0026680 de fecha 6 de abril de 2015 respectivamente, 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 en la cual se determinó: *"que la obra presuntamente no cuenta con licencia de construcción, por lo tanto, no cumple con la norma. DECRETO 1469 DE 2019. Art 7, 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. 3La construcción está por fuera del parámetro. 4. La escalera está en la zona de retiro o antejardín"*

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

*Katya Banquero*  
*secreta*  
*29/11/2019*



*lo cual no es permitido. No dejaron realizar la visita de inspección”.*

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 que se obstaculizó la visita de inspección por parte de los posibles infractores y al parecer la obra objeto de construcción se realizó presuntamente sin licencia, se hace necesario, realizar nueva visita técnica en el inmueble del presunto infractor, para lo cual se ordena lo siguiente:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar nueva Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Villa Rubia Mz NL9, 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 si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas 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.

**SEGUNDO:** Comisionese a la ingeniera civil KATIA BANQUEZ y al técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa para el día 4 de diciembre de 2019, a las 9:00 am.

**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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





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

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

**SEXTO:** 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.

Proyectó: 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

22



3

:



—

—

—

—

—

;

:

:

1.



—

—

—

1



•

•

•

1



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0146322-2019**

Señores:

Propietarios y/o tenedores

Dirección Barrio Villa Rubia Mz N, lote 9  
Cartagena

Asunto: Comunicación sobre auto que ordena visita técnica de Inspección y verificación.  
- Radicado Interno:0078-2015

En atención a la queja presentada a través de derecho de petición radicado en la Secretaría de Planeación y Control Urbano por la señora YASMIN BATISTA, esta Oficina con el fin de inspeccionar y verificar lo sucedido en el Barrio Villa Rubia Manzana N, lote 9 en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, con el objetivo de verificar lo sucedido que se manifiesta en la queja presentada... "realice visita de inspección técnica en el barrio Barrio Villa Rubia Manzana N, lote 9 que me está tapando la terraza" y poder tramitar mediante el apoyo del informe técnico, las posibles infracciones urbanísticas en el predio (o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente.

En razón de lo anterior y con el objeto de verificar los hechos consagrados en la petición presentada en Planeación Control Urbano, mediante derecho de petición presentado por la señora YASMIN BATISTA, dándole cumplimiento se comisiona mediante oficio AMC-OFI-0123795-2019 a la ingeniera civil KATIA BANQUEZ y al técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, el día 4 de diciembre a las 9:00 am

Atentamente;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Luis Ortiz  
Abogado externo DAU

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@cartage  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

Casa con Ceja  
Cerrada por  
Contorno en la  
decurto  
reflexión





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0146322-2019**

Señores:  
Propietarios y/o tenedores  
Dirección Barrio Villa Rubia Mz N, lote 9  
Cartagena

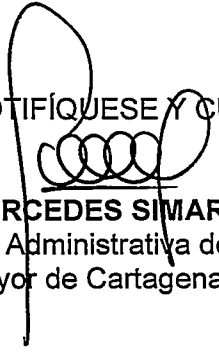
Asunto: Comunicación sobre auto que ordena visita técnica de Inspección y verificación.  
- Radicado Interno:0078-2015

En atención a la queja presentada a través de derecho de petición radicado en la Secretaría de Planeación y Control Urbano por la señora YASMIN BATISTA, esta Oficina con el fin de inspeccionar y verificar lo sucedido en el Barrio Villa Rubia Manzana N, lote 9, en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, con el objetivo de verificar lo sucedido que se manifiesta en la queja presentada... *"realice visita de inspección técnica en el barrio Barrio Villa Rubia Manzana N, lote 9 que me está tapando la terraza"* y poder tramitar mediante el apoyo del informe técnico, las posibles infracciones urbanísticas en el predio ( o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente.

En razón de lo anterior y con el objeto de verificar los hechos consagrados en la petición presentada en Planeación Control Urbano, mediante derecho de petición presentado por la señora YASMIN BATISTA, dándole cumplimiento se comisiono mediante oficio AMC-OFI-0123795-2019 a la ingeniera civil KATIA BANQUEZ y al técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, el día 4 de diciembre a las 9:00 am

Atentamente;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Luis Ortiz  
Abogado externo 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.

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

CERADO  
CASA BLANCA 2 Pisos  
PANTAS BLANCAS  
FOTO ALMORZANDO - VERDE



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0146350-2019**

Señora:  
YASMIN BATISTA  
Barrio Villa Rubia Mz N, lote 10  
Cartagena

24  
X Naomi Quintero Batista  
1002198487.

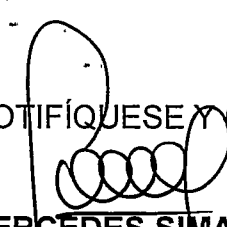
Asunto: Comunicación de Auto que Ordena Visita Técnica Proceso No 0078-2015

Cordial Saludo;

Mediante el presente oficio, se le comunica que este despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 4 de diciembre de 2019 a las 9:00 am, comisionando mediante oficio AMC-OFI-013795-2019 del 30 de septiembre de 2019, a la ingeniera civil KATIA BANQUEZ y al técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ al inmueble ubicado en Barrio Villa Rubia Mz N, lote 9, con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística en el mismo en virtud a la solicitud.

Atentamente;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Luis Ortiz  
Abogado externo 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.

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Forma - Correspondencia  
24320  
Recibido: 1690 112  
Fecha: 02-12-19  
Recibido por: [Firma]  
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0123789-2019**

Señor:  
**REGISTRADOR DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE  
CARTAGENA**  
E. S. D

**REF. SOLICITUD DE INFORMACION EN PROCESO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO POR PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS  
URBANISTICAS.- 0078-2015**

Cordial Saludo;

La Dirección administrativa de Control Urbano de Cartagena de Indias, comedidamente y con el respeto acostumbrado se dirige a su despacho con el fin de manifestarle que en esta dependencia se encuentra en curso un proceso Administrativo Sancionatorio por una construcción de edificación que presuntamente se habría efectuado sin el cumplimiento de los requisitos legales, lo anterior como respuesta a una denuncia impuesta por un particular.

En virtud de la facultad conferida por el Decreto No 1563 de 2014 y 0013 de 2015, la Secretaria de Planeación Distrital a través de su Departamento Administrativo de Control Urbano, decidió practicar visita de inspección técnica, en la cual se elaboró informe técnico par parte del arquitecto designado, en el que se evidencia una presunta infracción.

En esta Dependencia se inició averiguación preliminar en el proceso, sin embargo, se requiere a su entidad para que suministre la siguiente información en aras de agilidad en la Administración Publica y formular los cargos por las presuntas violaciones a las normas urbanísticas toda vez que las partes involucradas se han negado a aportarlas así:

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 / atencionalcidudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4





1. Se expida Certificado de Libertad y Tradición del inmueble cuya dirección es Barrio Villa Rubia Mz N Lote 9 .
2. En caso de no proceder a expedir el documento solicitado, se certifique la persona registrada como propietario del inmueble, su referencia catastral y el número de matrícula inmobiliaria de este mismo predio.

La documentación solicitada es **INDISPENSABLE** para la continuación del procedimiento Administrativo Sancionatorio por las razones ya expuestas, por lo que se **REQUIERE** con a mayor prontitud atender dicho requerimiento conforme viene solicitando en el presente oficio.

Del señor Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el respeto acostumbrado.

Atentamente;

**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 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 10 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0156637-2019**

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
TEC. BIENVENIDO RODRIGUEZ ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	LUZ MERCEDES SIMARRA
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI 0123795-2019 Proceso:0078 de 2015 Abogado: Luis Ortiz	DIRECCION: Barrio Villa Rubia Mz NL 9.	FECHA VISITA: 4/12/2019

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita técnica de inspección ocular por presunta infracción urbanística en el Barrio Barrio Villa Rubia Mz NL9, identificada con referencia catastral No 01070252009000.

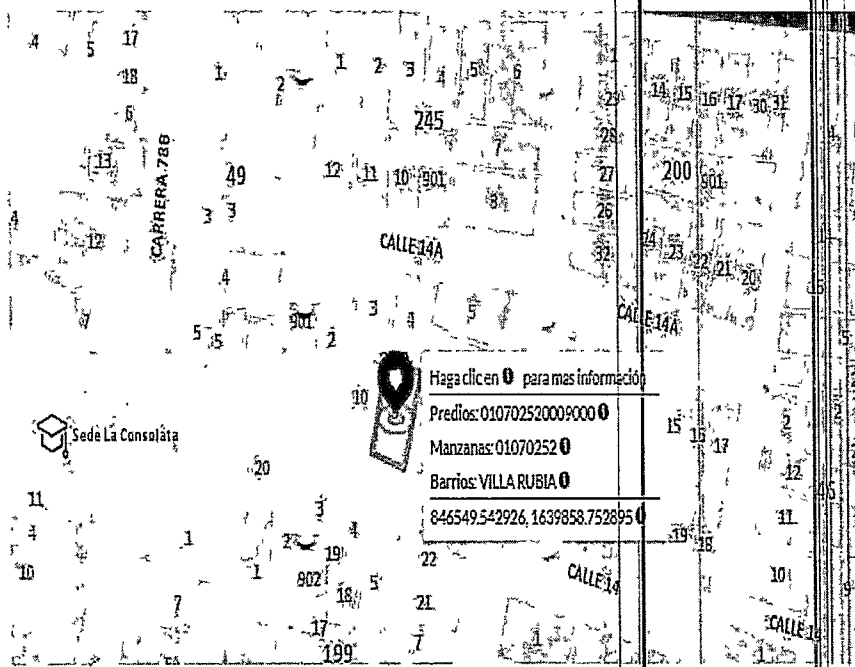
LOCALIZACIÓN GENERAL
----------------------



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018



LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

INFORMACION DEL PREDIO

Predios

REFERENCIA	010702520009000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO 1	Expansividad Baja 65
RIESGO 2	Inundacion Moderada 33, Inundacion Alta 2
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	127.24
PERIMETRO	47.60
DIRECCION	C 14 79 29 MZ N LO 9
BARRIO	VILLA RUBIA
LOCALIDAD	LI
UCG	14
CODIGO DANE	33020503
IAADO DANE	R

Fuente: IGAC, 2013



## DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

Se constató que la dirección del predio infractor es Barrio villa rubia C 14 79 29 MZ N LO 9., con matrícula inmobiliaria 060-75122, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

- Fuimos atendidos por la señora **Edith de Ávila**, madre dela quejosa.
- En sitio se evidencio lo siguiente:

En base a la queja presentada por la señora **Yasmin Batista**, en contra del propietario del lote Barrio villa rubia C 14 79 29 MZ N LO 9, y por información suministrada por la madre de la querellante la señora Edith, en el pasado la propietaria del inmueble le estaba quitando la visibilidad con un muro de 1m de ancho por 4 m de alto construido en la zona de antejardín; donde se nos informó de forma verbal, que esta violación había sido subsanada en el momento de la querella, lo que sí existe actualmente es una escalera metálica ubicada en el lateral izquierdo dentro de la zona de antejardín; que consta de 11 peldaños de 1m de largo por 0.30m de ancho y un descanso de 1mx 1m con un área total 1m<sup>2</sup> ;violando el artículo 239 del decreto 0977 del 2001. Cabe resaltar, que no se pudo ingresar a la vivienda del posible infractor porque la antigua dueña del bien inmueble vendió por información suministrada por quien atendió la visita y no fue notificada por parte de la oficina de la dirección administrativa de control urbano.

Además de todo lo anterior se observó que la edificación existente en este predio cuenta con 4 unidades de apartamentos.

Cabe resaltar que al momento de la visita, se observa edificación en estado terminado, no se evidencia actividades de construcción.




REGISTRO FOTOGRAFICO



Atentamente,

  
**Tec. Bienvenido Rodríguez**  
Asesor DACU

  
**Ing. Katya Banquez Agresot**  
Asesor DACU

  
**VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Director Administrativo de Control Urbano



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0123795-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0078-2015
QUEJOSO	YASMIN BATISTA
PRESUNTO INFRACTOR	INDETERMINADO
DIRECCION	BARRIO VILLA RUBIA Mz N, L 9
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 a través de derecho de petición dirigida a la Secretaria de Planeación distrital del distrito de Cartagena, con código de registro EXT-AMC-15-0013744 de fecha 3 de marzo de 2015, impetrado por la señora YASMIN BATISTA solicita *"realice visita de inspección técnica en el barrio villa rubia Mz N L9, que me está tapando la terraza"*

Que mediante oficio AMC-OFI-0026680 de fecha 6 de abril de 2015 respectivamente, 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 en la cual se determinó: *"que la obra presuntamente no cuenta con licencia de construcción, por lo tanto, no cumple con la norma. DECRETO 1469 DE 2019. Art 7, 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. 3La construcción está por fuera del parámetro. 4. La escalera está en la zona de retiro o antejardín*

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



*lo cual no es permitido. No dejaron realizar la visita de inspección”.*

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 que se obstaculizó la visita de inspección por parte de los posibles infractores y al parecer la obra objeto de construcción se realizó presuntamente sin licencia, se hace necesario, realizar nueva visita técnica en el inmueble del presunto infractor, para lo cual se ordena lo siguiente:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar nueva Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Villa Rubia Mz NL9, 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 si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas 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.

**SEGUNDO:** Comisionese a la ingeniera civil KATIA BANQUEZ y al técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa para el día 4 de diciembre de 2019, a las 9:00 am.

**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

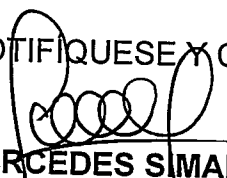


**CUARTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

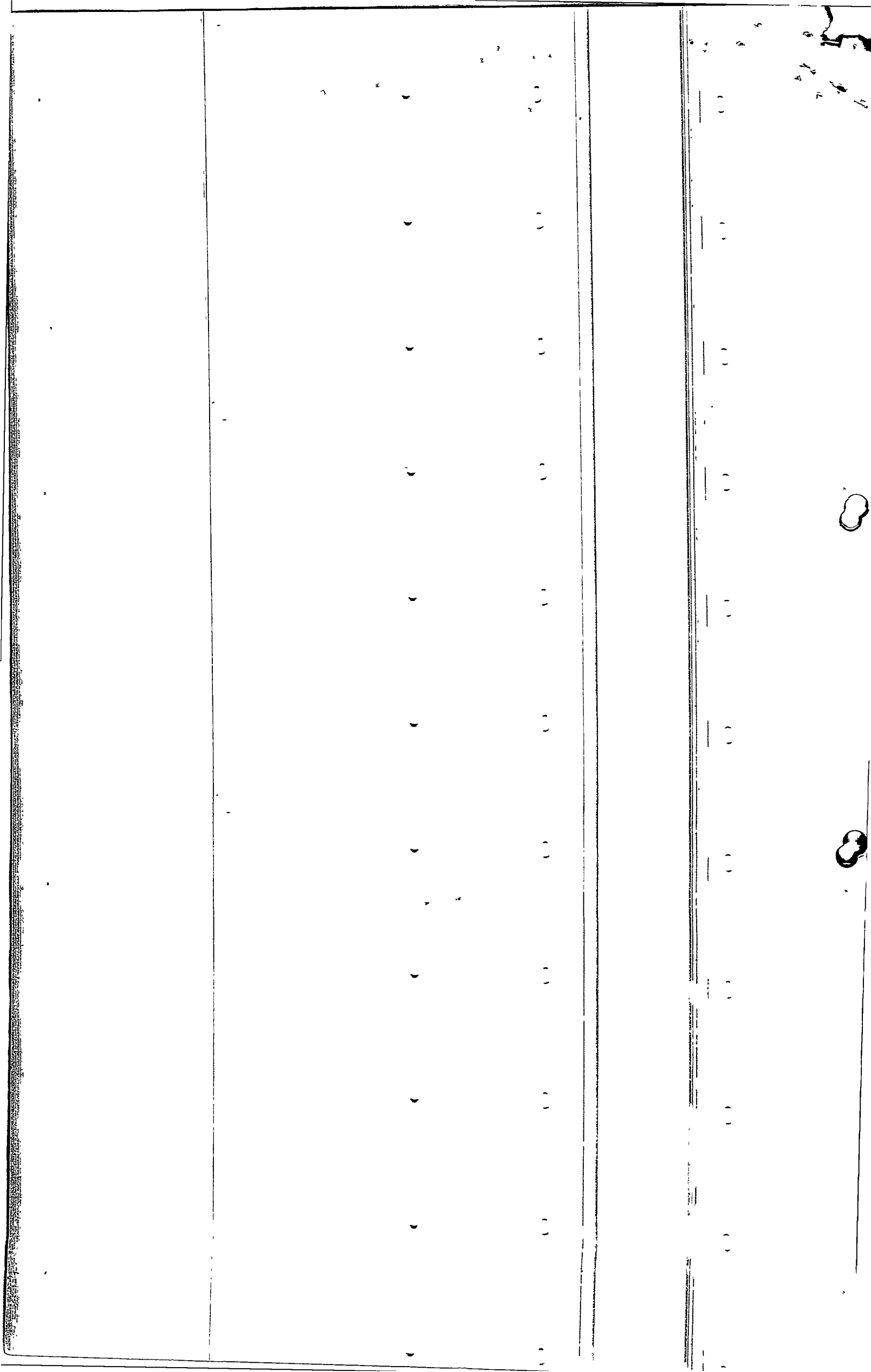
  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Luis Ortiz  
Abogado externo BACU

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 Dtag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4







ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 4 días del mes de diciembre de 2019, siendo las 9:20 Am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Bienvenido Rodriguez identificado con la CC No. 73108387 y Katia I. Baquero identificado con la CC. No. 64.526.243  
Realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. 0078-2015 Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: Barrio Villa Rubia Mz N Lote 70

Propietario: \_\_\_\_\_

Ref. Catastral No. 010702520006001 Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Edith de Ariza (madre de quejosa)

En el sitio se observó lo siguiente: En base a la queja presentada por la señora Jasmin batista, en contra del Propietario del lote N9 Mz N y por información de la señora Edith, era que la Propietaria del inmueble le estaba quitando la visibilidad con un muro de 1m de ancho por 4m de alto construido en la zona de autodefensa, pero que esta violación fue subsanada en el momento de la quejilla lo que si existe actualmente es una escuela

Presentó Licencia: SI ☐ NO ☐ N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

[Firma]  
Firma del funcionario

[Firma] 22943455  
Firma quien atiende la diligencia

[Firma]  
Firma del funcionario

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21. Tel: 6411370 ext. 2122



metálica en zona de autoguardia; que consta de  
11 peldaños de 1m de largo por 0.30m de ancho  
y un descanso de 1m x 1m, con total 1m2 de fondo  
23a del decreto 0977 del 2001. Cabe resaltar  
que no se pudo ingresar a la vivienda del  
posible infractor porque esta, ya no es la Propietaria  
el bien inmueble y no fue notificada por  
la dirección administrativa de Control Urbano  
por lo tanto se va a verificar en el vida quien es  
el actual propietario del inmueble ubicado en  
el barrio Villa Pabla Mz N Lote 9, la escalera  
esta ubicada en el lateral izquierdo del predio.

Katia Banguel

Banguel

Edubaldo 22973455

01270220004000

Cartagena de Indias D. T. y C. 16 de Diciembre de 2019.

CJ ORIP N° 0602019EE11034

Doctora

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano

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

Dirección: Centro, Diag. 30 No.30-78, Plaza de la Aduana

Teléfonos: 6411370

E- Mail: [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

Ciudad

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-19-0120165

Fecha y Hora de registro: 19-dic-2019 14:32:34

Funcionario que registro: **Zuñiga De la Rosa, Miriam**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES**

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: **C659027F**

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

**Asunto: Respuesta Radicado interno N°0602019ER06160-** Solicitud de información en proceso Administrativo por presunta violación a las normas urbanísticas- 0078-2015. ✓

Respetada Doctora.

En atención al escrito del asunto y de acuerdo a su solicitud, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, damos respuesta dentro del término legal comunicándole que proceder a dar cualquier información del bien inmueble que hace parte de su proceso administrativo, se hace necesario que nos aporte el número de folio de matrícula inmobiliaria o para generar una consulta para ver si aparece inscrito en esta Oficina- relacionar el nombre del propietario de este inmueble.

De esa manera damos respuesta de Fondo Clara, precisa y Congruente a su escrito petitorio, todo con el ánimo de prestarle un mejor servicio que es el que usted requiere en su calidad de usuario.

Atentamente,

**CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA**

Coordinador Jurídico ORIP Cartagena.

Proyectó: Y.P. Área Jurídica

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
De Cartagena – Departamento de Bolívar

Dirección: Centro calle Baloco N° 2-40

Teléfono: (6) 6600857

E-mail: [ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co)

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01

28-01-2019



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Buena  
23-12-19

