

Código de registro: **EXT-AMC-15-0019604**  
Fecha y Hora de registro: **26-mar.-2015 09:21:41**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **PEREZ YEPES, RAMON**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **EB87E35F**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Ar

Secretaria de Planeación  
Control Urbano.-

C. S. G.

Wisa.

Atentamente solicito a Uds una visita técnica  
de inspección al apt ubicado en la calle  
299. inmediato al centro Comercial Caribe Plaza  
carrera 22.A Pie' de la Popa o Camino arriba  
planta baja.

Soy la 'propietaria del apto planta alta de la urbanización la Candelaria de la calle 299 carrera 22.A  
del apto del cual estoy solicitando la visita pues  
no parece que estan treando las muros o paredes  
de columnas de la estructura de la edificación  
o casa

De Uds Atte

Elida Rafaela Molinaro Lambrano  
CC 22765905 Cpr  
tel 660 6894

D

15

era 23 calle 26 Urb Colonial casa 8 avenida Alfonso  
Araujo Barrio Mangua. 3012945038  
3012945038

Carrera 23 Calle 26  
Avenida Alfonso Araujo  
Urb Colonial  
Casa N° 8  
Salud excelente/  
después de curación  
fin de año

Oficio AMC-OFI-0028450-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 09 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	000082 – 2015
Quejoso:	Elida Rafaela Molinares Zambrano
Hechos	Presunta construcción de obra sin licencia.

### 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 quejosa, **ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO**, radico queja el día 26 de marzo del año en curso, bajo código de registro EXT-AMC-15-0019604, por medio solicito visita técnica de inspección al apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja. La señora manifiesta ser la propietaria del apartamento planta alta de la urbanización La Candelaria de la calle 29D carrera 22A.

### 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 y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, 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 en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.





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** por la presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente 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 a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
Proyecto AnguloS  
Abogada Asesora Externa DACU



11-2-5

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Oficio AMC-OFI-0028450-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 09 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	000082 – 2015
Quejoso:	Elida Rafaela Molinares Zambrano
Hechos	Presunta construcción de obra sin licencia.

#### 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 quejosa, **ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO**, radico queja el día 26 de marzo del año en curso, bajo código de registro EXT-AMC-15-0019604, por medio solicito visita técnica de inspección al apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja. La señora manifiesta ser la propietaria del apartamento planta alta de la urbanización La Candelaria de la calle 29D carrera 22A.

#### 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 y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, 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 en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.



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** por la presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente 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 a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó:   
Abogada Asesora Externa DACU





Oficio **AMC-OFI-0028453-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 09 de abril de 2015

Señora

**Elida Rafaela Molinares Zambrano**

Barrio Pie de la Popa, Urbanización la Candelaria, calle 29D carrera 22A, Apto Planta Alta. Telf. 6606894

La Ciudad.

E. S. D.

**ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar**

Cordial Saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

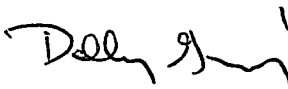
De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito 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 en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
Proyecto: LAnguloS  
Abogada Asesora Externa DACU



Oficio **AMC-OFI-0028453-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 09 de abril de 2015

Señora

**Elida Rafaela Molinares Zambrano**

Barrio Pie de la Popa, Urbanización la Candelaria, calle 29D carrera 22A, Apto Planta Alta. Telf. 6606894

La Ciudad.

E. S. D.

**ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar**

Cordial Saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, 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 en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza, carrera 22A, en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
Proyectó: **Angulo S**  
Abogada Asesora Externa DACU







Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 2 de septiembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0109538-2019**

Señores:  
**BENIS BAENA VARGAS**  
Arquitecta  
**LUIS ARRAEZ**  
Ingeniero civil  
La Ciudad.

*miel*  
*sep-9-2019*

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0019604
QUEJOSO:	Elida Rafaela Molinares Zambrano
PRESUNTO INFRACTOR:	Personas indeterminadas
HECHOS:	Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
ASUNTO:	Solicitud de ampliación informe

#### COMPETENCIA

La Directora Administrativa de Control Urbano, es competente para adelantar los procesos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

#### ANTECEDENTES

La quejosa Elida Rafaela Molinares Zambrano presentó queja el día 26 de marzo de 2015, radicada con el código EXT-AMC-15-0019604, por medio de la cual solicitó visita técnica de inspección en el apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza Cra. 22ª En el barrio Pie de la Popa o camino arriba, apta planta baja. La quejosa manifiesta ser la propietaria del apartamento planta alta ubicado en la urbanización La Candelaria de la calle 29D carrera 22ª. Mediante oficio AMC-OFI-0028450-2015, se llevó a cabo la averiguación preliminar donde se ordenó efectuar visita técnica al inmueble a fin de corroborar lo narrado por la quejosa y si se configura o no infracción a las normas urbanísticas, de lo anterior se le notificó a la quejosa mediante oficio AMC-OFI-0028453-2015. La visita técnica se efectuó el día 22 de octubre de 2015, como se evidencia el en oficio AMC-OFI-0028450-2015.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 63 Y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010, establece que en cabeza de los alcaldes Municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes se ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y normas urbanísticas.

Por otro lado mediante Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en la Directora Administrativa de Control Urbano



*Primero: ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015"*

De acuerdo con el informe de la visita técnica de inspección se observa que en el predio señalado por la quejosa, se encontró un local comercial en el cual funcionan dos negocios: Calzado Nilson y un local de venta de celulares, a los cuales se le cambió el piso y puertas, las remodelaciones al momento de la visita ya estaban terminadas, no se evidenció permisos o licencias de construcción expedidas por la autoridad competente, toda vez que el inmueble fungía como vivienda familiar y se le cambió el uso a comercial.

Ahora bien, en el informe se observa que quien adelanta reparaciones y remodelaciones es la señora Elida Rafaela Molinares, la quejosa e igualmente no cuenta con los permisos correspondientes, evidenciándose los daños y perjuicios ocasionados a los propietarios del primero piso, no se pudo establecer diálogo con la señora Molinares por que el vigilante informó que ella vivía en la ciudad de Barranquilla; por lo anterior se comisionará a un arquitecto para que efectúe visita técnica a fin de complementar la información anterior.

En mérito de lo expuesto, La Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

#### **ORDENESE:**

**Primero:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja que vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita, que permita complementar el informe AMC-OFI-0028450-2015, presentado dentro del presente proceso objeto de estudio.

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

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza Cra. 22ª, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja y planta alta.
- 2) Identidad del propietario y/o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los apartamentos, y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.





7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.

8) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

9) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.

10) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

**Cuarto:** La visita deberá realizarse el día 10 de septiembre de 2019, desde las 9:00 am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los ocho (2) días calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

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

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

Comuníquese y cúmplase

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRA**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Karen Raez Payares  
Abogada Asesora Externa-DACU





Yeany's B  
7320549

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 2 de septiembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0109551-2019**

Señora:

**ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO**

Propietaria y/o residente

Barrio Pie de la Popa, Urbanización La Candelaria, Calle 29D Cra22A, Apto planta alta, teléfono 6606894.

La Ciudad.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0019604
QUEJOSO:	Elida Rafaela Molinares Zambrano
PRESUNTO INFRACTOR:	Personas indeterminadas
HECHOS:	Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
ASUNTO:	Comunicación de orden de visita por presunta infracción urbanística.

Mediante el presente oficio La Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, se permite informarle que a través de oficio AMC-OFI-0109538-2019 ordenó la práctica de una VISITA TECNICA en los predios ubicados en el Barrio Pie de la Popa, Urbanización La Candelaria, Calle 29D Cra22A, Apto planta baja y planta alta, la cual será realizada desde las 9:00 am del día martes 10 de septiembre de 2019, en virtud a la queja presentada por usted, por tal motivo, se hace necesaria la realización de una visita técnica de la cual se realizará el respectivo informe técnico para ampliar el informe AMC-OFI-0028450-2015, presentado dentro del presente proceso objeto de estudio, es necesario que para el eficaz desarrollo de la visita técnica, se proporcionen los documentos e información que a continuación de relacionan:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio Pie de la Popa, Urbanización La Candelaria, Calle 29D Cra22A, Apto planta baja y planta alta.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Informar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes.
- 5) Aportar copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Informar sobre la fecha de terminación de la obra y si ésta cuenta con licencia urbanística expedida.
- 7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico





8) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRA**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Karen Paeg Bayares  
Abogada Asesora Externa - DACU



AMC-OFI-0132420-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de octubre de 2019  
Oficio AMC-OFI-0132420-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2015-0082
QUEJOSO	ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO
INFRACTORES	JAIRO ARIAS
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

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 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.

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.

### 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0019604, la señora **ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO**, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *"Atentamente solicito a ustedes una visita técnica de inspección al apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza Cra. 22ª En el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja. Soy la propietaria del apartamento planta alta ubicado de la urbanización La Candelaria de la calle 29D carrera 22ª [...] del apartamento del cual estoy solicitando la visita pues me parece que están tirando los muros o paredes de columnas de la estructura de la edificación o casa.*



## 2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0028450-2015 de fecha 09 de abril de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico de fecha 22 de octubre de 2015, suscrito por el arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 22 de octubre de 2015.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0109538-2019 de fecha 02 de septiembre de 2019 se ordena visita técnica de inspección para ampliación del primer informe técnico de fecha 22 de octubre de 2015, por los hechos materia de la denuncia.

### 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 22 de octubre de 2015, se realizó la visita en el predio localizado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, con referencia catastral N° 010200480901901.

Que, en el primer informe de visita Técnica, se constató:

*“Que en el predio motivo de la queja presentada por la señora Elida Rafaela Molinares Zambrano se evidencia que está construida una edificación bifamiliar de 2 niveles.*

*Que en la planta baja es un local comercial al cual se le cambiaron los pisos y puertas, ubicándose allí dos negocios: Calzado Nilson y un local de venta de celulares.*

*Se evidenció que las remodelaciones están terminadas, y no presentaron permisos o licencias de construcción expedidas por la autoridad competente, debido a que el inmueble fungía como vivienda familiar y cambiaron el uso a comercial.*

*Que, al momento de la visita, quien estaba haciendo remodelaciones y reparaciones era la señora Molinares. Igualmente, sin contar con los permisos correspondientes, no permitieron el ingreso al apartamento.*

*Se evidencio que estaba ocasionando daños y perjuicios a los propietarios del primer piso.*

*[...].*

Que el día 10 de septiembre de 2019, se realizó la visita técnica de inspección para ampliación del primer informe técnico de fecha 22 de octubre de 2015, en el predio localizado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, con referencia catastral N° 010200480901901, suscrito por la arquitecta BENIS BAENA VARGAS y el ingeniero civil Luis J. Arráez Sánchez adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Que, en el segundo informe de visita Técnica, se constató:

*Que el edificio bifamiliar donde actualmente se encuentra construido [...] se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO D, de conformidad con el plano de uso de suelo 5/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001.*



Decreto 0977 de 2001.

**ARTÍCULO 227: VOLADIZOS.** *En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones:*

*Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros.*

*No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más.*

*Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento.*

*Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales.*

*Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.*

### 3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el presunto poseedor del inmueble, el señor JAIRO ARIAS. Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, numeral 3º, 4º y 5º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

[...].

*4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.*

*En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (Subrayas fuera de texto)*

[...].

*5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."*

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, La Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la

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 la visita fue atendida por la señora Margot Arango, identificada con la Cedula de ciudadanía No. 42.962.52, quien se identificó como propietaria del predio correspondiente al segundo nivel del lote de referencia, [...].

Se observó una cubierta instalada por el señor Jairo Arias, presunto poseedor del predio ubicado en el primer nivel del lote en referencia. Dicha cubierta con dimensiones de 3m de longitud por 1.80 m de ancho, que se observa afectando e invadiendo el espacio privado del predio propiedad de la Sra. Margot Arango (Sociedad MARANGO H SAS). [...].

### CONCLUSIONES

Se observó una cubierta instalada por el señor Jairo Arias, presunto poseedor del predio ubicado en el primer nivel del lote en referencia. Dicha cubierta con dimensiones de 3m de longitud por 1.80 m de ancho, [...]. El ancho de la cubierta en referencia, configura una violación a la normatividad Decreto No. 0977 de 200, artículo 227. [...].

Que, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

**“Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

[...].

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

**“Artículo 104. Sanciones urbanísticas.** Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

[...]”.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

[...]”.



realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor JAIRO ARIAS, en su condición de presunto poseedor del bien inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, con referencia catastral N° 010200480901901, como presunto responsable de la infracción urbanística por adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predios localizados en suelo residencial tipo D, para la construcción de voladizos en bifamiliares, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico de fecha 22 de octubre de 2015, suscrito por el arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El informe Técnico AMC-OFI-0116358-2019 de 16 de septiembre de 2019 suscrito por la arquitecta BENIS BAENA VARGAS y el ingeniero civil Luis J. Arráez Sánchez, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.
- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

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

Artículo 4º. Notifíquese al señor JAIRO ARIAS, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, el presunto infractor JAIRO ARIAS, por él o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

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.

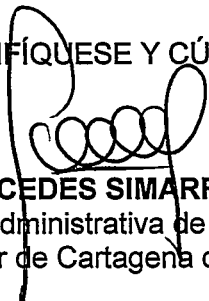



Artículo 6°. En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

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

Artículo 7°: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

  
Proyectó: Karen Páez Payares  
Abogada externa DACU



AMC-OFI-0132420-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de octubre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0132420-2019**

Copia

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2015-0082
QUEJOSO	ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO
INFRACTORES	JAIRO ARIAS
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

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 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.

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.

### 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0019604, la señora **ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO**, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *"Atentamente solicito a ustedes una visita técnica de inspección al apartamento ubicado en la calle 29D inmediato al centro comercial Caribe Plaza Cra. 22ª En el barrio Pie de la Popa o camino arriba, planta baja. Soy la propietaria del apartamento planta alta ubicado de la urbanización La Candelaria de la calle 29D carrera 22ª [...] del apartamento del cual estoy solicitando la visita pues me parece que están tirando los muros o paredes de columnas de la estructura de la edificación o casa.*





## 2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0028450-2015 de fecha 09 de abril de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico de fecha 22 de octubre de 2015, suscrito por el arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 22 de octubre de 2015.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0109538-2019 de fecha 02 de septiembre de 2019 se ordena visita técnica de inspección para ampliación del primer informe técnico de fecha 22 de octubre de 2015, por los hechos materia de la denuncia.

### 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 22 de octubre de 2015, se realizó la visita en el predio localizado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, con referencia catastral N° 010200480901901.

Que, en el primer informe de visita Técnica, se constató:

*“Que en el predio motivo de la queja presentada por la señora Elida Rafaela Molinares Zambrano se evidencia que está construida una edificación bifamiliar de 2 niveles.*

*Que en la planta baja es un local comercial al cual se le cambiaron los pisos y puertas, ubicándose allí dos negocios: Calzado Nilson y un local de venta de celulares.*

*Se evidenció que las remodelaciones están terminadas, y no presentaron permisos o licencias de construcción expedidas por la autoridad competente, debido a que el inmueble fungía como vivienda familiar y cambiaron el uso a comercial.*

*Que, al momento de la visita, quien estaba haciendo remodelaciones y reparaciones era la señora Molinares. Igualmente, sin contar con los permisos correspondientes, no permitieron el ingreso al apartamento.*

*Se evidencio que estaba ocasionando daños y perjuicios a los propietarios del primer piso.*

*[...].*

Que el día 10 de septiembre de 2019, se realizó la visita técnica de inspección para ampliación del primer informe técnico de fecha 22 de octubre de 2015, en el predio localizado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, con referencia catastral N° 010200480901901, suscrito por la arquitecta BENIS BAENA VARGAS y el ingeniero civil Luis J. Arráez Sánchez adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Que, en el segundo informe de visita Técnica, se constató:

*Que el edificio bifamiliar donde actualmente se encuentra construido [...] se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO D, de conformidad con el plano de uso de suelo-5/5-que-hace-parte-integral-del-Decreto-0977-de-2001.*

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 la visita fue atendida por la señora Margot Arango, identificada con la Cedula de ciudadanía No. 42.962.52, quien se identificó como propietaria del predio correspondiente al segundo nivel del lote de referencia, [...].

COPY

Se observó una cubierta instalada por el señor Jairo Arias, presunto poseedor del predio ubicado en el primer nivel del lote en referencia. Dicha cubierta con dimensiones de 3m de longitud por 1.80 m de ancho, que se observa afectando e invadiendo el espacio privado del predio propiedad de la Sra. Margot Arango (Sociedad MARANGO H SAS). [...].

### CONCLUSIONES

Se observó una cubierta instalada por el señor Jairo Arias, presunto poseedor del predio ubicado en el primer nivel del lote en referencia. Dicha cubierta con dimensiones de 3m de longitud por 1.80 m de ancho, [...]. El ancho de la cubierta en referencia, configura una violación a la normatividad Decreto No. 0977 de 200, artículo 227. [...].

Que, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

**"Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

[...].

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

**"Artículo 104. Sanciones urbanísticas.** Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

[...].

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

[...].



Decreto 0977 de 2001.

**ARTÍCULO 227: VOLADIZOS.** *En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones:*

*Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros.*

*No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más.*

*Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento.*

*Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales.*

*Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.*

### 3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el presunto poseedor del inmueble, el señor JAIRO ARIAS. Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, numeral 3º, 4º y 5º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

[...].

*4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.*

*En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (Subrayas fuera de texto)*

[...].

*5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."*

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, La Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la

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.



realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor JAIRO ARIAS, en su condición de presunto poseedor del bien inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, con referencia catastral N° 010200480901901, como presunto responsable de la infracción urbanística por adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predios localizados en suelo residencial tipo D, para la construcción de voladizos en bifamiliares, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico de fecha 22 de octubre de 2015, suscrito por el arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El informe Técnico AMC-OFI-0116358-2019 de 16 de septiembre de 2019 suscrito por la arquitecta BENIS BAENA VARGAS y el ingeniero civil Luis J. Arráez Sánchez, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.
- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

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

Artículo 4º. Notifíquese al señor JAIRO ARIAS, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento planta baja, Cra. 22ª calle 29D, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de tramite, el presunto infractor JAIRO ARIAS, por él o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

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 6°. En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

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

Artículo 7°: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Karen Pérez Payares  
Abogada externa DACU



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de octubre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0132557-2019**

Señor,  
**JAIRO ARIAS**

Barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento  
planta baja, Cra. 22ª calle 29D Ciudad.  
Ciudad.

**Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS**  
**Proceso: 0082-2015.**

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No. 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código **AMC-OFI-0132420-2019**, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 0082-2015.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De usted, cordialmente,

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

Proyectó: Karen Páez Payares  
Abogada externa D.A.C.

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 Planta Admón. 1571 151 8111 970  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@car  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

*El visitante no pudo  
recibir no conoce a  
ningun jefe de  
deusto y/o jefe de*



AMC-OFI-0132557-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de octubre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0132557-2019**

Señor,  
**JAIRO ARIAS**

Barrio Pie de la Popa o camino arriba, Urbanización la Candelaria apartamento  
planta baja, Cra. 22<sup>a</sup> calle 29D Ciudad.  
Ciudad.

**Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS**  
**Proceso: 0082-2015.**

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No. 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código **AMC-OFI-0132420-2019**, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 0082-2015.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De usted, cordialmente,

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

Proyectó: Karen Páez Payares  
Abogada externa DTCU

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



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

**RADICACIÓN PLANEACIÓN: EXT-AMC-15-0019604**

**OFICIO: AMC-OFI-0028450-2015**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APTO. UBICADO EN LA CALLE 29D CRA 22A  
URBANIZACIÓN LA CANDELARIA DEL BARRIO PIE DE LA POPA.**

**QUEJOSO: ELIDA RAFAELA MOLINARES ZAMBRANO**

**DENUNCIADO: POR DETERMINAR**

**HECHOS: PRESUNTO CONSTRUCCIÓN DE OBRA SIN LICENCIA**

El día 22 de octubre de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa, apto. ubicado en la Calle 29D Cra. 22A Urbanización La Candelaria con el objeto de adelantar Averiguan Preliminar para establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, de acuerdo a denuncia presentada.

Practicar la siguiente prueba con el objeto de rendir informe y recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación por lo cual se procederá a:

- 1- Visita técnica de inspección, con el objeto de presentar un informe detallado y preciso y demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la inspección y establecer:
  - a- Tipo de obra que se adelanta.
  - b- Fecha probable de inicio de Obra.
  - c- Estado actual de la obra
  - d- Si cuenta con Licencia de Construcción expedida por autoridad competente.
- 2- Demás pruebas o actuaciones que se considere idónea en esta inspección para determinar violaciones a la normatividad urbanística.





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

### **RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN**

Se procedió a realizar la visita técnica de inspección de acuerdo a lo solicitado por la Secretaria de Planeación Distrital, encontrándose:

- 1- La denuncia de la Sra. Molinares era por la presunta construcción de obra sin licencia de construcción. Pero al hacer la visita al predio denunciado se encontró que es un local comercial al cual se le cambiaron los pisos y puertas, ubicándose allí dos negocios: Calzado Nilson y un local de venta de celulares.
- 2- Estas remodelaciones ya están terminadas y no presentaron permisos o licencias de construcción expedidas por autoridad competente, debido a que el inmueble fungía como vivienda y se le ha cambiado su uso a comercial.
- 3- En estos momentos, quien esta haciendo reparaciones y remodelaciones es la Sra. Molinares, igualmente sin contar con los permisos correspondientes. No permitieron el acceso al apartamento.
- 4- Igualmente se evidenció que están ocasionando daños y perjuicios a los propietarios del primer piso.
- 5- Se solicito conversar con la Sra. Molinares y el vigilante informa que vive en Barranquilla.

### **CONCEPTO:**

Se sugiere tomar medidas con carácter urgente y sellar la obra, hasta tanto no presente los permisos y licencias correspondientes a las obras que se están adelantando en dicho inmueble.

133  
u u

133



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 22 de octubre de 2015

### VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



~~XX~~ AS

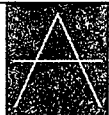


SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLIVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

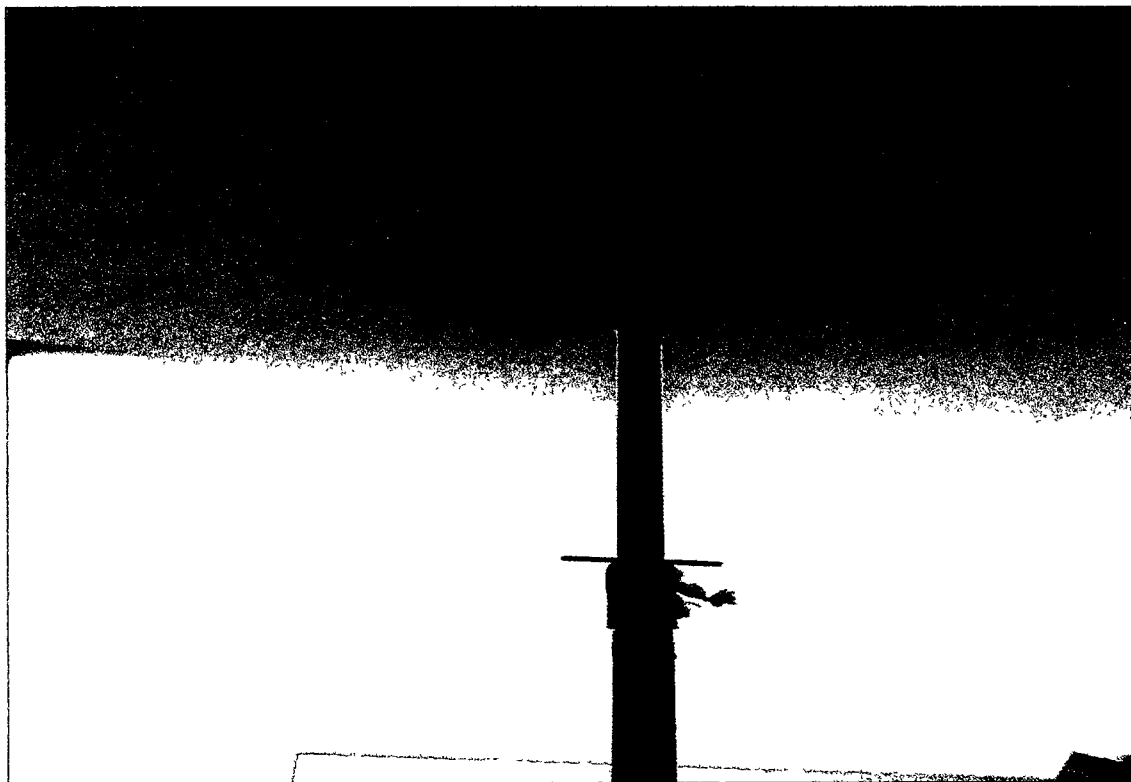
### REGISTRO FOTOGRÁFICO





SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

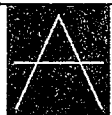


10



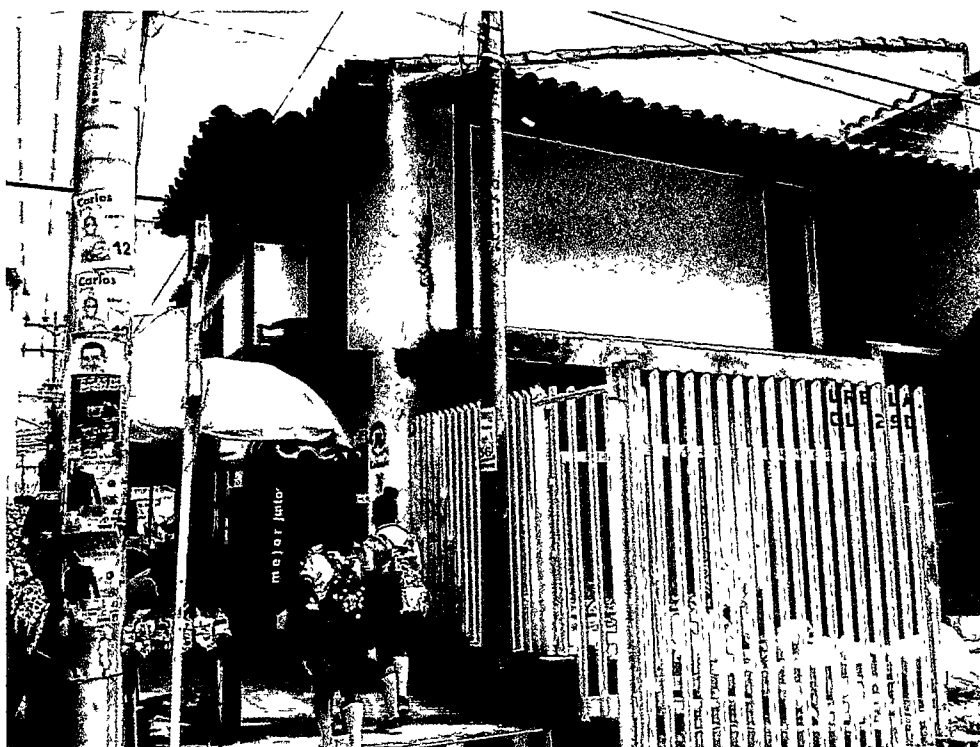
# SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR





SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



CP



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLIVAR**

**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

**ARQ. PLINIO DANILO PINZON ORTIZ**

**CC. N° 19.444.272 de Bogotá**

**MAT.PROF: N° 13700-54100BLV**

**RESPONSABLE DE LA OBRA** ☐ **RESIDENTE** ☐ **PROPIETARIO DE LA OBRA** ☐ **DENUNCIADO** ☒ **O DENUNCIANTE** ☐

**NOMBRE**

**C.C. N°**

**MAT. PROF. N°**

*David Otero Salgado*  
*CC 73197550*  
*cel: 3103746197*

*V.º P.º ILANTE*

*Eduardo R. Caroles*  
*CC 8834656*

*22 de octubre 2015*

*HORA 1:55 PM*