

189  
Señores

### Control Urbano

A quien corresponda

Cartagena

Distinguido señores

Se dirige a usted EFRAIN YABER DIAZ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma para poner en su conocimiento de los siguientes

### HECHOS.

- a. Mi casa está ubicada en la calle 29D N° 22A - 18 del Barrio Pie de la Popa, predio 15, manzana 46 de Referencia Catastral N°010200460015000 de esta ciudad y tiene como vecino colindante al predio ubicado en el Pie de la Popa, ubicado con la siguiente dirección; Pie la Popa primer callejón Bahía N°29B - 135 y Referencia Catastral N°010200460018000, Radicado en la Curaduría Urbana N°1.
- b. Mi casa fue construida a principios de la República, en madera y con todo el acervo estilísticos de esa época
- c. Los propietarios están adelantando una construcción con base en una licencia expedida por la Curaduría Urbana N°1 radicada 13001114-0306 del 10 de julio de 2014 pero durante el trámite de la expedición por alguna razón que desconozco nunca me hicieron parte para que hiciera valer mis derechos tal y como está indicado en el decreto 1469 de 2010.
- d. El predio está ubicado en "ZONA RESIDECIAL" - "A" donde solo se permiten solo dos pisos y en la valla aparecen que se le autorizaron tres pisos
- e. La obra no ha dejado los retiros laterales, al menos en el lindero que hace colindancia con mi predio y me refiero no solo en el primer piso sino en el segundo donde es obligatorio tal y como esta expresado en el plan de Ordenamiento Territorial en el los cuadros de resumen en lo que respecta a la reglamentación de la zona Residencial A usurpando ese espacio que es por indicación de la ciudad, es espacio público, preservado para fines ambientales y climáticos
- f. Es mi opinión que o la licencia está mal expedida o que se están ejecutando obras por fuera de lo aprobado ya que lo que hasta ahora se ha hecho no cumple con las normas

Dados los anteriores hechos he informado a la Alcaldía Menor para que actúe y restituya el derecho que tenemos todos a una vivienda sana y bien construida.

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

Código de registro: **EXT-AMC-15-0024400** ✓

Fecha y Hora de registro: **16-abr.-2015 11:18:44**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

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

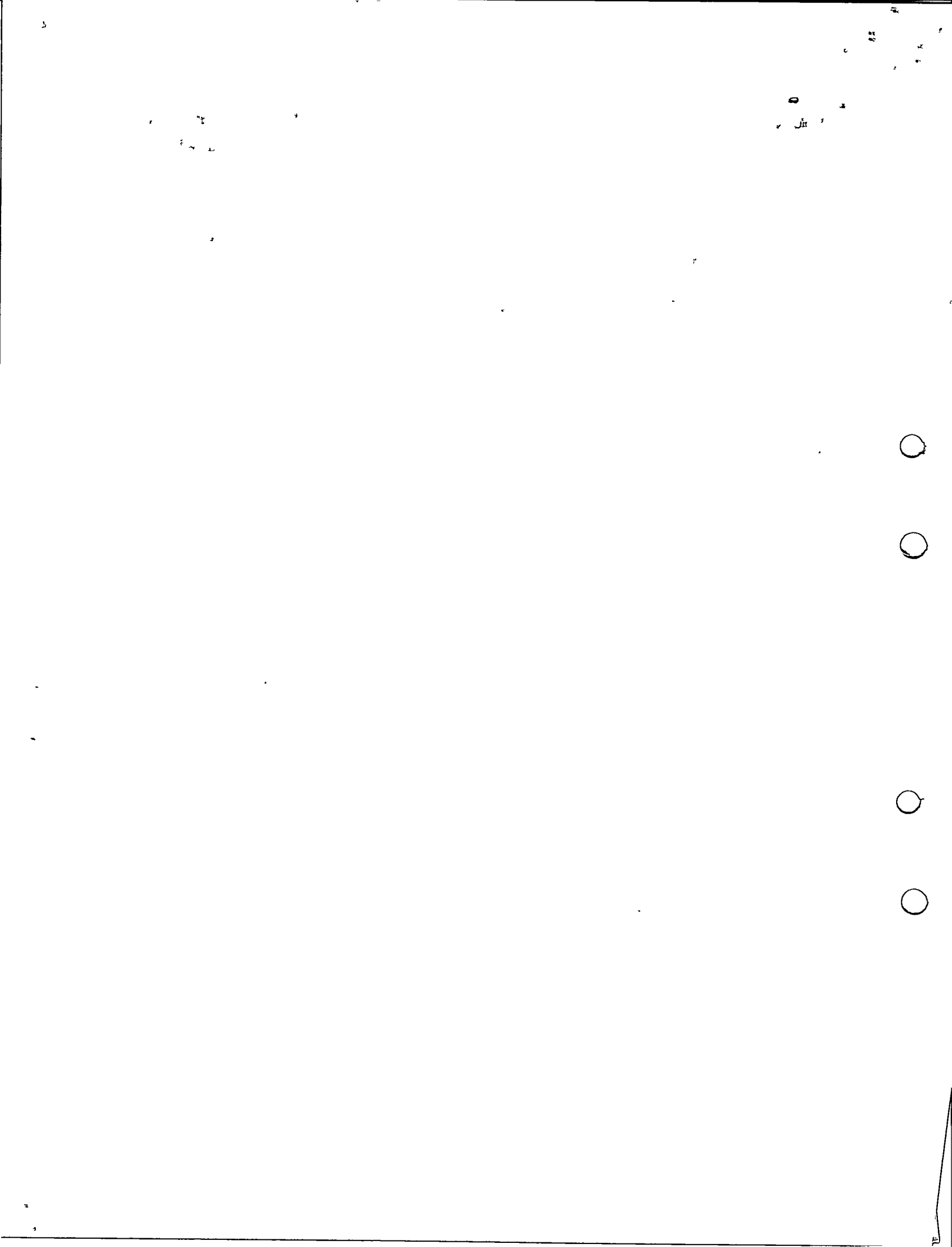
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**

Cantidad de anexos: **2**

Contraseña para consulta web: **4F0122B0**

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

*Handwritten signature: Betty*  
*Handwritten date and time: 20-04-15 2:15 pm*  
*Handwritten number: 4*



21

Habida cuenta de que estos hechos se han dado frente a toda la ciudad sin que ninguna autoridad se haga presente, he puesto en conocimiento de las autoridades competentes de esta situación, es por esta razón que solicito a ustedes hacerle seguimiento a esta queja.

Estoy adjuntando fotografías y copia de la carta que le he enviado a la Alcaldía Menor.

De esta queja también he informado a la Curaduría N°1, Personería Distrital, Procuraduría General de la Nación, Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, para lo correspondiente.

En espere de que se restituyan nuestros derechos me suscribo muy atentamente

Para cualquier información recibo notificaciones en mi casa ubicada en el Barrio de Manga Carrera 20 N° 27  
- 56 o al correo electrónico [eevaber@gmail.com](mailto:eevaber@gmail.com)

Atte.

EFRAIN YABER DIAZ

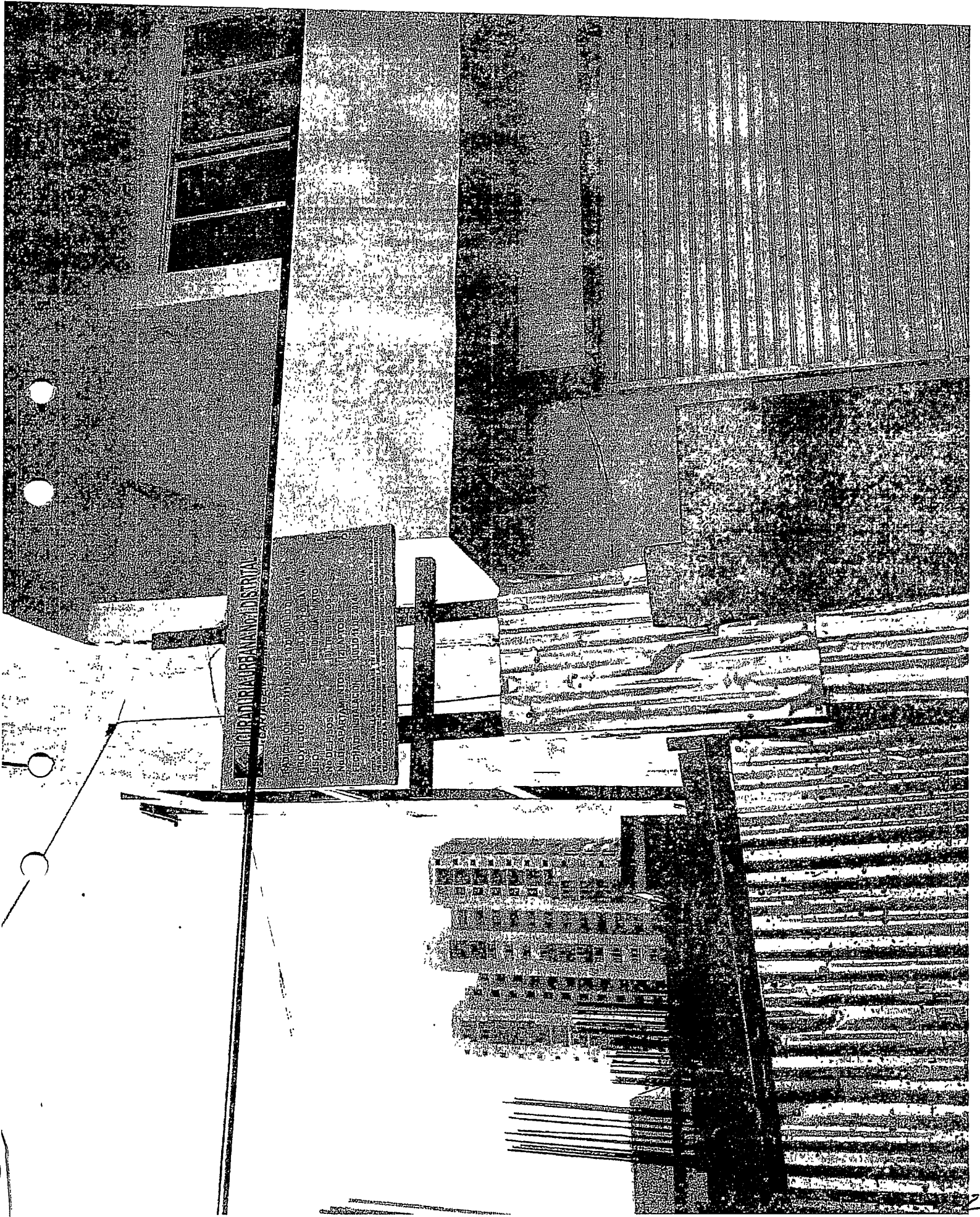
  
9.093.916 Cf.



个

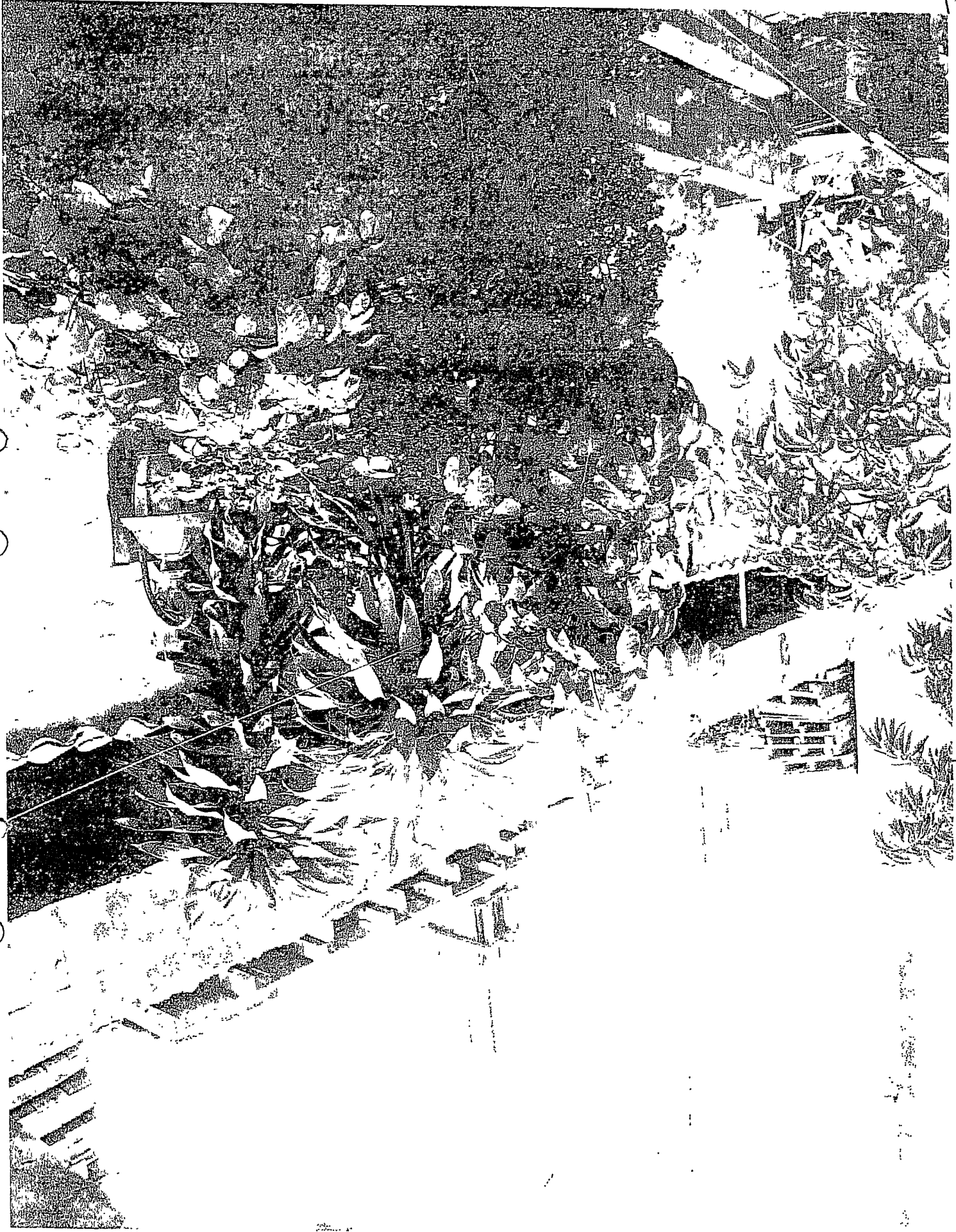


1



10/10/10









Oficio AMC-OFI-0035587-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0118-2015
Quejoso:	EFRAIN YABER DIAZ
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

El señor **EFRAIN YABER DIAZ** radicó petición ante ésta dependencia administrativa, la cual quedó con fecha de recibido del día 16 de abril de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0024400, en la que solicita visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No. 29B-135, dado a que se está llevando a cabo una construcción que presuntamente viola el orden urbanístico.

El señor EFRAIN YABER DIAZ anexa como prueba:

- Registro fotográfico, consta de dos (2) folios.

### 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 ni el autor del mismo, 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:



4

5

6

7

8

1. Practicar visita técnica en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No. 29B-135, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, tipo de uso de suelo y si ésta cumple con el mismo.

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 las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No. 29B-135, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en el inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No. 29B-135, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, tipo de uso de suelo y si ésta cumple con el mismo.

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

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

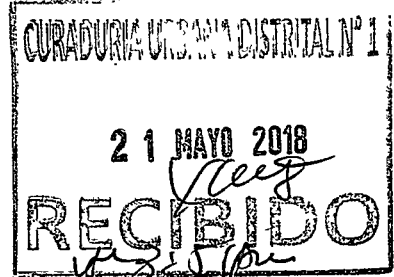
Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano







Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051289-2018**

Señor  
**Ronald Llamas Bustos**  
**CURADOR N° 1**  
Señor  
**Guillermo Mendoza**  
**Curador N° 1**  
**Cartagena**

**RAD.00118-215/RAD.00117-2015** ✓


Asunto: **Solicitud de licencia**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a ustedes copia de la licencia en cualquiera de sus modalidades que se haya otorgado al inmueble ubicado en el barrio pie de la popa primer Callejón bahía N° 29 B- 135 con referencia catastral N° 010200460018000 y al inmueble ubicado en el barrio pie de la popa primer callejón, Bahía N° 29B-110 con referencia catastral N° 010200460015000, certificando si las mismas se encuentran debidamente ejecutoriada.

Atentamente,

  
**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE (E)**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó:   
**Abogada Externa DACU**



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

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

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



~~Sección~~  
~~Control~~

304

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0045407  
Fecha y Hora de registro: 15-jul-2015 15:34:29  
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY R  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 813818DF  
www.cartagena.gov.co



PROCURADURIA PROVINCIAL DE CARTAGENA  
EDIFICIO CAJA AGRARIA, LA MATUNA, CL. 32 C No 08-62, AV. VENEZUELA, P-2.  
TELÉFONO: 6641281-FAX: 6649599.  
Cartagena de Indias- Colombia

Oficio # 2490

*Sum.*

Cartagena de Indias D. T. y C., 06 de julio de 2015

Señor  
Secretario de Planeación Distrital de Cartagena  
Alcaldía Distrital de Cartagena  
La Ciudad.-

Asunto: Requerimiento de información.

**U R G E N T E.**

Por medio del presente, me dirijo ante Usted de la manera más cordial y en ejercicio de las facultades que me asisten en esta Agencia del Ministerio Público, otorgadas en el Decreto 262 de 2.000, en particular las referidas a las labores preventivas dispuestas en el Art. 277 Numerales 3, 5 y 7 de la Constitución Política y el Numeral 37 del Art. 7 del Decreto 262 de 2000, con el objeto de solicitarle de carácter **URGENTE**, se sirva informarnos si la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, dio respuesta oportuna dentro del término que establece la ley al derecho de petición impetrado por la señora JAQUELINE YABER DÍAZ, el día 24 de Junio de 2015, relacionado bajo el código de registro EXT-AMC-15-0041137.

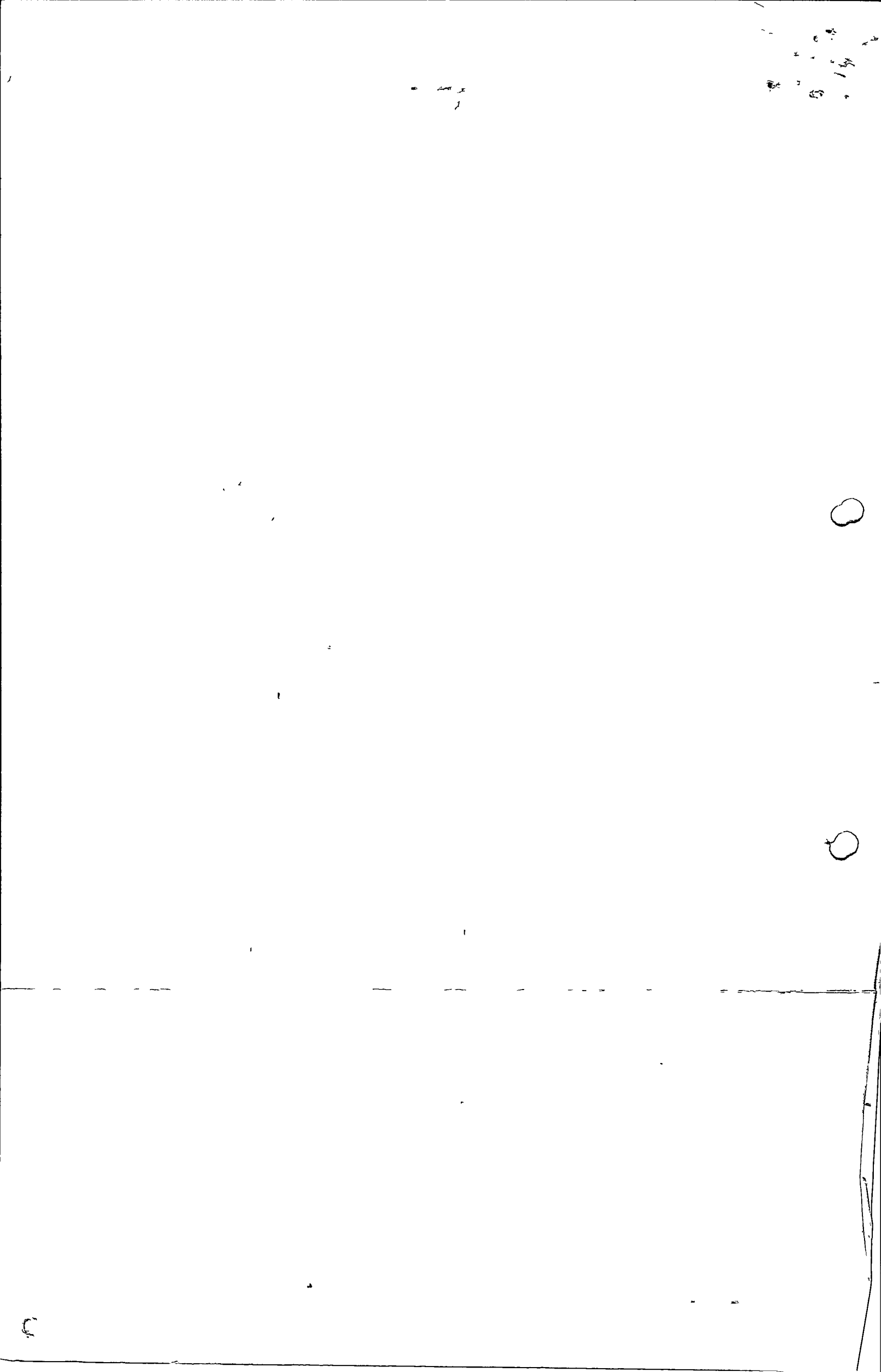
Lo anterior información, deberá ser enviada dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente.

Atentamente,

**CLAUDIA PATRICIA MANTILLA MEJÍA**  
Procuradora Provincial de Cartagena

Proyectó  
Y.E.G.G.  
R.I. No.15-02448

*Madona  
17-07-15*





# CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 22 de Junio de 2018.

Señora  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTES**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Centro, Diagonal 30 N° 30-78  
Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0054990  
Fecha y Hora de registro: 09-jul-2018 15:41:24  
Funcionario que registro: Medrano, Yaneth  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: A5101829  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Referencia: **Respuesta CU2-18-0228 - Solicitud de Información -**

**Radicado: 0118-2015**

**Radicado: 0117-2015**

Cordial saludo,

En respuesta a su oficio AMC-OFI-0051289-2018, recibido en fecha 21 de Mayo de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre predio ubicado en el barrio Pie de la Popa N° 29B-135, identificado con referencia catastral 010200460018000 y barrio Pie de la Popa N° 29B-110, identificado con referencia catastral 010200460015000.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

  
**GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**

Curador Urbano N°2 (P)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza C- 0228

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena  
Centro Calle del Candilejo N° 33-23  
Tel: 6600819 / 6600814  
[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)





Oficio **AMC-OFI-0058496-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 23 de julio de 2015

Señora

**Jaqueline Yaber Díaz**

Pie de la Popa cl 29D No. 22<sup>a</sup>-18

Ciudad

**REFERENCIA: Respuesta Derecho de Petición –EXT-AMC-15-0041137**

Cordial saludo,

Mediante el presente y de forma respetuosa, el suscrito en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito comunicar en respuesta al derecho de petición por usted presentado el día 24 de junio de 2014 mediante oficio EXT-AMC-15-0041137, que la misma solicitud fue presentada por el señor Efraín Yaber Díaz, el día 16 de abril del año en curso, por tal razón como ese requerimiento se presentó con mucha anterioridad al suyo, se inició averiguación preliminar mediante auto de fecha 29 de abril de 2015, razón por la cual se resolvió que al recaer su queja y la del señor Efraín Yaber Díaz sobre el mismo objeto y los mismos hechos, y teniendo en cuenta que ya existe una investigación avanzada, se tramitara su queja de forma conjunta a la del señor Efraín Yaber Díaz.

Cordialmente,

  
**Arq. RAMON RAUL PEREZ YEPES**

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

  
Proyectó: José Luis Marriaga Gaviria  
Abogado Asesor Externo- Dacu

*Handwritten note:*  
\* Inetel López  
cc-45-497-032  
Recibido 23-Julio-15.



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

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

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

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

10

11

12

13



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0108549-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

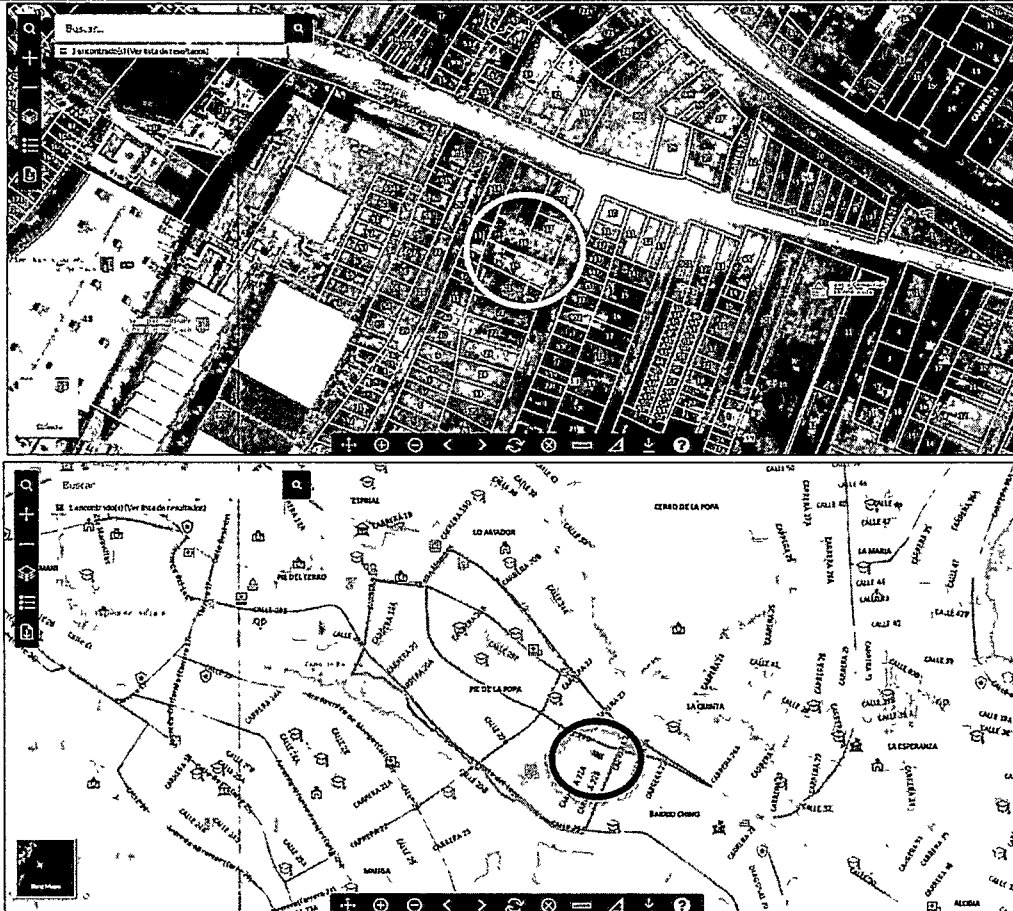
Oficio **AMC-OFI-0108549-2018**

<b>INFORME TECNICO</b>		
<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>REALIZARON LA VISITA:</b>		
ARQ. EMILSON NAVARRO ING. ROBERT LUNA GARCÍA		
<b>ASUNTO:</b>	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA MEDIANTE OFICIO <b>AMC-OFI-0062746-2018</b>	<b>FECHA ASUNTO:</b> 12/06/2018
<b>CÓDIGO SIGOB:</b>	<b>EXT-AMC-15-0024400</b> <b>AMC-OFI-0035587-2015</b>	<b>FECHA VISITA:</b> 15/09/2018
<b>SOLICITANTE:</b>	EFRAÍN YABER DÍAZ	<b>PROCESO:</b> 0118- 2015
<b>DIRECCION:</b>	BARRIO PIE DE LA POPA PRIMER CALLEJÓN BAHÍA N° 29B - 135, DISTRITO DE CARTAGENA	

#### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se realizó visita técnica a la dirección de la referencia Barrio Pie de La Popa Primer Callejón Bahía N° 29B - 135, identificada según el MIDAS con referencia catastral No. 01-02-0046-0018-000.

#### LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA Y GENERAL DEL PREDIO



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 641870

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

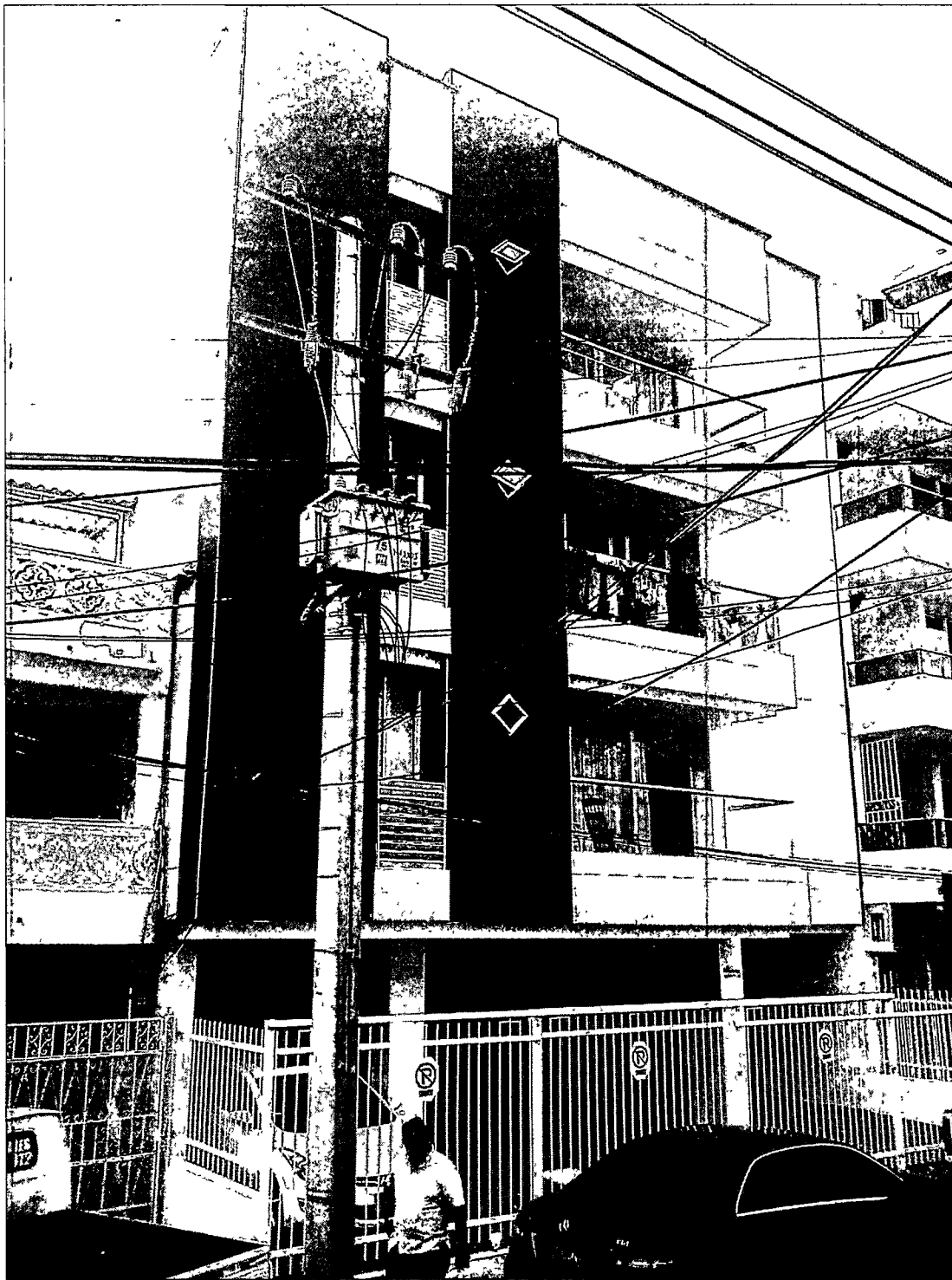
DANE 13001 NIT 890 - 480 - 784 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

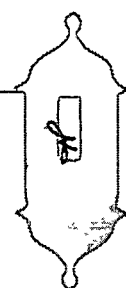
Buzo  
05-10-18  
24



## REGISTRO FOTOGRÁFICO TOMADO DURANTE LA VISITA



*Fachada del predio objeto de la visita  
Fuente: DACU, septiembre de 2018.*





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010200460018000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licucion Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	353.93
PERIMETRO	86.74
DIRECCION	K 22 B 29 B 135
BARRIO	PIE DE LA POPA
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	09010207
LADO DANE	A
MANZIGAC	46
PREDIO IGAC	18
MATRICULA	060-33126
AREA TERRENO	369.00
AREA CONSTR	1221.00

## CONCLUSIONES

No se pudo realizar la visita técnica a la dirección de referencia, Barrio Pie de La Popa Primer Callejón Bahía N° 29B - 135, debido a que no fue posible ser atendidos por el propietario.

Se solicita al abogado encargado de este proceso notificar a la dirección de referencia para así practicar una nueva visita.

Atentamente,

Arq. Emilson Navarro García  
Asesor DACU

Ing. Robert Luna García  
Asesor DACU

Proyectó: Robert Luna García  
Revisó:





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127813-2019**

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>0118-2015</b>
<b>QUEJOSOS</b>	<b>EFRAIN YABER DIAZ</b>
<b>PRESUNTOS INFRACTORES</b>	<b>INDETERMINADOS</b>
<b>HECHOS</b>	<b>CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES</b>
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-15-0024400</b>
<b>TRÁMITE</b>	<b>AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS</b>

#### COMPETENCIA.

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES

Mediante el oficio EXT-AMC-15-0024400, El señor **EFRAIN YABER DIAZ** radico petición ante esta dependencia administrativa, en la que solicito visita de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, dado que se está llevando a cabo construcción que presuntamente viola el orden urbanístico.

Mediante auto AMC-OFI-0035587-2015, de fecha 29 de abril de 2015, la Secretaria de Planeación, en cabeza de la Señora DOLLY GONZALEZ ESPINOSA, decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, y dispuso la practica de las siguientes pruebas: 1. Practicar visita técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, con el objeto de establecer el responsable de la Obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra que se adelanta, el estado actual de la misma, tipo de uso de suelo y si esta cumple con la misma, entre otras disposiciones.

Mediante oficio AMC-OFI-0108549-2018, fecha 25 de septiembre de 2018. Los señores Arq. Emilson Navarro García y el Ing. Roberto Luna García, funcionarios adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano de Cartagena, presentaron informe técnico de la visita realizada en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, donde se concluyó: "No se pudo realizar en la dirección de la referencia, Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, debido a que no fue posible ser atendidos por el propietario".





Teniendo en cuenta los antecedentes anteriores, no se puede concluir, si existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

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.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano comisionara visita técnica al predio antes mencionado, con el objeto de investigar y establecer las posibles infracciones al orden urbanístico que pudieran haberse presentado por las obras realizadas objeto de esta petición, la identidad del propietario de la edificación o inmueble, tipo de obra que se realiza o realizo, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, identificación del presunto infractor de la normatividad urbanística y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

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. La ubicación identificación catastral y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135.
2. Identidad del propietario 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 dicho lote y efectuar una descripción detallada de la misma.
5. Solicitar copia de las escrituras públicas, planos y diseños de la edificación, 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 inicio y o terminación de la obra, como también el cumplimiento del uso del suelo,
7. Al momento de visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico y número de teléfono para las notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta para tener la respectiva constancia de notificación a través del correo electrónico
8. Solicitar certificado de libertad y tradición y allegar copia si este es aportado a la respectiva visita.



9. Si no tiene conocimiento de la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico
10. En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en qué consiste así como la normatividad vulnerada.

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

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

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135 de esta ciudad, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer:

1. La ubicación identificación catastral y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135.
2. Identidad del propietario 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 dicho lote 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 inicio y o terminación de la obra si fuere el caso, como también el cumplimiento del uso del suelo.
7. Al momento de visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico y número de teléfono para las notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta para tener la respectiva constancia de notificación a través del correo electrónico.
8. Solicitar certificado de libertad y tradición y allegar copia si este es aportado a la respectiva visita.
9. Si no tiene conocimiento de la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el



respectivo informe técnico. 10. 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. 11. Demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

**SEGUNDO:** Comisionese los funcionarios Arquitecto OSCAR BARON y el ingeniero JUAN CARLOS GARCIA, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 17 de OCTUBRE de 2019, de las 09:00 am a las 12 m.

**TERCERO:** El término de la presentación del informe es de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la realización de la visita técnica.

**CUARTO:** 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 averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**QUINTO:** Notificar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

Proyecto: Martha Herrera  
Abogado Asesor Externa DACU

FECHA DE ASIGNACION	
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	09/10/2019
FECHA DE REVISION	09/10/2019
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLLORY PAYARES	MPP
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	09/10/2019
FECHA DE NOTIFICACION	



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127813-2019**

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>			
<b>RADICACIÓN</b>	<b>0118-2015</b>		
<b>QUEJOSOS</b>	<b>EFRAIN YABER DIAZ</b>		
<b>PRESUNTOS INFRACTORES</b>	<b>INDETERMINADOS</b>		
<b>HECHOS</b>	<b>CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES</b>		
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-15-0024400</b>		
<b>TRÁMITE</b>	<b>AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS</b>		

#### COMPETENCIA.

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES

Mediante el oficio EXT-AMC-15-0024400, El señor **EFRAIN YABER DIAZ** radico petición ante esta dependencia administrativa, en la que solicito visita de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, dado que se está llevando a cabo construcción que presuntamente viola el orden urbanístico.

Mediante auto AMC-OFI-0035587-2015, de fecha 29 de abril de 2015, la Secretaria de Planeación, en cabeza de la Señora DOLLY GONZALEZ ESPINOSA, decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, y dispuso la practica de las siguientes pruebas: 1. Practicar visita técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, con el objeto de establecer el responsable de la Obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra que se adelanta, el estado actual de la misma, tipo de uso de suelo y si esta cumple con la misma, entre otras disposiciones.

Mediante oficio AMC-OFI-0108549-2018, fecha 25 de septiembre de 2018. Los señores Arq. Emílson Navarro García y el Ing. Roberto Luna García, funcionarios adscritos a la Direccion Administrativa de Control Urbano de Cartagena, presentaron informe técnico de la visita realizada en el inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135; donde se concluyó: *"No se pudo realizar en la dirección de la referencia, Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135, debido a que no fue posible ser atendidos por el propietario"*.



Teniendo en cuenta los antecedentes anteriores, no se puede concluir, si existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

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.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano comisiona visita técnica al predio antes mencionado, con el objeto de investigar y establecer las posibles infracciones al orden urbanístico que pudieran haberse presentado por las obras realizadas objeto de esta petición, la identidad del propietario de la edificación o inmueble, tipo de obra que se realiza o realizó, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, identificación del presunto infractor de la normatividad urbanística y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

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. La ubicación identificación catastral y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B - 135.
2. Identidad del propietario 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 dicho lote y efectuar una descripción detallada de la misma.
5. Solicitar copia de las escrituras públicas, planos y diseños de la edificación, 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 inicio y o terminación de la obra, cómo también el cumplimiento del uso del suelo,
7. Al momento de visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico y número de teléfono para las notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta para tener la respectiva constancia de notificación a través del correo electrónico
8. Solicitar certificado de libertad y tradición y allegar copia si este es aportado a la respectiva visita.



9. Si no tiene conocimiento de la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico
10. En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en qué consiste así como la normatividad vulnerada.

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

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

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135 de esta ciudad, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer:

1. La ubicación identificación catastral y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135.
2. Identidad del propietario 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 dicho lote 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 inicio y o terminación de la obra si fuere el caso, como también el cumplimiento del uso del suelo.
7. Al momento de visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico y número de teléfono para las notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta para tener la respectiva constancia de notificación a través del correo electrónico.
8. Solicitar certificado de libertad y tradición y allegar copia si este es aportado a la respectiva visita.
9. Si no tiene conocimiento de la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el



respectivo informe técnico. 10. 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. 11. Demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

**SEGUNDO:** Comisionense los funcionarios Arquitecto OSCAR BARON y el ingeniero JUAN CARLOS GARCIA, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 17 de OCTUBRE de 2019, de las 09:00 am a las 12 m.


**TERCERO:** El término de la presentación del informe es de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la realización de la visita técnica.

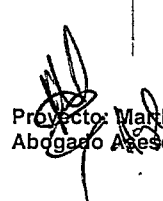
**CUARTO:** El acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**QUINTO:** Notificar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

  
Proyección: Martha Herrera  
Abogado Asesor Externa DACU

17-10-19

118-15

125



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127818-2019**

Arquitecto  
/ OSCAR BARON  
Ingeniero  
/ JUAN CARLOS GARCIA  
Dirección Administrativa de Control Urbano  
Ciudad.

*Handwritten signatures and dates:*  
Oct 17-2019  
Oct 17-2019

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS		
RADICACIÓN		00118-2015
QUEJOSOS		EFRAIN YEBER DIAZ
PRESUNTOS INFRACTORES		INDETERMINADOS
HECHOS		CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES
CODIGO DE REGISTRO		EXT-AMC-15-0024400
TRÁMITE		PRÁCTICA DE VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS

**ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA**

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarles que dentro del proceso radicado interno 0051 de 2016, este Despacho ordenó realizar visita técnica para verificar la existencia de la violación de normas urbanísticas denunciadas por el señor **EFRAIN YEBER DIAZ**.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: comisionese a el Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil JUAN CARLOS GARCIA, para realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a El inmueble ubicado en el o Pie de la Popa primer callejón Bahía No 29B – 135 de esta ciudad, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.



SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

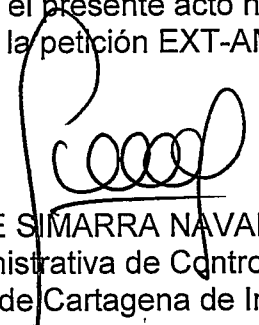
TERCERO: La visita será realizada el día diecisiete (17) de octubre de 2019, a las 9:00 am hasta las 12 m, el termino para presentar el informe de esta comisión (visita técnica), será de cinco días contados a partir de la fecha de la realización de la visita.

CUARTO: En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

QUINTO: Comunicar a el presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.  
Anexo copia de la petición EXT-AMC-15-0024400.

Cordialmente,

  
LUZ MERCEDE SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

  
Proyectó: Martha Herrera  
Abogada Externa 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.



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127819-2019**

**SEÑORES:**

**Propietario, Arrendatario, Poseedor, Tenedor del Inmueble ubicado en Barrio Pie de la Popa Calle 29B – 135 primer callejón Bahía. Cartagena**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0118-2015** ✓

En atención a la petición presentado por el señor EFRAIN YEBER DIAZ, bajo código de registro EXT-AMC-15-0024400, de fecha 16 de Abril de 2015, se les comunica que se ordeno visita técnica dentro del proceso de la referencia, por lo que se ha comisionado a los funcionarios de Control Urbano arquitecto OSCAR BARON y al ingeniero JUAN CARLOS GARCIA para realizar visita técnica de inspección el día 17 de octubre de 2019 a partr de las 9:00 am hasta las 12 m en el **Barrio Pie de la Popa Calle 29B – 135 primer callejón Bahía..**

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

Elaboró: *Martina Herrera*  
Abogado Externo DACU



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127819-2019**

**SEÑORES:**

**Propietario, Arrendatario, Poseedor, Tenedor del Inmueble ubicado en Barrio Pie de la Popa Calle 29B – 135 primer callejón Bahía. Cartagena**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0118-2015**

En atención a la petición presentado por el señor EFRAIN YEBER DIAZ, bajo código de registro EXT-AMC-15-0024400, de fecha 16 de Abril de 2015, se les comunica que se ordeno visita técnica dentro del proceso de la referencia, por lo que se ha comisionado a los funcionarios de Control Urbano arquitecto OSCAR BARON y al ingeniero JUAN CARLOS GARCIA para realizar visita técnica de inspección el día 17 de octubre de 2019 a partr de las 9:00 am hasta las 12 m en el **Barrio Pie de la Popa Calle 29B – 135 primer callejón Bahía..**

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

Elaboró Martha Herrera  
Abogado Externo DACU



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127821-2019**

**SEÑOR:**  
**EFRAIN YABER DIAZ**  
Barrio Manga Carrera 20 No 27-56.  
Correo eeeyaber@gmail.com  
Cartagena D.T. y C.

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0118-2015**

En atención a su petición presentada bajo código de registro EXT-AMC-15-0024400, de fecha 16 de Abril de 2015, se le comunica que se ordenó visita técnica dentro del proceso de la referencia, por lo que se ha comisionado a los funcionarios de Control Urbano arquitecto OSCAR BARON y al ingeniero JUAN CARLOS GARCIA para realizar visita técnica de inspección el día 17 de octubre de 2019 a partir de las 9:00 am hasta las 12 m en el **Barrio Pie de la Popa Calle 29B – 135 primer callejón Bahía..**

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

Elaboró: Marina Herrera  
Abogado Externo DACU





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127821-2019**

**SEÑOR:**  
**EFRAIN YABER DIAZ**  
Barrio Manga Carrera 20 No 27-56.  
Correo [eeeyaber@gmail.com](mailto:eeeyaber@gmail.com)  
Cartagena D.T. y C.

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0118-2015**

En atención a su petición presentada bajo código de registro EXT-AMC-15-0024400 de fecha 16 de Abril de 2015, se le comunica que se ordenó visita técnica dentro del proceso de la referencia, por lo que se ha comisionado a los funcionarios de Control Urbano arquitecto OSCAR BARON y al ingeniero JUAN CARLOS GARCIA para realizar visita técnica de inspección el día 17 de octubre de 2019 a partir de las 9:00 am hasta las 12 m en el **Barrio Pie de la Popa Calle 29B – 135 primer callejón Bahía..**

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

  
Elaboró Martha Herrera  
Abogado Externo DACU





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0132634-2019**

<b>INFORME TECNICO</b>			
<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>REALIZARON LA VISITA:</b> ARQ. OSCAR EMILIO BARON LACAYO ING. JUAN CARLOS GARCIA			
<b>ASUNTO:</b>	Visita Técnica por presunta Infracción Urbanística al Inmueble ubicado en el Pie de La Popa primer Callejón Bahía No. 29 B – 135. No. de proceso: 0051-2016; Respuesta a oficio: <b>AMC-OFI-0127818-2019.</b>		<b>FECHA ASUNTO:</b> 08/10/2019
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	EXT-AMC-15- 0024400		<b>FECHA VISITA:</b> 17/10/2019
<b>QUEJOSO:</b>  <b>PRESUNTO INFRACTOR:</b>	EFRAIN YEBER DIAZ C.C.# 9.093.916  RAMON DAVID GALVAN ACOSTA C.C.# 17.180.357	<b>RADICADO:</b> 00118-2015	<b>CEL:</b> 315-7313833
<b>DIRECCION DEL PRESUNTO INFRACTOR:</b>	BARRIO: PIE DE LA POPA Cra. 2B No. 29 B -135 Callejón Bahía (Sector Barrio Chino) DEL DISTRITO DE CARTAGENA.		

### **OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO**

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio: **AMC-OFI-0127818-2019.**  
**Radicado: 00118-2015.**

Para inspección ocular con el fin de verificar la existencia de presuntas Infracciones a la Norma Urbanística.

Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Licencias de construcción, planos aprobados, Identificación Catastral y registral.

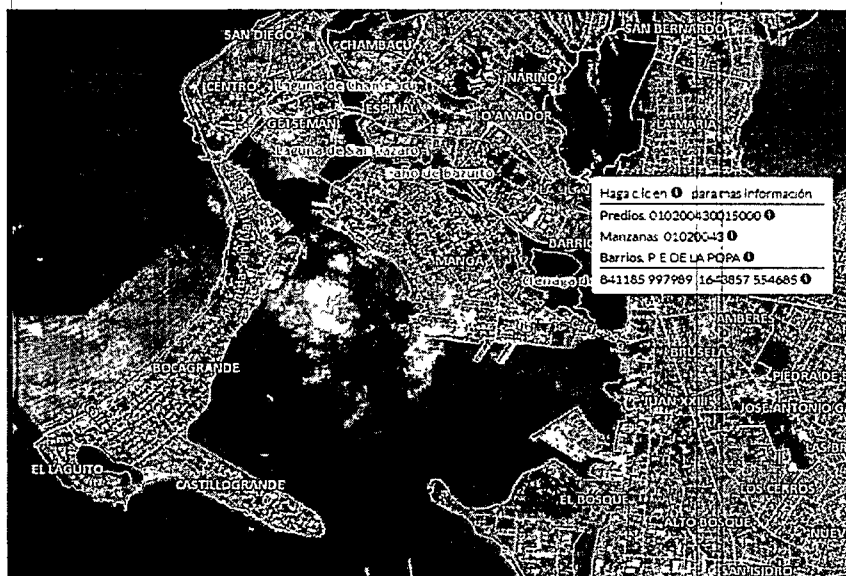


## METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

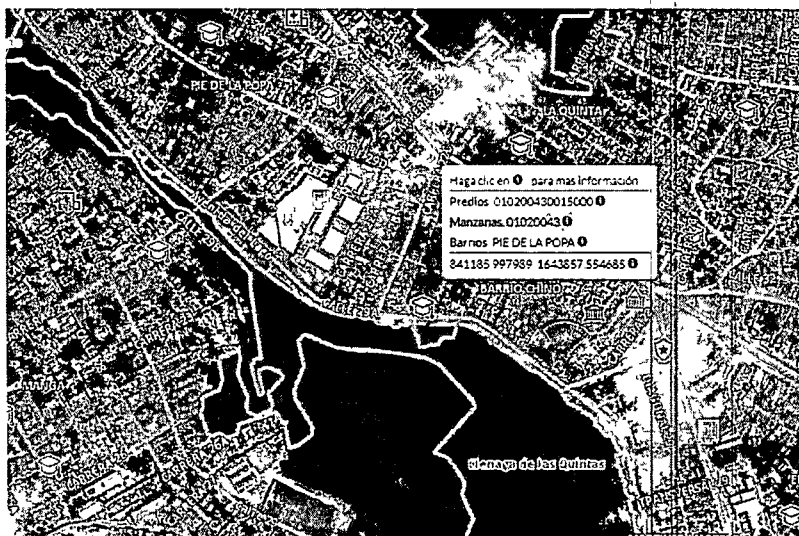
Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

## LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD



Fuente MIDAS V3

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente MIDAS V3

## LOCALIZACION DEL LOTE



Fuente MIDAS V3

## INFORMACION DEL PREDIO

<b>REFERENCIA:</b>	010200430015000
<b>USO:</b>	RESIDENCIAL TIPO A
<b>TRATAMIENTO:</b>	RENOVACION URBANA
<b>RIESGO 1:</b>	Licuaación Moderada 100
<b>RIESGO 2:</b>	
<b>CLASIF SUELO:</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO:</b>	3
<b>ÁREA M2:</b>	198.61 M2
<b>PERIMETRO:</b>	59.45 ML
<b>DIRECCION:</b>	K 22C 29B 127
<b>BARRIO:</b>	PIE DE LA POPA
<b>LOCALIDAD:</b>	LH
<b>UCG:</b>	1
<b>CODIGO DANE:-</b>	09010206
<b>LADO DANE:</b>	A
<b>MANZ IGAC:</b>	43
<b>PREDIO IGAC:</b>	15
<b>MATRICULA:</b>	10902690265351*
<b>AREA TERRENO:</b>	205.00
<b>AREA CONSTR:</b>	98.00

Fuente: IGAC, 2013

## INFORME DE VISITA

En la visita Técnica realizada el día 17 de Octubre de 2019 a las 9:00 a.m. en la Dirección Barrio: PIE DE LA POPA Cra. 22B No. 29 B -135 Callejón Bahía (Sector Barrio Chino) Edificio MARILIN.

Fuimos atendidos por RAMON DAVID GALVAN ACOSTA C.C. #17.180.357.

Quien se identificó como propietario del Edificio MARILIN.

Al momento de la visita el Sr. RAMON DAVID GALVAN ACOSTA declaró que el motivo de la queja interpuesta por su vecino EFRAIN YEBER DIAZ en el año 2015. Se debió a que en ese momento él había construido unas barandas o pasamanos que permitían la vista hacia el patio del vecino.

El Sr RAMON DAVID GALVAN ACOSTA Propietario del Edificio MARILIN nos comentó que posteriormente el reemplazo estas barandas por un muro impidiendo la vista hacia el patio de su vecino EFRAIN YEBER DIAZ.

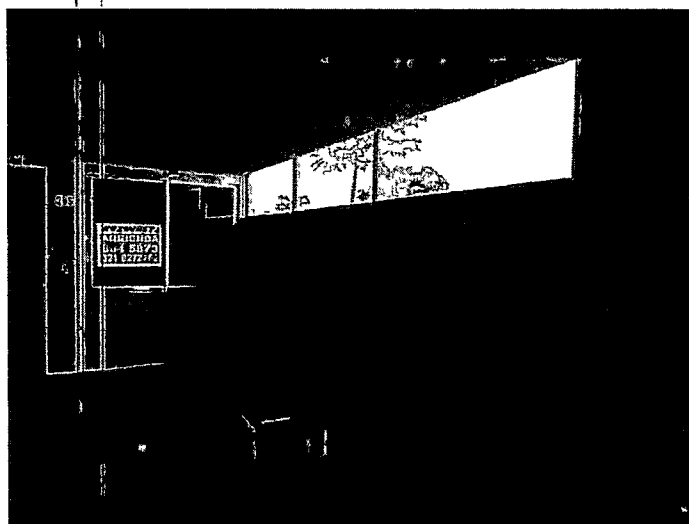
Se observó al momento de la visita que la baranda si fue reemplazada por un muro.

El Sr. RAMON DAVID GALVAN ACOSTA declaró que el ya arreglo con su vecino y a la fecha las diferencias con este, fueron subsanadas.

## REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA DE EDIFICIO MARILIN



MURO QUE REEMPLAZO A LAS BARANDAS

### CONCLUSIONES:

A la fecha de la visita se observó que se reemplazó la baranda que permitía la visual hacia el vecino por un muro.

Por lo tanto las diferencias entre los vecinos quejosos y el propietario del Edificio MARILIN a la fecha fueron subsanadas.

Atentamente:

Arq. OSCAR E. BARÓN L.  
Asesor externo Control Urbano

ING. JUAN CARLOS GARCIA  
Asesor externo Control urbano

Vo.Bo. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias

Proyecto SIGOB: Arq. Oscar E. Barón L.  
ABOGADO: Martha Herrera

10

2



1