

Código de registro: **EXT-AMC-16-0008690**  
Fecha y Hora de registro: **15-feb.-2016 09:52:06**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **DAD85135**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
JAIME HERNANDO HINCAPIE MOLINA  
FABIAN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO



**HINCAPIE & MOLINA**  
**CONSULTORES S.A.S.**

Señores.

**Dra. CLAUDINA POLO.**

**OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL Y CONTROL URBANO DE**  
**CARTAGENA.**

**E.S.D.**

Asunto: **SOLICITUD DE IMPULSAR PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO INSTAURADO CONTRA URBANIZACION LA ISLA- MANGA**  
**CALLE REAL.**

Código de registro: **EXT-AMC-15-0012822. (2015-0000123)**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.497.608 de Bogotá, respetuosamente me permito solicitar al despacho se sirva impulsar PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO INSTAURADO CONTRA URBANIZACION LA ISLA- MANGA CALLE REAL, radicado el 27 de febrero de 2015, radicado con el numero EXT-AMC-15-0012822, y en el cual no se ha reportado movimiento alguno. Mi solicitud es realizada atendiendo a lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

- El día 27 de febrero de 2015, radique solicitud de revisión de construcción que se encontraba adelantando en el barrio Manga, Calle Real, al lado de mi propiedad, debido a que la construcción no estaba tomando medidas de precaución tendientes a evitar que los residuos de dicha construcción ocasionaran sucio y daños a mi propiedad.
- Seguidamente la Secretaria de planeación procede a realizar visita técnica en la cual se constata que la construcción no cuenta con los permisos

*Betty*  
*18-02-16*  
*12 m*

requeridos para su desarrollo, además que fue realizada sin cumplir con las distancias mínimas establecida entre casas cuando hay ventanas.

- El 12 de mayo de 2015, radique solicitud tendiente a obtener información sobre los trámites que venían siendo adelantados.
- El 19 de mayo de 2015, recibí oficio N° AMC-OFI-0041281-2015, en el cual se me informa que el proceso se encuentra en averiguación preliminar.
- A partir de esa fecha he venido realizando el seguimiento vía telefónica y presencial de la solicitud sin que a la fecha tenga respuesta alguna.

### SOLICITUD DE IMPULSO

Atendiendo a los hechos antes narrados, solicito respetuosamente al despacho se sirva dar trámite al proceso de la referencia teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 artículo 99, modificado por Decreto 19 de 2012 artículo 182 que hace referencia a las LICENCIAS URBANÍSTICAS, se establece: "*1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento...*", Adicionalmente en el artículo 103°.- Modificado por el art. 1 de la Ley 810 de 2003, establece "*Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales 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...*" (Subrayado fuera de texto), impone la obligación a de velar por el correcto desarrollo de las obras de construcción, remodelación, adecuación y/o ampliación, a la oficina de Control Urbano.

Teniendo en cuenta lo anterior, y que en el caso en mención fue adelantado una obra sin los permisos a los que había lugar (tal como quedó demostrado en la visita técnica), y además se realizó la construcción sin tener en cuenta la distancia requerida entre las viviendas, solicitó que esta dependencia realice los tramites a que haya lugar en aras de que no se menoscaben mis derechos como persona afectada con la mentada construcción,

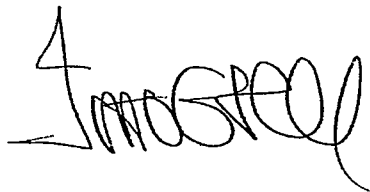
#### PETICION

Solicito que se impulse el proceso de la referencia toda vez que ha transcurrido un año desde la presentación del mismo sin que se haya dado respuesta a la solicitud.

#### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en Manga Calle Real N° 21- 166, Ofic. 1, al correo electrónico [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com), y a los teléfonos 6608339, 6609460.

Un cordial y atento saludo,



**JUAN GUILLERMO HINCAPIÉ MOLINA**  
C.C. N° 19'497.608 de Bogotá.  
TP 46.480 del C.S. de la J.



**HINCAPIE & MOLINA  
CONSULTORES**

Código de registro: **EXT-AMC-15-0012822**  
Fecha y Hora de registro: **27-feb.-2015 14:35:59**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**  
Cantidad de anexos: **2**  
Contraseña para consulta web: **AC99861D**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
JAIME HERNANDO HINCAPIE MOLINA  
FABIAN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO

136

108 Mercedes

Señores.

**OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL Y CONTROL URBANO DE  
CARTAGENA.  
E.S.D.**

Asunto: Solicitud de revisión de construcción.

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de persona responsable del inmueble ubicado en el Barrio Manga Calle Real N° 21- 166 de Cartagena, comedidamente me permito elevar ante su Autoridad, solicitud de revisión de la construcción realizada en la Urbanización la Isla, ubicada en el barrio Manga Calle Real, diagonal al colegio Gimnasio Altamar, dicha solicitud es fundamentada en los siguientes:

### HECHOS.

- 1.- En el Barrio Manga, Calle Real Urbanización la isla, desde hace varios días se encuentran adelantando en el interior de la urbanización una construcción, remodelación o mejora.
- 2.- La obra se ha venido realizando sin tomar las medidas de precaución necesarias, tendientes a evitar que los residuos de dicha construcción lleguen hasta las instalaciones de esta oficina, generando incertidumbre por el daño que puede ser causado no solo a las paredes y ventanas, sino a los carros que en el transcurso del día se encuentran estacionados en el parqueadero (el cual colinda con la construcción).
- 3.- El día martes 17 de Febrero, fue radicada en la Urbanización solicitud de tomar las medidas de precaución requeridas tendientes a evitar que se ocasionen daños en las paredes, ventanas y los carros que se encuentran estacionados en el lugar.

25/05/15

04-03-15  
9:10am

4.- A la fecha de radicación de esta solicitud, las obras continúan siendo realizadas sin ningún tipo de protección.

Indudablemente, el tema que me causa preocupación y el cual da origen a la presente solicitud, radica en que siempre que se adelanten trabajos de construcción deben seguirse reglas, solicitar permisos y tomar las medidas de precaución necesarias para evitar perturbaciones a la tranquilidad, al orden y/o daños a las cosas. Para ello generalmente se procede a cerrar el lugar en el cual se estén adelantando los trabajos.

### **PETICION.**

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos, solicito muy respetuosamente se sirva usted adelantar los procedimientos necesarios tendientes a informar y requerir a las personas encargadas de la construcción, tomar las medidas de precaución necesaria para evitar causar perjuicios a los inmuebles que colindan y a los bienes que en estos se encuentren.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Teniendo en cuenta que se encuentra establecido como un objetivo de la Oficina de Planeación Distrital y Control Urbano ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la ley 388 de 1997, y el Código de Construcción, me permito elevar la presente solicitud.

### **ANEXO.**

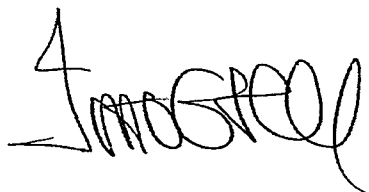
\*Copia de la solicitud presentada en la Urbanización la Isla.

\* Fotos de la construcción.

**NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en Manga Calle Real N° 21- 166, Ofic. 1, al correo electrónico [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com), y a los teléfonos 6608339, 6609460.

Un cordial y atento saludo,



**JUAN GUILLERMO HINCAPIÉ MOLINA**

CC 19'497.608 de Bogotá.

TP 46.480 del C.S. de la J.



JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
JAIME HERNANDO HINCAPIE MOLINA  
FABIAN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO

## HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES

Señores.  
**URBANIZACION LA ISLA.**  
Cartagena.

Asunto: Medidas de precaución.

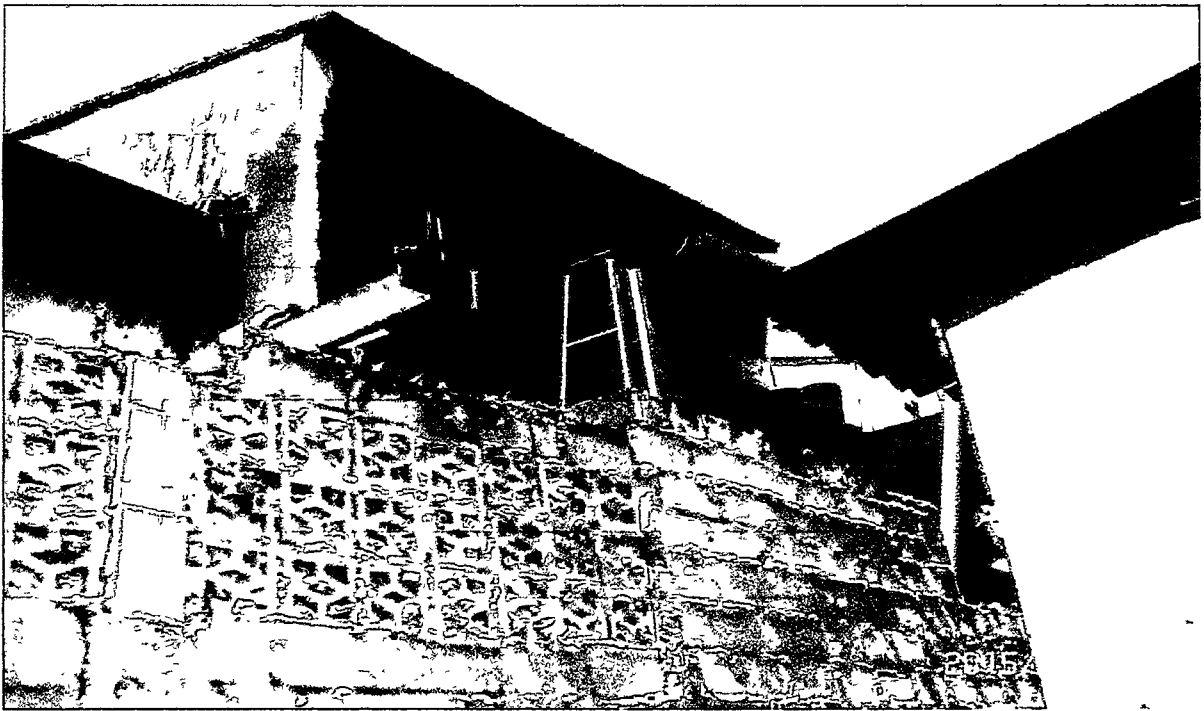
Comendidamente les solicitamos que se tomen las medidas de precaución necesarias para evitar que los residuos generados por la construcción que se encuentran adelantando ensucien el patio, pared, y parqueadero de esta oficina, o le ocasionen un daño a los carros que en él se encuentran estacionados.

Agradecemos atender prontamente nuestra solicitud, para evitar que se ocasione algún tipo de daños.

--Cordialmente,

**JUAN GUILLERMO HINCAPIÉ MOLINA**  
Hincapie y Molina Consultores.

*Recibido  
Cartagena  
9282597  
Tun*





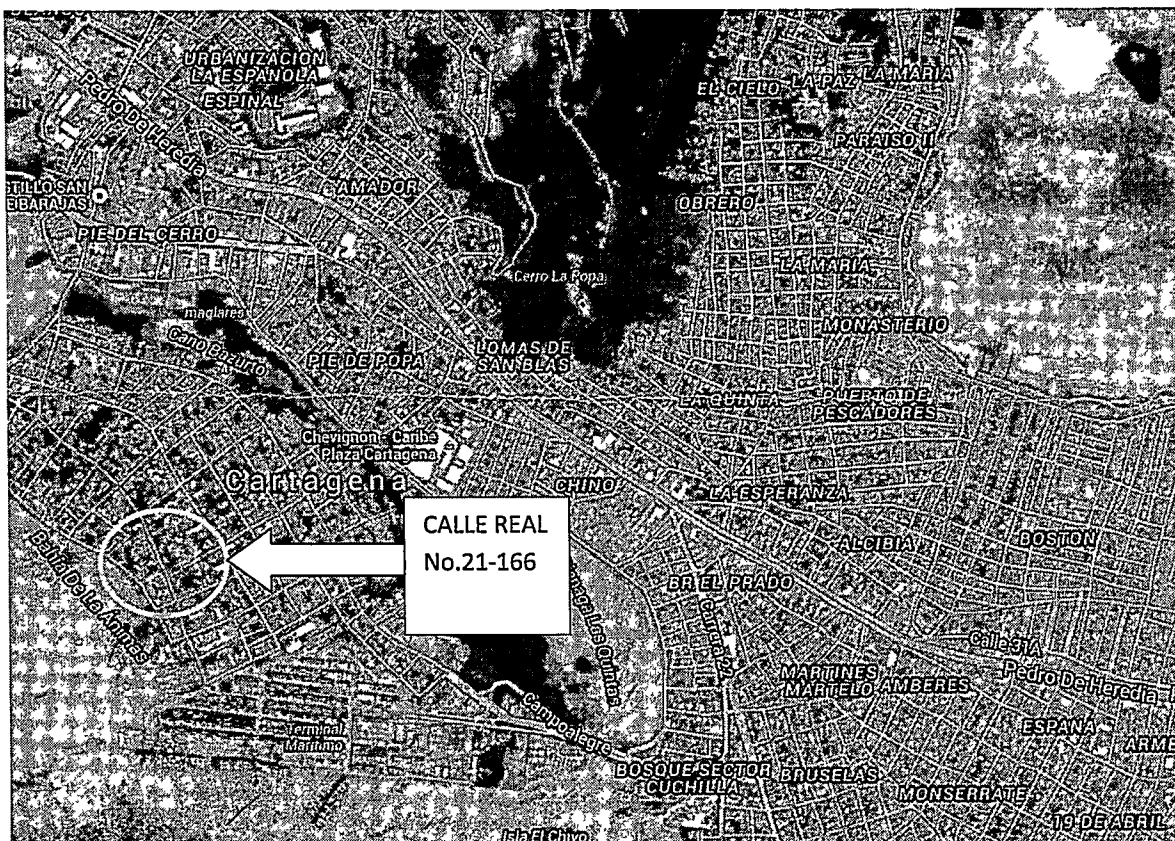
ALCALDÍA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS

**Ahora sí**  
CARTAGENA

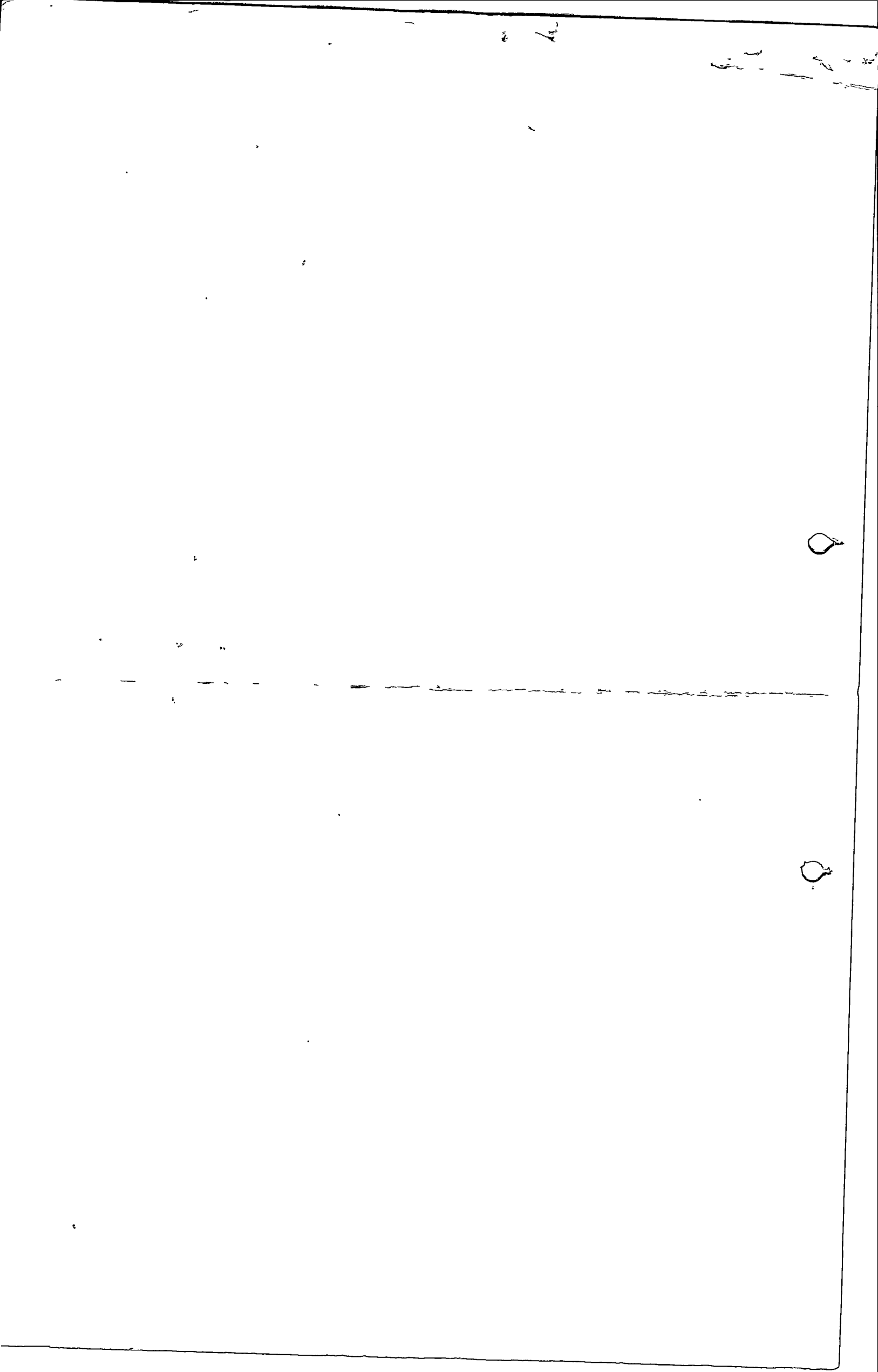
## INFORMACION GENERAL

<b>FUNCIÓNARIO:</b> LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO		<b>ID:</b> CC 45756168
<b>ASUNTO:</b> QUERRELLA POR AFECTACION DE CONSTRUCCION VECINA		
<b>COD DE REGISTRO :</b> EXT-AMC-15-0012822	<b>FECHA DE REGISTRO</b> 27-02-2015	<b>DIRECCION:</b> MANGA CALLE REAL No. 21-166
<b>SOLICITANTE:</b> JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA		<b>FECHA DE VISITA:</b> MARZO 10 2015

## UBICACION EN LA CIUDAD



\* Este uniforme lo recibí' José Kaniapa.



### UBICACIÓN EN EL SECTOR



El señor Juan Guillermo Hincapiè Molina en su calidad de representante del inmueble ubicado en Avenida calle-Real de Manga No. 21-166 manifiesta inconformidad por una construccion vecina, en la urbanizacion La isla la cual està generando molestias porque no se han tomado las respectivas medidas de seguridad, ademas de las molestias ocasionadas por el ruido que la obra produce.

Al llegar al sitio con el fin de atender tal queja se pudo encontrar la construccion de la ampliacion en la parte posterior del segundo piso de la vivienda del señor Michell Lahoud dicha ampliacion esta siendo adelantada hacia la linea divisoria de los dos predios la cual quedà mirando hacia el inmueble del quejoso.

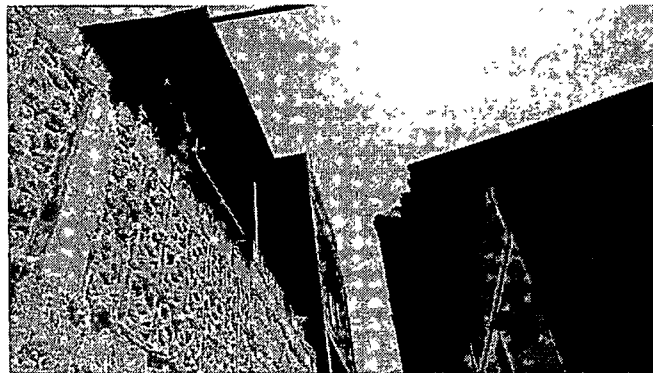
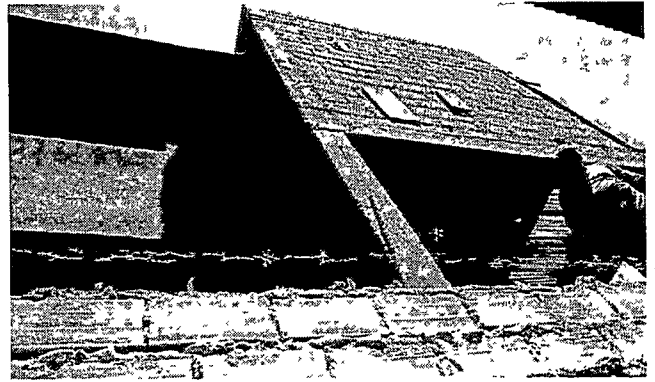
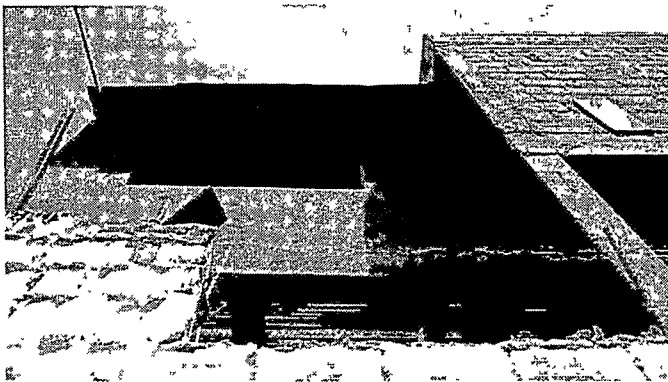
Al propietario de la construccion se le pidio de la licencia de ampliacion (*Autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar*) pero este manifiesta no tenerla a la mano por lo tanto se le hizo solicitud

verbal de la misma, con el fin de verificar lo autorizado por la curaduría urbana en dicho documento.

Se le recomienda al demandado implementar medidas que garanticen la seguridad de los bienes vecinos y de la integridad humana de los que hacen uso del inmueble afectado.

Se le solicita presentar la licencia de ampliación a la brevedad máxima en las oficinas del Departamento Administrativo de Control Urbano.

#### REGISTRO FOTOGRAFICO



**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Arquitecta

Oficio AMC-OFI-0036367-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00123- 2015
Quejoso:	JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA (Representante de molina & hincapié consultores)
Hechos	Presunta violación a la licencia urbanística.

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

1. El peticionario **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, radicó petición el día 27 de febrero de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0012822**, por medio de la cual manifiesta que en el barrio Manga , calle real Urbanización la Isla, se encuentran adelantando en el interior de la urbanización una construcción, remodelación o mejora.
2. Comenta el señor que la obra se ha venido realizando sin tomar las medidas necesarias de salubridad y seguridad para evitar que los desechos producto de la construcción afecten a los habitantes vecinos.
3. El día 17 de febrero se le informo a los representantes de la urbanización la isla, que tomaran las medidas necesarias requeridas para evitar que los desechos ocasionen daños en paredes, ventanas, carros u otro objeto que se encuentre estacionado cerca del lugar.
4. Afirma el peticionario que a la fecha la obra continua siendo realizada sin tomar ningún tipo de protección.

Por lo tanto el señor quejoso solicita la intervención de la Secretaria de Planeación – Control Urbano, para que comparezca al lugar y realicen una visita de inspección.

#### 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:

1. Visita técnica solicitada por el peticionario al inmueble ubicado en el barrio Manga calle real urbanización la isla.



2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio manga calle real urbanización la isla, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el barrio manga calle real, urbanización la isla, 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 y el estado actual de la misma.

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 manga calle real urbanización la isla.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio manga calle real urbanización la isla.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el barrio manga calle real urbanización la isla, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio manga calle real urbanización la isla, 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, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

**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: Claudina Polo M.  
Abogada asesora externa DACU

*C.P.T. ✓*





Oficio **AMC-OFI-0036378-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

SEÑOR:

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**

Barrio Manga Calle Real N° 21-166, oficina 1

Correo electrónico: [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)

Teléfonos: 6608339 - 6609460

CARTAGENA

**ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio iniciado en contra de la urbanización la isla.**

Radicado interno: 00123-2015

En atención a su solicitud presentada el día 27 de febrero de 2015 bajo código de registro **EXT-AMC-15-0012822**, se le **COMUNICA** que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas. En la cual se determinó:

"Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio manga calle real urbanización la isla"; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría.

Atentamente,

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

RECIBIDO PARA SU ESTUDIO  
CON IMPLICA ACEPTACIÓN  
27. MAYO. 2015.

Proyectado por: Claudina Polo M  
Abogada asesora externa DACU

C.P.T.



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



Oficio **AMC-OFI-0036390-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

SEÑORES:

**URBANIZACION LA ISLA**

Barrio manga, calle real  
CARTAGENA

**ASUNTO: Notificación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio iniciado en contra de USTEDES.**

Radicado interno: 00123-2015

En atención a la solicitud presentada el día 27 de febrero de 2015 bajo código de registro EXT-AMC-15-0012822, se le NOTIFICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas. En la cual se determinó:

"Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio manga calle real urbanización la isla"; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría".

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

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

Atentamente,

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

C.Q.F.

Proyectado por: Claudina Polo M  
Abogada asesora externa DACU



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

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

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

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

INFORME TECNICO	
Arquitecto: LOLLY LAMBRÑO TORRES	Técnico: MATILDE RENHALS
ASUNTO:	Visita Técnica posible violación de las normas urbanísticas.
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0012822
SOLICITANTE:	Señor Juan Guillermo Hincapié Molina
DIRECCION:	Barrio Manga Calle Real Urb. La Isla

**LOCALIZACION**

Los predios implicados en esta petición se encuentran localizados en el barrio Manga Calle Real.



Imagen No.1 Plano fuente Midas. Localización predios barrio Manga



## INFORME DE VISITA AL PREDIO

Se realiza el presente informe a solicitud de la Dirección de Control Urbano; para dar respuesta a oficio radicado en esta oficina con código EXT-AMC-15-0012822 a nombre del señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE referente a supuesta construcción que se realiza, junto a las oficinas del peticionario violando las normas urbanísticas y seguridad.

Para lo anterior, el día 27 de Mayo de 2015 se realizó visita de inspección al predio aludido ubicado en el barrio Manga Calle Real No.21-166 la cual fue atendida por el señor Juan Guillermo quien manifestó su inconformidad por los trabajos adelantados en el propiedad vecina ubicada al interior de la Urbanización la Isla , en la cual se verificó lo siguiente:

- Se visualizó que al momento de la visita ya no se estaban adelantando trabajos constructivos en la propiedad perteneciente al señor Michel Lahoud, a la cual no logramos acceder por decisión del vigilante de dicha urbanización.
- Se evidencia que se realizó una ampliación en la parte posterior del segundo piso de la vivienda que colinda con el predio del afectado, tal como se observa en la siguiente foto:

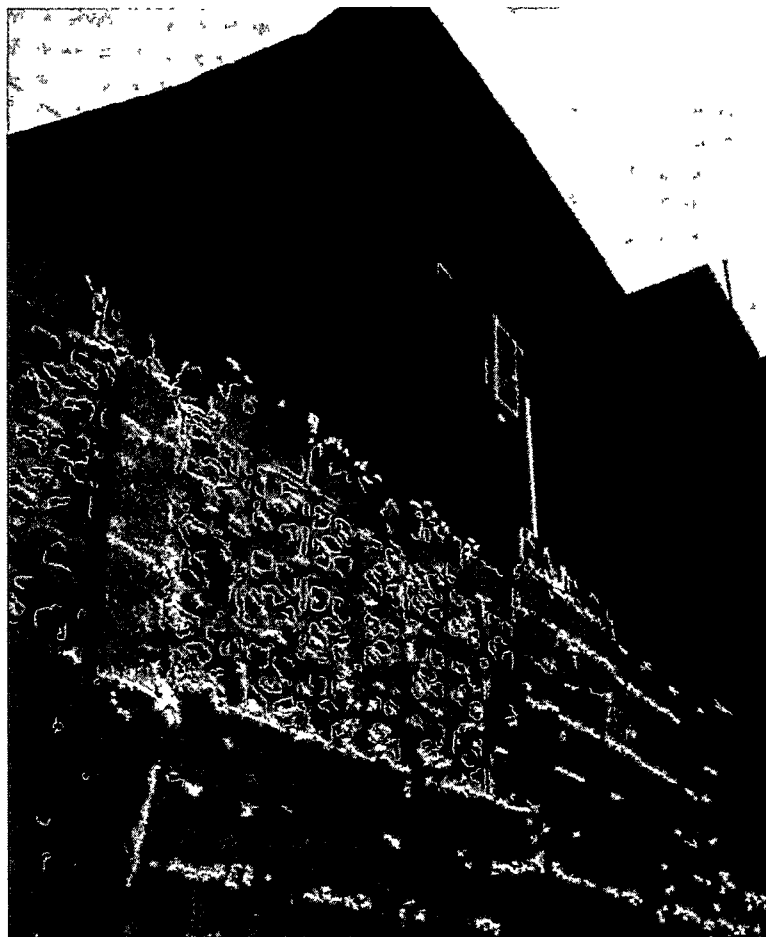


Foto No.1 en esta foto se puede identificar la ventana que fue dejada con vista hacia el patio del predio del presunto afectado.



- Se identificó que una parte de la construcción fue volada hasta la línea divisoria de ambos inmuebles, la otra parte presenta un retiro pero se le dejó una gran ventana con vista hacia el patio del inmueble del quejoso.

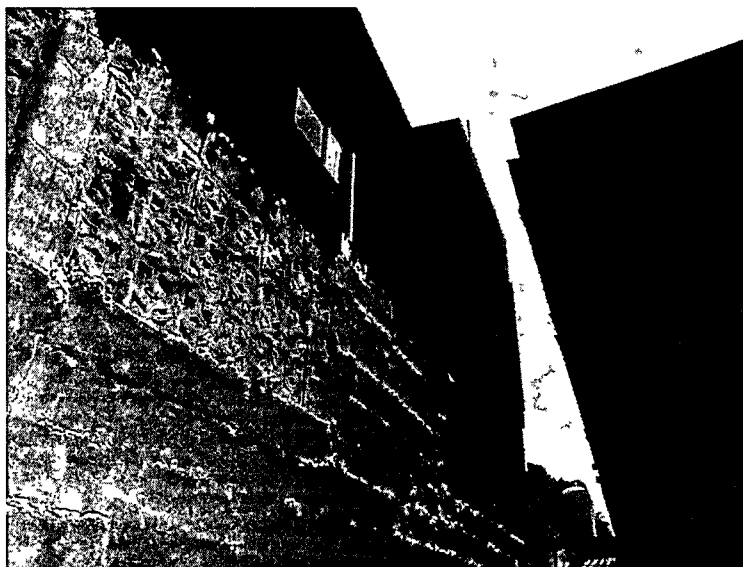


Foto No.2 vista de la construcción desde el predio del quejoso, en la que se puede visualizar que una parte de la construcción fue volada adosando las columnas al muro divisorios de ambos predios.

- Además manifestó la abogada del señor Juan Guillermo que al momento que se adelantaban los trabajos de ampliación, estos no tomaron las respectivas medidas de protección y seguridad ocasionando algunas molestias en su inmueble, de acuerdo a lo manifestado en esta imagen se logra identificar según el quejoso algunos residuos :



Foto No.3 En esta foto se puede observar algunos residuos que según versión son de los trabajos realizados.



## CONCLUSIONES

En consecuencia, luego de atender la solicitud presentada el señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, y de la visita de inspección realizada al predio en estudio, se concluye:

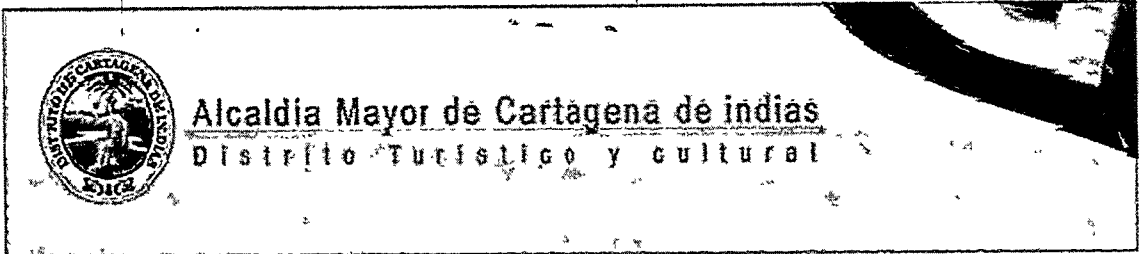
- Que en el momento de la visita las obras de ampliación del predio continúo al del señor petionario, al parecer habían culminado.
- Que efectivamente se realiza una obra de ampliación del segundo piso de la vivienda y que parte de esta fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios.
- Que existe una ventana de aproximadamente 1:50mt x 1.00 mt que tiene vista directa con el predio del presunto afectado.
- Que de acuerdo a lo manifestado por la abogada del señor Juan Guillermo, para esta obra de ampliación los propietarios no solicitaron ante la Curaduría Urbana la Licencia de Construcción requerida para adelantar este tipo de trabajos y que además no tomaron las medidas necesarias de protección y seguridad, para evitar molestias a los predios continuos.
- Adicional es importante que se tenga en cuenta el informe realizado por la Arquitecta Luz Mercedes Simarra, en fechas anteriores para complementar y revisar este caso.
- Se recomienda verificar en la Alcaldía Local correspondiente si esta construcción no presenta algún proceso sancionatorio o de violación de normas urbanísticas.

Atentamente,



**LOLLY LAMBRANO TORRES**  
**ARQUITECTO ASESOR EXTERNO**  
**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**





131  
27-feb-2018 vencimiento

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 16 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039074-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
QUEJOSO	JUAN GUILLERMO HINCAPIÉ
INFRACTORES	Urbanización LA ISLA ✓
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.



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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

### 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Mediante oficio EXT-AMC-15-0012822, radicado el 17 de febrero de 2015, el señor Juan Guillermo Hincapié Molina presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *al lado de su inmueble se está adelantando en el interior de la urbanización La Isla una construcción, remodelación o mejora que afecta a su predio.*

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

Mediante oficio AMC-OFI-0036367-2015 del 4 de mayo de 2015 se inició averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, donde se ordenó llevar a cabo visita técnica que permitiera corroborar lo que informó el quejoso.

A través de oficio AMC-OFI-0036378-2015 se le comunicó al señor Juan Guillermo Hincapié sobre la apertura del proceso Administrativo Sancionatorio y mediante oficio AMC-OFI-0036390-2015 se le notifica al presunto infractor de la apertura al proceso.

Mediante informe del 10 de Marzo de 2015 la arquitecta Luz Mercedes Simarra Navarro profiere informe técnico; más adelante mediante oficio del 27 de mayo de 2015 la arquitecta Loly Lambrano Torres profiere otro informe con respecto a los mismos hechos.

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

Mediante informe del 10 de marzo de 2015 la Arquitecta Luz mercedes Simarra Navarro informa que pudo constatar lo siguiente:

"Al llegar al sitio con el fin de atender tal queja se pudo encontrar la construcción de la ampliación en la parte posterior del segundo piso de la vivienda del señor Michell Lahoud dicha ampliación está siendo adelantada hacia la línea divisoria de los dos predios la cual queda mirando hacia el inmueble del quejoso.

Al propietario de la construcción se le pidió la licencia de ampliación pero esta manifiesta no tenerla a la mano por lo tanto se le hizo solicitud verbal de la misma, con el fin de verificar lo autorizado por la curaduría Urbana en dicho documento."

(...)

Se le solicita presentar la licencia de ampliación a la brevedad máxima en las oficinas del Departamento Administrativo de Control Urbano."

Por otro lado el día 27 de mayo de 2015 se efectuó visita Técnica por parte de la Arquitecta Loly lambrano, quien mediante informe técnico manifestó lo siguiente:



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

## CONCLUSIONES

"En consecuencia, luego de atender la solicitud presentada el señor Juan Guillermo Hincapié Molina, y de la visita de inspección realizada al predio en estudio, se concluye:

En el momento de la visita las obras de ampliación del predio continuo al del señor petionario, al parecer habían culminado.

Que efectivamente se realiza una obra de ampliación del segundo piso de la vivienda y que parte de esta fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios.

Que existe una ventana de aproximadamente 1:50 Mt x 1.00 Mt que tiene vista directa con el predio del presunto afectado. (...)"

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.*

(...)"

### Decreto 0977 de 2001

**ARTÍCULO 224: PATIOS.** El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.

*Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables, será de doce metros cuadrados (12M2) con un lado mínimo de tres (3) metros.*



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



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
**Distrito Turístico y Cultural**

*Para edificaciones de cinco (5) y más pisos, el patio mínimo tendrá como lado mínimo el que resulte de aplicar las normas sobre aislamiento lateral para la zona respectiva.*

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

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble ubicado dentro de la Urbanización la Isla, el señor Michell Lahoud. Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 3º y 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:

"(...)

*3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.*

*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 realización de obra de ampliación en el inmueble ubicado en el barrio Manga, calle 25 N° 21 lote 1 26, dentro de la Urbanización La Isla, 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.

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,



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
**Distrito Turístico y Cultural**

**RESUELVE**

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor Michell Lahoud, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Manga, calle 25 N° 21 lote 1 26, dentro de la Urbanización La Isla, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obra constructiva de ampliación, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los patios, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico registrado con fecha del 27 de Mayo de 2015, suscrito por la arquitecta Loly Lambraño y el técnico Matilde Renhals ; profesional adscrita a esta Dirección Administrativa, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El informe Técnico de fecha 10 de Marzo de 2015, suscrito por la arquitecta Luz Mercedes Simarra Navarro ; profesional adscrita a esta Dirección Administrativa, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística de ampliación, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.
- 4) 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 práctica 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 infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Notifíquese al señor Michell Lahoud, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Manga, calle 25 N° 21 lote 1 26, dentro de la Urbanización la Isla, 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, 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.

Artículo 6º. 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





**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
**Distrito Turístico y Cultural**

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 7º: 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**

**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE (E)**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: Diana Gil  
Abogada externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

CARTAGENA 25 DEL MES DE Octubre DEL 2018.

SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) Maria Carolina Martinez Perez.

IDENTIFICADO CON LA C.C.N° 1.103.216.281 de c/queva.

PARA NOTIFICARSE DE Auto de Imputación de cargos

SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROCEDE EL  
RECURSO NO procede Y SE LE

HACE ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU  
CONTENIDO FIRMA. Radicado N° 123-2015

Betty Sarmiento M.

Notificador

\* MARIA C. MARTINEZ 1103216281.

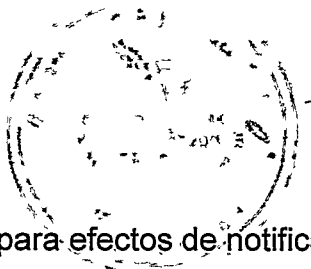
Notificado

Señores:

Alcaldía Mayor de Cartagena D. T. y C.

Dirección Administrativa de Control Urbano

E. S. D.



Asunto: Autorización para efectos de notificación personal

Quien suscribe, Juan Guillermo Hincapie Molina, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, por la presente autorizo a la señorita Maria Carolina Martinez Perez, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.103.216.281, para que se notifique personalmente de auto de imputación de cargos de fecha de 16 de abril de 2018, con oficio número AMC-OFI-0039074-2018.

**Juan Guillermo Hincapie Molina**  
**C.C. No. 19'497.608. de Bogotá**  
**T.P. No. 46.480 del C. S. de la J.**

NOTARIA 7ª  
MARIO ARMANDO ECHEVERRÍA ESQUIVEL  
CARTAGENA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE  
CARTAGENA

Da testimonio que la firma que aparece en este documento, presentando ante este Despacho, el día de hoy, guarda similitud a la de:

JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA CC. 19497608

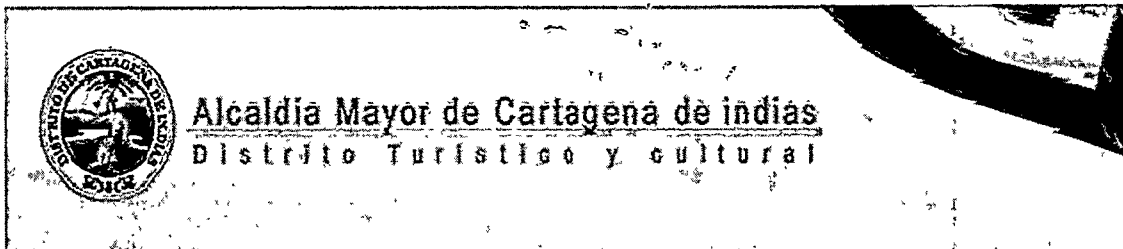
Quien personalmente se presentó ante mi y la registró en fecha anterior, La firma del documento presentado se confronta con la que aparece en el archivo de esta Notaría, se extiende diligencia a insistencia de parte interesada

Cartagena : 2018-09-10 14:37



*[Handwritten signature]*





Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 16 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039171-2018**

Señor  
**MICHELL LAHOUD**  
Barrio Manga, Calle Real N° 21- 166 Urbanización la Isla.  
Cartagena


Asunto: **Notificación personal del auto de imputación de cargos**  
Proceso: 0123-2015.

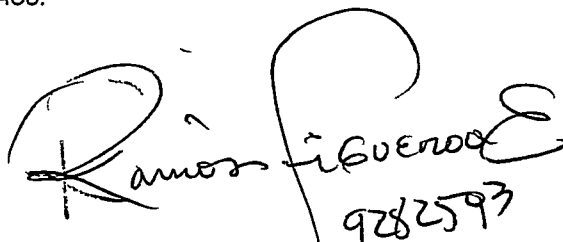
Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en la calle 28 número 26- 53, Edificio PORTUS 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-AUTO-0039074-2018, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 2015-0123..

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.

Atentamente,

  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE (E)**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU.

  
9282593  
Abril 25-2018



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



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de octubre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0123052-2018**

**SEÑOR**

**MICHELL LAHOUD**

**Barrio Manga, Calle Real N° 21- 166 Urbanización la Isla.  
CARTAGENA**

**RAD.123/2015**

Asunto: **Notificación por aviso**

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian: —

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA:** oficio AMC-OFI-0039074-2018 por medio del cual se formulan cargos en contra del señor Michell Lahoud dentro del proceso sancionatorio 123 de 2015.

**FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO:** 16 de abril de 2018.

**RECURSOS QUE PROCEDEN:** No proceden recursos contra el mismo.

**ANEXOS:** oficio **AMC-OFI-0019614-2018** en 3 folios diligenciados por ambas caras.

**NOTA:** La presente notificación se dará por surtida al finalizar el día siguiente hábil al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Atentamente,

**EDGARD MARÍN TÁMARA**

**Director Administrativo de Control Urbano**

73 118 184  
OFI 30, 2018

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

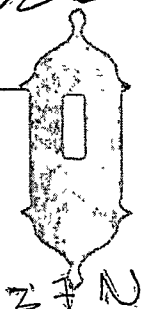
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 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.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos.

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 20 de mayo de 2019

Oficio AMC-OFI-0059270-2019

SEÑORES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

RAD. 123 de 2015

Asunto: solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al predio identificado con la referencia catastral 010101770121905 y con matrícula inmobiliaria 060-27824.

Lo anterior se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del predio en mención el cual es objeto de un proceso dentro de nuestra Dirección.

Atentamente,

  
EDGARD MARÍN TAMARA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto 1001  
Abogada Externa DACU

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA

Recibido por: Andrés Mendoza

Fecha: 23/05/2019

Radicado: 060-2019-000973

Firmo Concejal

ANC-071-00 59270-2019

Rad 123-2015

28



Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-27824

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Mayo de 2019 a las 09:03:32 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 4/2/1983 RADICACIÓN: 83-2904 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 3/2/1983

COD CATASTRAL: 13001010101770121905

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

POR EL NORTE CON LA CASA #2-A DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL Y MIDE POR ESTE LADO DOCE MTS. CON OCHENTA (12.80) CENTIMETROS; POR EL SUR, CON LA CASA #4-A, DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL Y MIDE POR ESTE LADO DOCE MTS. CON OCHENTA (12.80) CENTIMETROS; POR EL ESTE VIA DE PENETRACION #1 EN MEDIO CON LA CASA #7-C DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL, Y MIDE POR ESTE LADO OCHO MTS. CON CUARENTA Y CINCO (8.45) CENTIMETROS; POR EL OESTE, CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA BUENAVENTURA VDA DE UPARELA Y MIDE POR ESTE LADO OCHO MTS. CON CUARENTA Y CINCO (8.45) CENTIMETROS.

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES URBANA Y CIA LTDA. HUBO EL DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LINA VILLARREAL VDA. DE IBARRA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1186 DE 18-07-78 NOTARIA 3 DE CARTAGENA. LINA VILLARREAL VDA. DE IBARRA, HUBO EL DOMINIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL SUCESORIO DE ALFONSO IBARRA MERLANO, SENTENCIA DE 08-04-76 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL DIA 13-07-76. EL FINADO ALFONSO IBARRA MERLANO, HUBO EL DOMINIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SRA MARIA TERESA ARAUJO DE MARTINEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #546 DE 10-07-65 NOTARIA 2. DE CARTAGENA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28-10-65. MARIA TERESA ARAUJO DE MARTINEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DEL FINADO ARTURO MARTINEZ, PROTOCOLIZADO POR MEDIO DE LA ESCRITURA #389 DE 27-04-51 NOTARIA 2. DE CARTAGENA.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION / CASA #3 NOMENCLATURA URBANA #25-33 EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ISLA DE MANGA.-

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 9/8/1979 Radicación 904  
DOC: ESCRITURA 1238 DEL: 31/7/1979 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CONJUNTO RESIDENCIAL ISLA DE MANGA  
A: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/12/1979 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 6080 DEL: 21/11/1979 SUPERIBANCARIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 PERMISO SUPERINTENDENCIA BANCARIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/5/1980 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 858 DEL: 27/5/1980 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,600,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-27824

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Mayo de 2019 a las 09:03:32 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA  
A: GONZALEZ ABELARDO X  
A: ROMAN DE GONZALEZ VILMA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 28/5/1980 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 858 DEL: 27/5/1980 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,000,000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: GONZALEZ ABELARDO  
DE: ROMAN DE GONZALEZ VILMA  
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (GRANAHORRAR)

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 8/3/1983 Radicación 1794  
DOC: ESCRITURA 199 DEL: 17/2/1983 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2,125,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: GONZALEZ SOLER ABELARDO  
DE: ROMAN DE GONZALEZ VILMA  
A: LAHOUD COLOMNA ADEL MIGUEL CC# 80446285 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 5/9/1996 Radicación 1996-20218  
DOC: ESCRITURA 4489 DEL: 28/8/1996 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,001,742.1  
Se cancela la anotación No. 4  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.O BANCO GRANAHORRAR NIT# 860034133  
A: GONZALEZ SOLER ABELARDO  
A: ROMAN DE GONZALEZ VILMA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-27824

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Mayo de 2019 a las 09:03:32 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

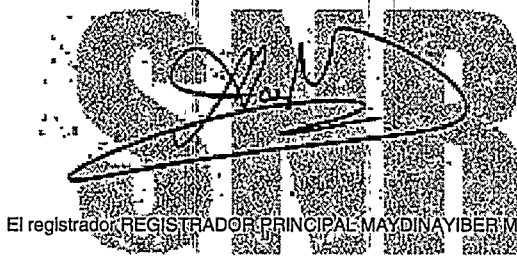
USUARIO: 50265 Impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-86781 FECHA: 24/5/2019

NIS: Eke0bPlalaCCPKI00uuXIGEXzGomV2O+3DkljSIIS0cbwtQIRRXw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYRA YIBER MAYRA N. URUEA ANTUÑA

la sustrada de la fe pública



**HINCAPIE & MOLINA  
CONSULTORES S.A.S.**

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C. 3D  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
JAIME HERNANDO HINCAPIE MOLINA  
Código de registro: EXT-AMC-19-0053459  
Fecha y Hora de registro: 06-jun.-2019 11:06:27  
Funcionario que registro: Arenas Arnedo, Diana  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: PROVISIONAL, CONTROL URBANO  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: A2C37001  
www.cartagena.gov.co

**Señores  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA  
E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO INICIADO  
CONTRA LA URBANIZACION LA ISLA. RADICADO: 00123-2015**

**ASUNTO: Adjunto Certificado de Libertad y Tradición**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la Fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el Barrio Manga Calle Real No. 21-166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito me permito aportar Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, bajo el número de matrícula inmobiliaria 060-27824, el cual corresponde al inmueble objeto de perturbación.

En el curso del presente proceso sancionatorio, se realizaron visitas en el predio querellado, bajo la directrices de las Arquitectas Luz Mercedes Simarra Navarro y Loly Lambraño en fecha de 10 de marzo y 27 de mayo de 2015, respectivamente, en dichas visitas queda evidenciado que, al tenor de lo dispuesto en el Plan Territorial, el propietario del predio adelantó obras transgrediendo las normas urbanísticas, conforme a lo estipulado en el artículo 103 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 224 del decreto 0977 de 2011.

En consecuencia a lo anterior, se profiere acto administrativo de fecha 16 de abril de 2018, mediante el cual se formula cargos contra el señor Michel Lahoud en su condición de propietario de bien inmueble ubicado en el barrio Manga calle 25 No 21 lote 1 26, Urbanización La Isla de la ciudad de Cartagena, razón por la cual el

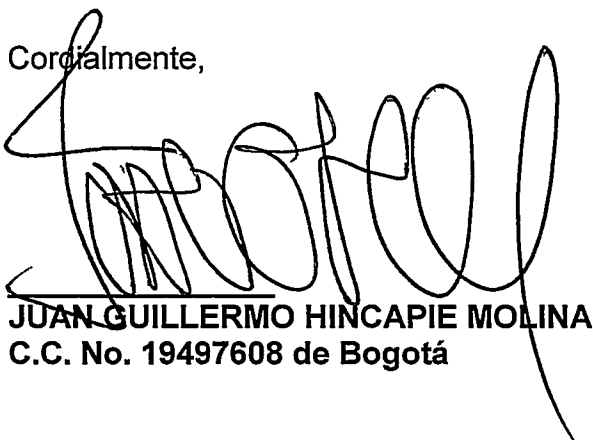
suscrito considera pertinente que, en el expediente repose certificado de libertad y tradición que acredita el dominio del predio querellado, el cual adjunto.

Siendo así las cosas, sírvase esta dependencia tener por agregado Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, con número de matrícula inmobiliaria 060-27824, asimismo, sírvase adelantar los trámites necesarios para que se proceda con las actuaciones que por ley corresponde conforme a lo estipulado en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en consecuencia se profiera acto administrativo de fondo. Tenga en cuenta que, la actuación se inició en fecha de 27 de febrero de 2015, es decir, que han transcurrido cuatro años y a la fecha no se ha proferido decisión de fondo, razón por la cual solicitamos impregnar la celeridad que el asunto requiere.

#### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en el Barrio Manga Calle Real No. 21-166 oficina 1 o en su defecto al correo electrónico: [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com).

Cordialmente,



**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
C.C. No. 19497608 de Bogotá



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190604385620737561**

**Nro Matrícula: 060-27824**

Página 1

Impreso el 4 de Junio de 2019 a las 01:20:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 04-02-1983 RADICACIÓN: 83-2904 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-02-1983

CODIGO CATASTRAL: 13001010101770121905 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

POR EL NORTE CON LA CASA #2-A DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL Y MIDE POR ESTE LADO DOCE MTS. CON OCHENTA (12.80) CENTIMETROS; POR EL SUR, CON LA CASA #4-A, DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL Y MIDE POR ESTE LADO DOCE MTS. CON OCHENTA (12.80) CENTIMETROS; POR EL ESTE VIA DE PENETRACION #1 EN MEDIO CON LA CASA #7-C DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL, Y MIDE POR ESTE LADO OCHO MTS. CON CUARENTA Y CINCO (8.45) CENTIMETROS; POR EL OESTE CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SEVORA BUENAVENTURA VDA DE UPARELA Y MIDE POR ESTE LADO OCHO MTS. CON CUARENTA Y CINCO (8.45) CENTIMETROS.-

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES URBANA Y CIA. LTDA. HUBO EL DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LINA VILLARREAL VDA DE IBARRA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.186 DE 18-07-78 NOTARIA 3. DE CARTAGENA. LINA VILLARREAL VDA DE IBARRA, HUBO EL DOMINIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL SUCESORIO DE ALFONSO IBARRA MERLANO, SENTENCIA DE 08-04-76 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL DIA 13-07-76.- EL FINADO ALFONSO IBARRA MERLANO, HUBO EL DOMINIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SRA. MARIA-TERESA ARAUJO DE MARTINEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #546 DE 10-07-65 NOTARIA 2. DE CARTAGENA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28-10-65.- MARIA TERESA ARAUJO DE MARTINEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DEL FINADO ARTURO MARTINEZ, PROTOCOLIZADO POR MEDIO DE LA ESCRITURA #389 DE 27-04-51 NOTARIA 2. DE CARTAGENA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION / CASA #3 NOMENCLATURA URBANA #25-33 EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ISLA DE MANGA.-

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-08-1979 Radicación: 904

Doc: ESCRITURA 1238 DEL 31-07-1979 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ISLA DE MANGA**

**A: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-12-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6080 DEL 21-11-1979 SUPERIBANCARIA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**A: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-05-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 858 DEL 27-05-1980 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,600,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190604385620737561**

**Nro Matrícula: 060-27824**

Página 2

Impreso el 4 de Junio de 2019 a las 01:20:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA

**A: GONZALEZ ABELARDO**

X

**A: ROMAN DE GONZALEZ VILMA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-05-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 858 DEL 27-05-1980 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: GONZALEZ ABELARDO**

DE: ROMAN DE GONZALEZ VILMA

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (GRANAHORRAR)**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
*la guarda de la fe pública*

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-03-1983 Radicación: 1794

Doc: ESCRITURA 199 DEL 17-02-1983 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,128,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GONZALEZ SOLER ABELARDO

DE: ROMAN DE GONZALEZ VILMA

**A: LAHOUD COLOMNA ADEL MIGUEL**

CC# 80446285 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-09-1996 Radicación: 1996-20218

Doc: ESCRITURA 4489 DEL 28-08-1996 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,001,742.1

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.O BANCO GRANAHORRAR

NIT# 860034133

**A: GONZALEZ SOLER ABELARDO**

**A: ROMAN DE GONZALEZ VILMA**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190604385620737561

Nro Matrícula: 060-27824

Pagina 3

Impreso el 4 de Junio de 2019 a las 01:20:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-060-1-91036

FECHA: 04-06-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER URUENA ANTURI



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

R



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 8 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0080387-2019**

Señor  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE**  
**soporte@hincapiemolina.com**  
**Barrio Manga calle Real N° 21-166 oficina 1**  
**Cartagena**

**RAD 123/2015**

Asunto: **Citación para notificación personal dentro del proceso 123 de 2015**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a citarlo para comparecer a este Despacho de inmediato o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación al edificio PORTUS piso 21 ubicado en el barrio manga en el horario de lunes a viernes, a fin de notificarle personalmente la providencia proferida dentro del proceso 123 de 2015, resolución 5211 del 3 de julio de 2019.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 68 del CPACA.

Atentamente,

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

Proveyó: *[Signature]* Gil  
Abogada Externa DACU

*[Signature]*  
2019-07-17  
9:54 AM

**HINCAPIE & MOLINA**  
**CONSULTORES**  
**RECIBIDO PARA SU ESTUDIO**  
**NO IMPLICA ACEPTACION**



436



Gana  
Cartagena y  
Colombia



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 8 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0080383-2019**

Señor

**LAHOUD COLOMNA ADDEL MIGUEL**

*cast. local*

**Barrio Manga, Conjunto residencial la Isla casa N° 3A # 25-33  
Cartagena**

**RAD 123/ 2015.**

Asunto: **Citación para notificación personal proceso 123 de 2015.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a citarlo para comparecer a este Despacho de inmediato o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación al edificio PORTUS piso 21 ubicado en el barrio manga en el horario de lunes a viernes, a fin de notificarle personalmente la providencia proferida dentro del proceso 123 de 2015, resolución 5211 del 3 de julio de 2019.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 68 del CPACA

Atentamente,

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

*Proveyda B Gil*  
Abogada Externa DACU

*Ramon Figueira*  
9282593



4/ R  
enrad. 1  
26-07-2019

432



Gana  
Cartagena y  
Ganamos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 17 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0085353-2019**

sr

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES**  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)  
Calle real de manga N° 21-166 Oficina 1  
Cartagena

**RAD 123 de 2015**

Asunto: **Respuesta a solicitud de impulso procesal**

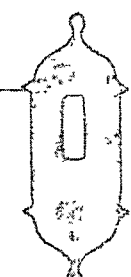
Cordial saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud de impulso procesal al expediente identificado bajo radicado interno 123 de 2015, esta Dirección le informa que la misma fue atendida mediante la expedición de la resolución 5211 del 3 de julio de 2019 y los oficios AMC-OFI-0080383-2019 y AMC-OFI-0080387-2019.

Atentamente,

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

Proyecto: D. 011  
Abogada Externa DACU



JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
JAIME HERNANDO HINCAPIE MOLINA  
FABIAN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO

**HINCAPIE & MOLINA**  
**CONSULTORES S.A.S.**

SEÑORES  
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA  
OFICINA DE CONTROL URBANO  
E. S. D.

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-19-0044275  
Fecha y Hora de registro: 15-may.-2019 09:40:28  
Funcionario que registro: Tinoco Salas, Leydis  
Dependencia del Destinataria: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: MARIN TAMARA, EDGAR

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO INICIADO  
CONTRA LA URBANIZACION LA ISLA. RADICADO: 00125-2015

**ASUNTO:** Impulso procesal

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de persona responsable del inmueble ubicado en el Barrio Manga Calle Real No. 21-166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito me permito solicitar impulso en el asunto de la referencia, conforme a las siguientes precisiones

1. Mediante acto administrativo de fecha 16 de abril de 2018, esta entidad imputó cargos al señor Michell Lahoud, como presunto infractor de normas urbanísticas de adelantar obra constructiva de ampliación, violando reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los patios.
2. El acto administrativo fue notificado al presunto infractor en fecha de octubre de 2018.
3. A la fecha de radicación del presente escrito, no se evidencia en el expediente, descargos o pruebas solicitadas o aportadas por parte del infractor, a pesar de haber sido notificado en debida forma tal y como lo establece el CPACA en su artículo 47:

(...) Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos

**www.hincapiemolina.com      soporte@hincapiemolina.com**

**Cartagena:** Calle Real de Manga No. 21 - 166 Of.: 1 • Tels.: (57-5) 660 9437 - 660 8339 - 660 9460 - Telfax: 660 8345

# RESPUESTA A SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL

control urbano

vie 26/07/2019 4:09 p.m.

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>;

📎 1 dato adjunto

AMC-OFI-0085353-2019 JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA.pdf;

Cordial saludo,

Confirmar por este mismo medio el recibido de esta notificación.

Gracias.

Cordialmente,

● Dirección Administrativa De Control Urbano.

440

*Recibido al correo el 22-07-19*



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 17 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0085372-2019**

sr  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES**  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)  
Manga calle real N° 21- 166 oficina N° 1  
Tel: 6609460  
Cartagena

**RAD 123 de 2015**

Asunto: **Respuesta de recibido certificado de tradición y libertad.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que hemos recibido su oficio radicado bajo el código EXT-AMC-19-0053459 contentivo en tres folios del certificado de tradición y libertad especificado en el oficio, el cual será incorporado al expediente 123 de 2015.

Atentamente,

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

*Proyecto: d'gil*  
*Abogada Externa DACU*

*Recibido.*  
*Julio - 22 - 2019*  
*Maria Carolina Martinez*





**HINCAPIE & MOLINA  
CONSULTORES S.A.S.**

35  
41  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
JAIME HERNANDO HINCAPIE MOLINA  
Código de registro: EXT-AMC-19-0053459  
Fecha y Hora de registro: 06-jun.-2019 11:06:27  
Funcionario que registro: Arenas Arnedo, Diana  
Dependencia del Destinatarío: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: PROVISIONAL, CONTROL URBANO  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: A2C37001  
www.cartagena.gov.co

**Señores  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA  
E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO INICIADO  
CONTRA LA URBANIZACION LA ISLA. RADICADO: 00123-2015**

**ASUNTO: Adjunto Certificado de Libertad y Tradición**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la Fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el Barrio Manga Calle Real No. 21-166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito me permito aportar Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, bajo el número de matrícula inmobiliaria 060-27824, el cual corresponde al inmueble objeto de perturbación.

En el curso del presente proceso sancionatorio, se realizaron visitas en el predio querellado, bajo la directrices de las Arquitectas Luz Mercedes Simarra Navarro y Loly Lambraño en fecha de 10 de marzo y 27 de mayo de 2015, respectivamente, en dichas visitas queda evidenciado que, al tenor de lo dispuesto en el Plan Territorial, el propietario del predio adelantó obras transgrediendo las normas urbanísticas, conforme a lo estipulado en el artículo 103 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 224 del decreto 0977 de 2011.

En consecuencia a lo anterior, se profiere acto administrativo de fecha 16 de abril de 2018, mediante el cual se formula cargos contra el señor Michel Lahoud en su condición de propietario de bien inmueble ubicado en el barrio Manga calle 25 No 21 lote 1 26, Urbanización La Isla de la ciudad de Cartagena, razón por la cual el

[www.hincapiemolina.com](http://www.hincapiemolina.com) soporte@hincapiemolina.com

Cartagena: Calle Real de Manga No. 21 - 166 Of.: 1 • Tels.: (57-5) 660 9437 - 660 8339 - 660 9460 - Telfax: 660 8345

# RESPUESTA DE RECIBIDO CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

control urbano

lun 22/07/2019 10:11 a.m.

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>;

📎 1 dato adjunto

AMC-OFI-0085372-2019 JUAN GUILLERMO HINCAPIE.pdf;

Cordial saludo,

Confirmar por este mismo medio el recibido de esta notificación.

Gracias.

Cordialmente,

📧 Dirección Administrativa De Control Urbano.



**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL 03 JUL 2019**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

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 1° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° 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 1° de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en la Directora Administrativa 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 la Directora Administrativa 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. ANTECEDENTES**

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0012822 radicado el día 27 de febrero de 2015, el señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas señalando textualmente *"en el barrio manga, calle real urbanización la Isla, desde hace varios días se encuentran adelantando en el interior de la urbanización una construcción, remodelación o mejora."*

Que mediante Oficio AMC-OFI-0036367-2015 de fecha 4 de mayo de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el interior del inmueble ubicado en el barrio manga, calle real urbanización la Isla.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico del 27 de mayo de 2015 suscrito por





**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL 03 JUL 2019**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

la arquitecta Loly Lambraño Torres (Fls. 13-16), en el cual se conceptuó lo siguiente:

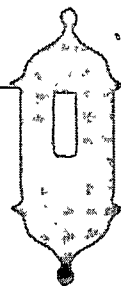
***"RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN***

- 1- *Que en el momento de la visita las obras de ampliación del predio continúo al del señor peticionario, al parecer habían culminado.*
- 2- *Que efectivamente se realiza una obra de ampliación del segundo piso de la vivienda y que parte de esta fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios.*
- 3- *Que existe una ventana de aproximadamente 1:50 MT X 1.00 MT que tiene vista directa con el predio del presunto afectado.*
- 4- *Que de acuerdo a lo manifestado por la abogada del señor Juan Guillermo, para esta obra de ampliación los propietarios no solicitaron ante la curaduría urbana la Licencia de construcción requerida para adelantar este tipo de trabajos y que además no tomaron las medidas necesarias de protección y de seguridad, para evitar molestias a los predios continuos.*
- 5- *Adicional es importante que se tenga en cuenta el informe realizado por la arquitecta luz mercedes Simarra, en fechas anteriores para complementar y revisar este caso.*
- 6- *Se recomienda verificar con la Alcaldía Local correspondiente si esta construcción no presenta algún proceso sancionatorio o de violación de normas urbanísticas.*

Mediante Auto del 16 de abril de 2018 identificado con el código AMC-OFI-00 39074-2018 se formularon cargos contra el señor Michell Lahoud, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico ya descrito, tipificando las conductas del infractor bajo el tenor literal de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, lo anterior 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.*

(...)





344

03 JUL 2019

**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

*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.*

(...)"

**DECRETO 1077 DE 2015**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

**DECRETO 0977 DE 2001**

**Artículo 224 patios:** el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9m2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.

Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de doce metros cuadrados (12M2) con un lado para edificaciones de cinco (5) pisos y más pisos, el patio mínimo tendrá como lado mínimo el que resulte de aplicar las normas sobre aislamiento lateral para la zona respectiva.

**CONSIDERACIONES**

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 1110 de 2016 y la Ley 1801 de 2016, corresponde a la Directora Administrativa de Control Urbano conocer y dar impulso a los procesos por presunta violación a las normas urbanísticas e imponer las sanciones correspondientes.

Teniendo en cuenta lo anterior observa este despacho la existencia de tres variables objeto de estudio dentro del presente capítulo que permitirán resolver el problema jurídico que envuelve el presente proceso y que puede ser entendido como: 1) Existencia de violación a la normatividad urbanística, 2) Error formal dentro de la formulación de cargos y finalmente 3) Existencia de la caducidad dentro del proceso.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL 03 JUL 2019**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

**1) EXISTENCIA DE VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**

Dentro del primer análisis efectuado por este Despacho resulta pertinente aclarar que de acuerdo al informe técnico que reposa en el expediente estamos en presencia de una infracción a la normatividad urbanística en especial a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 correspondiente a lo siguiente:

*"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...)"*

Así mismo, el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 dispone lo siguiente:

*"El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

*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. (...)"*

**DECRETO 0977 DE 2001**

**Artículo 224 patios:** *el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9m2) con un lado no menor de tres metros,*





**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL 03 JUL 2019**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

*pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.*

*Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de doce metros cuadrados (12M2) con un lado para edificaciones de cinco (5) pisos y más pisos, el patio mínimo tendrá como lado mínimo el que resulte de aplicar las normas sobre aislamiento lateral para la zona respectiva.*

De las normas anteriormente expuestas se prevé la obligatoriedad que tienen todos los ciudadanos que deseen realizar cualquier tipo de obra, de tramitar previamente una licencia de construcción ante la autoridad competente, para el caso del Distrito de Cartagena, ante los curadores urbanos, so pena de que se le impongan sanciones predeterminadas por la Ley, previo procedimiento señalado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 10 de marzo de 2015 este Despacho da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 224 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena) por un lado tras adelantar ampliación del inmueble sin la existencia de una licencia otorgada de acuerdo al procedimiento de ley y por otro lado al ubicar una ventana que no cumple con los metros mínimos establecidos por la norma en materia de patios.

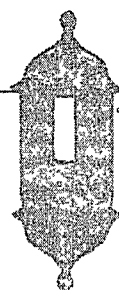
Teniendo en cuenta lo anterior, para este despacho queda probado a través del informe técnico que reposa en el expediente la existencia de una infracción que contraviene el decreto 0977 de 2001 y la ley 388 de 1997.

## 2) ERROR FORMAL DENTRO DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS

Con respecto a este punto resulta pertinente citar el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 que establece:

**ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*

Ahora bien, atendiendo a lo citado, resulta pertinente aprovechar la oportunidad para subsanar el error correspondiente al nombre del infractor, lo anterior debido a que por error involuntario al momento de la transcripción se formularon cargos sobre el señor Michel Lahoud siendo el nombre correcto del infractor Lahoud Colomna Addel Miguel identificado con la cedula de ciudadanía 80446285 la anterior información se constató a través del certificado de tradición y libertad del





**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL 03 JUL 2019**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

inmueble objeto de la queja que fue aportado por el quejoso mediante oficio EXT-AMC-19-0053459.

### 3) EXISTENCIA DE LA CADUCIDAD DENTRO DEL PROCESO

A pesar de observar este despacho la existencia de una conducta considerada como infracción, las actuaciones del operador no pueden ser arbitrarias o ajenas a los límites consagrados en la constitución política de 1991, encontrando su fundamento en el principio denominado el debido proceso, partiendo de este principio la ley 1437 de 2011 establece en su artículo 52 un límite temporal para la administración frente a las capacidades que posee para poner en funcionamiento el aparato administrativo durante el curso de un proceso.

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

*Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.*

*La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria." (Subraya fuera de texto)*

Dicho lo anterior, es menester entrar a analizar si en el caso objeto de estudio aplica la figura de la caducidad o si resulta pertinente para esta Dirección continuar con el impulso procesal del mismo.

Es evidente que al momento de efectuarse la visita técnica por parte de la arquitecta Loly Lambraño Torres, 27 de mayo de 2015, la construcción ya había sido concluida tal como se evidenció en el informe técnico, por lo cual resulta procedente afirmar que a la fecha de hoy han transcurrido 4 años sin que la administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto, motivo por el cual es deber de la suscrita Directora de Control Urbano analizar los aspectos de hecho y derecho en el presente asunto para así determinar si aplica la caducidad de la facultad sancionatoria.





46

**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL 03 JUL 2019**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

De la norma aludida se deduce que la Alcaldía de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía tres (3) años para imponer las sanciones derivadas de los hechos violatorios de la norma urbana denunciados por el señor Juan Guillermo Hincapié los cuales fueron evidenciados en el informe técnico antes descrito.

Esta posición es reiterada por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en el proceso 25000-23-24-000-2004-00030-01 en el cual señala el Alto Tribunal señala que las entidades públicas tienen el deber de aplicar las normas procesales que favorezcan al administrado, en este sentido, la postura exegética del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 le permite a la Administración Distrital expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción en un término de tres (3) años.

Así mismo, mediante la sentencia con radicado número 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896) del 25 de abril de 2002, la Sección Primera del Consejo de Estado, con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade dispuso lo siguiente:

*"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal."*

En el caso que se analiza, se evidencia que se adelantó la ampliación del segundo piso del inmueble objeto del presente asunto sin los permisos necesarios; no obstante se desprende desde la presentación de la queja siendo la fecha el 27 de febrero de 2015, hasta la fecha del informe técnico en donde se constata la usencia de actividad constructiva el 27 de mayo de 2015, que el último acto constructivo tuvo lugar hace más de tres (3) años, durante los meses de marzo y abril del año 2015, antes de la elaboración del informe, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera procedente este Despacho declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio manga, conjunto residencial la Isla casa número 3 A, nomenclatura urbana # 25-33, con referencia catastral 010101770121905 y matrícula inmobiliaria 060-27824.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, la Directora Administrativa de Control Urbano,





**RESOLUCIÓN N° 5211 DEL 03 JUL 2019**  
**DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA**  
**FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 123 de 2015.**

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en el barrio manga, conjunto residencial la Isla casa número 3A nomenclatura urbana # 25-33, con referencia catastral 010101770121905 y matrícula inmobiliaria 060-27824 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Notificar personalmente de la presente resolución al señor LAHOUD COLOMNA ADDEL MIGUEL querellado en el presente expediente.

**TERCERO:** Notificar al señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE de la presente decisión en calidad de quejoso.

**CUARTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente decisión.

**QUINTO:** En firme la presente decisión, procédase archivar el expediente 123 de 2015 dejando las constancias necesarias en los libros y/o archivos de la Dirección Administrativa de Control Urbano.

**SEXTO:** Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

**NOTIFÍQUESE CÚMPLASE**

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

Proyecto 5 Gil  
Abogada externa DACU

**SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL**

Cartagena 24 de Mes de Julio del 2019.

Se hizo presente el señora Maria Carolina Martinez Perez.

Identificado con la C.C. No. 1.103.216.281

Para notificarle de la Res. n° 5211 del 3/07/19.

Se le hace saber que contra esta resolución se interpuso el recurso de Reposición.

y se le entregó copia de la misma y se le entregó de su corte.

Betty Samir Hovale \* Maria Carolina Martinez Perez  
Urbano Distrital

Señores:

**Directora del Departamento Administrativo de Control Urbano**

E. S. D.


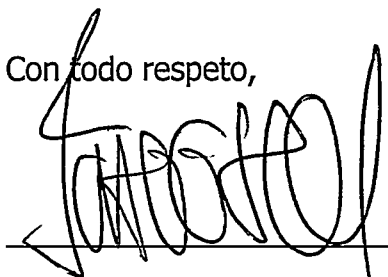
**Referencia:** Proceso Administrativo sancionatorio

**Radicado:** 00123-2015

**Asunto:** Autorización para notificación personal

Quien suscribe **Juan Guillermo Hincapie Molina**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.497.608, en mi condición de Representante Legal de la fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga Calle Real No. 21-166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente documento manifiesto en forma expresa que, faculto a **Maria Carolina Martinez Perez**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada con Cedula de Ciudadanía número 1.103.216.281 de Los Palmitos Sucre, para que se notifique de la Resolución 5211 de 03 julio de 2019, en el asunto de la referencia.

Con todo respeto,



Juan Guillermo Hincapie Molina  
Cc. No. 19.497.608 de Bogotá  
TP. No. 46.480 del C. S. de la J.

NOTARIA 7ª  
CALLE 100 No. 100-100  
CARTAGENA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE  
CARTAGENA

Da testimonio que la firma que aparece en este documento, presentando ante este Despacho, el día de hoy, guarda similitud a la de:

JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA CC. 19497608

Quien personalmente se presentó ante mí y la registré en fecha anterior, La firma del documento presentado se confronta con la que aparece en el archivo de esta Notaría, no equivale a reconocimiento de firma y contenido y se hace a solicitud del interesado.

Cartagena : 2019-07-23 14:52



-1862922911



*[Handwritten signature]*



HINCAPIE & MOLINA  
CONSULTORES S.A.S.

Señores:

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARO  
E. S. D.

Referencia: 123/2015

Asunto: Recurso de Reposición contra de Resolución proferida el 03 de julio 2019.

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.497.608 de Bogotá, abogado inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 46.480 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Representante Legal de la Fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble querellado, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION CONTRA RESOLUCION 5211 de 03 DE JULIO DE 2019**, en los siguientes términos:

### I. TEMPORALIDAD DEL ESCRITO.

El auto recurrido fue notificado en forma personal el día 24 de julio de 2019 mediante autorización conferida a la Dra. Maria Carolina Martinez Perez. De conformidad con lo previsto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el recurso de reposición deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal **o dentro de los diez (10) días siguientes a ella**, por lo que a la fecha de presentación del presente escrito me encuentro dentro del término para reponer.

### II. HECHOS OBJETOS DEL PRESENTE RECURSO

1. El 27 de febrero de 2015, el suscrito presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas con fundamento en que, dentro de la Urbanización La Isla, ubicada en Manga calle 25 N° 21- 126 se adelantó una construcción, remodelación o mejora.

www.hincapiemolina.com soporte@hincapiemolina.com

Cartagena: Calle Real de Manga No. 21 - 166 Of.: 1 • Tels.: (57-5) 660 9437 - 660 8339 - 660 9460 - Telfax: 660 8345

JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
JAIME HERNANDO HINCAPIE MOLINA

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

Código de registro: EXT-AMC-19-0074562  
Fecha y Hora de registro: 08-ago.-2019 15:38:44  
Funcionario que registro: Castellano Torreglosa, Belis  
Dependencia del Destinatarío: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: E2D7207C  
www.cartagena.gov.co

17/08/19

2. Mediante oficio AMC-OFI-00363667-2015 de 04 de mayo de 2015 se dio apertura de la investigación preliminar por los hechos materia de denuncia y, asimismo, se decretó practicar como prueba la visita técnica al bien querellado.
3. En fecha 10 de marzo de 2015, se realizó la visita técnica bajo la coordinación de la arquitecta LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO, en la cual quedó evidenciado que, el propietario del inmueble el señor ADDEL MIGUEL LAHOUD COLOMNA, no tenía licencia para la ampliación de la construcción. Ello quedó demostrado al momento de solicitársele al querellado, por parte de los funcionarios, la licencia de construcción referida, a lo que manifestó no tenerla a la mano, razón por la cual se le solicitó aportarla a las Oficinas del Departamento Administrativo de Control Urbano, en un término razonable.
4. En fecha 27 de mayo de 2015, mediante informe de visita al inmueble, la arquitecta LOLLY LAMBRAÑO llegó a las siguientes conclusiones:
  - *“Que en el momento de la visita las obras de la ampliación del predio continuo al señor petionario, al parecer habían culminado.*
  - *Que efectivamente se realiza una obra de ampliación del segundo piso de la vivienda y que parte de esta fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios.*
  - *Que existe una ventana de aproximadamente 1.50mts x 1.00mts que tiene vista directa con el predio del presunto afectado.*
  - *De acuerdo a lo manifestado por la abogada del señor Juan Guillermo Hincapie, para esta obra de ampliación, los propietarios no solicitaron ante la curaduría Urbana la Licencia de construcción requerida para adelantar este tipo de trabajos y que además no tomaron las medidas necesarias de protección y seguridad, para evitar molestias a los predios continuos.*
  - *Adicional es importante que se tenga en cuenta realizado por la arquitecta Luz Mercedes Simarra, en fechas anteriores para complementar y revisar este caso.*
  - *Se recomienda verificar en la Alcaldía Local correspondiente si esta construcción no presenta algún proceso sancionatorio o de violación urbanísticas.”*
5. Posteriormente, en fechas 15 de febrero de 2016 y 19 de julio del mismo año, se radicaron derechos de petición en el asunto de la referencia, solicitando información de las actuaciones adelantadas por esta entidad, dado que había transcurrido un año desde la presentación la denuncia sin que se hubieran adelantado actuaciones de impulso por esta dependencia.
6. En virtud de lo anterior, en fecha 16 de abril de 2018, mediante auto AMC-OFI-0039074-2018 se formuló cargos contra el señor Michel Lahoud, en

- su condición de propietario del inmueble querellado como presunto responsable de la infracción, por adelantar obra constructiva de ampliación violando la reglamentación urbanística y se tuvo como pruebas las que reposan en el expediente.
7. Nuevamente, en fecha de 15 de mayo de 2019, se presentó memorial solicitando el impulso de la presente actuación.
  8. Asimismo, el día 06 de junio de 2019, se radicó escrito mediante el cual se adjuntó certificado de libertad y tradición con numero de matrícula inmobiliaria 060-27824, correspondiente a la identificación del inmueble quejoso.
  9. Sin embargo, y pese a los esfuerzos efectuados por el suscrito para la consecución del presente proceso, en fecha 03 de julio de 2019 mediante Resolución 5211, esta dependencia decretó la caducidad de la acción en el presente asunto.

### III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

En relación con los hechos anteriormente descritos, quedó demostrado, conforme pruebas reposan en el expediente, que el presunto infractor, señor MIGUEL ADDEL incurrió en violación a las normas urbanísticas, adelantando una construcción sin la licencia idónea para ello, configurándose de esta forma la falta cometida por el querellado, razón suficiente para que esta dependencia impusiera sanción correspondiente conforme dispone la ley.

Todo ello fue evidenciado por la arquitecta LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO en informe entregado a esta entidad territorial en fecha 10 de marzo de 2015, aseveración que en ningún momento fue desvirtuado por el denunciado, toda vez que, durante el transcurso de la presente actuación no aportó la licencia idónea que le permitiera adelantar la construcción referida, a pesar de habersele solicitado.

En este orden de ideas, deberá esta entidad, en el uso de sus facultades legales y constitucionales, sancionar la conducta del señor MIGUEL ADDEL, totalmente contraria a las normas de esta naturaleza conforme dispone el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 en concordancia con el artículo 1° de la ley 810 de 2003.

En consonancia con lo anterior, permito traer a colación lo determinado por la Corte Constitucional. Sentencia C- 818 de 2005, en relación al poder sancionatorio de entidades administrativas, lo cual resulta relevante para el tema en cuestión

*"En la actualidad, es innegable que a través del derecho administrativo sancionador se pretende garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de una sanción que no sólo repruebe, sino que también*

*prevenga la realización de todas aquellas conductas contrarias al mismo. Se trata, en esencia, de un poder de sanción ejercido por las autoridades administrativas que opera ante el incumplimiento de los distintos mandatos que las normas jurídicas imponen a los administrados y aún a las mismas autoridades públicas*<sup>11</sup>.

*En consecuencia, a juicio de esta Corporación, la potestad sancionadora de la Administración permite asegurar la realización de los fines del Estado, al otorgarle a las autoridades administrativas la facultad de imponer una sanción o castigo ante el incumplimiento de las normas jurídicas que exigen un determinado comportamiento a los particulares o a los servidores públicos, a fin de preservar el mantenimiento del orden jurídico como principio fundante de la organización estatal (C.P. arts. 1°, 2°, 4° y 16).(...)"*<sup>12</sup>

Conforme lo anterior, el poder sancionatorio del Estado ejercido a través de sus dependencias administrativas tiene fundamento constitucional y jurisprudencial, cuyo objetivo es la preservación del ordenamiento jurídico. Valga agregar que, es deber de estas dependencias cumplir con los fines del estado y salvaguardar los derechos de sus administrados, lo que a su vez implica que debe evitar la ocurrencia del daño antijurídico, esto es, evitar que los administrados o gobernados se encuentren en posición de percibir un daño que no están obligados a soportar, en virtud de las conductas antijurídicas de los particulares, ni de los servidores públicos. Por el contrario, la Administración debe orientar sus acciones u omisiones a proteger todos y cada uno de los derechos de sus administrados, así como debe propugnar por el efectivo cumplimiento de las obligaciones de sus asociados. En virtud de ello, ante la advertencia de una conducta contraria al ordenamiento jurídico, deberá la Administración contrarrestar con la sanción idónea para el caso, como ocurre en el tema en cuestión, en el cual el hecho que dio origen a la denuncia sigue perturbando a mi representado, por lo que se hace necesario que esta dependencia proceda a resolver de fondo el asunto de marras y, en consecuencia, imponer la sanción correspondiente.

Añádase a lo anterior que en múltiples ocasiones he presentado escritos orientados a impulsar el presente proceso, tal y como se evidencia en el expediente, con el fin de obtener una solución de fondo a la presente actuación. No obstante, esta dependencia no ha actuado en forma diligente, y por el contrario, ha optado por una actitud pasiva frente a la situación. Ello queda diáfamanamente demostrado, teniendo en cuenta que desde la fecha de la presentación de la queja hasta la presentación del presente escrito, no se ha proferido una decisión de fondo, pese a que el suscrito advirtió la conducta del señor MIGUEL ADDEL. Estos enérgicos requerimientos no han sido atendidos en forma oportuna, pues, si bien la queja fue presentada en el 27 febrero de 2015 y las pruebas fueron practicadas en mayo de la misma

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-818 de 2005. M. P. Rodrigo Escobar Gil. Expediente D-5521.

anualidad, solo hasta abril de 2018 se procede a imputar cargos, y posteriormente, hasta el día 03 de julio de 2019 mediante Resolución 5211, decreta este despacho la caducidad de la acción, teniendo que soportar el suscrito el lento y tardío proceder por parte de Despacho.

Ha aseverado la Corte Constitucional Sentencia C-574 de 1998, en relación a la caducidad de la acción, lo siguiente:

*"La caducidad es la extinción del derecho a la acción por cualquier causa, como el transcurso del tiempo, de manera que, **si el actor deja transcurrir los plazos fijados por la ley en forma objetiva, sin presentar la demanda, el mencionado derecho fenece inexorablemente, sin que pueda alegarse excusa alguna para revivirlos**". Dichos plazos constituyen entonces, una garantía para la seguridad jurídica y el interés general. **Y es que la caducidad representa el límite dentro del cual el ciudadano debe reclamar del Estado determinado derecho**; por ende, la actitud negligente de quien estuvo legitimado en la causa no puede ser objeto de protección, pues es un hecho cierto que quien, dentro de las oportunidades procesales fijadas por la ley ejerce sus derechos, no se verá expuesto a perderlos por la ocurrencia del fenómeno indicado<sup>2</sup>. (Negritas fuera de texto)*

Dicho lo anterior, si bien la caducidad es una figura jurídica que sanciona la negligencia de las partes cuando no actúan dentro de los plazos estipulado por la ley, quiero esto decir que lo que reprocha esta figura jurídica es la dejadez por las partes, caso que no es el nuestro y así se encuentra acreditado con los diversas solicitudes de impulsos en el asunto, por lo que se hace necesario que esta dependencia precise si ha existido abandono por el suscrito en el tema en cuestión, por otro lado obsta que la administración también deba impulsar el asunto cuando así lo requiera, generando y brindando la seguridad jurídica a sus asociados, pues, en la hipótesis opuesta, ¿Cómo se efectivizan por la administración los principios que se han plasmado en nuestra Constitución Política?, por otro lado conforme los argumentos expuesto en la resolución recurrida y el informe técnico de fecha 27 de mayo de 2015, específicamente en las conclusiones, la arquitecta dice que, "al parecer había culminado", luego entonces, no existe certeza que en efecto los hechos perturbatorios cesaron para mayo de 2015, dado que en el informe no quedo establecido, no puede entonces esta dependencia empezar a contar el termino para decretar y proferir resolución basada en simples presunciones.

En suma, solicito se sirva esta Dependencia tener en cuenta los argumentos expuesto, y en consecuencia de cumplir con los principios de nuestra Constitución Política, revocar la Resolución aquí recurrida.

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-574 de 1998. M. P. Antonio Barrera Carbonell. Expediente D-2026

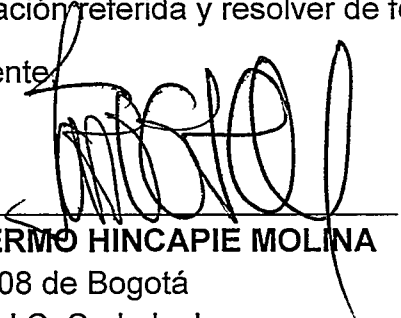
#### IV. PRUEBAS

En mención a lo expuesto solicito a esta entidad oficiar a la oficina Curaduría Urbana de Cartagena para verificar si en efecto el señor MIGUEL ADDEL ostenta licencia para haber construido ampliación de inmueble identificado con numero de matrícula inmobiliaria de 060-27824, para la fecha de la presentación de la queja.

#### V. PETICION

Por lo anterior, solicito se proceda a revocar la parte resolutive de la Resolución 5211 de 03 de julio de 2019 proferida por esta dependencia, mediante el cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, para en su lugar, proceder a continuar con la investigación referida y resolver de fondo la misma.

Respetuosamente,



**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**

C. C. 19.497.608 de Bogotá

T. P. 46.480 del C. S. de la J.



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0099960-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicado interno	123- 2019
Quejoso:	JUAN GUILLERMO HINCAPIE
Presunto Infractor	ADDEL MIGUEL LAHOUD COLOMNA
Asunto	SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN
Código de Registro	EXT-AMC-19-0074562

Mediante escrito allegado a esta Dirección el día 8 de agosto del año en curso identificado bajo radicado EXT-AMC-19-0074562 la parte actora interpuso recurso de reposición contra la resolución 5211 del 3 de julio de 2019 que declaró la caducidad del proceso 123 de 2019 fechado del 03 de julio de 2019.

**PROCEDENCIA DEL RECURSO**

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.

De conformidad con lo establecido en el capítulo VI de la ley 1437 de 2011 relativos a los recursos, el artículo 76 instituye que los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso; adicional a ello, los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Resolución 5211 del 3 de julio de 2019 fue notificada personalmente al quejoso el 24 de julio, lo cual, de acuerdo con la fecha de radicación del recurso, 8 de agosto de 2019 el quejoso se encontraba en tiempo para reponer, por lo cual esta Dirección resulta competente para resolver el presente recurso de reposición.

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.



## FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala la parte actora que de conformidad con las pruebas que reposan en el expediente, el presunto infractor, señor ADDEL MICHEL LAHOUD incurrió en violación a las normas urbanísticas, adelantando una construcción sin la licencia idónea para ello, configurándose de esta forma la falta cometida por el querellado, razón suficiente para que esta dependencia impusiera sanción correspondiente conforme dispone la ley.

Ahora bien, dentro de los argumentos dirigidos a sustentar el presente recurso señalado por el quejoso, se desprenden los siguientes:

“Dicho lo anterior, si bien la caducidad es una figura jurídica que sanciona la negligencia de las partes cuando no actúan dentro de los plazos estipulados por la ley, quiero esto decir que lo que reprocha esta figura jurídica es la dejadez por las partes, caso que no es el nuestro y así se encuentra acreditado con las diversas solicitudes de impulsos en el asunto, por lo que se hace necesario que esta dependencia precise si ha existido abandono por le suscrito en el tema en cuestión, por otro lado obsta que la administración también deba impulsar el asunto cuando así lo requiera, generando y brindando la seguridad jurídica a sus asociados, pues en la hipótesis opuesta ¿Cómo se efectivizan por la administración los principios que se han plasmado en nuestra constitución política? Por otro lado conforme los argumentos expuestos en la resolución recurrida y el informe técnico de fecha 27 de mayo de 2015, específicamente en las conclusiones, la arquitecta dice que “al parecer hacia culminado”, luego entonces no existe certeza que en efecto los hechos perturbatorios cesaron para mayo de 2015, dado que en el informe no quedó establecido, no puede entonces esta dependencia empezar a contar el termino para decretar y proferir resolución basada en simples presunciones.

En suma, solicito se sirva esta dependencia tener en cuenta los argumentos expuestos y en consecuencia de cumplir con los principios de nuestra constitución política, revocar la resolución aquí recurrida.

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, aplicable a la actuación de Control Urbano en lo que concierne al tema de los recursos, este Despacho resulta ser competente para resolver el presente recurso de reposición, en virtud de las consideraciones expuestas, que actúan como sustento dentro del presente recurso.

Ahora bien, se observa la existencia de varios problemas jurídicos los cuales serán estudiados dentro del presente título, dividido por capítulos enunciados de la siguiente forma:

- 1- Caducidad de la actuación dentro del procedimiento administrativo sancionatorio.
- 2- Caso en concreto
- 3- La autenticidad en materia probatoria frente a la existencia de un documento público.
- 4- principios de la función pública e impedimentos.

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.



## 1. CADUCIDAD DE LA ACTUACIÓN DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO EN MATERIA URBANÍSTICA

La ley 1437 de 2011 establece en su artículo 52 la figura de la caducidad en materia administrativa sancionatoria, definido en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria.” (Subrayado fuera del texto original)

Dicho lo anterior, al entrar a analizar la figura de la caducidad se observa la existencia de dos tipos de caducidad. Por un lado una caducidad en sentido estricto y por otro lado una caducidad de la facultad sancionatoria que obedece a un hecho o conducta continuada, dentro de este último caso el Consejo de Estado ha ubicado a los procedimientos administrativos sancionatorios que recaen sobre un hecho urbanístico.

Mediante sentencia con radicado número 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896) del 25 de abril de 2002, la Sección Primera del Consejo de Estado, con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade dispuso lo siguiente:

“Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal.”

## 2. CASO EN CONCRETO

Para entrar a analizar el presente recurso se estudiará por un lado el sustento jurídico incorporado por el quejoso dentro de las consideraciones de su solicitud y por otro la procedencia de la prueba solicitada dentro del mismo recurso.

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



En consideración a lo expuesto frente al primer punto, queda claro que dentro de los procesos sancionatorios en materia urbanística opera la figura de la caducidad por un hecho o conducta continuada, la cual comenzará a contarse a partir del último acto constructivo.

Ahora bien, dentro de las pruebas que incorporan el acervo probatorio se encuentra el informe técnico del 27 de mayo de 2015 suscrito por la arquitecta Loly Lambraño Torres, dentro del cual la arquitecta plantea lo siguiente: *"se visualizó que al momento de la visita ya no se estaban adelantando trabajos constructivos en la propiedad perteneciente al señor Michel Lahoud, la cual no logramos acceder por decisión del vigilante de dicha urbanización"*. Por otro lado dentro del mismo informe la arquitecta manifiesta que: *"Que en el momento de la visita las obras de ampliación del predio continúo al del señor petionario, al parecer habían culminado"*.

Teniendo en cuenta lo anterior queda claro para este despacho que el presente informe técnico recae sobre una imprecisión, teniendo en cuenta que dentro del mismo documento en dos momentos diferentes se establecen dos conceptos dentro de los cuales por un lado la arquitecta afirma la finalización de la obra y por otro mantiene la incertidumbre de la posible terminación de la obra, por lo cual debido a la fecha de expedición del informe no es dable solicitar la aclaración del mismo por parte del técnico encargado, en consideración a lo anterior, este despacho en aras de actuar bajo principios constitucionales y de la función pública procederá a reconocer lo solicitado por la parte recurrente dentro del presente recurso, revocando la resolución 5211 del 3 de julio de 2019 para que el proceso continúe su curso desde la última etapa que se surtió, en este caso desde la formulación de cargos, continuando con las etapas procesales establecidas dentro del artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

## PRUEBAS SOLICITADAS DENTRO DEL RECURSO

Dentro del recurso presentado por el quejoso solicita practicar la siguiente prueba:

"En mención a lo expuesto solicito a esta entidad oficiar a la oficina Curaduría Urbana de Cartagena para verificar si en efecto el señor MIGUEL ADDEL ostenta licencia para haber construido ampliación del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria de 060-27824, para la fecha de la presentación de la queja".

Con respecto a este punto la sección segunda del Consejo de Estado mediante expediente No. 110010325000200900124 00 del 19 de mayo de 2011 CONSEJERA PONENTE: DRA. BERTHA LUCÍA RAMÍREZ DE PÁEZ, estudia la pertinencia, conducencia y necesidad de la prueba estableciendo lo siguiente:

"La conducencia es la aptitud legal del medio probatorio para probar el hecho que se investiga, y que requiere de dos requisitos esenciales, que son: que el medio probatorio respectivo este autorizado y no prohibido expresa o tácitamente por la ley; y que ese medio probatorio solicitado no esté prohibido en particular para el hecho que con él se pretende probar. En tanto que la pertinencia se refiera a que el medio probatorio guarde relación con los hechos que se pretenden demostrar".

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.



Una vez analizado lo anterior, observa este despacho que dentro de las consideración expuestas en la resolución 5211 del 3 de julio de 2019, se deja claro que la anterior se expide ante la materialización del fenómeno denominado caducidad que generó la terminación anticipada del proceso, situación que se origina debido a la incertidumbre que recae sobre el informe técnico que sustenta la decisión, a lo cual en aras de garantizar la idoneidad del proceso se procede a reconocer lo solicitado por el recurrente dentro del recurso de reposición.

Por lo cual, no existe una pertinencia entre los hechos que informa el recurrente y lo que se pretende demostrar con este medio de prueba, teniendo en cuenta que la posible existencia o no de una licencia en la modalidad de construcción no es la razón que origina la resolución 5211 del 3 de julio de 2019 sino la existencia del fenómeno denominado caducidad, por lo cual este despacho procede a rechazar la práctica de la prueba solicitada al considerarla impertinente e innecesaria, al existir en el expediente documento principal que soporta los argumentos de la parte recurrente como es la impresión presente en el informe técnico de la arquitecta Loly Lambraño Torres, la cual genera una incertidumbre.

### **3. LA AUTENTICIDAD EN MATERIA PROBATORIA FRENTE A LA EXISTENCIA DE UN DOCUMENTO PÚBLICO.**

Al analizar los diferentes documentos que conforman el expediente 123 de 2015, en especial lo relacionado con los informes técnicos aportados al proceso se observa dentro de las conclusiones presentadas por la arquitecta Loly Lambraño Torres lo siguiente: *"adicional es importante que se tenga en cuenta el informe realizado por la arquitecta Luz Mercedes Simarra en fechas anteriores para complementar y revisar este caso"*.

A pesar que la decisión que hoy se recurre reposa sobre el informe técnico elaborado por la arquitecta Loly Lambraño Torres, la consideración anterior que involucra la existencia de un informe técnico el cual nunca formo parte integra del expediente tras la ausencia de firma del autor, nos exhorta a pronunciarnos sobre este punto en aras de evitar la existencia de vicios dentro del proceso, por lo cual resulta procedente traer a colación lo establecido en el artículo 306 de la ley 1437 de 2011.

**"ARTÍCULO 306. ASPECTOS NO REGULADOS.** En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo".

Teniendo en cuenta lo anterior el CPACA en aquellos temas no regulados nos remite al Código de Procedimiento Civil, hoy entiéndase Código General del proceso el cual en materia procesal con respecto a la prueba documental establece lo siguiente:

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 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS.** Son documentos los escritos, impresos, planos, dibujos, cuadros, mensajes de datos, fotografías, cintas cinematográficas, discos, grabaciones magnetofónicas, videgrabaciones, radiografías, talones, contraseñas, cupones, etiquetas, sellos y, en general, todo objeto mueble que tenga carácter representativo o declarativo, y las inscripciones en lápidas, monumentos, edificios o similares.

Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública.

Como se observa en el artículo anterior los informes técnicos que reposan en el expediente 123 de 2015 al tratarse de un documento impreso con carácter declarativo ingresan a la categoría de documentos el cual es expedido por un particular en ejercicio de funciones públicas. Ahora bien, para analizar cuando un documento es autentico el artículo 244 del CGP ha establecido lo siguiente:

**ARTÍCULO 244. DOCUMENTO AUTÉNTICO.** Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.

(...)

Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones.

Citando al Doctor Devis Echandía, en su obra Teoría General de la Prueba Judicial tomo II sexta edición 2017, establece lo siguiente:

Documento autentico: En algunas legislaciones se confunden los documentos públicos y los auténticos; (...) sin embargo, teóricamente debe entenderse por documento autentico el que goza de certeza sobre su origen y autor.

b) cuando es necesaria la firma. Documento sin firma. La firma del funcionario público (juez, notario, secretario, empleado administrativo o de policía) es indispensable para que el documento público se considere autorizado o autenticado por él.

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.



Por otro lado la Corte Constitucional mediante sentencia SU774 del año 2014 se refirió al tema de la autenticidad de los documentos haciendo alusión a lo siguiente:

*"Uno de los principales asuntos en relación con la valoración probatoria se centra en determinar la autenticidad de los documentos. Este concepto resulta absolutamente relevante en tanto en ocasiones, debido a su consecuencia valorativa, se confunde con el de originalidad. Por lo tanto, existe la posibilidad de que un documento a pesar de ser original carezca de autenticidad. Un documento auténtico es aquel en el que existe total certeza en relación con la persona que lo elaboró, suscribió o firmó. Se ha establecido que "la autenticidad es un requisito que debe estar cumplido para que el documento pueda ser apreciado y valorado por el juez en lo que intrínsecamente contenga"*

Teniendo en cuenta lo anterior al analizar las características del informe técnico en mención, se observa que el mismo carece de la firma del técnico que figura como aparente autor, por lo cual el documento no goza de autenticidad, entendiendo con lo anterior que el mismo nunca nació a la vida jurídica al no existir certeza o la existencia de algún medio que permita confirmar que lo plasmado en el informe realmente obedece al pensamiento de quien dice ser el autor, por otro lado es importante tener en cuenta que el informe nunca fue tramitado mediante el Sistema de Información y Gestión para la Gobernabilidad Democrática (SIGOB) el cual para la fecha de elaboración del informe ya operaba dentro del distrito, motivo por el cual resulta imposible efectuar una trazabilidad del posible autor del informe.

Por consiguiente dicho informe no cumple con los requisitos mínimos para nacer a la vida jurídica y más aún para ser considerada una prueba dentro del proceso, a parte tampoco se observa oficio comisorio por medio del cual se le ordenara al técnico llevar a cabo esa visita.

#### **4- PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN PÚBLICA E IMPEDIMENTOS.**

Una vez analizado los puntos anteriores y en aras de actuar bajo los principios de transparencia, moralidad, buena fe y responsabilidad, a pesar que para este despacho no se ha configurado un impedimento por no haber nacido el informe técnico a la vida jurídica bajo los términos establecidos por el código general del proceso, en materia probatoria frente a la autenticidad del documento, en aras de salvaguardar la integridad de la administración y en miras de actuar bajo los principios de imparcialidad y buena fe se remitirá este expediente al superior competente para que analice y se pronuncie sobre la posible existencia o no de un impedimento y decida si la suscrita Directora es competente para continuar el proceso o en su defecto que el superior designe al competente para que continúe el trámite desde la formulación de cargos.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, la Directora Administrativa de Control Urbano,

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





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0108634-2019**

**SEÑOR**

**ADDEL MIGUEL LAHOUD COLOMNA**

**BARRIO MANGA, CALLE REAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA**

**CASA N° 3A # 25- 33**

**CARTAGENA**

**RAD 123 de 2015**

**Asunto: Citación para notificación personal**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a citarlo para comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación al edificio PORTUS piso 21 ubicado en el barrio de manga en el horario de lunes a viernes, a fin de notificarle personalmente la providencia proferida dentro del proceso 123 de 2015 identificada con el código AMC-OFI-0099960-2019.

Atentamente,

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

Proyecto de  
Alcaldía Mayor DACU

*Ramón Fierro*  
C.C. # 9282593  
11-09-2019

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.

ej  
Cmudo  
2019  
09-2019

39

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0108640-2019**

**SEÑOR**  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)  
Calle real de manga N° 21- 166 oficina 1  
Cartagena

**RAD 123 de 2015**

**Asunto: Citación para notificación personal**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a citarlo para comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación a la dirección edificio PORTUS piso 21 ubicado en el barrio de manga en el horario de lunes a viernes, a fin de notificarle personalmente la providencia proferida dentro del proceso 123 de 2015 identificada con el código AMC-OFI-0099960-2019.

Atentamente,

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

*Procedente de la  
Asesora Simarra 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., viernes, 30 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0108640-2019**

**SEÑOR**  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)  
Calle real de manga N° 21- 166 oficina 1  
Cartagena

**RAD 123 de 2015**

Asunto: **Citación para notificación personal**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a citarlo para comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación a la dirección edificio PORTUS piso 21 ubicado en el barrio de manga en el horario de lunes a viernes, a fin de notificarle personalmente la providencia proferida dentro del proceso 123 de 2015 identificada con el código AMC-OFI-0099960-2019.

Atentamente,

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

  
Proyección  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias DACU

## CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL

control urbano

mar 10/09/2019 1:46 p.m.

Para soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

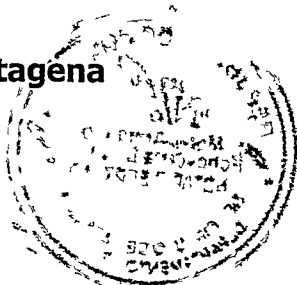
Urbano control

AMC-0108640-2019 JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA.pdf

Señores:

**Alcaldía Distrital de Cartagena**  
**Control Urbano**

E. S. D.



**Radicado:** 123 de 2015

**Asunto:** Autorización para efectos de notificación personal

Respetada directora:

Quien suscribe **Juan Guillermo Hincapie Molina**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.497.608 de Bogotá, en mi calidad de querellante en el asunto de la referencia, por medio del presente documento autorizo a **Maria Carolina Martinez Perez**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada con Cedula de Ciudadanía número 1.103.216.281, para que en mi nombre se notifique de providencia bajo el código AMC-OFI-0099960-2014, en el asunto en mención.

Con todo respeto,

Juan Guillermo Hincapie Molina  
CC. No. 19.497.608 de Bogotá  
TP. No. 46.480 del C. S. de la J.

NOTARIA 7ª  
VALDERRAMA, JUAN GUILLERMO  
CARTAGENA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE  
CARTAGENA

Da testimonio que la firma que aparece en este documento, presentando ante este Despacho, el día de hoy, guarda similitud a la de:

JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA CC. 19497608

Quien personalmente se presentó ante mí y la registré en fecha anterior. La firma del documento presentado se confronta con la que aparece en el archivo de esta Notaría, no equivale a reconocimiento de firma y contenido y se hace a solicitud del interesado.

Cartagena : 2018-09-18 11:17



1858466461





gubernamental de alta Dirección, incorporándose al sistema manejado por el Distrito.

A pesar que el documento de fecha 27 de febrero de 2015 no cumple con los elementos mínimos para ser considerado un documento público al no existir certeza sobre su autor debido a la falta de firma, considera la suscrita, que en aras de salvaguardar la integridad y la transparencia de la administración actuando bajo los principios de la función pública, resulta procedente analizar la posible configuración de la causal de impedimento enunciada en el numeral 2° del artículo 11 de la Ley 1437 de 2011 que a su letra establece:

**“Artículo 11. Conflictos de interés y causales de impedimento y recusación.** Cuando el interés general propio de la función pública entre en conflicto con el interés particular y directo del servidor público, este deberá declararse impedido. Todo servidor público que deba adelantar o sustanciar actuaciones administrativas, realizar investigaciones, practicar pruebas o pronunciar decisiones definitivas podrá ser recusado si no manifiesta su impedimento por:

(...)

2. Haber conocido del asunto, en oportunidad anterior, el servidor, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados en el numeral precedente.”

En razón de lo anterior, y en cumplimiento de lo señalado en el artículo 12 de la Ley 1437 de 2011, ante la posible existencia de un impedimento le comunico que me declaro **IMPEDIDA** para conocer el proceso antedicho como medida preventiva y le solicito con el acostumbrado respeto se sirva aceptarlo y designar funcionario para que tramite el mismo.

Atentamente,

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

Proyecto de  
Abogada del Sistema 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., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0121578-2019**

**JORGE CARRILLO PADRON**  
**JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Cartagena**

**Asunto: Impedimento para conocer del proceso administrativo sancionatorio N°123 de 2015**

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito informarle, que de conformidad a lo dispuesto por el señor Alcalde Mayor mediante Decreto 0750 del 27 de mayo de 2019, fui nombrada en el cargo de Director Administrativo (Control Urbano) Código 009 Grado 53; lo cual me da la competencia para conocer e impulsar los procesos administrativos sancionatorios por infracciones urbanísticas que cursan en la enunciada Dirección Administrativa.

Así las cosas, da cuenta la suscrita Directora, que actualmente cursa en este Despacho el proceso administrativo sancionatorio N° 0123- 2015 incoado por el señor Juan Guillermo Hincapié el cual se encuentra en etapa de formulación de cargos.

En el proceso en mención, reposa un informe técnico elaborado por la arquitecta Loly Lambrano Torres, en el cual, dentro del acápite de las conclusiones establece lo siguiente: *"adicional es importante que se tenga en cuenta el informe realizado por la arquitecta Luz Mercedes Simarra en fechas anteriores para complementar y revisar este caso"*.

Al momento de estudiar los documentos que integran la carpeta 123 de 2015 se observa la existencia de un documento impreso de fecha 27 de febrero de 2015, el cual nunca formó parte integral del expediente, lo anterior, tras la ausencia de la firma del autor que le permita al documento obtener la calidad de público al carecer de los elementos necesarios para otorgarle autenticidad debido a la falta de certeza sobre su origen y autor, aparte de lo anterior el documento en mención nunca fue tramitado mediante el Sistema de Información y Gestión para la Gobernabilidad Democrática (SIGOB) que le permitiera al mismo ser soporte de la acción política.

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.

Recibido  
2019/09/25  
am



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 5 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0155408-2019**

**Dra.**  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**Directora del Control Urbano**  
**Alcaldía de Cartagena de Indias**  
**Cartagena**

Asunto: **Remite expediente Rad. 0123-2015**

Cordial saludo,

Mediante Resolución No. 8538 de noviembre 18 de 2019 el señor Alcalde de Cartagena, Dr Pedrito Pereira Caballero mediante Resolución No. 8538 de 2019 resolvió el impedimento presentado por usted, dentro del expediente rad. 123 de 2015.

Así las cosas se remite el expediente en comento para que continúe con el trámite administrativo respectivo.

Atentamente,

  
**MARINA CABRERA DE LEON**  
**Jefe Oficina Asesora Jurídica( e )**

**Monica Barandica/oaj.**

*Barandica*  
*12-12-19*  
*9:50 am*

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.

Resolución No 8538

"Por medio de la cual se resuelve un impedimento"

18 NOV 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



**El Alcaldes Mayor de Cartagena de Indias, D.T. y C.**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y,

**CONSIDERANDO**

Que el numeral 1° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece que son atribuciones del Alcalde: Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

El artículo 11 de la ley 1437 de 2011 numeral 2, por medio de la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expresamente señala:

**"ARTÍCULO 11. CONFLICTOS DE INTERÉS Y CAUSALES DE IMPEDIMENTO Y RECUSACIÓN.** Cuando el interés general propio de la función pública entre en conflicto con el interés particular y directo del servidor público, este deberá declararse impedido. Todo servidor público que deba adelantar o sustanciar actuaciones administrativas, realizar investigaciones, practicar pruebas o pronunciar decisiones definitivas podrá ser recusado si no manifiesta su impedimento por: (...)

2. Haber conocido del asunto, en oportunidad anterior, el servidor, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados en el numeral precedente."

Que a su vez el artículo 12 la mencionada ley establece:

**"Trámite de los impedimentos y recusaciones.** En caso de impedimento el servidor enviará dentro de los tres (3) días siguientes a su conocimiento la actuación con escrito motivado al superior, o si no lo tuviere, a la cabeza del respectivo sector administrativo. A falta de todos los anteriores, al Procurador General de la Nación cuando se trate de autoridades nacionales o del Alcalde Mayor del Distrito Capital, o al procurador regional en el caso de las autoridades territoriales.

La autoridad competente decidirá de plano sobre el impedimento dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su recibo. Si acepta el impedimento, determinará a quién corresponde el conocimiento del asunto, pudiendo, si es preciso, designar un funcionario ad hoc. En el mismo acto ordenará la entrega del expediente.

Cuando cualquier persona presente una recusación, el recusado manifestará si acepta o no la causal invocada, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su formulación. Vencido este término, se seguirá el trámite señalado en el inciso anterior.

La actuación administrativa se suspenderá desde la manifestación del impedimento o desde la presentación de la recusación, hasta cuando se decida. Sin embargo, el cómputo de los términos para que proceda el silencio administrativo se reiniciará una vez vencidos los plazos a que hace referencia el inciso 1 de este artículo".

En cumplimiento cc  
Papel en la Administ

tica de Cero  
o en físico.

Alc:

8538

18 NOV 2019

Que mediante oficio AMC-OFI-0121578-2019; dirigido al señor Alcalde Mayor de Cartagena(E), la Doctora LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO, Directora Administrativa de Control Urbano, manifiesta encontrarse impedida para conocer del proceso sancionatorio No. 0123-2015, incoado por el señor Juan Guillermo Hincapié.



Que fundamenta el impedimento presentado en la causal 2 del art. 11 de la Ley 1437 de 2011 por considerar que puede existir un conflicto de interés para conocer sobre este asunto, toda vez que en informe técnico que reposa en el citado proceso, se manifiesta tener en cuenta un informe realizado por dicha funcionaria cuando fungía como arquitecta de dicha dependencia.

Que no obstante estar su nombre identificado en el informe técnico, no existe en el expediente documento alguno que contenga el mismo, así como tampoco se encontraron registros en el sistema de información de la Alcaldía de Cartagena (SIGOB), pero que atendiendo al deber legal que le asiste como funcionaria pública manifiesta la posible ocurrencia de la causal de impedimento No. 2 contemplada por el art. 11 de la Ley 1437 de 2011 para que si a bien se encuentra procedente, sea separada del conocimiento.

Que establecido lo anterior y luego de revisar el expediente, se observa que en efecto no obra en el mismo, constancia de documento tramitado en SIGOB que respalde lo afirmado en el informe técnico en el cual se relaciona el nombre de la arquitecta.

Que los impedimentos y recusaciones tienen una consagración taxativa siendo algunos objetivos y otros subjetivos.

Que la causal alegada es de carácter objetivo, es decir debe estar acreditada su ocurrencia para que se considere su procedencia.

Que la situación planteada por la funcionaria no comporta un conocimiento anterior del asunto objeto de estudio, pues no existe constancia en el expediente que fue llevada a cabo; lo que se impone para acreditar el conocimiento anterior es que exista documento en el cual la funcionaria haya plasmado en oportunidad anterior su concepto sobre el asunto objeto de estudio, exigencia que no se vislumbra cumplida dentro de los documentos que conforman el expediente que se analiza.

Que en este sentido se precisa que, el conocimiento anterior implica un conocimiento de fondo del asunto de tal manera que se conozca de manera previa un concepto del funcionario impedido sobre el tema objeto de estudio, bien haya sido por pronunciamiento expreso o haber adelantado actuación que se considere herramienta o argumento determinante para tomar una decisión de fondo, con la cual bajo este entendido podría llevar a perder la imparcialidad que debe primar en esta clase de procedimientos, es en este escenario en que opera la causal de conocimiento anterior señalada por el numeral 2 del art. 11 de la Ley 1437 de 2011.

Que en razón a lo anterior, encuentra el despacho para el presente caso que no se han generado los presupuestos para considerar configurado el impedimento presentado, específicamente con fundamento en la causal descrita en el numeral 2º del artículo 11 la ley 1437 del 2011, por lo que el mismo no será aceptado.

Que por todo lo anteriormente expuesto, este despacho,

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.

RESUELVE

85 3 8

**ARTÍCULO PRIMERO:** No aceptar el impedimento presentado por la Directora Administrativa de Control Urbano, Dra. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO para continuar conociendo el proceso sancionatorio No. 0123-2015, incoado por el señor Juan Guillermo Hincapié, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Remítase el respectivo expediente al Despacho de origen para continúe con el conocimiento del proceso objeto de estudio.

Dada en Cartagena D.T y C a los **18 NOV 2019**

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PEDRITO PEREIRA CABALLERO**

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, D.T. y C. (E)

Vo.Bo. Jorge Camilo Carrillo Padrón  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: HVS-AJE

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.

123-17

Señores  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO INICIADO  
CONTRA LA URBANIZACION LA ISLA. RADICADO: 00123-2015 ✓

ASUNTO: Impulso procesal

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la Fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el Barrio Manga Calle Real No. 21-166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente solicito impulsar el asunto de la referencia.

En atención, sírvase adelantar los trámites necesarios para que se proceda con las actuaciones que por ley corresponde conforme a lo estipulado en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en consecuencia se profiera acto administrativo de fondo. Tenga en cuenta que, la actuación se inició en fecha de 27 de febrero de 2015, es decir, que han transcurrido cuatro años y a la fecha no se ha proferido decisión de fondo, razón por la cual solicitamos impregnar la celeridad que el asunto requiere.

Cordialmente,

  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
C.C. No. 19497608 de Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
ATENCIÓN AL CIUDADANO

Fecha y Hora de Registro: 18-12-19.  
Funcionario que Registró: Sinara Navarro  
Dependencia del Destinatario: Control Urbano  
Funcionario Responsable: Wuina Niam  
Cantidad de Anexos: 1  
www.cartagena.gov.co  
EXT-AMC-19-0119002

enviado x correo  
17-02-2020

68

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 13 de febrero de 2020

Oficio **AMC-OFI-0012057-2020**

sr  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES**  
**soporte@hincapiemolina.com**  
**Calle Real de Manga N° 21-166 oficina 1**  
**Cartagena**


RAD 123 de 2015

Asunto: **RE: IMPULSO PROCESAL**

Cordial saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud identificada bajo el código EXT-AMC-19-0119002 esta Dirección le informa que se continuará con el trámite procesal correspondiente dando apertura de oficio a la etapa probatoria, lo anterior atendiendo al procedimiento establecido en la ley 1437 de 2011,

Atentamente,

  
**ANDRÉS MANUEL PORTO DIAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de planeación Distrital

Proyecto: *Diaga Gil*  
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., jueves, 13 de febrero de 2020

Oficio **AMC-OFI-0012057-2020**

sr

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES**  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)  
Calle Real de Manga N° 21-166 oficina 1  
Cartagena


RAD 123 de 2015

Asunto: **RE: IMPULSO PROCESAL**

Cordial saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud identificada bajo el código EXT-AMC-19-0119002 esta Dirección le informa que se continuará con el trámite procesal correspondiente dando apertura de oficio a la etapa probatoria, lo anterior atendiendo al procedimiento establecido en la ley 1437 de 2011,

Atentamente,

  
**ANDRÉS MANUEL PORTO DIAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de planeación Distrital

Proyectó: Diana Gil  
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.

RE: IMPULSO PROCESAL RAD-123 DE 2015

control urbano

lun 17/02/2020 11:20 a.m.

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>;

📎 1 dato adjunto

AMC-OFI-0012057-2020 JUAN\_GUILLERMO HINCAPIE MOLINA.pdf;

Cordialmente,

Dirección Administrativa De Control Urbano



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias Distrito T. y C., miércoles, 9 de septiembre de 2020

Oficio AMC-OFI-0078774-2020

Sra.  
**Maria Carolina Martínez Pérez**  
**EJECUTIVA**  
**HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES**  
Manga calle real No. 21 166  
Correo: [carolinam@hincapiemolina.com](mailto:carolinam@hincapiemolina.com)  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)  
Cartagena

Asunto: **RESPUESTA A SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL- CONTROL URBANO -PROCESO 123-2015**

Cordial saludo,

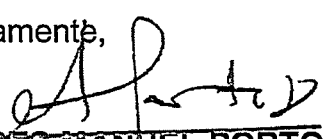
Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que en virtud de la situación actual de salud pública, se elaboró auto de suspensión de términos identificado con el código AMC-OFI-0037532-2020, el cual fue remitido a la Oficina Asesora Jurídica a través del oficio AMC-OFI-0037540-2020 para revisión y autorización en la página web de la alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

De lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica remitió el oficio de suspensión de términos bajo el código AMC-OFI-0037532-2020 a través del oficio AMC-OFI-0037770-2020 a la Oficina Asesora de Informática, la cual efectuó la publicación el 17 de abril del año en curso.

En mérito de lo expuesto los términos de todos los procesos Administrativos que se surten en esta Dirección se encuentran suspendidos por lo cual no es procedente darle trámite a su petición en aras de estudiar el expediente y efectuar su impulso procesal correspondiente.

Una vez la situación actual se estabilice, procederemos a continuar con el impulso procesal de todos los expedientes que cursan en nuestra dirección.

Atentamente,

  
**ANDRÉS MANUEL PORTO DIAZ**  
**Director Administrativo de Control Urbano**  
**Secretaría de Planeación Distrital**

Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU

19/4/22, 12:24


Correo: control urbano - Outlook

## RTA. IMPULSO PROCESAL - PROCESO 123-2015

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 14/09/2020 9:43

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

 1 archivos adjuntos (543 KB)

9.42 AMC-OFI-0078774-2020 SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL - PORCESO 123 DE 2015.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia.

Atentamente,

ANDRES MANUEL PORTO DÍAZ  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 12 de abril de 2021

**Oficio AMC-OFI-0036303-2021**

Señor  
JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
Correo electrónico: soporte@hincapiemolina.com

Ciudad

Asunto: **Respuesta a su oficio EXT-AMC-21-0022087.**

Cordial saludo,

Mediante el presente y en atención al oficio del asunto, me permito informarle que actualmente los términos dentro de los procesos administrativos sancionatorios se encuentran suspendidos de conformidad a lo dispuesto a través del AMC-OFI-0037532-2020 " AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL", una vez de restablezcan los términos, se otorgará el tramite legal correspondiente a cada uno de los procesos administrativos sancionatorios que se encuentran en la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Atentamente,

  
**ANDRES MANUEL PORTO DIAZ**  
**Director Administrativo de Control Urbano**  
**Secretaría de Planeación Distrital**

Vo.Bo. DIEGO BAREÑO  
P.E.

  
Proyectó: **ADILLAC**

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.

**RTA. AL OFICIO EXT-AMC-21-0022087**

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Vie 07/05/2021 9:44

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

📎 1 archivos adjuntos (503 KB)

4.77 AMC-OFI-0036303-2021 ( EXT-AMC-21-0022087) JUAN GUILLERMO HINCAPIE.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---

**LUIS ENRIQUE CORTES FANDIÑO**

*Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

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

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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



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

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : *" Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia"*.

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

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamat, expidió el Decreto 539 del 13 de abril del 2020 *"POR EL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 538 DEL 12 DE ABRIL DEL 2020 Y SE DICTAN MEDIDAS DE AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020"*

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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



Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

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

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

### RESUELVE

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

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

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

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

### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

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

Proyectó: IPadillac

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de agosto de 2021

Oficio **AMC-OFI-0099747-2021**

Señor:  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES**  
**CIUDAD**

Asunto: **RESPUESTA A EXT-AMC-21-0073349 SOLICITUD DEIMPULSO PROCESAL - PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO- RADICADO 00123-2015**

Cordial saludo,

Por medio del presente y una vez verificada la solicitud allegada a la dirección de control urbano en donde solicita:

**"....mediante el presente escrito REITERO IMPULSO PROCESAL en el proceso de la referencia. En atención, sírvase esta Dependencia en cumplimiento de sus funciones legales adelantar los trámites necesarios para que se proceda con las actuaciones correspondientes conforme lo dispuesto en el artículo 47 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"**

Teniendo en cuenta lo solicitado anteriormente, la Dirección de Control Urbano se permite informar que, el 13 de abril de 2020, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación elaboro **Auto de Suspensión de términos** mediante oficio AMCOFI-0037532-2020 y efectuó su remisión a la Oficina Asesora Jurídica a través del oficio AMC-OFI-0037540-2020 para su revisión y autorización en la página de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

El día 17 de abril de 2020 la Oficina Asesora de informática, efectuó la publicación de la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena del **Auto de suspensión de términos**, por remisión que le hiciera de mismo la Oficina Asesora Jurídica, a través del oficio AMC-OFI-0037770-2020; esto teniendo en cuenta que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en su artículo sexto:

*"Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa."*



*La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

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

Atentamente,

**LUIS ENRIQUE CORTES FANDIÑO**  
Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Augusto Agamez V.

## RTA. AL OFICIO EXT-AMC-21-0073349

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Vie 20/08/2021 15:33

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

📎 1 archivos adjuntos (373 KB)

A.094 AMC-OFI-0099747-2021(EXT-AMC-21-0073349) JUAN GUILLERMO HINCAPIE.pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---

**Luis Enrique Cortés Fandiño**

*Director Administrativo de Control Urbano*

*Secretaría de Planeación*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393

Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>

Cartagena de Indias, 14 de octubre de 2021

Señores  
Alcaldía Distrital De Cartagena D. T. y C.  
Secretaría De Planeación  
Oficina De Control Urbano  
Atn. Dr. Camilo Blanco  
E. S. D.

Referencia: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO  
Accionante: JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
Presunto Infractor: MICHELL LAHOUD  
Radicado: 00123-2015

**ASUNTO: Solicitud de impulso de proceso con No. radicado 00123-2015**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga calle Real No. 21- 166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito, solicito:

1- Se proceda con las ordenes administrativas pertinentes relacionada con el asunto radicado bajo el número 00123-2015. Pongo de presente que el referido tramite se inició desde el día 27 de febrero de 2015 y se han surtido las siguientes actuaciones:

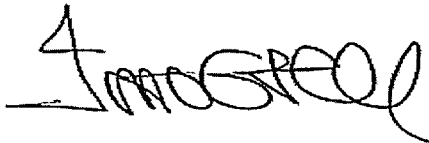
- a) Auto de fecha 04 de mayo de 2015, mediante el cual se dio inicio a la averiguación preliminar y se ordenó la práctica de pruebas dentro del proceso de la referencia.
- b) En fecha 27 de mayo de 2015, se realizó inspección en el predio objeto del presente proceso.
- c) Mediante resolución 5211 de 03 de julio de 2019 se declaró caducidad de la facultad sancionatoria
- d) En fecha 08 de agosto de 2019, se interpuso recurso de reposición contra la referida resolución.
- e) Mediante auto de 14 de agosto de 2019, se revocó resolución 5211 de 3 de julio de 2019.

2- Desde el día 18 de diciembre de 2019 vengo solicitando se proceda con la continuidad de las acciones, teniendo además en cuenta que llevamos ya casi seis años en busca de que se emitan las ordenes administrativas consagradas en la Ley en protección de los derechos claramente vulnerados por el señor **MICHELL LAHOUD**, quien registra en el presente asunto como presunto infractor. En este sentido, **REITERO IMPULSO PROCESAL**.

En atención, sírvase esta Dependencia en cumplimiento de sus funciones legales adelantar los trámites necesarios para que se proceda con las actuaciones correspondientes conforme lo dispuesto en el artículo 47 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El suscrito autoriza para recibir notificaciones al correo electrónico,  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com).

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Hincapié'.

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
C.C. No. 19.497.608 de Bogotá



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de octubre de 2021

Oficio **AMC-OFI-0130558-2021**

**Señor:**

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**

hincapie & molina consultores

[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)

**CIUDAD**

**Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD EXT-AMC-21-0098552**

Cordial saludo,

Por medio del presente, me permito informar que mediante Resolución 385, prorrogada por la Resolución 844, 1462, 2230, de 2020, 738 y 1315 del 27 de agosto del 2021 el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación. Debido a esto el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020.

*"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".*

Así las cosas y dicho lo anterior la Dirección de Control Urbano mediante Auto **AMC-OFI-0037532-2020** de fecha 13 de abril de 2020, ordenó la suspensión de los términos relacionado a los procesos sancionatorios que se encuentran en curso, acto administrativo que está vigente en la actualidad.

En este sentido damos respuesta a su solicitud y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

**Director Administrativo de Control Urbano**

**Secretaria de Planeacion Distrital**



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de octubre de 2021

Oficio **AMC-OFI-0130558-2021**

Señor:

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**

hincapie & molina consultores

[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)

**CIUDAD**

Asunto: **RESPUESTA A SOLICITUD EXT-AMC-21-0098552**

Cordial saludo,

Por medio del presente, me permito informar que mediante Resolución 385, prorrogada por la Resolución 844, 1462, 2230, de 2020, 738 y 1315 del 27 de agosto del 2021 el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación. Debido a esto el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020.

*"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".*

Así las cosas y dicho lo anterior la Dirección de Control Urbano mediante Auto **AMC-OFI-0037532-2020** de fecha 13 de abril de 2020, ordenó la suspensión de los términos relacionado a los procesos sancionatorios que se encuentran en curso, acto administrativo que está vigente en la actualidad.

En este sentido damos respuesta a su solicitud y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

**Director Administrativo de Control Urbano**

**Secretaría de Planeación Distrital**

Proyecto: Augusto Agámez v. - Asesor Externo - DCU

RTA. AL OFICIO EXT-AMC-21-0098552

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 01/11/2021 11:17

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0130558-2021 JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---

***Dirección Administrativa de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias***

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pgqrsd>



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 2 de diciembre de 2021

Oficio **AMC-OFI-0151287-2021**

**Señor:**

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
Representante Legal Fundación Hincapié Hijos  
Barrio Manga Calle Real No. 21 - 166  
Ciudad

**Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD EXT-AMC-21-0040869**

Cordial saludo,

En atención al oficio de la referencia, me permito informar que en este consta del mismo hecho y petición del requerimiento EXT-AMC-21-0093223, al cual se le dio respuesta mediante oficio AMC-OFI-0130558-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, del que se anexa copia.

En este sentido damos respuesta a su solicitud y quedamos atentos a cualquier información adicional que requiera por parte de la Dirección de Control Urbano.

ANEXO: OFICIO AMC-OFI-0130558-2021 (1 FOLIO)

  
**CAMILO BLANCO**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital

Proyectó: Augusto Agamez Villalba – Asesor Externo - DCU 



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de octubre de 2021

Oficio AMC-OFI-0130558-2021

Señor:  
**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
hincapie & molina consultores  
[soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)  
CIUDAD

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD EXT-AMC-21-0098552

Cordial saludo,

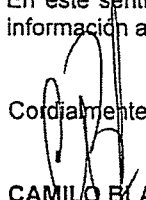
Por medio del presente, me permito informar que mediante Resolución 385, prorrogada por la Resolución 844, 1462, 2230, de 2020, 738 y 1315 del 27 de agosto del 2021 el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación. Debido a esto el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020.

*"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa " Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia"*

Así las cosas y dicho lo anterior la Dirección de Control Urbano mediante Auto AMC-OFI-0037532-2020 de fecha 13 de abril de 2020, ordenó la suspensión de los términos relacionado a los procesos sancionatorios que se encuentran en curso, acto administrativo que está vigente en la actualidad.

En este sentido damos respuesta a su solicitud y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

  
**CAMILO BLANCO**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital

**RTA. AL OFICIO EXT-AMC-21-0040869**

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Vie 10/12/2021 14:24

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0151287-2021 JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA.pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---

***Dirección Administrativa de Control Urbano***

***Secretaría de Planeación Distrital***

***Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias***

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393

Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>



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

Oficio **AMC-OFI-0024586-2022**

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

### CONSIDERANDO QUE:

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

Mediante el Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### RESUELVE:

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

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

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

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

**CAMILO BLANCO**

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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

Cartagena de Indias, 10 de marzo de 2022

Señores

**Alcaldía Distrital De Cartagena D. T. y C.**

**Secretaría De Planeación**

**Dirección Administrativa De Control Urbano**

**Atn. Dr. Camilo Blanco**

**E. S. D.**

Referencia: **PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO**  
Accionante: **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
Presunto Infractor: **MICHELL LAHOUD**  
Radicado: **00123-2015**

**ASUNTO: Solicitud de impulso de proceso con No. radicado 00123-2015**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga calle Real No. 21- 166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito, solicito:

#### **I. ANTECEDENTES**

**1-** Se proceda con las ordenes administrativas pertinentes relacionada con el asunto bajo el número de radicado **00123-2015**. Pongo de presente que el referido trámite se inició desde el día **27 de febrero de 2015** y se han surtido las siguientes actuaciones:

- a) Auto de fecha 04 de mayo de 2015, mediante el cual se dio inicio a la averiguación preliminar y se ordenó la práctica de pruebas dentro del proceso de la referencia.
- b) En fecha 27 de mayo de 2015, se realizó inspección en el predio objeto del presente proceso.
- c) Mediante resolución 5211 de 03 de julio de 2019 se declaró caducidad de la facultad sancionatoria
- d) En fecha 08 de agosto de 2019, se interpuso recurso de reposición contra la referida resolución.
- e) Mediante auto de 14 de agosto de 2019, se revocó resolución 5211 de 3 de julio de 2019 y se ordeno continuar con el curso del proceso.

**2-** Seguidamente, desde el día 18 de diciembre de 2019, he venido solicitando en constantes y recurrentes oportunidades continuar con las actuaciones procedentes dentro del proceso de la referencia. Pese a ello, esta Dirección Administrativa ha optado por una posición pasiva y poco diligente. Tan es así, que a la fecha no se evidencia pronunciamiento de fondo de su parte.

En atención a lo anterior y en cumplimiento de lo emanado en el artículo 47 y artículos subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, **REITERO SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL**, en el sentido de continuar con las actuaciones propias del proceso.

Así las cosas, solicito:

## II. PETICION

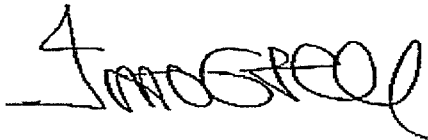
**PRIMERO: IMPULSAR** el proceso de la referencia y, por consiguiente, adelantar las actuaciones pertinentes de Ley en cabeza de la Dirección de Control Urbano, dentro del presente proceso administrativo sancionatorio.

**SEGUNDO: INFORMAR** al suscrito, los fundamentos facticos y legales que le han impedido a la administración emitir acto administrativo de fondo dentro de la presente investigación.

## III. NOTIFICACIONES

El suscrito autoriza para recibir notificaciones al correo electrónico, [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com).

Cordialmente,



**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
C.C. No. 19.497.608 de Bogotá



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 7 de abril de 2022

Oficio **AMC-OFI-0045123-2022**

Señor

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**

Correo electrónico : soporte@hincapiemolina.com

CIUDAD

Asunto: **ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO**  
**RADICADO No 00123-2015**

Cordial saludo,

Anexo: Copia AMC-OFI-0044994-2022 De conformidad con su solicitud contenida en el oficio **EXT-AMC-22-0025124**, en la que nos solicita impulsar el expediente señalado en el asunto, como quiera que mediante auto de fecha 13 de abril de 2020 con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional, los términos de tales actuaciones administrativa fueron suspendidas, mediante oficio **AMC-OFI-0024586-2022** de fecha 2 de marzo de 2022, esta dirección levanto los términos, en este orden de ideas mediante oficio **AMC-OFI-0044994-2022** se realizó la visita técnica en el inmueble ubicado en barrio manga, urb. La isla de manga calle real N° 21-166, para efectos de verificar los hechos materia de denuncia, darle continuidad al proceso por usted iniciado y tomar las decisiones que en derecho correspondan.

Atentamente,

**CAMILO BLANCO**

Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Diana Alvis  
Asesora jurídica externo



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 7 de abril de 2022

Oficio **AMC-OFI-0044994-2022**

SEÑOR  
**RUBEN DIAZ ACEVEDO**  
Asesor Externo DCU  
Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO.: VISITA TÉCNICA POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

**Querellante.:** JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
**Querellado.:** MICHELL LAHOUD  
**Código de Registro.:** EXT- AMC- 22-0025124  
**Radicado Interno.:** 00123-2015

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo como apoyo a los servidores público de carrera a la practica de una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio MANGA URBANIZACION LA ISLA DE MANGA -CALLE REAL N° 21-166, En consecuencia, de lo anterior:

**ORDENESE:**

**PRIMERO.:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO.:** En la visita se debe verificar entre 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 y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, 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 concluidas asunto del presente proceso, 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 indica:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio MANGA URBANIZACION LA ISLA DE MANGA -CALLE REAL N° 21-166,
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios

- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 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.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- 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 a la brevedad posible y el informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles 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 de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**  
Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Diana Carolina Alvis Yepes  
Asesora Externa DCU

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



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 7 de abril de 2022.

Oficio **AMC-OFI-0044994-2022**

**SEÑOR**  
**RUBEN DIAZ ACEVEDO**  
Asesor Externo DCU  
Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO.: VISITA TÉCNICA POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

**Querellante.:** JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
**Querellado.:** MICHELL LAHOUD  
**Código de Registro.:** EXT- AMC- 22-0025124  
**Radicado Interno.:** 00123-2015

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionario como apoyo a los servidores público de carrera a la practica de una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio MANGA URBANIZACION LA ISLA DE MANGA -CALLE REAL N° 21-166, En consecuencia, de lo anterior:

**ORDENESE:**

**PRIMERO.:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO.:** En la visita se debe verificar entre 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 y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, 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 concluidas asunto del presente proceso, 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 indica:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio MANGA URBANIZACION LA ISLA DE MANGA -CALLE REAL N° 21-166,
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción

- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 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.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- 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 a la brevedad posible y el informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles 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 de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

  
**CAMILLO BLANCO**  
 Director de Control Urbano  
 Secretaría de Planeación Distrital  
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Diana Carolina Alvis Yepes   
 Asesora Externa DCU

11/4/22, 14:45

Correo: control urbano - Outlook

RTA. AL OFICIO EXT-AMC-22-0025124

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 11/04/2022 11:44

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

📎 2 archivos adjuntos (177 KB)

AMC-OFI-0045123-2022 JUAN G. HINCAPIE MOLINA.pdf; AMC-OFI-0044994-2022 RUBÉN DÍAZ ACEVEDO.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---

*Dirección de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>

Cartagena de Indias, 20 de abril de 2022

Señores

Alcaldía Distrital De Cartagena D. T. y C.  
Secretaría De Planeación  
Dirección Administrativa De Control Urbano  
Atn. Dr. Camilo Blanco  
E. S. D.

Referencia: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO  
Accionante: JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
Presunto Infractor: MICHELL LAHOUD  
Radicado: 00123-2015

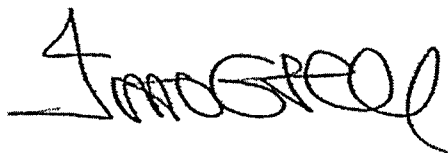
ASUNTO: Solicitud de información y remisión de comunicación

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga calle Real No. 21- 166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito, solicito a esta Dependencia indicar al suscrito en qué fecha se realizará visita técnica por posible infracción urbanística, conforme a lo señalado en el Oficio **AMC-OFI-0044994-2022**, de fecha 7 de abril de 2022.

Adicionalmente, solicito remitir constancia mediante la cual se le comunicó al señor **RUBEN ACEVEDO**, asesor externo designado por esta Dependencia para la realización de la visita técnica dentro del asunto de la referencia.

Quedamos atentos a su oportuna gestión

Con el respeto acostumbrado,



---

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
CC No. 19.497.608 de Bogotá



AMC-OFI-0053720-2022

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 27 de abril de 2022  
**Oficio AMC-OFI-0053720-2022**

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Solicitud de Informe Técnico en querella presentada por el Señor Juan Guillermo Hincapié Molina. Radicado. Rad 00123-2015.	
RADICADO:	EXT-AMC-22-0025124 (Rad. 0123-2015) AMC-OFI-0044994-2022	FECHA DE VISITA: 26 de abril de 2022
DIRECCIÓN:	Urbanización La Isla de Manga. Barrio Manga – Calle Real No. 25-33. Casa 3A	
SOLICITANTE:	<b>CAMILO BLANCO</b> Director Administrativo de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender solicitud del señor Juan Guillermo Hincapié Molina, realizada a la Dirección de Control Urbano –DCU- mediante radicado EXT-AMC-22-0025124 – Rad. 00123-2015, e identificar las posibles infracciones urbanísticas a los hechos relacionados en la queja que vienen presentándose en dicho inmueble, ubicado en la Urbanización La Isla de Manga. Barrio Manga – Calle Real No. 25-33 Casa 3A. (inmueble del querellado)

Por medio del oficio AMC-OFI-004499-2022 del 7 de abril del año 2022, fue asignado el técnico Rubén Darío Díaz Acevedo, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 - Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-004499-2022 del 7 de abril del año 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre: *“i) verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso; iii) 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 concluidas asunto del presente proceso; iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo; v) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar”.*

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en el expediente objeto de la querella y a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo) de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, el predio se identifica con 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.

Referencia Catastral No 01-01-0177-0121-905, Matrícula Inmobiliaria No. 060-27824 y se ubica en la Urbanización La Isla de Manga del Barrio Manga – Calle Real No. 25-33 Casa 3A, en la ciudad de Cartagena, tal como se aprecia en la siguiente figura.



Figura 1. Localización del predio. Urb. La Isla de Manga. Barrio Manga – Calle Real No. 25-33. Casa 3A.  
Fuente: MIDAS, 2022.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral:	No 01-01-0177-0121-905
Barrio:	Manga
Dirección:	Calle Real No. 25-33 Casa 3A
Área Terreno:	160.00 m2
Clasificación de suelo:	Suelo Urbano
Uso de suelo:	Residencial Tipo D
Tratamiento urbanístico:	Conservación Arquitectónica

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C  
SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 2200101013295471 - 51

FECHA DE EMISION: 26/04/2022

<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>		
1. Referencia catastral: 01-01-0177-0121-905	2. Matrícula Inmobiliaria: 060-27824	3. Expediente: 027242
4. Dirección: C 25 21 126 CASA 3A		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 402.814.000
<b>B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO</b>		
6. Área del Terreno: 160 m <sup>2</sup>	7. Área Construida: 175 m <sup>2</sup>	8. Destino: 01
9. Estrato: 5		10. Tarifa: 6.8 x 10 <sup>-4</sup>
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>		
11. Propietario(s): ADEL MIGUEL LAHOUD COLONNA		12. Documento de identificación: 80446265
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio: 15. Departamento:
<b>VALORES A CARGO</b>		
<b>G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO</b>		
<b>FECHAS LIMITES DE PAGOS</b>		
30/04/2022		

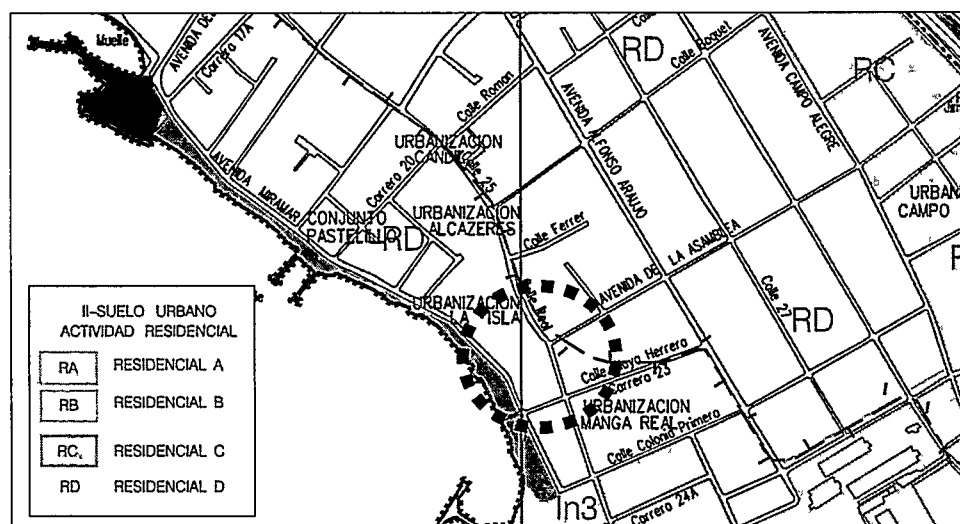
Figura 2. Identificación del predio.  
Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

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

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa a la querella y a la construcción realizada en el predio.

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias -Decreto 0977 de 2001-, Circulares emitidas por la Secretaría de Planeación Distrital y normatividad urbanística concordante, se consultó el plano de usos de suelo PFU 5B/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

USOS	RESIDENCIAL TIPO D RD
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 v 4 – Institucional 3 v 4



**Circular No. 3 de 2002. Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena**

*Quando se trate de una remodelación o adecuación de vivienda, se conservarán los retiros existentes y se podrá realizar la intervención siempre y cuando se cumpla con el índice de construcción, el porcentaje de áreas libres requerido y se conserve el paramento y la línea de construcción predominante."*

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



### **Circular No. 1 de 2003. Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena**

*"(...) Cuando se trate de remodelaciones o adecuaciones, se conservarán los retiros existentes y se podrá realizar la intervención siempre y cuando se cumpla con el uso del suelo, el índice de construcción, el porcentaje de áreas libres requeridas, el número de parqueaderos, se conserve el paramento y la línea de construcción predominantes, y todas las disposiciones urbanísticas aplicables a la zona específica".*

### **Circular No. 3 de 2003. Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena**

*"(...) En conclusión, el retiro posterior que debe dejarse en barrios consolidados en caso de remodelación o adecuación de vivienda, o cuando se trate de adecuación de una vivienda al uso comercial 2 en zonas mixta 2 y mixta 4, aplicando las circulares 3 de 2002 y 1 de 2003, NUNCA puede ser inferior al establecido en la norma urbanística anterior".*

### **Circular No. 4 de 2003. Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena**

*Se concluyó que: "las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaría de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación.*

*Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que, en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente.*

*En consecuencia, se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentra ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.*

## **LEY No. 1801 del 29 de julio de 2016.**

**"Por la cual se expide el código Nacional de Policía y convivencia"**

### **CAPÍTULO I**

#### **COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**

**Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

**A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:**

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

**B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:**

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.

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.

## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 26 de abril del año 2022, a las 10:00 am, por parte de los técnicos Bienvenido Rodríguez Arango y Rubén Díaz Acevedo, de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

Al momento de la visita nos dirigimos al predio del querellante, en la Calle Real No. 21-166. Allí fuimos atendido por el Señor **Juan Guillermo Hincapié**, quien manifestó su inconformidad por los trabajos realizados en la propiedad vecina, ubicada al interior de la Urbanización La Isla – con nomenclatura No. 25-33 Casa 3A, en la cual se verificó lo siguiente:

- Se visualizó que al momento de la visita ya no se estaban adelantando trabajos constructivos en la propiedad del señor Addel Miguel Lahoud Colomna.



Figura 4. Conjunto Residencial La Isla de Manga. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

- Se evidencia que se realizó una ampliación en la parte posterior del segundo piso de la vivienda que colinda con el predio del señor Juan Guillermo Hincapié Molina (Figura 5).
- Se identifica que una parte de la construcción fue volada hasta la línea divisoria de ambos inmuebles; la otra parte presenta un retiro con 2 columnas adosadas en el muro divisorio de los inmuebles (Figura 6).

Las medidas tomadas en el sitio, tanto del lote como de la edificación existente, se consignaron en las siguientes figuras.

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.

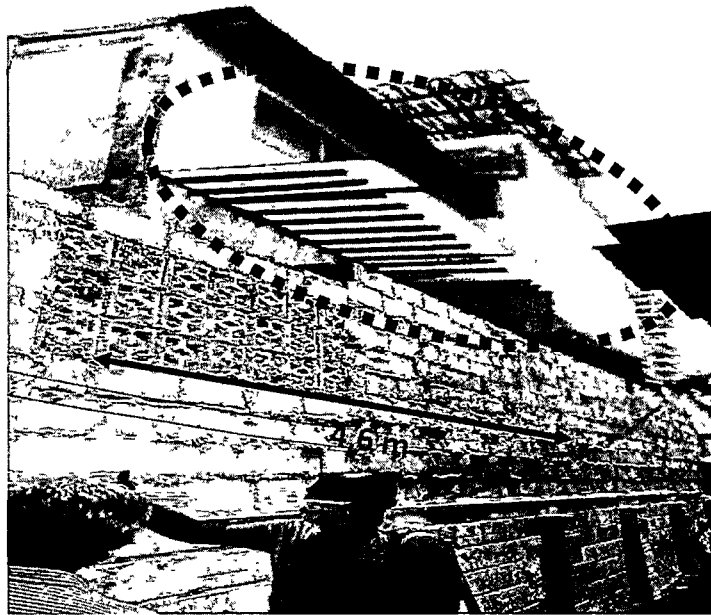


Figura 5. Vista de la Construcción desde el predio del quejoso, en la que se puede visualizar que una parte de la construcción fue volada al muro divisorio de ambos predios. Fuente: DCU, 2022.



Figura 6. Vista de la Construcción desde el predio del quejoso, en la se puede visualizar que una parte de la construcción fue adosada las columnas al muro divisorio de ambos predios. Fuente: DCU, 2022.

Luego nos dirigimos al inmueble del querellado, el señor Addel Miguel Lahoud Colomna. En la visita nos atendió la señora **Estefany Ruiz Sánchez**, copropietaria del inmueble, y quien manifestó que la obra, para la ampliación de la sala del apartamento en el segundo piso fue iniciada en febrero del 2015 y culminada antes de octubre del 2015. Durante el proceso, se le pregunto si dichos trabajos contaron con la respectiva licencia de construcción, a lo cual manifestó que estos NO CONTARON CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Consultadas la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para abril del 2013 las obras de adecuación y ampliación de la vivienda en cuestión, no habían sido ejecutadas, tal como se muestra en la Figura 7. Para octubre del año 2015, tal como se muestra en la Figura 8, la construcción ya se encontraba terminada, acorde a lo manifestado por la señora Estefany Ruiz Sánchez, copropietaria del inmueble.

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.

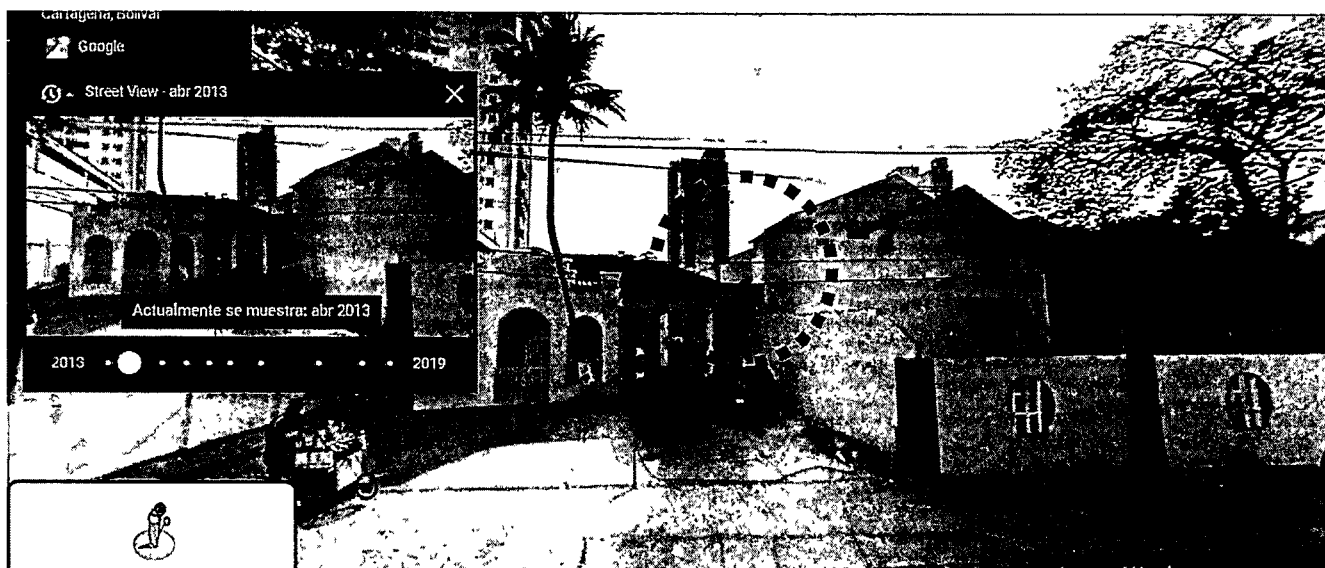


Figura 7. Estado del predio – abril de 2013. Fuente: Google Maps.



Figura 8. Estado del predio – octubre de 2015. Fuente: Google Maps.

En virtud de que el inmueble en el cual se desarrollaron los trabajos de ampliación, pertenece a un conjunto residencial cerrado construido en el año 1980; la realización de un análisis urbanístico de la edificación, acorde a lo señalado en el POT del Distrito de Cartagena -Decreto No 0977 de 2001-, NO APLICA en la actualidad para algunos de los ítem a considerar, toda vez que dicho inmueble está sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal de la época y fue construido antes de la entrada en vigencia del actual POT. No obstante, y dado que la ampliación se realizó en el área correspondiente al retiro posterior de la vivienda, se deben considerar para este ítem y de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la interpretación contenida al respecto en las Circulares emitidas por la Secretaría de Planeación Distrital: Circular No. 3 de 2002 y las Circulares No. 1, 3, 4 de 2003.

A la luz de lo anterior y lo evidenciado en campo, se constató que en los trabajos de adecuación y ampliación de un apartamento en el segundo piso de la vivienda localizada en la Urbanización La Isla, No. 25-33 Casa 3A, no se conservó el retiro posterior ni la línea de

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



construcción predominante. Ahora bien, es importante mencionar, que esta situación ocurre en casi la totalidad de las viviendas de la urbanización, vecinas del predio en mención; las cuales no han respetado la línea de paramento y el retiro posterior con el que fueron entregadas, ya que también han adelantado a través del tiempo, algún tipo de construcción en sus zonas de patio, que modificó esencialmente su constitución original.

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0044994-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 123-2015, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de querella se identifica con Referencia Catastral No. 01-01-0177-0121-905, Matrícula Inmobiliaria 060-27824. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, esta corresponde en la Urbanización La Isla de Manga. Barrio Manga – Calle Real No. 25-33 Casa 3A.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0044994-2022 de fecha del 7 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre algunos interrogantes, cuyas respuestas se presentan a continuación:

- ***i) verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores.***

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: **ADDEL MIGUEL LAHOUD COLOMNA.**

- ***ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso.***

Con base en lo manifestado por el propietario del inmueble, el análisis de información secundaria, lo evidenciado en el sitio, así como lo reflejado en las imágenes satelitales de la plataforma Google Maps, la fecha probable de inicio de obra fue el mes de enero de 2015 y su fecha de culminación, octubre de 2015.

- ***iii) 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 concluidas asunto del presente proceso.***

Las obras adelantadas en el predio se ejecutaron como ampliación de un apartamento en la parte posterior del segundo piso de la vivienda que colinda con el predio del señor Juan Guillermo Hincapié Molina. A fecha de hoy, dichas obras se encuentran terminadas en su totalidad y **SE DESARROLLARON SIN LICENCIA DE**

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

CONSTRUCCIÓN. Es importante anotar que parte de esta construcción, fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios. (Ver figuras 4 a 8, del cuerpo del informe)

- **iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo**

Con relación al uso del suelo y según lo señalado en el POT del Distrito de Cartagena de Indias y la normatividad urbanística legal vigente, el inmueble SI cumple. Ahora bien, dado que el inmueble en cuestión, pertenece a un conjunto residencial cerrado construido en el año 1980, el análisis urbanístico realizado no aplica en la actualidad para algunos de los ítems a considerar, por estar sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal de la época y haber sido construido antes de la entrada en vigencia del actual POT. No obstante, y dado que la ampliación y construcción del apartamento en cuestión, se realizó en el área correspondiente al retiro posterior de la vivienda, se consideran para este ítem y de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la interpretación contenida al respecto en la Circular No. 3 de 2002 y las Circulares No. 1, 3, 4 de 2003, emitidas por la Secretaría de Planeación Distrital.

Por consiguiente, en la ampliación y construcción del apartamento, el señor Addel Miguel Lahoud Colomna, no conservó el retiro posterior ni la línea de construcción y paramento predominante. Adicional a lo anterior, debió mantenerse un aislamiento lateral y no adosarse al muro divisorio de ambos predios.

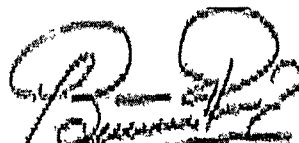
- **v) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar".**

De acuerdo con lo evidenciado en campo y lo descrito en el presente informe, las actuaciones ejecutadas en el predio, se realizaron sin previa licencia de construcción, presentándose lo consignado en el numeral "4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado", del literal "A" del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).

Elaboró,



**RUBEN DIAZ ACEVEDO**  
Apoyo Técnico - Asesor Externo DCU  
Secretaría de Planeación Distrital



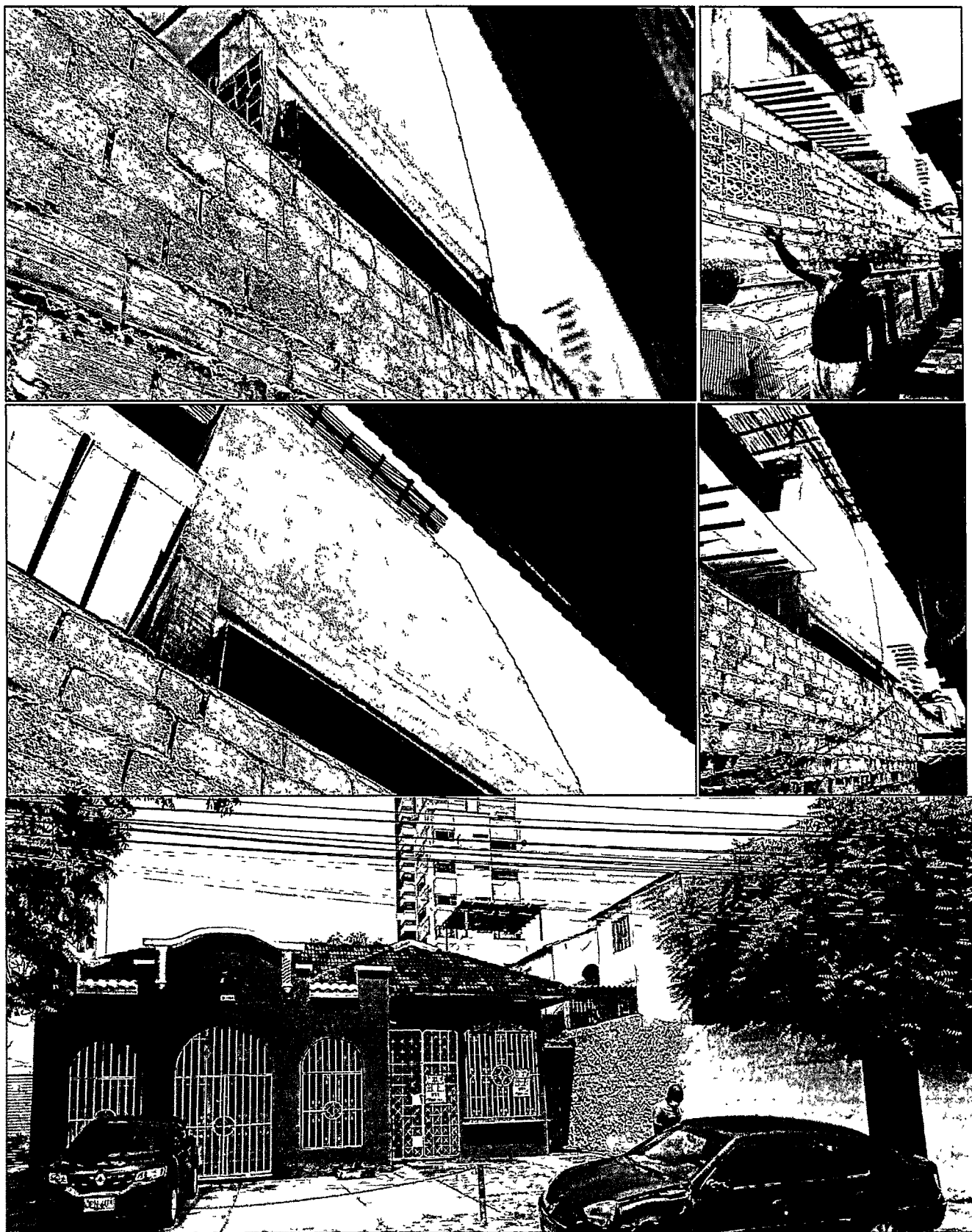
**BIENVENIDO RODRIGUEZ A**  
Apoyo Técnico - Asesor Externo DCU  
Secretaría de Planeación Distrital

  
**ROBERT LUNA GARCÍA**  
Profesional Universitario - DCU  
Secretaría de Planeación Distrital

Revisó:  **Diana Alvis** - Abg. Asesora Externa -DCU-

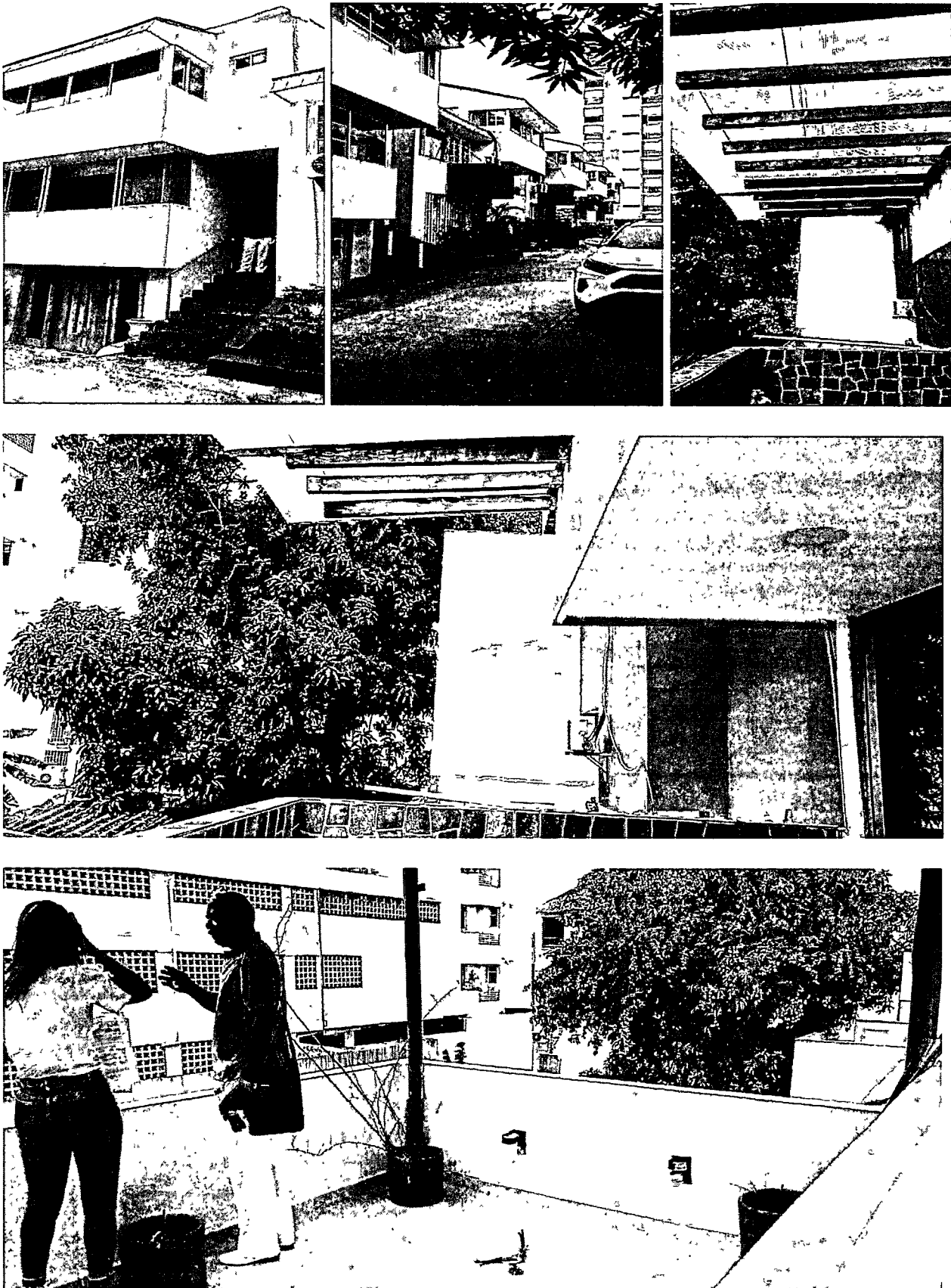
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos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

## ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotos tomadas durante la visita.

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.



Fotos tomadas durante la visita.

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.

**SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO - PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO -  
RADICADO No. 00123-2015.**

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Vie 24/06/2022 15:10

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

CC: lggonzalez@procuraduria.gov.co <lggonzalez@procuraduria.gov.co>

Buenas Tardes

Mediante la presente me permito adjuntar oficio referenciado para su conocimiento.

Atentamente,

-----  
***Dirección de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias***

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



Nota: Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pgsrd>



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220428357958264660

Nro Matrícula: 060-27824

Pagina 1 TURNO: 2022-060-1-69192

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 12:26:03 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 04-02-1983 RADICACIÓN: 83-2904 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-02-1983

CODIGO CATASTRAL: 13001010101770121905 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

POR EL NORTE CON LA CASA #2-A DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL Y MIDE POR ESTE LADO DOCE MTS. CON OCHENTA (12.80) CENTIMETROS; POR EL SUR, CON LA CASA #4-A, DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL Y MIDE POR ESTE LADO DOCE MTS. CON OCHENTA (12.80) CENTIMETROS; POR EL ESTE VIA DE PENETRACION #1 EN MEDIO CON LA CASA #7-C DEL MISMO CONJUNTO RESIDENCIAL, Y MIDE POR ESTE LADO OCHO MTS. CON CUARENTA Y CINCO (8.45) CENTIMETROS; POR EL OESTE, CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SEVORA BUENAVENTURA VDA DE UPARELA Y MIDE POR ESTE LADO OCHO MTS. CON CUARENTA Y CINCO (8.45) CENTIMETROS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES URBANA Y CIA. LTDA. HUBO EL DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LINA VILLARREAL VDA. DE IBARRA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.186 DE 18-07-78 NOTARIA 3. DE CARTAGENA.- LINA VILLARREAL VDA. DE IBARRA, HUBO EL DOMINIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL SUCESORIO DE ALFONSO IBARRA MERLANO, SENTENCIA DE 08-04-76 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL DIA 13-07-76.- EL FINADO ALFONSO IBARRA MERLANO, HUBO EL DOMINIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SRA. MARIA TERESA ARAUJO DE MARTINEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #546 DE 10-07-65 NOTARIA 2. DE CARTAGENA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28-10-65.- MARIA TERESA ARAUJO DE MARTINEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DEL FINADO ARTURO MARTINEZ, PROTOCOLIZADO POR MEDIO DE LA ESCRITURA #389 DE 27-04-51 NOTARIA 2. DE CARTAGENA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION / CASA #3 NOMENCLATURA URBANA #25-33 EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ISLA DE MANGA.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-1979 Radicación: 904

Doc: ESCRITURA 1238 DEL 31-07-1979 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL ISLA DE MANGA

A: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220428357958264660**

**Nro Matrícula: 060-27824**

Pagina 2 TURNO: 2022-060-1-69192

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 12:26:03 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-12-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6080 DEL 21-11-1979 SUPERIBANCARIA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-05-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 858 DEL 27-05-1980 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES URBANAS & CIA LTDA

**A: GONZALEZ ABELARDO**

**A: ROMAN DE GONZALEZ VILMA**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
**La guarda de la fe pública**

X

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-05-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 858 DEL 27-05-1980 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GONZALEZ ABELARDO

DE: ROMAN DE GONZALEZ VILMA

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (GRANAHORRAR)**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-03-1983 Radicación: 1794

Doc: ESCRITURA 199 DEL 17-02-1983 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,128,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GONZALEZ SOLER ABELARDO

DE: ROMAN DE GONZALEZ VILMA

**A: LAHOUD COLOMNA ADDEL MIGUEL**

CC# 80446285 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-09-1996 Radicación: 1996-20218

Doc: ESCRITURA 4489 DEL 28-08-1996 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,001,742.1

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.O BANCO GRANAHORRAR

NIT# 860034133



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220428357958264660**

**Nro Matrícula: 060-27824**

Pagina 3 TURNO: 2022-060-1-69192

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 12:26:03 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GONZALEZ SOLER ABELARDO

A: ROMAN DE GONZALEZ VILMA

**Nº TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008, PROFERIDA POR LA S.N.R  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**SUPERINTENDENCIA**

**DE NOTARIADO**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-060-1-69192

FECHA: 28-04-2022

**La guarda de la fe pública**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

99  
Diana A.

Cartagena de Indias, 16 de junio de 2022

**Señores**

**Alcaldía Distrital De Cartagena D. T. y C.  
Secretaría De Planeación  
Dirección Administrativa De Control Urbano  
Atn. Dr. Camilo Blanco  
E. S. D.**


Referencia: **PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO**  
Accionante: **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
Presunto Infractor: **MICHELL LAHOUD**  
Radicado: **00123-2015**

**ASUNTO: Solicitud impulso procesal en relación informe técnico**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga calle Real No. 21- 166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito, me permito solicitar, informe técnico en virtud de la visita realizada el día 26 de abril de 2022, al inmueble objeto de investigación dentro del proceso en cuestión.

Quedamos atentos a su oportuna gestión

Con el respeto acostumbrado,



---

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
CC No. 19.497.608 de Bogotá



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de junio de 2022

Oficio **AMC-OFI-0084375-2022**

**Señor**

**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**

**Correo electrónico:** soporte@hincapiemolina.com

**CIUDAD**

**Asunto:** SOLICITUD DE INFORME TECNICO -PROCESO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO - RADICADO No 00123-2015

Cordial saludo,

En atención a las correspondencias EXT-AMC-22-0061774, EXT-AMC- 22-0053686  
EXT-AMC-22-0057805, EXT-AMC-22-0038701, EXT-AMC-22-0047071, las cuales  
son congruente en su contenido y en las que solicitó el informe técnico realizado el  
26 de abril del presente año, nos permitimos informar lo siguiente:

A través del oficio AMC-OFI-0053720-2022 reposa el informe técnico practicado y  
el cual se adjunta para mejor proveer, en ese sentido hemos atendido su  
correspondencia.

Se encuentra a consideración del despacho la actuación a proseguir conforme al  
procedimiento administrativo aplicable.

Atentamente,

**CAMILO BLANCO**

**Director Administrativo de Control Urbano**

Secretaría de Planeación Distrital

**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Diana Carolina Alvis

C.C.

LUIS GUILLERMO GONZALEZ ZABALETA

PROCURADOR 130

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

↓ correo electrónico. [lggonzalez@procuraduria.gov.co](mailto:lggonzalez@procuraduria.gov.co) (EXT-AMC-22-0053686)

**SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO- PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO-  
RADICADO No. 00123-2015.**

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Vie 24/06/2022 14:25

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

CC: lggonzalez@procuraduria.gov.co <lggonzalez@procuraduria.gov.co>

Buenas Tardes

Mediante la presente me permito adjuntar oficio referenciado para su conocimiento.

Atentamente,

---

*Dirección de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pgrrsd>

RESOLUCION No. 4251 de fecha 14 JUL 2022 por la cual se declara la caducidad de la acción sancionatoria y se adoptan otras decisiones.

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL DECRETO 1110 DE 2016 y**

**1. CONSIDERANDO**

- 1.1. El Decreto 1563 de 2014, en virtud del cual *se modificó parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, estableció que se reasumen las competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana y dispuso en su artículo segundo, que :*

"Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 1) ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan"<sup>1</sup>.

- 1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015<sup>2</sup>, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos:

"(...)

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).
2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

<sup>1</sup>La delegación de las competencias en comento, entró en vigencia a partir del primero de enero del año 2015 de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 0013 del 9 de enero de 2015 "as competencias delegadas en el artículo segundo y tercero del Decreto 1563 de 2014, así como las delegadas mediante el presente decreto, se ejercerán a partir de su fecha de entrada en vigencia, solo sobre las actuaciones administrativas que versen conductas, quejas sobrevinientes a fecha 1 de enero de 2015 en adelante. Aquellas actuaciones administrativas en curso al día 31 de diciembre de 2014, continuaran a cargo de los Alcaldes Locales hasta su culminación"

<sup>2</sup> Por medio del cual se modifican parcialmente los Decreto 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los Alcaldes locales algunas competencias policivas competencia del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias"



*Seguidamente dispuso la norma en comento que:*

**“ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES.** Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas.

**ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA.** El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015”.

1.3. Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:

**ARTICULO PRIMERO:** Reasúmase la competencia delegada a la Secretaria de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO SEGUNDO:** Delegase en los Alcaldes Locales las siguientes competencias: 1) Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Secretaria de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...)

**ARTICULO TERCERO:** El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...) ”.

1.4. El Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de Control Urbano las siguientes competencias:

1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

**PARAGRAFO PRIMERO:** Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011." (Subrayas y negrillas fuera del texto)

1.5. El 30 de enero del 2017 entro en vigencia la Ley 1801 de 2016 y en virtud de la misma la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía, pues la norma en cita, luego de advertir en artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

**"ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:  
(...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación  
(...)"

1.6. Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio AMC-OFI-0121044-2017 los siguientes aspectos:



"(...) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascurra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre la particular señala:

**En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...)" (negrita fuera de texto).22**

**1.7. El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:**

**"Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".**



1.8. Con ocasión de lo anterior, la Dirección de Control Urbano, mediante Auto AMC-OFI-0037532-2020 del 13 de abril del 2020, publicado el 17 de abril de igual vigencia, resolvió:

"(...)Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto(...)El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social".

1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016

## 2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

- 2.1. Mediante comunicación de fecha 27 de Febrero de 2015 radicado EXT-AMC-15-0012822, el señor Juan Guillermo Hincapié Molina presentó queja para revisión de una construcción que se presenta en el Barrio Manga Calle Real, 25 No. 21 lote 1 – 26, Urbanización la Isla, precisa que *"al lado de mi propiedad se estaba adelantando una construcción, la cual no estaba tomando medidas de precaución tendientes a evitar que los residuos de dicha construcción ocasionaran sucios y daños a mi propiedad."*
- 2.2. El 10 de Marzo de 2015, se realiza visita al predio por parte de la arquitecta Luz Mercedes Simarra Navarro, quien pudo encontrar la construcción de ampliación en la parte posterior del segundo piso de la vivienda del señor Michell Lahoud, ampliación que queda mirando hacia el inmueble del quejoso; su propietario manifiesta no tener a la mano la licencia de ampliación, se recomienda tomar las medidas que garanticen la seguridad de los bienes vecinos y de la integridad humana, y por último se solicita presentar la licencia de ampliación a la mayor brevedad a las oficinas del Departamento Administrativo de Control Urbano
- 2.3. Mediante oficio AMC-OFI-0036367-2015 de fecha 4 de Mayo de 2015, la Dirección Administrativa de Control Urbano con fundamento en el Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, inicia averiguación preliminar y ordena realizar visita técnica en el bien inmueble ubicado en el Barrio Manga Calle Real Urbanización la Isla.
- 2.4. se comisiona al Técnico Matilde Renhals, y a la arquitecta Lolly Lambrano Torres para que realice la correspondiente visita técnica.
- 2.5. El 27 de Mayo de 2015 se rinde informe técnico, en el que señala que al momento de la visita, ya no se estaban adelantando trabajos de construcción en la propiedad perteneciente al señor Michel Lahoud, a la cual no se pudo acceder por decisión del vigilante de la urbanización; efectivamente se realizó una obra de ampliación de segundo piso de



4251-15

14 JUL 2022

vivienda y parte de esta fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios, en el que se determinó que existe una ventana de aproximadamente 1.50 mts x 1.00 mts.

- 2.6. Mediante oficio AMC-OFI-0039074-2018 de fecha 16 de Abril de 2018, la directora administrativa de Control Urbano, resolvió formular cargos contra el señor Michell Lahoud en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Manga Calle 25 No. 21 lote 1 – 26, urbanización la Isla, como presunto responsable de infracción al adelantar obra constructiva de ampliación violando la reglamentación urbanística en el Decreto 0977 de 2001, artículo 244 Patios: y ordena practica de pruebas que estime conducente
- 2.7. El 16 de Abril de 2018 se notifica al señor Michell Lahoud del auto de formulación de cargos, con fecha de recibido el 25 de Abril de 2018 por Ramon Figueroa.
- 2.8. El 25 de Octubre de 2018, se notificó a la señora María Carolina Martínez, Pérez, por autorización otorgada del señor Juan Guillermo Hincapié, de la imputación de cargos contra el señor Michell Lahoud.
- 2.9. El 20 de Mayo de 2019, a través de oficio AMC- OFI-0059270-2019, se oficia a instrumentos públicos, para que allegue certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-27824, con el fin de conocer la titularidad jurídica del bien inmueble.
- 2.10. Mediante resolución 5211 del 03 de Julio de 2019, expedida por la Directora Administrativa de Control Urbano se decreta la caducidad de la facultad sancionatoria No. 1123 de 2015, teniendo en cuenta que las tres variables existentes: 1) Existencia de violación de la normatividad urbanística, el cual quedo probado a través de informe técnico que reposa dentro del expediente. 2) Error formal dentro de la formulación de cargos, se subsana el error correspondiente al nombre del infractor, en virtud de que en un principio se formularon cargos en contra de Michell Lahoud, siendo el verdadero infractor el señor Adell Miguel Lahoud Colomna, situación que se constató con el certificado de libertad y tradición expedido por instrumentos públicos, 3) existencia de la caducidad dentro del proceso; respecto a ello se observa que la presentación de la queja como se afirmó anteriormente, se interpuso el 25 de febrero de 2015 y el último acto constructivo según presentación del informe técnico esto es 27 de mayo de 2015 tuvo lugar hace más de cuatro años.

## "ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.

**Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.**



**Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.**

**La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria." (Subraya fuera de texto)**

2.11 Mediante oficio EXT-AMC-19-0074562, del 08 de Agosto de 2019 se interpuso recurso de reposición, por parte del señor Juan Guillermo Hincapie, fundamentado en que había sido probada la violación de las normas urbanísticas, y que el infractor nunca aportó las licencias idóneas que le permitieran adelantar la construcción, y además nunca existió falta de interés por el quejoso ya que al contrario muchas veces realizó escritos de impulso procesal, por otro lado conforme los argumentos expuesto en la resolución recurrida y el informe técnico de fecha 27 de mayo de 2015, específicamente en las conclusiones, la arquitecta dice que, "al parecer había culminado", luego entonces, no existe certeza que en efecto los hechos perturbatorios cesaron para mayo de 2015, dado que en el informe no quedó establecido, no puede entonces esta dependencia empezar a contar el término para decretar y proferir resolución basada en simples presunciones.

2.12 A través de oficio AMC-OFI- 0099960-2019, se resuelve el recurso de reposición, revocando la resolución 5211 del 3 Julio de 2019, dándole la razón al recurrente sobre la imprecisión del informe, ya que se establecieron dos conceptos dentro de los cuales por un lado la arquitecta afirma la finalización de la obra, y por otro lado mantiene la incertidumbre de la posible terminación; por otro lado dentro del mismo se observa que el informe técnico presentado por la arquitecta Loly Lambraño Torres en el cual refiere se tenga en cuenta el informe que presentó la arquitecta Luz Mercedes Simarra, este nunca hizo parte del expediente tras la ausencia de la firma del autor, sin contar con que nunca fue tramitado por sigob; en aras de evitar una futura nulidad por la existencia de vicios dentro del proceso, teniendo en cuenta el artículo 244 del código general del proceso, el informe carece de la rúbrica del aparente autor, por lo cual el documento no goza de autenticidad, entendiendo que nunca nació a la vida jurídica al no existir certeza o la existencia de algún medio que permita confirmar que lo plasmado realmente obedece al pensamiento de quien dice ser el autor.

En el mismo oficio la directora de Control Urbano se declara impedida a razón de que en ese momento ella era una de las arquitectas que rindió informe, si bien este no se tuvo en cuenta, en virtud de los principios de la buena fe, transparencia y moralidad, se deja la decisión en manos del superior jerárquico.

2.13 Mediante resolución 8538 del 18 de noviembre de 2019, expedida por el Alcalde se resuelve el impedimento, solicitado por la Directora de Control Urbano ante el presunto conflicto de intereses, en la cual no se acepta el impedimento y se remite al despacho de origen.

2.14 Teniendo en cuenta solicitud de impulso procesal presentada mediante oficio EXT-AMC-22- 0025124, mediante oficio y AMC-OFI-0044994- 22, del 07 de Abril de 2022 el director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016 y con ocasión del levantamiento de los términos



14 JUL 2022

comisiono al personal técnico a fin de que realizaran VISITA TECNICA PRELIMINAR, en el Inmueble ubicado en el Barrio de Manga Calle Real, 25 No. 21 lote 1 – 26, Urbanización la Isla.

2.15 Mediante oficio AMC-OFI- 0072831- 2022 del 27 de abril de 2022 en el que se rinde informe de la visita realizada el 26 de Abril de 2022, en el cual se señalan los siguientes aspectos: predio identificado con referencia catastral 01-01-0177-0121-905, Matrícula Inmobiliaria No. 060-27824 y se ubica en la Urbanización La Isla de Manga del Barrio Manga – Calle Real No. 25-33 Casa 3ª. la visita fue atendida por el Señor **Juan Guillermo Hincapié**, quien manifestó su inconformidad por los trabajos realizados en la propiedad vecina, ubicada al interior de la Urbanización La Isla – con nomenclatura No. 25-33 Casa 3ª.encontrándose los siguientes aspectos:

1. “Se visualizó que al momento de la visita ya no se estaban adelantando trabajos constructivos en la propiedad del señor Addel Miguel Lahoud Colomna.
2. Se evidencia que se realizó una ampliación en la parte posterior del segundo piso de la vivienda que colinda con el predio del señor Juan Guillermo Hincapié Molina
3. Se identifica que una parte de la construcción fue volada hasta la línea divisoria de ambos inmuebles, la otra parte presenta un retiro con 2 columnas adosadas en el muro divisorio de los inmuebles.

3.1 Luego el arquitecto se dirige a la propiedad del inmueble del querellado, quien atiende la visita es **Estefany Ruiz Sánchez**, copropietaria del inmueble, y quien manifestó que la obra, para la ampliación de la sala del apartamento en el segundo piso fue iniciada en febrero del 2015 y culminada antes de octubre del 2015. Durante el proceso, se le pregunto si dichos trabajos contaron con la respectiva licencia de construcción, a lo cual manifestó que estos NO CONTARON CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

3.2 Consultadas la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para abril del 2013 la construcción no estaba construida, y para octubre del año 2015, la construcción ya se encontraba terminada.

3.3 Mediante oficio **AMC-OFI-0053720-2022** de fecha 27 de Abril de 2022, se da respuesta a los interrogantes planteados mediante el oficio AMC-OFI-0044994-2022 de fecha del 7 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre algunos interrogantes, cuyas respuestas se presentan a continuación:

1. *i) verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores.*

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: **ADDEL MIGUEL LAHOUD COLOMNA**.

2. *ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso.*

La fecha probable del inicio de obra fue el mes de enero de 2015. Con base en lo manifestado por el propietario del inmueble, el análisis de información secundaria y de lo evidenciado en el sitio, así como lo reflejado en las imágenes satelitales de la plataforma Google Maps, la fecha probable de culminación de la obra fue en octubre de 2015.

4251

3. ***iii) 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 concluidas asunto del presente proceso.***

Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad, se desarrollaron sin licencia de construcción. Obras de ampliación de un apartamento en la parte posterior del segundo piso de la vivienda que colinda con el predio del señor Juan Guillermo Hincapie Molina. Se aprecia que parte de esta construcción fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios.

4. ***iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.***

El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el CIRCULAR No. 4 DE 2003. Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena. Con relación al uso del suelo según la Normatividad legal vigente, el inmueble SI cumple. "Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que, en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente.

*En consecuencia, se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentra ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar."*

Por consiguiente, el señor Addel Miguel Lahoud Colomna se puede adosar al muro divisorio de ambos predios, (Circular No 4 de 2003) lo que no puede hacer es utilizar el mismo muro divisorio.

5. ***v) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar"***

Se evidencia violación a las normas establecidas en el Decreto No. 0977, de la siguiente manera: Se Construyó Sin Licencia la ampliación del apartamento.

**4. Temporalidad en el ejercicio de las sanciones.** Es importante anotar que en el caso concreto se debe tener en cuenta la temporalidad que se predica en el ejercicio de la facultad sancionatoria. Según lo ha indicado el Consejo de Estado, el ejercicio de la facultad sancionadora de las autoridades administrativas urbanísticas se encuentra limitado desde dos perspectivas.

En primer lugar, de tipo sustancial, relativa a la aplicación de los principios y garantías que se decantan de la cláusula general del debido proceso, que morigeran sin lugar a dudas la puesta en marcha de la potestad de sanción. (Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01)

En segundo lugar, el ejercicio de la facultad sancionatoria tiene una naturaleza temporal, pues la competencia de sanción deberá ser desarrollada en los plazos establecidos en el sistema jurídico. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de



14 JUL 2022

mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

**2.2.1 La caducidad de la facultad sancionatoria.** El artículo 108 de la Ley 388 de 1997 establece que la imposición de las sanciones urbanísticas, en cuanto sea compatible, seguirá los procedimientos previstos en la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el que en su artículo 47 a propósito de los procedimientos administrativos sancionatorios indica que:

**(...) “ARTÍCULO 47. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.** Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

En lo que respecta a la caducidad de la facultad sancionatoria, el artículo 52 de la ley 1437 d 2011 determina:

**“(...) CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarse, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria.”

En lo que se refiere al plazo oportuno para el ejercicio de la potestad sancionatoria este ha tenido varias posiciones en el Consejo de Estado. No obstante, actualmente y al tenor literal de lo consignado en su Sentencia del Consejo de Estado, del 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01, se debe considerar que:

“(...) En la actualidad, y a pesar de las discusiones que pudieron surgir al respecto, la posición mayoritaria a interior de la Corporación y, por lo tanto la que será acogida (...) corresponde a la tesis intermedia según la cual, dentro los tres años siguientes a la ocurrencia del hecho que pueda conllevar sanción, la autoridad administrativa debe haber expedido el acto principal –aquel que impone reprimenda– y su consecuente notificación, sin importar que en ese plazo se haya decidido o no los recursos administrativos interpuestos en contra del mismo (...)”



Además, para el alto tribunal el acto sancionatorio principal debe entenderse como el que pone fin al procedimiento y resuelve el fondo del asunto, con independencia de que el debate pueda continuar eventualmente si el interesado decide hacer uso de los recursos en vía gubernativa. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

Es así como, según el Consejo de Estado, el término de tres (3) años con el que cuenta la administración para ejercer la facultad sancionatoria debe proferirse y notificarse el acto administrativo sancionatorio principal, sin que en ese lapso deban ser resueltos los recursos interpuestos, en tanto los mismos se consideran una etapa posterior. (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020), radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

**2.2.2. Cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios.** Otro aspecto importante al analizar la temporalidad que se predica de las sanciones es el del cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios. Sobre el tema se ha pronunciado el Consejo de Estado precisando que el término de caducidad de la potestad sancionatoria de las autoridades administrativas, se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina No a partir del auto de apertura de la investigación. (Consejo de Estado Sección Primera, Bogotá, D.C., veinticinco (25) de abril de dos mil dos (2002), Radicación número: 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896).

En este mismo sentido, el Consejo de Estado ha sostenido que las conductas de ejecución sucesiva, se prolongan en el tiempo, lo que significa que la comisión de la conducta objeto de investigación tiene el carácter de permanente o continuada, de tal suerte que la facultad sancionatoria de la administración debe computarse a partir de la comisión o realización del último acto de ejecución. Así, el término de caducidad para imponer la sanción «comienza a contarse a partir de la fecha en la cual cesa dicha conducta. (Consejo de Estado, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020). radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

**Concretamente, en materia urbanística el Consejo de Estado ha precisado que:**

“Se tiene así que los tres años con los que cuenta la autoridad administrativa tienen como punto de partida la ocurrencia del acto que pueda conllevar la imposición de sanciones, que en lo que concierne el subsistema urbanístico, se relacionan con la construcción o parcelación en zonas no urbanizables o parcelables o en la edificación de inmuebles sin la correspondiente licencia, por no citar que algunos ejemplos” (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

**2.3. Aplicación del artículo 52 de la ley 1437-declaratoria de caducidad en el caso que se analiza.**

Bajo los supuestos de hecho indicados, el fundamento jurídico sobre la caducidad de la facultad sancionatoria, el cómputo del término es viable afirmar que en este caso se debe aplicar el artículo 52 de la ley 1437 de 2011, así:



4251 14 JUL 2022

La queja que dio origen al presente trámite es por la construcción, remodelación o mejora, sin tomar las medidas de precaución de residuos lo cual podría generar afectaciones en paredes y ventanas, y carros que se encuentran parqueados del predio del señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, y en ese sentido las visitas técnicas que se realizaron en el predio dieron cuenta que en efecto dicha afectación si existe y que la construcción de la que deriva la misma tiene como fecha estimada de haberse realizado en enero de 2015.

En un ejercicio puramente objetivo, encuentra esta Dirección que la competencia para adelantar cualquier actuación entorno a la misma a la fecha se encuentra extinta, por haberse configurado el fenómeno de la caducidad en los estrictos términos del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 y el desarrollo jurisprudencial que ha emitido el H. Consejo de Estado sobre el particular.

En efecto, tenemos que las herramientas tecnológicas como Google Earth y Google Maps permiten verificar que la labor constructiva en el predio objeto de análisis tuvo ocurrencia en el periodo comprendido entre el año 2013 y el año 2015, y que el caso particular de la ampliación de la construcción sin permiso y sin manejo de residuos fue construida en dicho periodo, por cuanto en el informe técnico de fecha de 27 de Abril de 2022, sostuvo que:

*Tal como queda evidenciado en la figura 7, para abril del 2013 la construcción no estaba construida, tal como se muestra en la figura 7 y para octubre del año 2015, la construcción ya se encontraba terminada.*

En este orden de ideas, y advirtiéndole que el hecho generador de la eventual infracción urbanística tuvo ocurrencia entre enero del 2015 a octubre de 2015, la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía hasta Octubre del año 2018 en razón de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 para imponer las sanciones a que hubiere lugar, pese a ello el término antes mencionado feneció sin que se hubiere proferido acto administrativo sancionatorio.

Acorde con lo anterior es procedente declarar la ocurrencia del fenómeno de la caducidad dentro del caso materia de análisis.

## **5. IMPORTANCIA DE GARANTIZAR DE INVESTIGACION PRELIMINAR**

No obstante, las precisiones hechas sobre: 1. El marco normativo en el que se inscribieron las actuaciones en el marco de este expediente. 2. La procedencia de la caducidad, es importante resaltar la importancia que en este caso tiene garantizar las actuaciones administrativas que deben ejercer los funcionarios públicos de manera diligente. Lo anterior, teniendo en cuenta que la solicitud de los accionantes tiene casi cinco años desde su presentación inicial."

En este orden de ideas y con el objetivo de evitar la consumación de unas actuaciones diligentes a continuación se describe el fundamento jurídico que justifica EXHORTAR y REMITIR este expediente a otras autoridades pese a la caducidad en materia urbanística; entre otras, a la Fiscalía General de la Nación, para que analicen lo pertinente y aras de garantizar que los funcionarios públicos, actúen de conformidad con sus funciones y competencias.

Por lo anterior, se exhortará a la Fiscalía General de la Nación, para que, en el marco de su autonomía funcional y competencias, si en este caso es procedente,



estructuren las actuaciones a que hubiere lugar a efectos de mitigar los posibles riesgos.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria por infracciones urbanísticas respecto a la petición interpuesta el señor Juan Guillermo Hincapié Molina mediante comunicación de fecha 27 de Febrero de 2015 radicado EXT-AMC-15-0012822, en relación a los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el presente acto al señor Juan Guillermo Hincapié Molina, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar a los terceros determinados e indeterminados de conformidad a lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Advertir que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.


Una vez en firme la presente decisión, ordénese su archivo.

### NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

14 JUL 2022

**DIEGO ANDRÉS BAREÑO CAMPOS**

Director Administrativo de Control Urbano Encargado  
(Decreto 0975 del 06 de mayo de 2022)  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena Proyectó

Proyectó: Diana Carolina Alvis   
Asesora Externa DCU

Cartagena de Indias, 13 de septiembre de 2022

**Señores**  
**Alcaldía Distrital De Cartagena D. T. y C.**  
**Secretaría De Planeación**  
**Dirección Administrativa De Control Urbano**  
**Atn. Dr. Camilo Blanco**  
**E. S. D.**


Referencia: **PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO**  
Accionante: **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
Presunto Infractor: **MICHELL LAHOUD**  
Radicado: **00123-2015**

**ASUNTO: Solicitud de impulso procesal**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la fundación Hincapie Hijos, propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga calle Real No. 21- 166 de la ciudad de Cartagena, mediante el presente escrito, me permito solicitar impulso dentro del proceso de la referencia y, por consiguiente, adelantar las actuaciones pertinentes de Ley, conforme lo dispuesto en el artículo 48 y 49 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.<sup>1</sup>

Quedo atento a lo solicitado,

Cordialmente,



**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
**C.C. No. 19.497.608 de Bogotá**

---

<sup>1</sup> Artículo 48. Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.  
Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 16 de septiembre de 2022

**Oficio AMC-OFI-0128894-2022**



**Señor:**

**Juan Guillermo Hincapié Molina**

**E-mail:** [carolinam@hincapiemolina.com](mailto:carolinam@hincapiemolina.com)

**Asunto: Citación para notificación personal.**

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que dentro del proceso identificado con el radicado interno No. 00123-2015 y con código de registro EXT-AMC-15-0012822 de fecha 27 de febrero de 2015, se profirió la Resolución No 4251 de fecha 14 de julio 2022 *"por medio del cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria por infracciones urbanísticas respecto a la petición interpuesta el señor Juan Guillermo Hincapié Molina"*

Para efectos de la notificación, se le solicita acudir a la siguiente dirección: Cartagena de Indias, barrio Paseo Bolívar, carrera 17 No.32-123, edificio T-17, Secretaría de Planeación- Dirección de Control Urbano dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación. Si no concurre dentro de este término, se notificará por Aviso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

**CARLOS EDUARDO MARTINEZ MARULANDA**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena Proyectó**

Proyecto: Diana Alvis (Asesora externa DCU)  
Reviso Diego Bareño

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.

## CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 19/09/2022 11:07

Para: MARIA CAROLINA MARTINEZ PEREZ <carolinam@hincapiemolina.com>

📎 1 archivos adjuntos (48 KB)

AMC-OFI-0128894-2022 JUAN GUILLERMO HINCAPIÉ MOLINA.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---

*Dirección de Control Urbano*

*Secretaría de Planeación Distrital*

*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393

Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pgdsd>

Cartagena de Indias, 19 de septiembre de 2022

Señores

Alcaldía Distrital De Cartagena D. T. y C.

Secretaría De Planeación

Dirección Administrativa De Control Urbano

Atn. Dr. Carlos Eduardo Martínez Marulanda

E. S. D.

Referencia: **PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO**  
Accionante: **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
Presunto Infractor: **MICHELL LAHOUD**  
Radicado: **00123-2015**

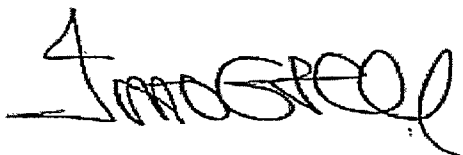
ASUNTO: **Autorización para notificación personal**

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de accionante, por medio del presente autorizo a esta dependencia para que me notifique de auto de fecha 14 de julio de 2022, conforme lo dispuesto en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

Dicho esto, informo que mi correo electrónico para notificación es [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)

Quedo atento a lo solicitado,

Cordialmente,



**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**  
C.C. No. 19.497.608 de Bogotá

21/9/22, 11:13

Correo: control urbano - Outlook

RE: AUTORIZACION PARA NOTIFICACION PERSONAL //ROCESO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO - RADICADO No 00123-2015- ACCIONANTE. JUAN GUILLERMO HINCAPIE  
MOLINA

carolinam@hincapiemolina.com <carolinam@hincapiemolina.com>

Mar 20/09/2022 16:55

Para: control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

CC: "Juan hincapie" <juangh@hincapiemolina.com>; sandraperez@hincapiemolina.com  
<sandraperez@hincapiemolina.com>; 'Daniela Andrea Vega Montaña' <danielav@hincapiemolina.com>

Buenas tardes,

En mención a correo que antecede, nos encontramos atentos a lo solicitado.

Con un cordial y atento saludo,



**HINCAPIE & MOLINA  
CONSULTORES S.A.S.**

**María Carolina Martínez Pérez**  
**Hincapie & Molina Consultores S.A.S.**  
carolinam@hincapiemolina.com

**Cartagena**  
**Telefax: 57 60 5 660 8339 - 57 60 5 660 9460**  
**Dir: Manga Calle Real No. 21 - 166**  
**www.hincapiemolina.com**

Visite nuestra página web/ visit our web page: [www.hincapiemolina.com](http://www.hincapiemolina.com)

NOTICIA DE CONFIDENCIALIDAD. Este mensaje contiene información de la firma de abogados Hincapié & Molina Consultores S.A.S., la cual puede ser privilegiada, confidencial y exenta de ser revelada bajo la ley aplicable. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor Infórmenos Inmediatamente y elimine toda copia del mismo de su sistema.

CONFIDENTIALITY NOTICE: This message contains information from the law firm of Hincapie & Molina Consultores S.A.S, which may be privileged, confidential and exempt from disclosure under applicable law. If you have received this message by mistake, please inform us immediately and delete all copies of it from your system.

**PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES S.A.S.** acoge lo establecido en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás disposiciones reglamentarias. En cumplimiento de las citadas normas le informamos que al recibir la presente información es porque se encuentra en nuestra base de datos para no seguir recibiendo información y/o permanecer en nuestra base de datos, envíe un correo a [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)

De: carolinam@hincapiemolina.com <carolinam@hincapiemolina.com>

Enviado el: lunes, 19 de septiembre de 2022 11:48 a. m.

Para: 'control urbano' <controlurbano@cartagena.gov.co>

CC: "Juan hincapie" (juangh@hincapiemolina.com) <juangh@hincapiemolina.com>; "sandraperez@hincapiemolina.com" (sandraperez@hincapiemolina.com) <sandraperez@hincapiemolina.com>; 'Daniela Andrea Vega Montaña' <danielav@hincapiemolina.com>

Asunto: AUTORIZACION PARA NOTIFICACION PERSONAL //ROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO - RADICADO No 00123-2015- ACCIONANTE. JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA

Señores  
Dirección de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Cordial saludo,

En atención a correo que antecede, me permito adjuntar autorización para efectos de notificación personal electrónica.

Con un cordial y atento saludo,

**María Carolina Martínez Pérez****Hincapie & Molina Consultores S.A.S.****carolinam@hincapiemolina.com****Cartagena****Telefax: 57 60 5 660 8339 - 57 60 5 660 9460****Dir: Manga Calle Real No. 21-166****www.hincapiemolina.com**

Visite nuestra página web/ visit our web page: [www.hincapiemolina.com](http://www.hincapiemolina.com)

NOTICIA DE CONFIDENCIALIDAD. Este mensaje contiene información de la firma de abogados Hincapié & Molina Consultores S.A.S., la cual puede ser privilegiada, confidencial y exenta de ser revelada bajo la ley aplicable. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor infórmenos inmediatamente y elimine toda copia del mismo de su sistema.

CONFIDENTIALITY NOTICE: This message contains information from the law firm of Hincapie & Molina Consultores S.A.S, which may be privileged, confidential and exempt from disclosure under applicable law. If you have received this message by mistake, please inform us immediately and delete all copies of it from your system.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: HINCAPIE & MOLINA CONSULTORES S.A.S. acoge lo establecido en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás disposiciones reglamentarias. En cumplimiento de las citadas normas le informamos que al recibir la presente información es porque se encuentra en nuestra base de datos para no seguir recibiendo información y/o permanecer en nuestra base de datos, envíe un correo a [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com)

De: control urbano <[controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co)>

Enviado el: lunes, 19 de septiembre de 2022 11:07 a. m.

Para: MARIA CAROLINA MARTINEZ PEREZ <[carolinam@hincapiemolina.com](mailto:carolinam@hincapiemolina.com)>

Asunto: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---  
**Dirección de Control Urbano**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



Nota: Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>



Cartagena de Indias D. T y C., septiembre 21 de 2022

Oficio **AMC-OFI-0131454-2022**

**Señor:**

**Juan Guillermo Hincapié Molina**

**E-mail:** [carolinam@hincapiemolina.com](mailto:carolinam@hincapiemolina.com)

**Asunto:** NOTIFICACION PERSONAL ELECTRONICA

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que dentro del proceso identificado con el radicado interno No. 00123-2015 y con código de registro EXT-AMC-15-0012822 de fecha 27 de febrero de 2015, se profirió la Resolución No 4251 de fecha 14 de julio 2022 "por medio del cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria por infracciones urbanísticas respecto a la petición interpuesta el señor Juan Guillermo Hincapié Molina"


Para efectos notificación, me permito adjuntar la resolución No 4251 de fecha 14 de julio 2022, por medio del cual se notifica de manera electrónica al señor el Juan Guillermo Hincapié Molina de acuerdo a lo establecido en el artículo 56 del concepto 547981 de 2020 del Departamento Administrativo de la Función Pública.

**"ARTÍCULO 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación.**

**Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título.**

**La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración."**

Atentamente,

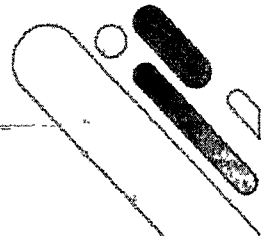
  
**CARLOS EDUARDO MARTINEZ MARULANDA**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena Proyectó**

Proyecto: Diana Alvis (Asesora externa DCU)  
Revisó Diego Barañón



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](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4




**NOTIFICACIÓN PERSONAL ELECTRÓNICA**

control urbano &lt;controlurbano@cartagena.gov.co&gt;

Jue 22/09/2022 10:20

Para: soporte@hincapiemolina.com &lt;soporte@hincapiemolina.com&gt;

 2 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0131454-2022 JUAN GUILLERMO HINCAPIE.pdf; RESOLUCIÓN 4251 DE 2022 RAD. 123-2015 JUAN GUILLERMO HINCAPIE.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---

***Dirección de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias***

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>

EX-AMC-22-000646

Cartagena de Indias, 6 de octubre de 2022

Señores

Alcaldía Distrital De Cartagena D. T. y C.  
Secretaría De Planeación  
Dirección Administrativa De Control Urbano  
Atn. Dr. Carlos Eduardo Martínez Marulanda  
E. S. D.

Referencia: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO  
Accionante: JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA  
Presunto Infractor: MICHELL LAHOUD  
Radicado: 00123-2015

ASUNTO: Recuso de reposición contra resolución No. 4251 de fecha 14 de julio de 2022

Quien suscribe, **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de accionante, por medio del presente me permito interponer recurso de reposición contra resolución No. 4251 de fecha 14 de julio de 2022, conforme lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, bajo los fundamentos facticos y jurídicos que me permito exponer a continuación.

#### I. ACLARACION PREVIA

El recurso que se interpone es de Reposición, en atención a que es el único señalado por el despacho en el acto de notificación como procedente.

#### II. TEMPORALIDAD DEL RECURSO

El auto recurrido, se notificó en fecha 22 de septiembre de 2022, personalmente por correo electrónico conforme lo indicado en 56 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. A su vez, el artículo 76 indica la oportunidad para la interposición del recurso, el cual dispone.

##### **Artículo 76. Oportunidad y presentación**

**Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.**

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que*

*ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente; o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.*

Conforme la norma en cita, me encuentro dentro de la oportunidad legal para la interposición del presente recurso, debido a que la resolución No 4251, se notificó en fecha 22 de septiembre de 2022. Así las cosas, el termino de los diez días fenece el día jueves 6 de octubre de 2022, a las 5:00 pm.

### **III. HECHOS OBJETO DEL PRESENTE RECURSO**

1. En fecha 27 de febrero de 2015, se radicó ante la Oficina de Control Urbano, solicitud de revisión por presunta violación a las normas urbanísticas, en virtud de la construcción iniciada en el inmueble colindante, ubicado en la Urbanización La isla.
2. Mediante Oficio AMC-OFI-0036367-2015 de 4 de mayo de 2015, se dio apertura a la averiguación preliminar por presuntas violaciones a las normas urbanísticas. Asimismo, se decretó:

*"Practicar las siguientes pruebas:*

- i) *Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio Manga Calle Real Urbanización La Isla*
  - ii) *Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copias de la licencia urbanística de la construcción del inmueble ubicado en el barrio Manga calle Real urbanización la Isla, certificando si la misma se encuentra ejecutoriada.*
  - iii) *Practicar visita de Inspección el inmueble ubicado en el barrio Manga calle Real, Urbanización la isla, 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, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma"*
3. Conforme a lo ordenado en la providencia citada, se inspeccionó el lugar de los hechos el día 27 de mayo de 2015, y se levantó informe por parte de Loly Lambraño Torres, en la cual consta que la construcción iniciada no contaba con licencia para la ampliación.
  4. Luego de distintas solicitudes de impulso elevadas por el suscrito, sin mencionar el perjuicio que se ha causado, mediante Oficio No. AMC-OFI-0039074-2018 de 16 de abril de 2018, la Dirección Administrativa de Control Urbano imputó cargos en contra del señor MICHELL LAHOUD, como presunto infractor de las normas urbanísticas.

5. Sin embargo, reitero, pese a los impulsos y visitas presenciales a las oficinas de Control Urbano en aras de brindar celeridad al asunto referido, en distintas ocasiones los funcionarios informaron que la Dependencia en cuestión no contaba con abogados externos que tramitaran los procesos a cargo.
6. Como resultado de las constantes y recurrentes solicitudes de impulso y visitas, el día 3 de julio de 2019, se profirió Resolución No. 5211, mediante la cual fui sorprendido con la decisión de declarar la caducidad de la facultad sancionatoria por parte de la Administración. Lo anterior, por considerar que se habían configurado los tres (3) años que dispone el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 para actuaciones de esta naturaleza.
7. Esta decisión fue objeto de recursos por parte del suscrito, bajo los siguientes argumentos:
  - a) La falta de celeridad recae sobre la Administración, toda vez que se ha reiterado constantemente el impulso de la referida investigación y,
  - b) No se estableció a ciencia cierta el momento en el que cesó la infracción administrativa (esto es, los actos de construcción del investigado), por lo que no que no era posible contabilizar el término para la configuración de la caducidad, conforme lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.
8. Seguidamente, la Dirección de Control Urbano dejó sin efectos la Resolución No. 5211 de 3 julio de 2019, por considerar que no existió certeza de la culminación de la construcción adelantada, conforme a los informes que reposan en la investigación. Asimismo, señaló que el proceso continuaría su curso desde la última actuación surtida, es decir, desde auto que ordenó la imputación de cargos al presunto infractor.
9. No obstante, se siguió evidenciado mora en la investigación, o falta de interés por parte de la entidad en adelantar oportunamente el proceso. Por ello, de manera reiterada se ha solicitado la continuidad de la investigación, tal como se evidencia de las pruebas adjuntas.
10. Si bien mediante Oficio AMC-OFI-0012057-2020 del 13 de febrero de 2020, se indicó al suscrito que el proceso continuaría, dándole apertura a la etapa probatoria, ello no ocurrió.
11. Con posterioridad a esta comunicación, la entidad se ha escudado en múltiples ocasiones, que los términos se encontraban suspendidos, en virtud del Oficio AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020, proferido por el director Administrativo de Control Urbano, Andrés Manuel Porto Díaz.
12. Posteriormente, debido a falta de impulso por parte de la administración, en fecha 22 de marzo de 2022, se solicitó vigilancia administrativa, habida cuenta de la falta de instrucción por parte de la administración sobre el proceso.
13. Posteriormente, mediante oficio AMC-OFI0044994- 2022 de fecha 7 de abril de 2022, se ordenó realizar visita técnica al inmueble objeto de investigación.

14. Finalmente, en fecha 14 de julio de 2022, mediante Resolución No. 4251, se declaró nuevamente la caducidad de la facultad sancionatoria, por parte de la Oficina de Control Urbano.

#### IV. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

(1) EL HECHO QUE DIO ORIGEN A LA PRESENTE INVESTIGACION NO ES LEGALIZABLE

Conforme las pruebas que reposan en el expediente, quedó demostrado que el presunto infractor, el señor Addel Miguel Lahoud Colomna, incurrió en violación a las normas urbanísticas. Ello, quedó consignado en el informe de fecha 27 de abril de 2022, en la parte conclusiva numeral iv), la cual me permito citar.

*Por consiguiente, en la ampliación y construcción de apartamento, el señor Addel Miguel Lahoud Colomna, no observó el retiro posterior ni la línea de construcción y paramento predominante. Adicional a lo anterior, debió mantenerse un aislamiento lateral y no adosarse al muro de ambos predios.<sup>1</sup>*

Bajo lo consignado por los funcionarios de apoyo técnico de la Oficina de Control Urbano, se evidencia que el predio querellado violó las normas urbanísticas, y esa violación no puede ser subsanada material ni jurídicamente.

Ahora bien, de lo allí consignado no puede ni debe la administración obviar que, el hecho que dio origen a la presente investigación persiste, situación que pese al transcurso del tiempo no da lugar a legalización por haberse realizado la construcción contraria a lo dispuesto a las normas que regulan asuntos de esta naturaleza.

Circular No. 4 de 2003. Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena

*Se concluyó que: las edificaciones adosadas son edificaciones semejantes situadas en dos lotes contiguos, sin separación de una de sus medianías y con aislamiento en las otras. No se contempla reglamentación en el código de construcciones (Acuerdo 45 de 1989) ni en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la ruptura de la unidad arquitectónica, visual y tipológica de estas casas para la construcción de otro proyecto, debiendo la Secretaria de Planeación llenar este vacío por vía de interpretación.*

*Al compartir una misma estructura y una pared medianera, la recomendación técnica es que, en el momento de romper la unidad arquitectónica para la construcción de un nuevo proyecto, debe dejarse un aislamiento y no adosarse al muro existente.*

<sup>1</sup> Informe técnico de fecha 27 de abril de 2022- Ruben Diaz Acevedo – Bienvenido Rodriguez – pág. 9

En consecuencia, se establece que en el evento antes señalado deberá dejarse el aislamiento lateral contemplado para la zona de actividad residencial en que se encuentra ubicado, sin posibilidad de adosarse en el primer piso en caso de que se trate de la construcción de un multifamiliar.

Infraacción  
cometida  
administrativa  
Puede comparecer.

No dejó ningún adelantamiento, por lo que la infracción persiste y no puede convalidarse.

Adicionalmente, nada se examinó por el despacho, sobre el riesgo y la seguridad a mi predio y estimo, también el del mismo infractor, pues como está establecido, la construcción se adosó "al muro de ambos predios" es decir, está apoyada en un muro, que no es para estructura.

lo no se ha no yshonovermos  
ni mitigamos riesgo,

El investigado ejecutó o ejecuta, adicionalmente la construcción sin contar con certificación o apego a parámetros de seguridad de la obra para adelantar en su inmueble y soportándose en un muro colindante para ambas edificaciones. Vale precisar que, las exigencias de las normas que regulan asuntos de esta índole buscan precaver daños a causa de construcciones que podrían derribarse y tener como consecuencia perjuicios irremediables. Este asunto, ha sido puesto bajo consideración de su despacho para que tome como autoridad las acciones pertinentes sobre el infractor o causante, sin embargo, nada se hizo ni se ha hecho, bajo la excusa, no muy aceptable, de la caducidad de la acción que se ha intentado dos veces por la administración.

Con el mayor respeto a su despacho, es válido preguntarse si la seguridad tiene fecha de caducidad. Estimo que es un deber de la administración verificarlo y tomar las acciones pertinentes, como por ejemplo, demoler la construcción. Cartagena señor Director, ha sido objeto, de lamentables y trágicas situaciones, precisamente porque las edificaciones se construyen, violando parámetros razonables de seguridad, no siendo excusa para omitir la intervención, ni la caducidad ni la edad de un inmueble.

De otro lado, no se desconoce que las normas urbanísticas permiten que aquellas obras y/o construcciones que se adelanten sin contar con licencia al momento de iniciarse, podrían obtenerse siempre y cuando la construcción que se ejecutó, no sea contraria a las normas urbanísticas, es decir, permita su legalización.

Así lo indica el Decreto 1077 de 2015

**ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación.** El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. (Negrilla Fuera del texto)

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

No obstante, no es lo que sucede en el hecho investigado, porque como se explicó anteriormente, la remodelación y/o ampliación adelantada por el investigado, no conservó las directrices técnicas y legales que se deben tener en cuenta al momento de realizar remodelaciones de esta naturaleza, y no son subsanables, en varios aspectos, como aquí sucede.

A su vez, se le advierte a la administración que, al evidenciarse la inobservancia de los requisitos propios de la construcción, y no actuar conforme a las facultades legalmente conferidas, incurre en omisión y con ello, es responsable de las consecuencias que puedan derivarse de la indebida construcción, de no tomar acción frente a obras que por alguna razón no pueden legalizarse, que dicho sea de paso, representa peligro para la seguridad, tanto del suscrito como del investigado y de los copropietarios, toda vez que, no existe certeza de las condiciones técnicas en las que se realizó la ampliación y/o remodelación.

Por lo antes dicho, es el deber legal y constitucional en cumplimiento de sus funciones, continuar la presente investigación y ordenar al querellado rehacer el muro conforme lo dispuesto en las normas urbanísticas, debido a que dicha remodelación no es susceptible de legalización.

**(2) NO SE CONFIGURA LA CADUCIDAD DE FACULTAD SANCIONATORIA POR PARTE LA OFICINA DE CONTROL URBANO**

La caducidad es la figura jurídica que permite la extinción del derecho o acción por el transcurso del tiempo. No obstante, en el caso en particular se habla de la caducidad de la facultad sancionatoria, la cual se configura desde el momento en el que ocurrió, omitió o cesaron los actos que da origen a la respectiva sanción

Así lo indica el CPACA:

*Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria*

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Dicho esto, en el caso particular se debe iniciar la contabilización del término de caducidad desde el momento en que cesaron los hechos constitutivos de la obra, no obstante, de lo consignado en el informe técnico de fecha 27 de abril de 2022, queda demostrado que la administración no logro determinar en qué momento cierto se finalizó la construcción en el mueble querellado; lo consignado solo indica una probabilidad, y además sustentada en algo inaceptable a mi juicio, esto es, una fotografía tomada de la plataforma Google Maps. En efecto establece el informe técnico,

Ojo [1] = grado de certeza.

119

ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso.

Con base en lo manifestado por el propietario del inmueble, el análisis de información secundaria, lo evidenciado en el sitio, así como lo reflejado en las imágenes satelitales de la plataforma Google Maps, la fecha probable de inicio de obra fue el mes de enero de 2015 y su culminación, octubre de 2015.

Así las cosas, la Oficina de Control Urbano no puede declarar haber perdido su facultad para sancionar bajo una presunción o probabilidad, toda vez que, el deber de la administración es determinar en qué momento cesaron los actos constitutivos objeto de la presente investigación, para luego determinar la caducidad, si a ello, hubiere lugar. No puede renunciar la administración a dictamen técnicos, sustentando la gravísima conclusión de haber perdido competencia, con base en una fotografía aérea, tomada desde el espacio, que dicho sea de paso, no permite determinar, ninguna fecha de cesación de hechos. La probabilidad, no es una razón, para sustentar la pérdida de competencia o el ejercicio de la acción sancionatoria.

Pese a las visititas realizadas por la administración en el inmueble, tanto en el año 2015 como en el 2022, no se logró establecer cuando finalizó el hecho, **requiso esencial para que se configure la caducidad de la facultad sancionatoria**, valga precisar que, no basta el transcurrir del tiempo sino que resulta esencial lo dispuesto en el artículo 52 del CPACA, antes citado.

### (3) MOROSOSIDAD POR PARTE DE LA ADMINISTRACION

Por otro lado, se evidencia dentro de la presente investigación que, la oficina de Control Urbano de Cartagena, no ha actuado de manera diligente y oportuna. Para lo pertinente me permito señalar algunas actuaciones en el desarrollo de la investigación que dejan en evidencia la poca instrucción en cabeza de la administración.

→ la caducidad no es para esto

Inicialmente, resulta cuestionable que, desde el año 2015 la administración tuvo conocimiento de la presunta violación a las normas urbanísticas por medio de la presente denuncia, no obstante, han transcurrido siete años y no se ha proferido acto administrativo de fondo. Los dos únicos actos producidos, son los que intentan declarar la caducidad. El objeto de una investigación no es declarar la caducidad, es por el contrario establecer, si existió o no una infracción e imponer las sanciones, propósito que aparece muy alejado en la presente investigación

Ahora bien, mencionare algunas actuaciones en las que queda demostrada la poca celeridad, principio legal de las actuaciones administrativas, según lo dispone el artículo 3 del CPACA.

Por auto de fecha 04 de mayo de 2015, se dio **apertura a la averiguación preliminar**, seguidamente se realizó informe técnico al lugar objeto de investigación, en fecha 27 de mayo de la misma anualidad, y, solo hasta el año 16 de abril de 2018 se profirió auto por el cual se imputo cargo al presunto infractor, es decir, transcurrieron tres años

entre una actuación y otra. Valga anotar que, la administración prosiguió el curso de proceso debido a los enérgicos requerimientos por parte del suscrito.

Seguida de la actuación anterior se profirió auto de **03 de julio de 2019, por la cual declaró la caducidad de la facultad sancionatoria**, nótese que **transcurrió un término de 14 meses para que esta dependencia emitieran un nuevo pronunciamiento.**

No conforme con lo anterior, esta dependencia tuvo **los términos suspendidos desde 17 de abril de 2020 hasta el 02 de marzo de 2022**, debido al marco de la emergencia sanitaria COVID 19, es decir, **casi dos años.**

Con lo que se evidencia que esta autoridad no ha sido diligente, por el contrario, solo demuestra una postura extremadamente omisiva dentro de este asunto en particular, que dio lugar al incumplimiento de los términos que la ley dispone para procesos de esta naturaleza.

Valga precisar que, la Constitución, las leyes y la jurisprudencia, impone obligaciones con el cumplimiento de sus deberes a los funcionarios y su no ejercicio dentro de los términos señalados por la ley, constituye una inexcusable omisión en la función pública.

*La facultad sancionatoria de la administración, eminentemente reglada, está conformada por principios de legalidad y observancia del debido proceso, que se sintetiza ...como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia, precisando algunos aspectos que determinan y delimitan su ámbito de aplicación inicialmente, destacándose que se trata de un derecho constitucional fundamental, de aplicación inmediata, consagrado en el artículo 29 Superior, que le reconoce directa y expresamente ese carácter, y en los artículos 6 y 209 del mismo ordenamiento, en los que se fijan los elementos básicos de la responsabilidad jurídica de los servidores públicos (art. 6) y los principios rectores que deben gobernar la actividad administrativa del Estado (art. 209).*

*Dentro de ese marco conceptual, la Corte se ha referido al debido proceso administrativo como es (I) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (i) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal. Ha precisado al respecto, que con dicha garantía se busca <sup>(7)</sup> asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (i) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados.<sup>2</sup>*

En consecuencia, además de no existir una resolución que ponga fin al trámite con una decisión de fondo, se evidencia la negligencia y mora atribuible a esta dependencia y sus delegados, al decretar la caducidad y emitir una resolución con fundamento en

---

<sup>2</sup> Sentencia C-875/11- MP JUAN CARLOS HENAO PEREZ

probabilidades, sin que, al fin de cuentas, se le haya dado al proceso en marras el trámite legalmente establecido con ocasión a las omisiones y mora, ya referidas.

Señor Director, **valoró positivamente su determinación de exhortar y remitir el expediente a la Fiscalía General de la Nación para que analice lo pertinente "y aras de garantizar que los funcionarios públicos actúen de conformidad con sus funciones y competencias. Es más que evidente la necesidad de que se investigue a los funcionarios que han incurrido en esta mora que pretende conducirse, (se ha intentado dos veces oficiosamente), al archivo de las diligencias, y dejando a salvo al infractor, con perjuicio de los terceros que se mostraron diligentes.**

Proceder a ello

No obstante lo anterior, brilla por su ausencia la remisión del expediente a la Fiscalía, en la parte resolutive de la decisión.

Solicito, tener en cuenta que, no debe confundirse la competencia sancionatoria con el estado de una obra que no puede legalizarse, y mucho menos, que la incompetencia sancionatoria que surge de la caducidad legalice una obra que no puede legalizarse.

Sin perjuicio de la titularidad de la acción sancionatoria, claramente radicada en su despacho, ante la imposibilidad de la administración, le corresponderá al infractor arrimar la prueba de la fecha de terminación, lo que no ha efectuado, situación, que llamativamente quiere ser suplida por la administración a través de una fotografía aérea y además con el reconocimiento de que en realidad, esa fotografía no permite tener certeza de cuando se terminó, si es que se ha terminado la obra, sino que se acoge para declarar su incompetencia sancionatoria, a una "probabilidad".

No es el suscrito, el que debe desvirtuar una probabilidad, le corresponde a su despacho, obtener certeza, como titular de la acción disciplinaria.

## V. PETICION

**PRIMERO:** Revocar en su totalidad Resolución 4251 de 14 de julio de 2022, en consecuencia, por no estar determinada la fecha de cesación de los hechos, e imponer la sanción procedente al señor Addel Miguel Lahoud Colomna, por violación a las normas urbanísticas, conforme las pruebas que reposan dentro de la presente investigación, pues no ha operado la caducidad de la acción por cuanto no se ha establecido el momento de la terminación

**SEGUNDO.** Que se ordene al querellado rehacer la ampliación conforme lo dispuesto en las normas urbanísticas.

**TERCERO.** Remitir el presente expediente a la Procuraduría General de La Nación, a fin de que se investigue disciplinariamente a los directores de la Oficina de Control Urbano,

Penar  
slo  
no  
la respuesta  
no de orden  
a la administración

desde febrero de 2015 hasta el año 2022 y a los funcionarios encargados que incurrieron en la omisión, reconociendo, como lo haré, su posición de funcionario encargado y su determinación de que este hecho sea conocido igualmente por la Fiscalía General de la Nación.

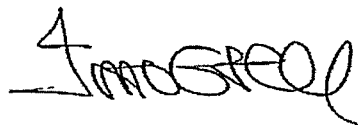
**CUARTO.** Ordenar se remita el expediente a la Fiscalía General de la Nación para que investigue los directores de la oficina de Control Urbano desde febrero de 2015 hasta el año 2022 y a los funcionarios encargados que incurrieron en la omisión que puesta de manifiesto, por la comisión del posible delito de peculado por omisión o el que llegase a ser probado.

## VI. NOTIFICACION

El suscrito recibirá notificación al correo electrónico [soporte@hincapiemolina.com](mailto:soporte@hincapiemolina.com).  
Teléfonos; 605 6608339- 605 6609460.

Dirección, Cartagena Manga, Calle 25 No. 21-166

Con el respeto acostumbrado



**JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**

CC. No. 19.497.608 de Bogotá

T.P. No. 46.480

*Concuerdo de Consejo de Estado.  
Estructura contra ilegal*



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

**RESOLUCIÓN No. 6611 DE 28 OCT 2022**

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

**LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS**

En uso de sus facultades legales, en especiales las conferidas por el decreto 1110 de 2016 y demás normas concordantes.

**ANTECEDENTES:**

Que a través de oficio EXT-AMC-0012822 el señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, presentó queja sobre una construcción localizada en la calle real del barrio Manga de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C.

Que a través del oficio AMC-OFI-0036367-2015, la Secretaría de Planeación Distrital resolvió iniciar averiguación preliminar y ordenó la práctica de pruebas.

Que la Dirección de Control Urbano realizó informe técnico de la visita practicada el 27 de mayo del 2015, estableciendo :

" Que en el momento de la visita las obras de ampliación del predio continuo al del señor petionario , al parecer habían culminado.

Que efectivamente se realiza una obra de ampliación del segundo piso de la vivienda y que parte de esta fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios.

Que existe una ventana de aproximadamente 1:50 mt x 1.00 mt que tiene vista directa con el predio del presunto afectado.

(...)"

Que mediante EXT-AMC-16-0008690 el señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, presentó impulso procesal del expediente No.0123 del 2015.

Que a través de Auto de Imputación de Cargos AMC-OFI-0039074-2018 la Dirección de Control Urbano formuló cargos contra el señor MICHELL LAHOUD.

Que a través de la Resolución No.5211 del 03 de julio del 2019 la Dirección de Control Urbano en la parte considerativa precisó que por error de transcripción se formularon cargos sobre el señor MICHEL LAHOUD "(...) siendo el nombre correcto del infractor LAHOUD COLOMNA ADDEL MIGUEL", y resolvió declarar la caducidad de la facultad sancionatoria.

Que mediante el EXT-AMC-19-0074564 el señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA presentó recurso de reposición contra la Resolución No.5211 del 03 de julio del 2019.

Que a través del AMC-OFI-0099960-2019 la Dirección de Control Urbano , resolvió revocar la Resolución No.5211 del 03 de julio de 2019.

Que en Resolución No.8538 del 18 de noviembre de 2019 el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, resolvió no aceptar el impedimento presentado por la Directora Administrativa de Control Urbano.

Que a través de Auto AMC-OFI-0037532-2020 la Dirección de Control Urbano suspendió los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios.



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

**RESOLUCIÓN No. 6611 DE 28 OCT 2022**

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

Que mediante AMC-OFI-0024586-2022 la Dirección de Control Urbano resolvió levantar la suspensión de términos dispuesta en el Auto AMC-OFI-0037532-2020.

Que a través de oficio AMC-OFI-0044994-2022 la Dirección de Control Urbano solicitó la realización de visita técnica sobre el predio ubicado en la calle real No.21-166 en el Barrio Manga de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C.

Que en el informe técnico AMC-OFI-0053720-2022 se concluyó:

"Con base en lo manifestado por el propietario del inmueble, el análisis de información secundaria, lo evidenciado en el sitio, así como lo reflejado en las imágenes satelitales de la plataforma Google Maps, la fecha probable de inicio de obra fue el mes de enero de 2015 y su fecha de culminación, octubre de 2015.

Las obras adelantadas en el predio se ejecutaron como ampliación de un apartamento en la parte posterior del segundo piso de la vivienda que colinda con el predio del señor Juan Guillermo Hincapié Molina. A fecha de hoy, dichas obras se encuentran terminadas en su totalidad y SE DESARROLLARON SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Es importante anotar que parte de esta construcción, fue adosada en su estructura al muro divisorio de ambos predios.

No obstante, y dado que la ampliación y construcción del apartamento en cuestión, se realizó en el área correspondiente al retiro posterior de la vivienda, se consideran para este ítem y de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la interpretación contenida al respecto en la Circular No. 3 de 2002 y las Circulares No. 1, 3, 4 de 2003, emitidas por la Secretaría de Planeación Distrital.

Por consiguiente, en la ampliación y construcción del apartamento, el señor Addel Miguel Lahoud Colomna, no conservó el retiro posterior ni la línea de construcción y paramento predominante. Adicional a lo anterior, debió mantenerse un aislamiento lateral y no adosarse al muro divisorio de ambos predios.(...)"

Que mediante Resolución 4251 del 14 de julio del 2022, la Dirección de Control Urbano resolvió declarar la caducidad de la facultad sancionatoria.

Que a través de oficio EXT-AMC-22-0100646 el señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, presentó recurso de reposición contra la Resolución No.4251 de fecha 14 de julio de 2022.

En razón a los antecedentes expuestos, esta Dirección de Control Urbano revisará la procedencia del recurso interpuesto y, en el evento de considerarlo procedente, se estudiará el caso concreto en aras de desatar el recurso impetrado.

**PRÓCEDENCIA DEL RECURSO:**

La resolución No.4251 del 14 de julio del 2022 expedida por el Director Administrativo de Control Urbano, fue debidamente notificada al señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA el día veintidós (22) de septiembre del 2022.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

RESOLUCIÓN No. 6611 DE

28 OCT 2022

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

El artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 dispone: *"Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez"* (negrita fuera de texto).

El señor JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022, es decir, el recurso fue presentado dentro del término dispuesto por el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Por otra parte, el escrito mediante el cual se interpone los recursos reúne los requisitos del artículo 77 de la ley 1437 de 2011, en el sentido de que fue interpuesto en el plazo legal por el representante o interesado, está sustentado indicando los motivos de inconformidad, e indica los nombres y la dirección del recurrente.

Por tales motivos, es viable el estudio del presente caso, de modo que se desarrollará metodológicamente el mismo de la siguiente forma:

#### COMPETENCIA PARA RESOLVER:

El Decreto Distrital 1110 del 2016 establece:

Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el Acuerdo 0001 de 2003, la delegación de que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la Ley 1437 de 2011.

El artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 estipula: *"Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes"*.

El artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 señala: *"Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque"*.

En consonancia con la normativa citada, el Director Administrativo de Control Urbano es competente para resolver el presente recurso de reposición.

#### ARGUMENTOS DEL RECURSO

Del recurso de reposición se extraen los argumentos que a continuación se transcriben:

1. El hecho que dio origen a la presente investigación no es legalizable.
2. No se configura la caducidad de facultad sancionatoria por parte la oficina de control urbano.
3. Morosidad por parte de la administración.



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,**

**RESOLUCIÓN No 6611 DE 28 OCT 2022**

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

**PROBLEMAS JURÍDICOS**

Revisados los argumentos expuestos por el recurrente, se extraen los siguientes problemas jurídicos:

1. ¿Legaliza la Dirección de Control Urbano, la construcción realizada por el señor Addel Miguel Lahoud Colomna al declarar la caducidad de la facultad sancionatoria mediante la Resolución 4251 del 14 de julio del 2022?
2. ¿Se configura la caducidad de la facultad sancionatoria en caso bajo estudio?
3. ¿Existe morosidad en la actuación desplegada por la Dirección de Control Urbano?

**CONSIDERACIONES**

Procede la Dirección de Control Urbano a estudiar cada uno de los problemas jurídicos planteados:

- 1. ¿Legaliza la Dirección de Control Urbano, la construcción realizada por el señor Addel Miguel Lahoud Colomna al declarar la caducidad de la facultad sancionatoria mediante la Resolución 4251 del 14 de julio del 2022?.**

Sobre este primer problema jurídico, es necesario resaltar que el recurrente expone:

"Bajo lo consignado por los funcionarios de apoyo técnico de la Oficina de Control Urbano, se evidencia que el predio querellado violó las normas urbanísticas, y esa violación no puede ser subsanada material ni jurídicamente. Ahora bien, de lo allí consignado no puede ni debe la administración obviar que, el hecho que dio origen a la presente investigación persiste, situación que pese al transcurso del tiempo no da lugar a legalización por haberse realizado la construcción contraria a los dispuesto a las normas que regulan asuntos de esta naturaleza.

Adicionalmente, nada se examinó por el despacho, sobre el riesgo y la seguridad a mi predio y estimo, también el del mismo infractor, pues como está establecido, la construcción se adosó "al muro de ambos predios" es decir, está apoyada en un muro, que no es para estructura.

(...) la remodelación y/o ampliación adelantada por el investigado, no conservó las directrices técnicas y legales que se deben tener en cuenta al momento de realizar remodelaciones de esta naturaleza, y no son subsanables, en varios aspectos, como aquí sucede.

(...) es el deber legal y constitucional en cumplimiento de sus funciones, continuar la presente investigación y ordenar al querellado rehacer el muro conforme lo dispuesto en las normas urbanísticas, debido a que dicha remodelación no es susceptible de legalización".

Sobre lo anterior deben realizarse varias precisiones:

1. En materia urbanística, el Decreto 1077 de 2015 reglamenta el trámite del reconocimiento de la existencia de edificaciones, consagrando en su artículo 2.2.6.4.1.1 : *"El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá*



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

RESOLUCIÓN No. **6 6 1 1** DE **2 8 OCT 2022**

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

*respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia".*

De conformidad con lo anterior, y sin perjuicio de los requisitos propios del reconocimiento, es claro que en el ordenamiento jurídico colombiano, es el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente quien puede expedir el acto administrativo de reconocimiento sobre una obra que fue ejecutada sin la respectiva licencia.

En armonía a lo expuesto, el Decreto Distrital 1110 de 2016 dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de Control Urbano las siguientes competencias:

1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los terminos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

**PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.** (Subrayas y negrillas fuera del texto)

De la normativa citada, se puede concluir, que el Director Administrativo de Control Urbano no tiene competencias para expedir actos administrativos de reconcomiendo de obra, en este sentido, no es cierto lo alegado por el recurrente cuando manifiesta que esta Dirección está legalizando la obra construida sin licencia, ya que es una competencia ajena a la entidad.

Sobre la verificación del presunto riesgo que alega el infractor, es necesario precisar que en la petición EXT-AMC-15-0012822 presentada por el recurrente, no hace referencia a este hecho, de igual forma en atención al citado Decreto 1110 de 2016, el Decreto 1701 de 2015 modificado por el Decreto 0399 de 2019, la Dirección de Control Urbano no es la entidad competente para determinar ni mitigar riesgos, en este sentido, deberá el ciudadano adelantar los trámites ante la autoridad competente para tales efectos, así como realizar las



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

RESOLUCIÓN No. 6611 DE 28 OCT 2022

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

actuaciones en el ámbito civil en caso de considerar que un particular afecta su inmueble.

De conformidad con lo anterior, se resalta que no obstante haberse iniciado el proceso administrativo sancionatorio dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 para tramitar el presente asunto, esto no impide que los particulares acudan a las instancias judiciales establecidas en el ordenamiento jurídico colombiano para efectos de requerir reparación de daños causados a su propiedad en caso de ser demostrados en el desarrollo de un proceso jurídico.

## **2. ¿Se configura la caducidad de la facultad sancionatoria en caso bajo estudio?**

Para resolver este problema jurídico es necesario precisar el marco normativo y jurisprudencial existente sobre la caducidad de la facultad sancionatoria, toda vez que el ordenamiento jurídico colombiano contempla en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011:

Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria. (subrayado fuera de texto).

Al tenor de lo expuesto, el Consejo de Estado frente a la caducidad de la facultad sancionatoria en materia urbanística dispuso:

Le corresponde a la Sala determinar cuál es el punto de partida para computar el término de tres (3) años de caducidad de la potestad sancionatoria de las autoridades administrativas, establecido en el artículo 38 CCA.

Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal.

(...) La conducta consistente en «construir sin licencia, requiriéndola» que al tenor de lo preceptuado por el literal a) del artículo 66 de la Ley 9ª. de 1989 constituye infracción urbanística al régimen de obras y por la cual se impuso la sanción a la actora fue, en este caso, desplegada por la actora con todos los actos u operaciones materiales sucesivas de que resulta la construcción



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

**RESOLUCIÓN No. 6611 DE 28 OCT 2022**

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

(...) Por tanto, el término de 3 años previsto en el artículo 38 CCA para la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, en este caso, debe computarse a partir de la última vez en que la actora realizó la conducta constitutiva de infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas<sup>1</sup>. (subrayado fuera de texto)

De la citada jurisprudencia en la cual el Consejo de Estado se pronuncia sobre la forma de contabilizar el término de caducidad de la facultad sancionatoria, hace referencia al texto del artículo 39 del Decreto 01 de 1984, el cual posee el mismo término consagrado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, viabilizando que la interpretación realizada en la referida sentencia sea aplicable al caso bajo estudio.

En armonía a lo anterior, es menester precisar que cuando se trate de un hecho o de una conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución, así lo precisó en Consejo de Estado mediante sentencia del 12 de abril de 2018:

Las conductas instantáneas se agotan en un solo momento, en tanto que las de ejecución sucesiva se prolongan en el tiempo, lo que significa que la comisión de la conducta objeto de investigación tiene el carácter de permanente o continuada, de tal suerte que la facultad sancionatoria de la administración debe computarse a partir de la comisión o realización del último acto de ejecución<sup>2</sup>.

En consonancia con la citada jurisprudencia, debe realizarse una diferenciación imperativa para efectos de entender lo que sucede en el presente asunto; no se pueden confundir la conducta ejecutada con los efectos de dicha conducta.

La anterior precisión es fundamental, porque si se permite confundir ambas situaciones se pensaría que siempre que persistan los efectos de la conducta esto quiere decir que el sujeto activo de la conducta aún la está ejecutando, situación que no corresponde a la lógica jurídica.

En el caso bajo estudio se observa que la obra denunciada por el recurrente en la vigencia 2015 fue ejecutada en igual calenda, tal y como se indica en el informe AMC-OFI-0053720-2022, de la evolución fotográfica que reposa en el expediente hasta el año en curso, no existe variación en la construcción denunciada en el periodo comprendido entre el 2015 y el 2022, se puede concluir que el último acto constructivo fue ejecutado en la vigencia 2015, diferente a estos actos son sus efectos jurídicos porque se pasa del terreno del sujeto activo (quien ejecuta) al terreno del sujeto pasivo (quien puede padecer las consecuencias).

En punto de lo anterior y dando cumplimiento a la jurisprudencia del Consejo de Estado, establecido el último acto constructivo en la vigencia 2015 y contabilizando termino de caducidad hasta la actual vigencia, sin incluir el periodo de suspensión de términos, se obtiene que desde el mes de octubre del 2015 hasta el mes de octubre del 2018, transcurrieron 3 años sin que la Dirección de Control Urbano hubiere proferido acto

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección primera, Consejero ponente: Camilo Arciniegas Andrade, Radicación número: 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896). veinticinco (25) de abril de dos mil dos (2002).

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contenciosos Administrativo, Consejero ponente: Carlos Enrique Moreno Rubio, radicado: 25000-23-24-000-2012-00788-01, doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018).



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias:**

**RESOLUCIÓN No. 6611 DE 28 OCT 2022**

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

administrativo de sanción contra el presunto infractor, el expediente se observa que solamente se llegó a etapa de formulación de cargos tal y como se plasmó en los antecedentes del presente acto.

De conformidad a lo expuesto, se puede concluir que en el asunto bajo estudio se configuró la caducidad consagrada en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

**3 ¿Existe morosidad en la actuación desplegada por la Dirección de Control Urbano?**

Al tenor artículo 52 de la ley 1437, se concluye que la caducidad opera por la no imposición de una sanción en el término legalmente establecido, la mora, de la administración en sus actuaciones que hoy alega el recurrente en su libelo, no es un asunto propio de esta sede, pues no afecta el fondo de la resolución del mismo, además debe ser demostrada en el proceso que la ley dispone para dichos menesteres, en ese sentido, se resalta que el ciudadano tiene las herramientas establecidas en el ordenamiento jurídico colombiano cuando pretenda probar y que se declare la mora en la actuación de la administración.

El recurrente afirma una situación jurídica que no se encuentra establecida por la autoridad competente y no es en sede de reposición donde se resuelven estos ni es competencia de la Dirección de Control Urbano declararla.

Es importante precisar que en razón al principio de congruencia, se observa que en la parte considerativa de la resolución 4251 del 14 de julio del 2022 dispone: *"EXHORTAR y REMITIR (...) a la Fiscalía General de la Nación, para que analicen lo pertinente y en aras de garantizar que los funcionarios públicos actúen de conformidad con sus funciones y competencias"*, así las cosas se ordenará la remisión del expediente contentivo de la actuación en estudio a la Fiscalía General de la Nación.

En atención a los argumentos planteados por el recurrente sobre los presuntos riesgos generados a causa del actuar del denunciado, y sin perjuicio de las actuaciones que este deba desarrollar ante las autoridades competentes, se procederá a remitir copia del informe técnico AMC-OFI-0053720-2022 a la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de la ciudad de Cartagena para lo de su competencia.

Vista las demás peticiones planteadas por el recurrente, se le exhorta para que de conformidad con los procesos establecidos en la ley, adelante las actuaciones que pretende ante la Procuraduría General de la Nación por ser un derecho que le asiste.

En consideración de lo anterior, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: NO REVOCAR** la decisión adoptada mediante la Resolución 4251 del 14 de julio del 2022, de conformidad a las consideraciones expuestas en el presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el presente acto al señor **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

**RESOLUCIÓN No. 6611 DE 28 OCT 2022**

*"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital"*

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar personalmente el presente acto al señor **ADDEL MIGUEL LAHOUD COLOMNA**, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar a los terceros determinados e indeterminados de conformidad a los dispuesto en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO: REMITIR y EXHORTAR** a la Fiscalía General de la Nación, copia del expediente contentivo de la presente actuación para que adelante los tramites de su competencia.

**ARTÍCULO SEXTO: REMITIR** a la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de la ciudad de Cartagena, copia del informe técnico AMC-OFI-0053720-2022 para que adelante los tramites de su competencia.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Advertir que contra el presente acto no procede recurso de apelación por ser un proceso de única instancia.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Una vez en firme la presente decisión, ordénese su archivo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**28 OCT 2022**

  
**CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA**  
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Isaura Padilla  
Revisó: Diego Andrés Bareño Campos PE DC

[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 28 de octubre de 2022

**Oficio AMC-OFI-0152984-2022**

Señor

Juan Guillermo Hincapié

Correo electrónico: soporte@hincapiemolina.com

Ciudad

**Asunto: Notificación Resolución No.6611 del 28 de octubre del 2022.**

Cordial saludo,

Mediante el presente, nos permitimos enviar la Resolución No.6611 del 28 de octubre del 2022 "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA, en contra de la Resolución No. 4251 del 14 de julio del 2022 expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital", en la cual se resolvió:

**ARTÍCULO PRIMERO: NO REVOCAR** la decisión adoptada mediante la Resolución 4251 del 14 de julio del 2022, de conformidad a las consideraciones expuestas en el presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el presente acto al señor **JUAN GUILLERMO HINCAPIE MOLINA**, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar personalmente el presente acto al señor **ADDEL MIGUEL LAHOUD COLOMNA**, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar a los terceros determinados e indeterminados de conformidad a lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO: REMITIR y EXHORTAR** a la Fiscalía General de la Nación, copia del expediente contentivo de la presente actuación para que adelante los tramites de su competencia.

**ARTÍCULO SEXTO: REMITIR** a la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de la ciudad de Cartagena, copia del informe técnico AMC-OFI-0053720-2022 para que adelante los tramites de su competencia.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Advertir que contra el presente acto no procede recurso de apelación por ser un proceso de única instancia.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Una vez en firme la presente decisión, ordénese su archivo.

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.

[CODIGO-QR]

[UR-DOCUMENTO]

La presente notificación se realiza de conformidad a lo solicitado por el recurrente en el oficio EXT-AMC-22-0100646, en el cual autoriza ser notificado a través del correo electrónico soporte@hincapiemolina.com.

Atentamente,

  
**Carlos Eduardo Martínez Marulanda**  
**Director Administrativo de Control Urbano**

  
Proyectó: Isaura Padilla  
  
Revisó: Diego Bareño

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](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

## NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 6611 DE 2022

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Vie 28/10/2022 15:06

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

Cco: Diego Barenó Campos <dbarenoc@cartagena.gov.co>; Isaura Padilla Cure  
<ispadillac@cartagena.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0152984-2022 - JUAN GUILLERMO HINCAPIE - NOTIFICACION DE RESOLUCION 6611 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2022.pdf; RESOLUCIÓN 6611 DE 2022 RAD. 123-2015.pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

---



**Dirección de Control Urbano**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pgsrd>