

Cáñiga Abril 10 /15

180.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA/UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0022867

Fecha y Hora de registro: 10-abr.-2015 11:42:00

Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidis del Carmen

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: PEREZ YEPES, RAMON

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 83D9C1DF

www.cartagena.gov.co

Señores  
secretaria de planeación distrital  
control urbano  
ciudad

Por medio de la presente me dirijo a ustedes muy respetuosamente con el fin de solicitar una visita técnica de inspección en el barrio Socorro mz 78 lote 1 plan 500 B ya que hay una construcción que está afectada por que la dueña del predio quiere que le haga una vía canal q no tengo en el momento los recursos para hacerlo q aporte de alquile un local para que con esa plata cosa tragera y no hace nada pero tampoco me paga lo que quiero es que por favor me ayuden porque los vecinos dicen que no bugs que hacer nada q ello está encima mío y dice q a mi me corresponde porque el agua lluvia q viene de mi casa no puede caer en donde ello gracias por su atención y colaboración.

Astericamente

Yanbel Villanueva Fernández  
45.690.770 Cáñiga  
3178268454

Selvane  
15-04-15  
9:30 AM



Oficio AMC-OFI-0043550-2015

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	157- 2015
Quejoso:	MARIBEL VILLANUEVA LEON
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

La Sra. MARIBEL VILLANUEVA LEON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.690.770, radicó petición con código de registro EXT-AMC-15-0022867, mediante la cual solicita visita técnica de inspección en el barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B debido a una construcción que la tiene afectada y los problemas surgidos con su vecina a raíz ello.

La quejosa, manifiesta en su queja la desavenencia surgida con dueña del predio donde se adelanta dicha construcción radica en que ella quiere que realice una vía canal toda vez que el agua lluvia que viene de su casa no debe de caer hacia su predio, ante lo cual la quejosa se ha negado a cumplir tal exigencia y alega que no está obligada a hacer nada aparte de no contar con el dinero para hacerlo (...).

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.





2. Comisiónese a la arquitecto **LUISA APARICIO HERRERA** funcionaria de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.

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

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar en el inmueble ubicado en barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003 por las obras ejecutadas en dicho inmueble, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado en el barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente que a efectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.
2. Comisiónese a la arquitecto **LUISA APARICIO HERRERA** funcionaria de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa Notifíquese, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Proyecto: JOSE EDUARDO MARRIAGA GAVIRIA  
Abogado Asesor Externo SPD- D.A.C.U.



ALCALDIA 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



Copia

**Oficio AMC-OFI-0043550-2015**

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	157- 2015
Quejoso:	MARIBEL VILLANUEVA LEON
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

La Sra. MARIBEL VILLANUEVA LEON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.690.770, radicó petición con código de registro EXT-AMC-15-0022867, mediante la cual solicita visita técnica de inspección en el barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B debido a una construcción que la tiene afectada y los problemas surgidos con su vecina a raíz ello.

La quejosa, manifiesta en su queja la desavenencia surgida con dueña del predio donde se adelanta dicha construcción radica en que ella quiere que realice una vía canal toda vez que el agua lluvia que viene de su casa no debe de caer hacia su predio, ante lo cual la quejosa se ha negado a cumplir tal exigencia y alega que no está obligada a hacer nada aparte de no contar con el dinero para hacerlo (...).

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.





Colpren

2. Comisióñese a la arquitecto **LUISA APARICIO HERRERA** funcionaria de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.

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

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en el inmueble ubicado en barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003 por las obras ejecutadas en dicho inmueble, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en sitio de la problemática ubicado en el barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente que a efectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.
2. Comisióñese a la arquitecto **LUISA APARICIO HERRERA** funcionaria de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa Notifíquese, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Proyecto: JOSE LUIS MARRIAGA GAVIRIA  
Abogado Asesor Externo SPD- D.A.C.U.



ALCALDIA 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

4



José Mariaga

Oficio AMC-OFI-0043555-2015

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

Señora

**MARIBEL VILLANUEVA LEON.-**

Dir. Barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B.

La Ciudad.

E. S. D.

RADICADO: 00157-2015.

**ASUNTO: INICIO AVERIGUACION PRELIMINAR.-**

Cordial Saludo,

Me permito comunicarle que mediante el expediente arriba señalado y de conformidad con el art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

De acuerdo a su solicitud se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Practicar visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el barrio el Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500 B, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.
2. Comisionese al arquitecto **LUISA APARICIO HERRERA**, funcionaria de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.

Atentamente,

Dolly González

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA D.T. y C.-**

Proyecto: José Luis Mariaga Gaviria  
Abogado Asesor Externo SPD-D.A.C.U.

Mariaga  
45.690.770 Oficina  
julio 22 /15  
4:00 p.m.



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

Centro Diagonal 30 N° 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

10



Oficio AMC-OFI-0063804-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de agosto de 2015

Señora

**MARIBEL VILLANUEBA LEON.-**

Dir. Barrio altos de san Isidro Manzana F lote 22..

Tel: 6464377

La Ciudad.

E. S. M.

RADICADO: 00157-2015.

**ASUNTO: INICIO AVERIGUACION PRELIMINAR.-**

Cordial Saludo,

Me permito comunicarle que mediante el expediente arriba señalado y de conformidad con el art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

De acuerdo a su solicitud se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Practicar visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el barrio Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500B, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.
2. Comisionese a la arquitecto LUISA APARICIO HERRERA funcionaria de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA D.T. y C.-**

Proyecto; José Luis Marriaga Gaviria  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.



ALCALDIA 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

12



Copia

Oficio AMC-OFI-0063804-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de agosto de 2015

Señora

**MARIBEL VILLANUEBA LEON.-**

Dir. Barrio altos de san Isidro Manzana F lote 22..

Tel: 6464377

La Ciudad.

E. S. M.

**RADICADO: 00157-2015.**

**ASUNTO: INICIO AVERIGUACION PRELIMINAR.-**

---

Cordial Saludo,

Me permito comunicarle que mediante el expediente arriba señalado y de conformidad con el art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

De acuerdo a su solicitud se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Practicar visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el barrio Socorro, manzana 78 lote 1 plan 500B, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.
2. Comisionese a la arquitecto LUISA APARICIO HERRERA funcionaria de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, para que practique visita técnica de inspección al inmueble arriba señalado.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA D.T. y C.-**

Proyecto: José Luis Marriaga Gaviria  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.



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

11



# **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR**

Cartagena de Indias, 27 de Agosto de 2015

## VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0043550-2015  
**RADICACION PLANEACION:** 00157-2015  
**QUEJOSO:** MARIBEL VILLANUEVA LEON  
**INMUEBLE:** BARRIO EL SOCORRO MANZANA 78  
LOTE 1 PLAN 500B  
**PROPIETARIOS:** LUZ STELLA BOTERO  
**HECHOS:** POR DETERMINAR

## **RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

El día 27 de Agosto de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Socorro Manzana 78 Lote 1 Plan 500B, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- Nombre del Denunciado:** Luz Stella Botero
  - 2- Tipo de Obra que se Adelanta:** Obra nueva. Ampliación, Edificio de cuatro pisos
  - 3- Hechos Denunciados por la señora Maribel Villanueva León:** La dueña de la Construcción le exige a la Señora Maribel Villanueva León que coloque una viga canal, no le paga un arriendo de un local que utiliza como bodega y le dejó ventanas con vista a su predio sin tener el aislamiento requerido por las normas.
  - 4- Licencia de Construcción:** Hable con la Señora Luz Stella Botero por Celular, al cual le informe el motivo de la visita y procedí a preguntarle si el edificio que está en construcción tenía Licencia de Construcción y me contestó que no, pero que ella había hablado con la Alcaldía, trámite que debió cumplir según el DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 2.

Dirección: Centro Histórico, Av. Daniel Lemaitre N° 9-45, Edif. Banco del Estado, Piso 12-Ofic. 06  
Te. 6644018-cel. 3125221963. Email: scabolivar@gmail.com



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

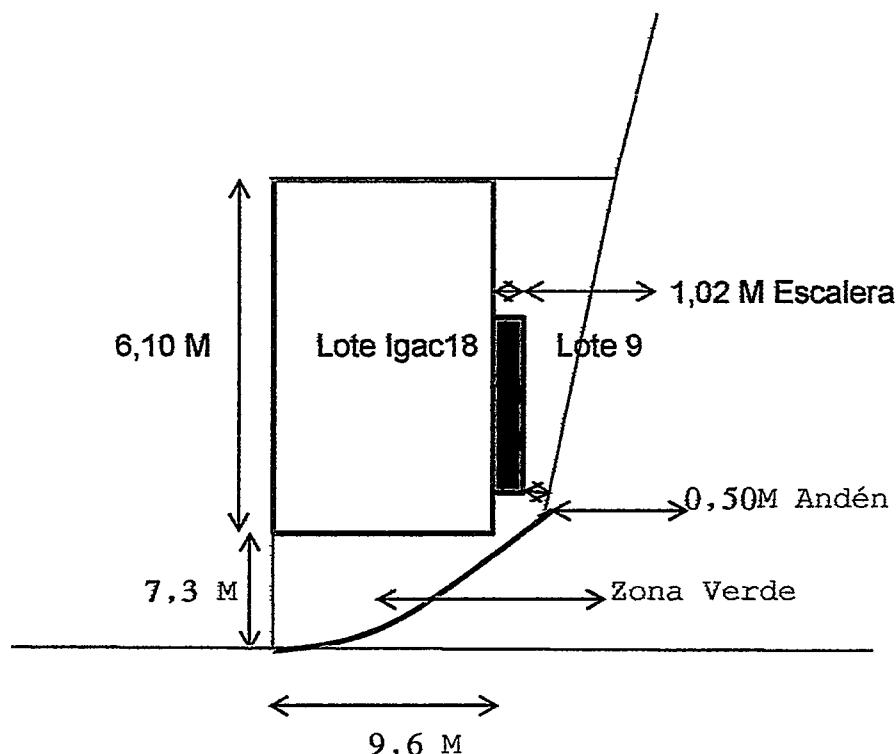
D

**Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

### 5- Estado Actual de la misma:

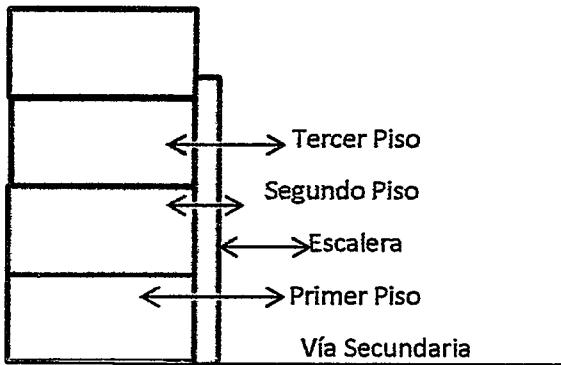
La visita la atendió la quejosa, señora Maribel Villanueva León, ya que la propietaria de la Construcción no se encontraba, la señora Maribel me informó que una parte de las diferencia con la Señora Luz Stella ya estaban superadas, solo le quedaba el hecho que abrieron ventanas hacia su predio. En la visita se pudo constatar que se está construyendo un Edificio de cuatro (4) Plantas, en el primer piso hay dos locales comerciales, en el segundo piso, hay un apartamento de tres alcobas, sala, comedor, cocina, 2 baños, en el tercero y cuarto piso hay dos apartamento por piso, de dos alcobas, sala, comedor, cocina y un baño.

La escalera está en zona de aislamiento o antejardín, lo cual no es permitido.





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



- 6- **Verificación presunta Violación:** El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Socorro Calle 23 N° 23B-54, se encuentra en Residencial Tipo B RB, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

### 5.1 Tipos de Uso: Principal

#### a. Unifamiliar Un Piso

Área: 200 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

#### b. Unifamiliar dos pisos

Área: 160 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

#### c. Bifamiliar

Área: 250 m<sup>2</sup>

Frente: 10 m

#### d. Multifamiliar

Área: 480 m<sup>2</sup>

Frente: 16 m

Haciendo la investigación del predio en referencia, nos remitimos a la página del midas2cartagena.gov.co, del que se extracta la siguiente información:

**Dirección del Predio:** Calle 23 N° 23B-60 Zona Verde

Referencia catastral N° 010502670019000

Uso: Zona Verde



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Matricula N°

Estrato: 3

Área Terreno: 102,05 m<sup>2</sup>

Manzana IGAC: 267 Lote 19

Dirección del Predio: Calle 23 N° 23B-54

Referencia catastral N° 010502670018000

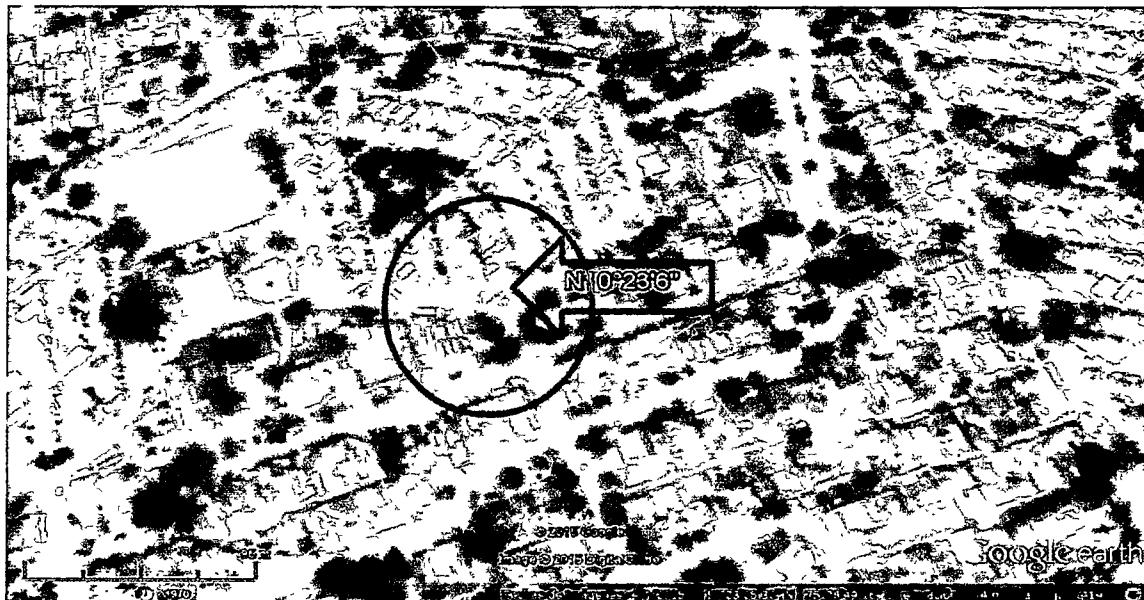
Matricula N°

Estrato: 3

Área Terreno: 58,63 m<sup>2</sup>

Manzana IGAC: 267 Lote 18

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



La siguiente imagen fue tomada de Google Earth de Enero de 2015, localización del predio, Barrio Socorro Calle 23 N° 23B-54



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

60

### MIDAS CARTAGENA

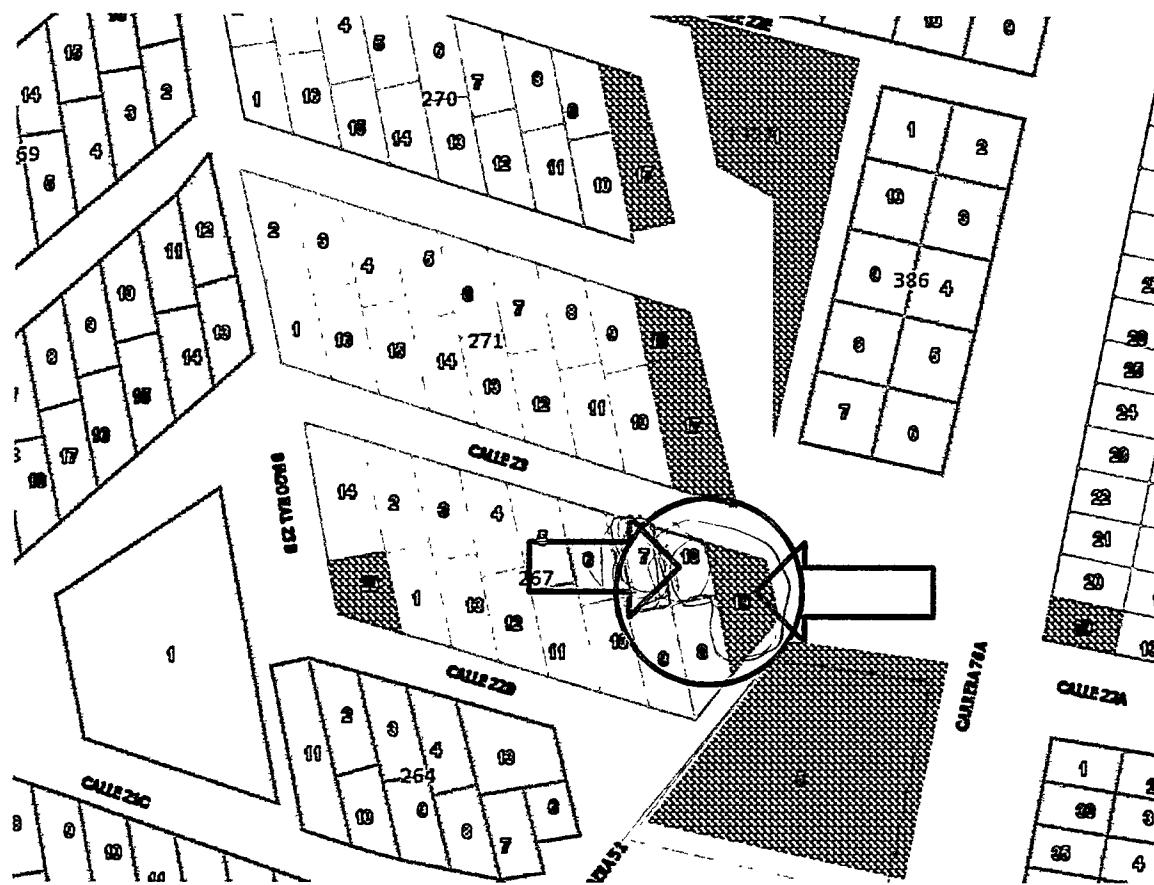


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana IGAC 267 Predio 18  
Dirección: Barrio Socorro Calle 23 N° 23B-54

Dirección: Barrio Socorro Calle 23 N° 23B-60 ZONA VERDE



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

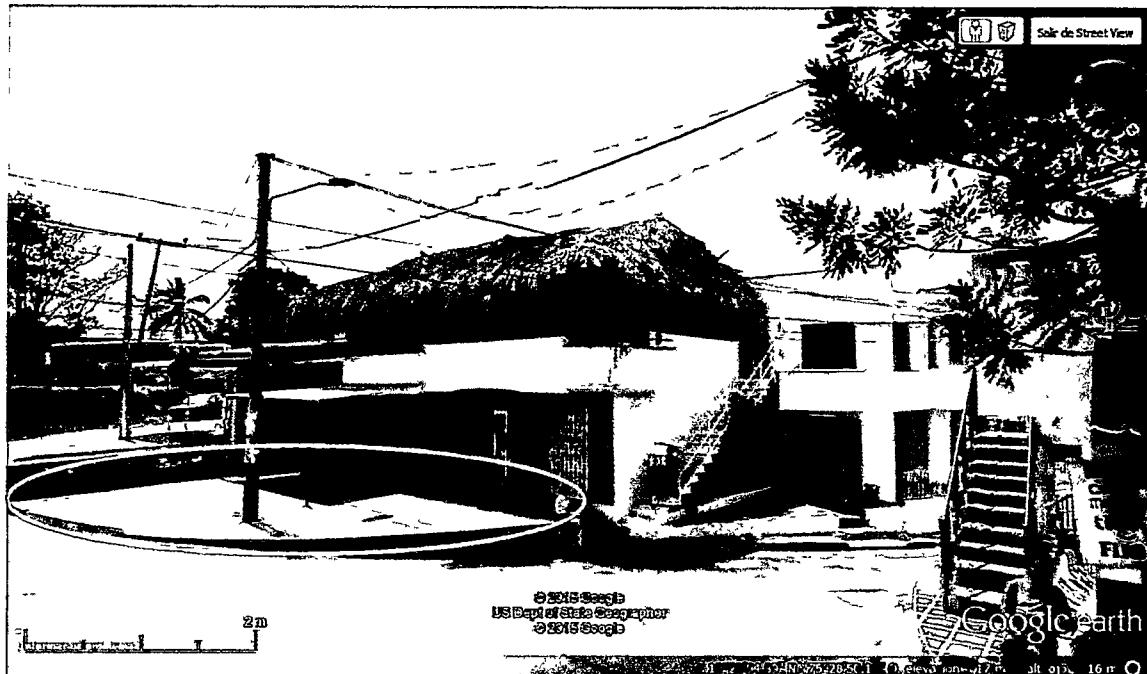
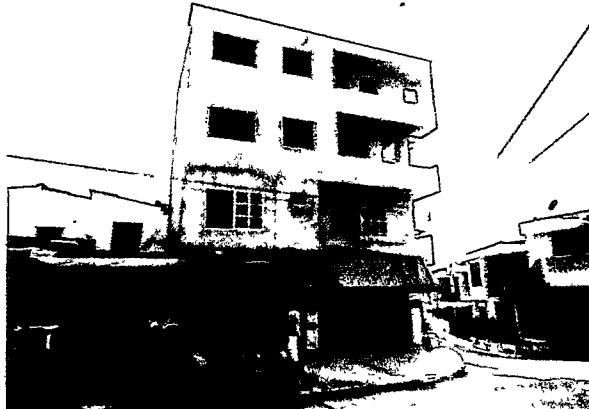


Imagen Tomada de Google Earth en marzo de 2014, donde se aprecia el predio donde se está construyendo el edificio de cuatro pisos (4), y se está utilizando la zona verde como terraza, la cual le colocaron piso!



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



En las imágenes se aprecia el edificio en construcción, el cual no tiene licencia de construcción, no cuenta con el área necesaria para construir Multifamiliar, coloco las escaleras en el andén, utiliza la zona verde para acceso de sus locales Comerciales.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### CONSIDERACIONES

Esta edificación no cuenta con licencia de Construcción, no tiene el área para construir Multifamiliar, está utilizando zona verde que no es de su propiedad para acceso a sus locales Comerciales, el cual se encuentra referenciado en el Midas Cartagena: Dirección del Predio: Calle 23 N° 23B-60 Zona Verde Referencia catastral N° 010502670019000

Uso: Zona Verde

Matricula N°

Estrato: 3

Área Terreno: 102,05 m<sup>2</sup>

Manzana IGAC: 267 Lote 19

Por lo tanto esta edificación está violando las normas Urbanísticas

### CONCLUSIONES

1. La Obra no cuenta con Licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con la norma. **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 2. Ampliación.**  
*Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*
2. No tiene el Área para construir Multifamiliar
3. La escalera está en la zona de retiro o Antejardín, lo cual no es permitido.
4. Está utilizando la zona verde que no es de su propiedad como acceso a sus locales comerciales
5. Se está violando las Normas Urbanísticas.

Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN  
MP 1370056415BLV.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 27 de Agosto de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00157-2015

OFICIO: AMC-OFI-0043550-2015

INMUEBLE: BARRIO SOCORRO, MANZANA 78 LOTE 1 PLAN 500B

REPRESENTANTE LEGAL: *José Stella Díaz*

QUEJOSO: MARIBEL VILLANUEVA LEON

HECHOS:POR DETERMINAR

FECHA VISITA: 27/08/2015

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

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

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

SI  CUMPLE

NO  CUMPLE

RESOLUCION N°

DE

2015

CURADURIA URBANA N°

CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

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

OBRA NUEVA  AMPLIACION  ADECUACION  MODIFICACION   
RESTAURACION  REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL  DEMOLICION   
RECONSTRUCCION  CERRAMIENTO

155. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCIÓN  OBRA NEGRA  ACABADO  TERMINADA   
TIEMPO DE TERMINADA  DIAS  MESES  AÑOS

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

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

Cartagena - Bolívar



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

# SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

#### **4. Otros Casos :**

A hand-drawn diagram on lined paper. It features two intersecting lines that form an 'X' shape. The left line slopes downwards from left to right, and it has a small downward-pointing arrowhead at its upper-left end. The right line slopes upwards from left to right, and it has a small upward-pointing arrowhead at its upper-right end. The lines intersect in the center of the frame.

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

do visita se practico y se contacto a la señora. Leticia Villanueva deca, la cual dijo la viga caida ya esté hecha, pero, la deponen pintura de los techos trae un gredito diciendo, el problema del local tambien su residuo.

Al hacer la visita se observó un edificio de 4 pisos, al cual no fubieron la policía ni ninguna otra fuerza con los vecinos, cada uno rega tierra, despidos de construcción, y se dicen que ellos van a limpiar cuando terminen

En el primer piso se encuentran 2 baños, en el segundo piso, un baño de lavaderos, sala comiendo, 2 baños, cocina, en el tercero y cuarto piso hay otros apartamentos por piso de 2 baños, cocina y un piso

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

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

Cartagena - Bolívar

15

2



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

# SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

## **PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMAN  
cc. N° 9.111.625 Carmen bol  
MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

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

NOMBRE: Yanbel Villanueva Roé  
C.C. N° 45.690.770 c/gener.  
MAT. PROF. N°

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206  
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962  
[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)  
Cartagena - Bolívar



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0059859-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de junio de 2018.

Oficio AMC-OFI-0059859-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
QUEJOSO	MARIBEL VILLANUEVA LEÓN
INFRACTORES	LUZ STELLA BOTERO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-POT
RADICADO INTERNO	157-2015
ASUNTO:	AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

#### CONSIDERANDO

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

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

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

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

#### 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Mediante oficio EXT-AMC-15-0022867, radicado el 10 de abril de 2015, la señora Maribel Villanueva León presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *hay una construcción que la afecta y la*

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

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

(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500

lcalde@cartagena.gov.co / notificaciones.judicialesadministrativo@cartagena.gov.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.



dueña del predio quiere que ella elabore una vía canal a lo cual la quejosa no está de acuerdo.

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

Mediante oficio AMC-OFI-0043550-2015 del 25 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 la quejosa.

A través de oficio AMC-OFI-0043555-2015 se le comunicó a la señora Maribel Villanueva León sobre la apertura del proceso Administrativo Sancionatorio.

Mediante informe del 27 de agosto de 2015 profiere informe técnico por parte de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

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

Mediante informe del 27 de agosto de 2015 la Sociedad Colombiana de Arquitectos informa que pudo constatar lo siguiente:

#### "CONCLUSIONES

- 1- La obra no cuenta con licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con la norma, DECRETO 1469 de 2010 art 7, numeral 2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- 2- No tiene el área para construir multifamiliar.
- 3- La escalera está en la zona de retiro o antejardín, lo cual no es permitido.
- 4- Está utilizando la zona verde que no es de su propiedad como acceso a sus locales comerciales."

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 de 2003:

**"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 acredeite 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 policial de suspensión*



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

(...)"

### **Decreto 1469 de 2010**

#### **Artículo 7: Licencia de construcción y sus modalidades.**

(...)

2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

### **Decreto 0977 de 2001**

#### **ARTÍCULO 239: cerramientos**

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

### **Decreto 1504 de 1998**

**Artículo 5º.- El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:**

(...)

2. **Elementos constitutivos artificiales o construidos:**

(...)

d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;

e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

### **PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:**

Que se formularán los cargos contra la señora Luz Stella Botero. 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 construcción en el inmueble ubicado en el Barrio el socorro Manzana 78 lote 1 plan 500B, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

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

### RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la señora Luz Stella Botero, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio el socorro manzana 78 lote 1 plan 500 B, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obra constructiva sin licencia, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los cerramientos, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico de fecha 27 de agosto de 2015, suscrito por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) 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.
- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 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 a la señora Luz Stella Botero, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio el socorro Manzana 78 lote 1 plan 500B, 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 probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

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

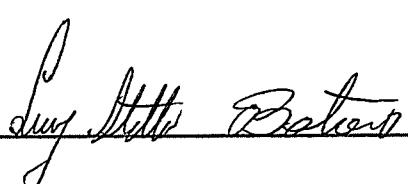
Artículo 7º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**

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

Proyectó: Diana Gil  
Abogada externa DACU

 211132700

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

477933000615  
25/06/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APoyo Logistico  
CENTRO-PLAZA-DE-LA  
ADUANA



NIT: 806 005-329-4  
www.tenipexpress.com  
Línea Nacional: 018000183676  
LIC. MUN. TIC. 00576

FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega:  
F



CONTROL URBANO

SOBRE

DESTINATARIO:

LUZ STELA BOTERO

ERR EL SOCORRO MZ 78 LT 1 PLAN 500 B

ZONA:

INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Blanca	<input checked="" type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Metal	No.
PISOS	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> Gris	<input type="checkbox"/> Vidrio	Firma
	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> Negro	<input type="checkbox"/> Aluminio	
COLOR	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Otros	
	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Amarillo		
CONJUNTO	<input type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> Otro		
	<input type="checkbox"/> +4			

- ENTREGA
- INTENTO ENTREGA
- DEV. DIR INCOMPLETA
- DEV. DESCONOCIDO
- DEV. NO EXISTE
- DEV. CAMBIO DOMIC
- DEV. OTROS
- DEV. FALLECIDO
- DEV. NO RECIBIDA

CARTAGENA

\$597.65  
135gr

FACTURAS:

Jyoland sagar  
2 u 434530

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO



ପ୍ରଦୀପ କାନ୍ତିମାଳା



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de junio de 2018

Oficio AMC-OFI-0059860-2018

Señora  
**LUZ STELLA BOTERO**  
**Barrio el socorro Manzana 78 lote 1 plan 500B**  
**Cartagena**

RAD.157-2015

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, de lunes a viernes en el barrio Manga edificio PORTUS piso 21 a fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el proceso RAD.157 de 2015 identificada con el radicado interno AMC-OFI-0059859-2018.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 68 del CPACA

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

  
Proyecto Diana Gil  
Abogada Externa DACU

Cartagena D. T. y C, miércoles 18 de julio de 2018

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0058232  
Fecha y Hora de registro: 18-jul-2018 15:44:46  
Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidy del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Cantidad de anexos: 7  
Contraseña para consulta web: 41GC71F7  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

DRA

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora administrativa de Control Urbano

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

**REF: DESCARGOS DE OFICIO AMC \_OFI-0059859-2018**

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, Permítame hacer los respectivos descargos de la referencia.

Era de suma importancia hacerme conocer en su momento o atreves de una notificación escrita por parte de ustedes como ente de control, los cargos que se me están ahora indilgando, pasado ya un tiempo de aproximadamente tres (3) años, ya que no era de mi conocimiento tales faltas, y que en su momento hubieran sido subsanadas.

En este orden de ideas pongo en conocimiento las conclusiones expuestas por Uds. En los siguientes puntos.

1. Entre el año 2009 y 2010 hice la adquisición de este inmueble como reza el certificado de tradición y libertad que anexo a este escrito junto con registro fotográfico de ese mismo año. Con las mismas condiciones ya expuestas por ustedes de acuerdo a informe técnico, como prueba de lo antes dicho. Él cual he venido realizando todos los trámites para la respectiva legalización, atreves de un reconocimiento de existencia y construcción del inmueble ante la curaduría Distrital Urbana No.1.
2. Es de conocimiento por parte de ustedes, que las remodelaciones, ampliaciones, entre otras en este tipo de sectores o barrios, no se tenía el conocimiento exacto de la norma cayendo en faltas urbanas, y en procura del bienestar y comodidad para mejorar con este la calidad de vida de sus habitantes. Con todos los acontecimientos sucedidos en la ciudad, estamos en la disposición de formalizar estos temas mediante los recursos que nos permita la misma ley.

Siglo e  
Julio 19/18  
Vian

- 22
3. Con respecto a las escaleras, tal cual como puse de conocimiento , estas fueron ubicadas en este punto por los anteriores propietarios tal cual como reza el registro fotográfico teniendo nosotros la obligación de su respectiva reubicación.
  4. De igual forma, la zona verde se mantiene y se conserva como espacio público ya que el acceso a los locales comerciales se ingresa a través de unas escalas de manera perimetral como reza el respectivo registro fotográfico.

De antemano agradezco su valiosa colaboración y estaré presta a cualquier requerimiento de esta entidad que Ud precede.

Atentamente

**LUZ STELLA BOTERO**

C.C No.

Luz Stella Botero S  
24432700

8 Dirección de notificación  
Conjunto parque residencial la plaza  
Apto 206 A centro plaza  
Atrás del shopping center plaza  
Tel 310 6101849

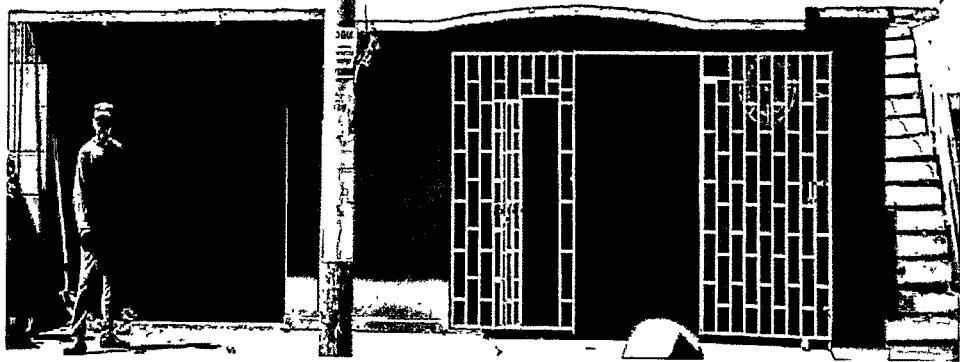


19-MAR-1961  
ARANZAZU  
(CALDAS)  
1.59m O+  
ESTATURA G.S. RH  
09-DIC-1979 ARANZAZU  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMADATRIZ: ENRIKO LOPEZ

A-0500100-30112712-F-0024432700-2003909  
0616203252A 01 132124414

010502670007000

241





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

Certificado generado con el Pin No: 180524267212842872

Nro Matrícula: 060-108408

Página 3

Impreso el 24 de Mayo de 2018 a las 06:18:00 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: SIERRA BEETAR SOFIA

CC# 45506767

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-2009 Radicación: 2009-060-6-19494

Doc: ESCRITURA 1078 DEL 10-09-2009 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ECHEVERRY MENA BRENDA

CC# 1128048225

A: BOTERO SALAZAR LUZ ESTELLA

CC# 24432700 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-2009 Radicación: 2009-060-6-19494

Doc: ESCRITURA 1078 DEL 10-09-2009 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

BOTERO SALAZAR LUZ ESTELLA

CC# 24432700

A: ECHEVERRY MENA BRENDA

CC# 1128048225

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-10-2010 Radicación: 2010-060-6-20244

Doc: ESCRITURA 1386 DEL 20-10-2010 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BOTERO SALAZAR LUZ ESTELLA

CC# 24432700 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2011 Radicación: 2011-060-6-1552

Doc: ESCRITURA 1138 DEL 23-09-2009 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

MORON JARABA BERTHA ELENA

CC# 45495669

DE: SIERRA BEETAR SOFIA

CC# 45506767

A: ECHEVERRY MENA BRENDA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*



26

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

**Certificado generado con el Pin No: 180524267212842872**

**Nro Matrícula: 060-108408**

Página 2

Impreso el 24 de Mayo de 2018 a las 06:18:00 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: OTRO: 999 ACLARATORIA DE LA ESCRITURA 3932 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL CAUSANTE Y DEL APELLIDO DE LA OTRA PROPIEDAD.

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

DE: DAZA DE LA ROSA ADALGIZA

X

DE: DE LA ROSA MUÑOZ ANGEL FRANCISCO

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-060-6-13483**

Doc: ESCRITURA 133 DEL 17-01-2007 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01/25 COMPROVENTA

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

DE: DAZA DE DE LA ROSA ADALGIZA

CC# 33123300

DE: DE LA ROSA DAZA DYBIS

CC# 45517047

DE: DE LA ROSA DAZA VICTOR

CC# 73510254

A: ECHEVERRY MENA BRENDA

CC# 1128048225 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-01-2008 Radicación: 2008-060-6-991**

Doc: ESCRITURA 034 DEL 16-01-2008 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ECHEVERRY MENA BRENDA

CC# 1128048225 X

A: BOBADILLA TERAN ALFREDO ELIAS

CC# 7458560

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-2008 Radicación: 2008-060-6-18556**

Doc: ESCRITURA 1898 DEL 22-08-2008 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BOBADILLA TERAN ALFREDO ELIAS

CC# 7458560

A: ECHEVERRY MENA BRENDA

CC# 1128048225

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-08-2008 Radicación: 2008-060-6-18556**

Doc: ESCRITURA 1898 DEL 22-08-2008 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ECHEVERRY MENA BRENDA

CC# 1128048225 X

A: MORON JARABA BERTHA ELENA

CC# 45495669



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

Certificado generado con el Pin No: 180524267212842872

Nro Matrícula: 060-108408

Página 1

Impreso el 24 de Mayo de 2018 a las 06:18:00 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

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

FECHA APERTURA: 24-10-1990 RADICACIÓN: 12183 CON: ESCRITURA DE: 31-12-1979

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 2067 DE FECHA 31-12-79 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA.-

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LOS SE/ORES MARIA RESTREPO MACIA Y ARBELIO GARCIA MACIA LEYVA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #844 DE FECHA 03-10-64 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 05-10-74 BAJO DILIGENCIA # 2086 A FOLIOS 79/81 EN EL LIBRO 1 TOMO 3. PAR DE 1.974. SOFIA RESTREPO MACIA Y ARBELIO GARCIA LEYVA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO ALQUIDARSE LA SOCIEDAD COMPAÑIA ALGODONERA DEL CARIBE LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1558 DE FECHA 23-10-58 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 18-11-54 BAJO DILIGENCIA # 1254 A FOLIOS 99/103, EN EL LIBRO 1 TOMO 3 PAR DEL A/01-958.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #12A.-MANZANA #78 EN LA URBANIZACION EL SOCORRO PLAN 500.-

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1990 Radicación: 12183

Doc: ESCRITURA 2067 DEL 31-12-1979 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$22,200

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

A: DE LA ROSA MUÑOZ ANGEL X

A: DIAZ DE LA ROSA ADALGIZA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-07-1992 Radicación: 9020

Doc: ESCRITURA 3932 DEL 20-12-1991 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: DE LA ROSA MUÑOZ FRANCISCO

A: DAZA DE LA ROSA ADALGIZA X 50%

A: DE LA ROSA DAZA DUBIS X 50%

A: DE LA ROSA DAZA VICTOR X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-1992 Radicación: 9022

Doc: ESCRITURA 1836 DEL 25-06-1992 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

27  
20 SET. 2009

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009



AA 40219629

E.P. 001078

NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA.

NUMERO: 1078.- MIL SETENTA Y OCHO.

FECHA: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA CON PACTO DE  
RETROVENTA.

OTORGADO POR: BRENDA ECHEVERRY MENA.

A FAVOR DE: LUZ ESTELLA BOTERO SALAZAR.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 060-1084081

CUANTIA: CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000.00) MONEDA  
LEGAL COLOMBIANA.

En la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, ante mí MARGARITA ROSA JIMENEZ NAJERA, Notaria Séptima Principal del Círculo Notarial de Cartagena, comparecieron:

R 4520  
BRENDA ECHEVERRY MENA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.128.048.225 de Cartagena, quien es de estado civil soltera, quien en adelante se llamará el Vendedor, a quien yo, el suscrito Notario, identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifestó:

PRIMERO.- Que el Vendedor, en su carácter antes dicho, transfiere a título de venta con pacto de retroventa, a favor de LUZ ESTELLA BOTERO SALAZAR, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.432.700 de Aranzazu, de estado civil soltera, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: CASA LOTE No. 12 A DE LA MANZANA 78 UBICADA EN LA URBANIZACION EL SOCORRO PLAN 500 de la ciudad de Cartagena, con área de 81,00 M<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas son: Por el Frente, calle de por medio con la casa No. 12 de la manzana 80 y mide 6,00 metros; Por la Derecha, entrando, con la casa No. 11 de la manzana 78 y mide 14,00 metros; Por la Izquierda, entrando, con terrenos de propiedad del I.C.T., y mide 14,00 metros; y por el Fondo, con



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la casa No.1 de la manzana 78 y mide 6,00 metros.-----

Folio de Matrícula inmobiliaria No.060-108408.-----

PARAFO.- No obstante la mención de las cabidas, la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDO.- El Vendedor declara que adquirió el inmueble que aquí vende, así: Mediante la escritura pública número 133 de fecha 17 de Enero de 2007 otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.060-108408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.-----

TERCERO.- Que el precio de venta del inmueble es la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000.00) moneda legal colombiana que el vendedor recibirá, en dinero efectivo, al momento de estar debidamente registrada la presente escritura pública de compraventa.-----

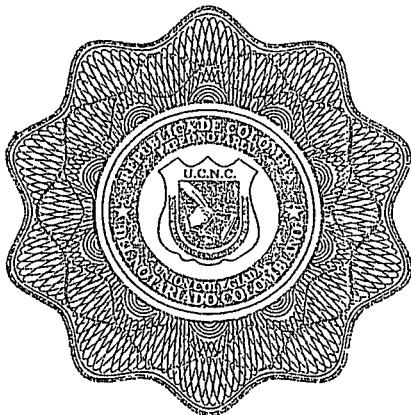
CUARTO.- El vendedor garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad y que hasta la fecha lo ha poseído en forma quieta, pública, regular y pacífica y se halla libre de todo gravamen o limitación al dominio, tales como embargos, demandas, censos, usufructo, habitación, servidumbres, anticresis, valorización, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargables, desmembraciones y limitaciones del dominio en general, obligándose la vendedora en todo caso al saneamiento de la venta en los casos de la ley.- Solo soporta hipoteca que se compromete a cancelar la Vendedora dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la inscripción de la presente escritura en instrumentos públicos.-----

PARAFO.- El vendedor manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar conforme a la ley 258 del 17 de Enero de 1996.-----

QUINTO.- Los gastos de notaría y registro correrán por cuenta del vendedor, lo mismo que los gastos de la retroventa y su

28

AA 40219630



posterior registro.-----

**SEXTO.** - El comprador declara: a.- Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar en todo a su entera satisfacción. b.- Que ha

recibido el inmueble, objeto de la presente compraventa, a entera satisfacción. - **SEPTIMO.** - PACTO DE RETROVENTA. - Seguidamente el exponente vendedor manifiesta: Que se reserva la facultad de recobrar o readquirir el inmueble para sí mismo, por la acción de retroventa de que trata el Capítulo XI Título 23 Libro 4 del Código Civil Colombiano. - Que esta facultad para recobrar o readquirir el inmueble podrá ser ejercida por el exponente vendedor durante el plazo máximo de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura, en la Notaría Septima (7<sup>a</sup>) de Cartagena, a las 4:00 p.m. fecha en la que podrá hacer efectiva el pacto de retroventa. -----

**OCTAVO.** - PRECIO DE LA RETROVENTA. - Que el precio de la retroventa será la suma de SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$62.160.000.oo) MCTE, suma que pagará en dinero efectivo. -----

**NOVENO.** - Que el vendedor se obliga a avisar por correo certificado al comprador en el evento de que decida hacer uso del derecho de este pacto de retroventa, con no menos de veinte (20) días hábiles de anticipación a la fecha de otorgamiento de la escritura de retroventa, y que será por cuenta del VENDEDOR la presentación de los Paz y Salvos (comprobantes fiscales) requeridos para tal escritura. **DECIMO.** - Que queda prohibido al comprador enajenar o gravar el inmueble que mediante esta escritura adquiere, a personas diferentes del vendedor mientras esté vigente el plazo de retroventa. -----

**ADVERTENCIAS:** El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento en que



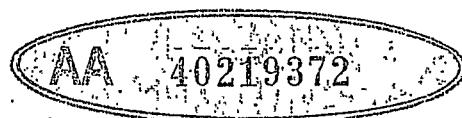
se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-

3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento.- 4.- Que los comparecientes responden por la autenticidad de todos los documentos aportados para el perfeccionamiento de la presente escritura pública.- OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ella y en especial las de carácter civil y penal en caso de obligación de la ley. Igualmente asumen la responsabilidad ante cualquier error en el contenido de la misma con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura.- Así lo dijeron, otorgan y firman ante mí, el suscrito Notario que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez. Se pagaron los derechos notariales Resolución 9500 de 2008: \$ Superintendencia: \$3465.00 Fondo: \$3465.- Ret: \$420.000.

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales:-----

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. REFERENCIA CATASTRAL NUMERO 010502670008000 PROPIETARIO: INURBE DIRECCIÓN: C 23 23B 54 NUMERO DOCUMENTO 13171504-81 FECHA EMISIÓN: 03/08/2009 AVALUO: \$24.877.000.- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.51138 FECHA 31 DE AGOSTO DE 2009.- VÁLIDO HASTA: 30 de SEPTIEMBRE DEL 2009.- EXPEDIDO AL PREDIO CON LA REFERENCIA CATASTRAL No.010502670008000 CUYA DIRECCIÓN ES C 23 23B 54 por encontrarse a paz y salvo con su contribución de valorización.- Firmado y Sellado.

Así lo dijeron, otorgan y firman ante mí la Notario que



doy fe.- Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez.- Se pagaron los Derechos Notariales Resol. 9500/08. \$ Fondo: 3465.- Superintendencia: 3465.- Retención:

\$450.000.oo.- Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial números AA-40219629, AA-40219630, AA-40219372  
LO SOBREBORRADO "LUZ ESTELLA BOTERO SALAZAR" SI VALE. - - -

*x Brenda Echeverry M.*

BRENDA ECHEVERRY MENA



*x Luz Estella Botero S.*

LUZ ESTELLA BOTERO SALAZAR



NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

G. GIRON G.-

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCUITO  
DE CARTAGENA

Se me Primera 1<sup>a</sup> copia de  
Escritura Pública No. 1078 de 12/09/09  
Tomada de su original de que exp.  
Autorizo en 3 hojas útiles.  
destino a Parte INTERESADA  
Cartagena 10 DE SEPTIEMBRE DE 2007





Gana  
Cartagena y  
Garanmos todos



AMC-OFI-0079926-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de julio de 2018

Oficio AMC-OFI-0079926-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	157-2015
QUEJOSO	MARIBEL VILLANUEVA LEÓN
INFRACTORES	LUZ ESTELA BOTERO SALAZAR
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-POT
ASUNTO:	AUTO DE PRUEBAS

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 que se estén surtiendo a la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Auto AMC-OFI-0043550-2015 del 25 de mayo de 2015 se ordenó iniciar Averiguación Preliminar, a lo cual teniendo como fundamento el informe técnico del 27 de agosto de 2015, se ordenó mediante Auto AMC-OFI-0059859-2018 del 4 de junio de 2018 se formularan cargos contra la señora LUZ STELA BOTERO.



Que mediante oficio EXT-AMC-18-0058232 del 18 de 2018, la señora LUZ ESTELA BOTERO identificada con cédula de ciudadanía N° 24.432.700, presentó ante esta Dirección Administrativa de Control Urbano sus Descargos.

Que el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

*"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."*

Dentro de los descargos presentados por la señora Luz Estella Botero Salazar aporta escritura pública y certificado de tradición, el cual a la hora de cotejarlo con los predios que aparecen en el informe técnico, el mismo no concuerda con ninguno de ellos y quien registra como propietario del predio con referencia catastral N° 010502670018000 es la señora Daza de la Rosa Adalgiza, por lo cual resulta pertinente citar a la señora Luz estella Botero Salazar para que rinda su testimonio sobre el asunto en cuestión y aportar las pruebas pertinentes que pretenda hacer valer.

Por otro lado la señora Luz Estella Botero manifiesta que se encuentra tramitando Licencia de Reconocimiento de construcción del inmueble objeto de la queja ante la Curaduría Urbana N°1; por lo cual se le solicitará a la Curaduría N° 1 informar si dicho trámite se está surtiendo en su dependencia y de ser así aportar prueba de ello; finalmente teniendo en cuenta que a la fecha del informe técnico el cual corresponde al 28 de agosto de 2015 el edificio aún estaba en construcción resulta pertinente conocer el estado actual de la obra mediante visita técnica y constatar si la misma es acorde a la normatividad urbanística.

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

## RESUELVE

**Artículo 1º:** Decretar el período probatorio por el término de sesenta (60) días.  
**Artículo 2º:** Practicar las siguientes pruebas de oficio:

- Oficiar a la Curaduría Urbana N°1 para que en el término de 30 días se sirva de informar si actualmente se adelanta el trámite para obtener Licencia en la modalidad de Reconocimiento de Construcción a favor de la señora Luz Estella Botero Salazar.
- Comisionar a un Arquitecto de la Dirección Administrativa de Control Urbano para que efectúe visita técnica que permita conocer el estado actual de la construcción.



- Recepcionar el testimonio de la señora Luz Estella botero identificada con la cedula de Ciudadanía 24.432.700 quien puede ser ubicada en el conjunto parque residencial la plazuela apartamento 2016 A.

Expídanse los oficios para tal fin.

**Artículo 3º:** Notifíquese a las partes de la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

*DG*  
Proyectó:Diana Gili  
Abogada Externa DAC



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

34

## DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

CARTAGENA \_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_  
SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) \_\_\_\_\_  
IDENTIFICADO CON LA C.C.Nº \_\_\_\_\_  
PARA NOTIFICARSE DE \_\_\_\_\_  
SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROcede EL  
RECURSO \_\_\_\_\_ Y SE LE HACE  
ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU  
CONTENIDO FIRMA.

---

**Notificador**

---

**Notificado**



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0079926-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0079926-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	157-2015
QUEJOSO	MARIBEL VILLANUEVA LEÓN
INFRACTORES	Luz ESTELA BOTERO SALAZAR
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-POT
ASUNTO:	AUTO DE PRUEBAS

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 que se estén surtiendo a la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Auto AMC-OFI-0043550-2015 del 25 de mayo de 2015 se ordenó iniciar Averiguación Preliminar, a lo cual teniendo como fundamento el informe técnico del 27 de agosto de 2015, se ordenó mediante Auto AMC-OFI-0059859-2018 del 4 de junio de 2018 se formularan cargos contra la señora LUZ STELA BOTERO.



Que mediante oficio EXT-AMC-18-0058232 del 18 de 2018, la señora LUZ ESTELA BOTERO identificada con cédula de ciudadanía N° 24.432.700, presentó ante esta Dirección Administrativa de Control Urbano sus Descargos.

Que el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

*"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."*

Dentro de los descargos presentados por la señora Luz Estella Botero Salazar aporta escritura pública y certificado de tradición, el cual a la hora de cotejarlo con los predios que a parecen en el informe técnico, el mismo no concuerda con ninguno de ellos y quien registra como propietario para el predio con referencia catastral N° 010502670018000 es la señora Daza de la Rosa Adalgiza, por lo cual resulta pertinente citar a la señora Luz estella Botero Salazar para que rinda su testimonio sobre el asunto en cuestión y aportar las pruebas pertinentes que pretenda hacer valer.

Por otro lado la señora Luz Estella Botero manifiesta que se encuentra tramitando Licencia de Reconocimiento de construcción del inmueble objeto de la queja ante la Curaduría Urbana N°1; por lo cual se le solicitará a la Curaduría N° 1 informar si dicho trámite se está surtiendo en su dependencia y de ser así aportar prueba de ello; finalmente teniendo en cuenta que a la fecha del informe técnico el cual corresponde al 28 de agosto de 2015 el edificio aún estaba en construcción resulta pertinente conocer el estado actual de la obra mediante visita técnica y constatar si la misma es acorde a la normatividad urbanística.

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

## RESUELVE

**Artículo 1º:** Decretar el período probatorio por el término de sesenta (60) días.

**Artículo 2º:** Practicar las siguientes pruebas de oficio:

- Oficiar a la Curaduría Urbana N°1 para que en el término de 30 días se sirva de informar si actualmente se adelanta el trámite para obtener Licencia en la modalidad de Reconocimiento de Construcción a favor de la señora Luz Estella Botero Salazar.
- Comisionar a un Arquitecto de la Dirección Administrativa de Control Urbano para que efectúe visita técnica que permita conocer el estado actual de la construcción.



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

Copia

- Recepcionar el testimonio de la señora Luz Estella botero identificada con la cedula de Ciudadanía 24.432.700 quien puede ser ubicada en el conjunto parque residencial la plazuela apartamento 2016 A.

Expídanse los oficios para tal fin.

**Artículo 3º:** Notifíquese a las partes de la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**

Directora Administrativa de Control Urbano

  
Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DAC



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

Copra

## DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

CARTAGENA \_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_  
SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) \_\_\_\_\_  
IDENTIFICADO CON LA C.C.Nº \_\_\_\_\_  
PARA NOTIFICARSE DE \_\_\_\_\_  
SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROCEDE EL  
RECURSO \_\_\_\_\_ Y SE LE HACE  
ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU  
CONTENIDO FIRMA.

---

**Notificador**

---

**Notificado**

28-08-18  
35



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0080035-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 22 de julio de 2018

Oficio AMC-OFI-0080035-2018

Señora

LUZ ESTELLA BOTERO

Conjunto parque residencial La Plazuela Apto 206A

3106101849

Cartagena

RAD.157-2015

Asunto: comunicación de Visita técnica

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que dentro del curso del proceso 157-2015 se ordenó mediante oficio AMC-OFI-0079926-2018 llevar a cabo visita técnica, la cual fue programada para el **martes 28 de agosto**.

Es importante que durante la visita se encuentre presente una persona mayor de edad que pueda atender la diligencia.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto Diana Gil  
Abogada Externa DACU

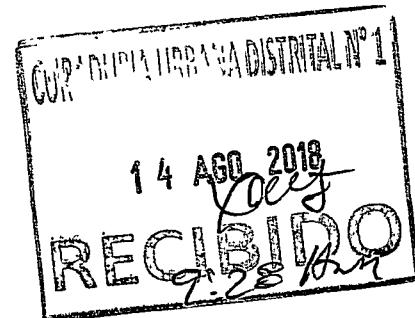




Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0080026-2018



Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 22 de julio de 2018

Oficio AMC-OFI-0080026-2018

Señor,  
Ronald Llamas Bustos  
Curador Urbano N° 1  
Cartagena

RAD:157-2015

Asunto: Solicitud de Licencia en la modalidad de reconocimiento

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le solicita informar si actualmente se tramita licencia en la modalidad de reconocimiento de construcción, solicitada por la señora Luz Estella Botero Salazar para el inmueble ubicado en el barrio El Socorro C 23 23B 48 MZ 78 LO 12, con Referencia Catastral 010502670007000.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó Diana Gil  
Abogada Externa DACU



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0080029-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 22 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080029-2018**

Señora

**LUZ ESTELLA BOTERO**  
Conjunto residencial la plazuela apto 206<sup>a</sup>  
3106101849  
Cartagena

RAD.157-2015

Asunto: Citación para notificación

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, de lunes a viernes a fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el proceso RAD.157 de 2015 identificada con el radicado interno AMC-OFI-0079926-2018.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 68 del CPACA

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU





Gana  
**Cartagena** y  
Ganamos todos

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.  
(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500  
[elcalde@cartagena.gov.co](mailto:elcalde@cartagena.gov.co) / [notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co](mailto:notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.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.



35



AMC-OFI-0139203-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 01 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0139203-2019

**Señor**  
**CURADOR URBANO DISTRITAL No.2 DE CARTAGENA**  
**Ciudad**

**REFERENCIA:** Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas) - Radicado 157-2015.

**ASUNTO:** Solicitud de copia de la resolución que otorgó licencia de reconocimiento de construcción o trámite del mismo, para el inmueble ubicado en el barrio el Socorro Mz.78 Lt.1 plan 500B, referencia catastral 01-05-0267-0019-000

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en el barrio el Socorro Mz.78 Lt.1 plan 500B, referencia catastral 01-05-0267-0019-000

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario establecer si el propietario y/o apoderado del inmueble con dirección antes señalada, trámite o se encuentra tramitando licencia de construcción o de reconocimiento de obra para dicho inmueble, por lo que solicitamos nos envíe copia del trámite que se haya surtido en razón al inmueble antes mencionado.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional [controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co) o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 007-2018 o del presente Oficio.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Oscar Carrascal Herrera

CR-01-2020-0054  
CURADURÍA URBANA NO. 2  
CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL: Hon. Torre 9-dim.  
Nº. FOLIOS: 1 FECHA RECEPCION: 30 ENE. 2020

SOLICITUD CPMA  
MUSC



AMC-OFI-0139205-2019

30-01-2020

CURADURIA N°1  
DE CARTAGENA



CU120200130-3213

ASUNTO: PROCESO ADMON SANCIONATORIA RAD. 157-2015  
REMITENTE: DRA. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO DIRECTORA ADMON DE CONTROL URBANO

FOLIOS: 1

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 01 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0139205-2019

Señor  
**CURADOR URBANO DISTRITAL No.1 DE CARTAGENA**  
Ciudad

**REFERENCIA:** Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas) - Radicado 157-2015.

**ASUNTO:** Solicitud de copia de la resolución que otorgó licencia de reconocimiento de construcción o trámite del mismo, para el inmueble ubicado en el barrio el Socorro Mz.78 Lt.1 plan 500B, referencia catastral 01-05-0267-0019-000

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en el barrio el Socorro Mz.78 Lt.1 plan 500B, referencia catastral 01-05-0267-0019-000

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario establecer si el propietario y/o apoderado del inmueble con dirección antes señalada, trató o se encuentra tramitando licencia de construcción o de reconocimiento de obra para dicho inmueble, por lo que solicitamos nos envíe copia del trámite que se haya surtido en razón al inmueble antes mencionado.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional [controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co) o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 007-2018 o del presente Oficio.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Oscar Carrascal Herrera OC.