

Cartagena de indias D. T. y C. - 13 de Mayo del 2015.

**Señor,  
ALCALDE PEDRO BUENDÍA.  
ALCALDIA MENOR DE CARTAGENA.**

Cordial saludo,

Yo **EDY PACHECO FERIA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía 45.507.578 de Cartagena, por medio de la presente quiero presentar una queja contra la señora **JULIA BAENA**, ya que construyo una cerca de zinc al lado de la terraza de mi casa ubicada en el Barrio Mirador de la Bahia, Manzana A Lote 3, tapándome la visibilidad, y las láminas tienen filos cortantes, lo cual representa un peligro para nosotros; en mi hogar viven cuatro (4) niños menores de edad. Adicionando, que tiene un negocio de comida, y al realizar su labor el humo pasa directamente hacia mi casa, causando contaminación en el aire.

No siendo más, agradezco la atención prestada y espero pronta solución.

Atentamente,

Edy Pacheco

**EDY PACHECO FERIA**  
**C.C.: 45.507.578 de Cartagena.**

TG1 667322A

Rec #744  
Residential  
Gas Line Bond  
Date: 3/05/15  
Loc: 1120car

2

**FORMATO PARA SOLICITUD DE INSPECCION DE VISITA TECNICA DE LA  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

FECHA DE SOLICITUD	15 de Octubre de 2019
NOMBRE DE ABOGADO	Jineth Rangel Alvarez.
QUEJOSO	Eddy Pacheco
INFRACTOR	Tulia Bedolla
ASUNTO	Construcción Con zinc en la Terraza Tapando Visibilidad
TIPO DE TRAMITE	Visita Técnica
DIRECCION	Urbanización Mirador de la Bahía Montaña A. lote 3.
RADICADO O NUMERO DE EXPEDIENTE	00185-15.
TECNICOS ASIGNADOS	X OMARA-BARRIA / KATYA BANQUEZ
FECHA DE VISITA	28 OCTUBRE 2019

9 AM  
d

Carton

R33

3



Oficio AMC-OFI-0041705-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de mayo de 2015

Raf. 18.5  
Cartagena.

Dra.  
**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretario de Planeación  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
Edificio Inteligente, Piso 1  
Cartagena

Asunto: REMISION QUEJA RADICADO INTERNO 744 13/05/2015- EDY PACHECO RIVERA

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir por razones legales de competencia la **QUEJA** interpuesta por el señor **EDY PACHECO FERIA**, quien interpuso queja en contra de su vecina la señora **JULIA BAENA**, solicita que se realice una visita por parte de los funcionarios de control urbano al inmueble ubicado en la manzana A lote 3 de la urbanización mirador de la bahía, donde se realizó un cerramiento en láminas de zinc ocasionándole una serie de afectaciones urbanísticas.

Por lo anterior remito para que se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes.

Atentamente

**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía  
Proyecto: O.M.A

W.E

Querida Dra.  
22/05/15  
2.20.



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

Silly  
22/05/15  
18pm.



Oficio AMC-OFI-0048826-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00185-2015
Quejoso:	EDDY PACHECO FERIA
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

1. El peticionario EDDY PACHECO RIVERA identificado con cedula de ciudadanía 45.507.578 de Cartagena, radicó petición el día 13 de mayo de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, bajo radicado interno N° 744, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0041705-2015.
2. Mediante la cual manifiesta que "por medio de la presente quiero presentar queja contra la señora JULIA BAÑA, ya que construyo una cerca de zinc al lado de la terraza de mi casa ubicada en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, tapándome la visibilidad y las láminas tienen filos cortantes, lo cual representa un peligro para nosotros; en mi hogar viven 4 niños menores de edad; adiconando que tiene un negocio de comida y al realizar su labor, el humo pasa directamente hacia mi casa causando contaminación en el aire".

Por lo tanto el señor quejoso solicita la intervención de la Secretaría 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.

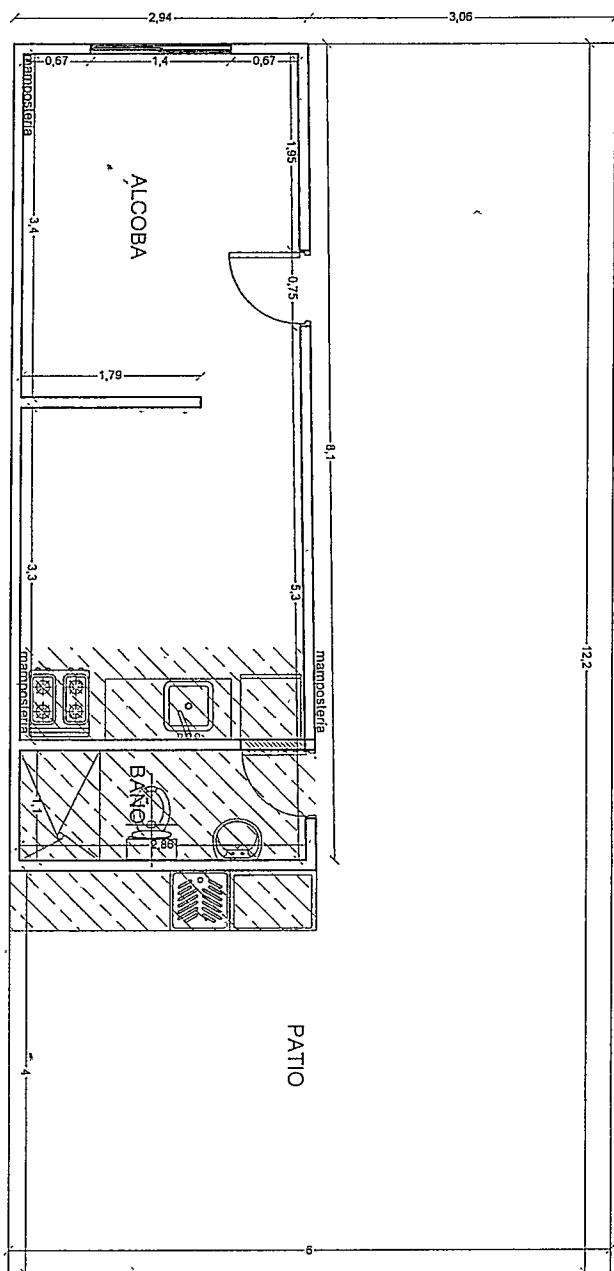
Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará Averiguación Preliminar, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.



# PLANTA PROPUESTA



## PROPIUESTA:

1. CONSTRUCCIÓN LAVADERO
2. ADECUACIÓN BAÑO
3. CONSTRUCCIÓN COCINA



MEJORAMIENTO DE VIVIENDA  
Municipio de Cartagena

CONTIENE:

PROPIUESTA

codico:

P122027121

BENEFICIARIO:

CASTILLO RODRIGUEZ ZAIDA

BARRIO:

POZON

SECTOR:

MIRAMAR

DIRECTOR:

FLAVIO ROMERO FRIERI

COORDINADOR

TECNICO: GERMAN FONSECA

COORDINADOR LOGISTICO Y AD.

LUZ MARINA CASALLAS A

SUPERVISOR:

PLINIO PINZON

PROFESSIONAL DE  
CAMPO:

CLAUDIA MEDRANO

DIGITALIZO:

GABRIEL PEREZ

ESCALA:

1:75

FECHA:

21/11/12

Va De FIRMAN:

PLANO NO:

2

NOMBRE:

DE:

2



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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambrano Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.
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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambrano Torres, para realizar la visita de Inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

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

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
**Claudia Polo M.**

Proyecto: Claudia Polo M.  
Abogada asesora externa DACU

Revisor: Miles Salame C.  
Abogado Externo DACU.

ESTADO ACTUAL		ESTADO DE CONSTRUCCIÓN		ANALISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	
MUROS, PISOS Y CUBIERTAS	Y ATRACADEROS	PISOS Y MUEBLES	PROPIEDADES	DETALLE DE PROBLEMAS	FACTORES INFLUYENTES
Primero piso		Primero piso		Este piso es de madera.	
Yatracadero		Yatracadero		No hay atracadero.	
Cocina	Baño y Lavadero	Cocina	Baño y Lavadero	No hay cocina.	
Habitaciones	Habitaciones	Habitaciones	Habitaciones	No hay habitaciones.	
Cocina	Baño y Lavadero	Cocina	Baño y Lavadero	No hay cocina.	
Habitaciones	Habitaciones	Habitaciones	Habitaciones	No hay habitaciones.	



6673224.

Oficio AMC-OFI-0048819-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de junio de 2015

SEÑORA:

JULIA BAENA

Barrio el Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3

CARTAGENA

Julio Baena  
10/06/2015

ASUNTO: Notificación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio.

Radicado interno: 00185-2015 ✓

En atención a la petición presentada el día 13 de mayo de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, bajo radicado interno N° 744, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0041705-2015, 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:

1. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.
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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionarse a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

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

Proyectado por: Claudiina Polo M  
Abogada asesora externa DACU

Revisó: Elías Salame Castilla  
Abogado Externo 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



Oficio AMC-OFI-0048832-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de junio de 2015

SEÑOR:

**EDDY PACHECO FERIA**

Barrio Mirador de la Bahía, Manzana A Lote 3.

CARTAGENA

**ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.**

Radicado interno: 00185-2015 ✓

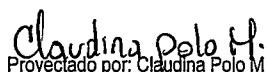
En atención a su petición presentada el día 13 de mayo de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, bajo radicado interno N° 744, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0041705-2015, se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación 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:

1. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.
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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

  
Proyectado por: Claudiina Polo M.  
Abogada asesora externa DACU

  
Revisó: Elias Salame Castilla  
Abogado Externo DACU

  
R

17/2015



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

✓  
f



Oficio AMC-OFI-0048826-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00185- 2015
Quejoso:	EDDY PACHECO FERIA
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

1. El peticionario **EDDY PACHECO RIVERA** identificado con cedula de ciudadanía 45.507.578 de Cartagena, radicó petición el día 13 de mayo de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, bajo radicado interno N° 744, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0041705-2015.
2. Mediante la cual manifiesta que *"por medio de la presente quiero presentar queja contra la señora JULIA BAENA, ya que construyo una cerca de zinc al lado de la terraza de mi casa ubicada en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, tapándome la visibilidad y las láminas tienen filos cortantes, lo cual representa un peligro para nosotros; en mi hogar viven 4 niños menores de edad; adicionando que tiene un negocio de comida y al realizar su labor, el humo pasa directamente hacia mi casa causando contaminación en el aire"*.

Por lo tanto el señor quejoso solicita la intervención de la Secretaría 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. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.





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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambrano Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.
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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambrano Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

**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

Claudina Polo M.

Proyecto: Claudina Polo M.  
Abogada asesora externa DACU

Revisor: Elias Salame C.  
Abogado Externo DACU.



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT. 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



Oficio AMC-OFI-0048826-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00185- 2015
Quejoso:	EDDY PACHECO FERIA
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

1. El peticionario EDDY PACHECO RIVERA identificado con cedula de ciudadanía 45.507.578 de Cartagena, radicó petición el día 13 de mayo de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, bajo radicado interno N° 744, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0041705-2015.
2. Mediante la cual manifiesta que *"por medio de la presente quiero presentar queja contra la señora JULIA BAENA, ya que construyo una cerca de zinc al lado de la terraza de mi casa ubicada en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, tapándome la visibilidad y las láminas tienen filos cortantes, lo cual representa un peligro para nosotros; en mi hogar viven 4 niños menores de edad; adiconando que tiene un negocio de comida y al realizar su labor, el humo pasa directamente hacia mi casa causando contaminación en el aire"*.

Por lo tanto el señor quejoso solicita la intervención de la Secretaría 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. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.





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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

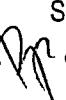
**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, 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.
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 Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisióñese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Eddy Pacheco Feria en el inmueble ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

**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

  
**Claudia Polo M.**  
Proyecto: Claudia Polo M.

Abogada asesora externa DACU

  
Rebeca Salame C.  
Abogada Externa DACU.



**ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT. 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



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 5 de Noviembre de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 000185-2015 AMC - OFI 0041705-2015  
OFICIO: AMC-OFI-0048826-2015  
INMUEBLE: BARRIO MIRADOR DE LA BAHIA MANZANA A  
LT - 3  
QUEJOSO: EDDY PACHECO RIVERA.  
DENUNCIADO: JULIA BAENA  
HECHOS: POR DETERMINAR

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 5 de Noviembre de 2015, por solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el **Barrio Mirador de la Bahía Manzana - A Lt - 3**, 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.

La dirección dada en el requerimiento no se pudo ubicar, por este motivo no se pudo efectuar el informe técnico.

Ara. ANTONIO SOTELO GUZMAN  
MP 1370056415 BLV.



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR**

13.

**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

**ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMÁN  
CC. N° 9.111.625 Carmen de Bolívar  
MAT. PROF.: N° 13700-56415 BLV**

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

**NOMBRE**

**C.C. N°**

**MAT. PROF. N°**

2

$$M \sim \left( \frac{m}{\mu} \right) \Sigma_{\mu} = \mu \Sigma_m$$

$$\rho^{ext} = \sqrt{\rho^2 - \frac{1}{4\pi}}$$

$$Y = \frac{1}{2} \partial_{\mu} \partial_{\nu} \eta$$

$$B_0 = \left( \gamma + \frac{1}{2} \partial^2 \ln \beta \right)$$



## Alcaldía Mayor de Cartagena de indias

Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0026330-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0026330-2018

20/03/2018  
11:00 P.M.

Rad. 185-2015

Señores

**EMILSON NAVARRO GARCIA**– Arquitecto**MARIAM CONTRERAS SIR** – Arquitecta

Dirección Administrativa de Control Urbano

Ciudad

Ref.: Solicitud de informe técnico

Denunciante: Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Edy Pacheco Feria

Denunciados: Julia Baena

Rad. 185-2015

Cordial saludo,

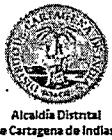
Mediante Auto de fecha 10 de junio de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0048826-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 185-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en Urb. Mirador de la Bahía Mza. A Lote 3.

En el acto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar el responsable de la obra, si se cuenta con licencia de construcción, titulares de la licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, tipo de obra y estado actual de la misma. Tal inspección se realizó el dia 5 de noviembre de 2015 por el Arquitecto Antonio Sotelo Guzmán identificado con C.C. No. 9.111.625 y Matricula Profesional No. 13700-56415 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que no se pudo ubicar la dirección dada en el requerimiento.

Con el objeto de contar con elementos de juicio que permitan establecer la existencia de méritos suficientes para adelantar un procedimiento sancionatorio, se ORDENA:

**PRIMERO:** Realizar nueva visita técnica, dentro de la presente actuación administrativa en Urb. Mirador de la Bahía Mza. A Lote 3 Teléfono: 6673224.

**SEGUNDO:** El informe que resulte de la visita técnica deberá contener y/o acreditar, entre otros aspectos, los siguientes:

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**

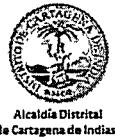
- a. Naturaleza de los predios presuntamente invadidos.
- b. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- c. La existencia de construcciones en el predio.
- d. Responsable de la obra denunciada.
- e. Fecha probable de inicio de las obras.
- f. Tipo de obras adelantadas y estado actual de las mismas.
- g. Ubicación geográfica - coordenadas.
- h. Identificación catastral y registral.
- i. Existencia de licencias urbanísticas y sus titulares.
- j. Linderos del predio, medidas del inmueble, medidas de lo construido.
- k. Nombre de los propietarios o poseedores presuntos infractores.
- l. Registro fotográfico.
- m. Disposiciones presuntamente violadas.
- n. Conclusiones.

**TERCERO:** Se le requiere que dentro de los Cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profiera el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Atentamente,

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

Proyectó: Alfredo Lorduy – Abogado Externo  
Revisó:



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



AMC-OFI-0026393-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0026393-2018**

Rad. 185-2015

Señor  
**GUILLERMO MENDOZA**  
 Curador Urbano 2- CURADURIA 2 URBANA  
 Ciudad

Ref.: Solicitud de informe de licencia

Denunciante: Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Edy Pacheco Feria

Denunciados: Julia Baena

Rad. 185-2015

Cordial saludo,

Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se trató, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística en el predio ubicado en:

- Urb. Mirador de la Bahía Mza. A Lote 3.

Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,

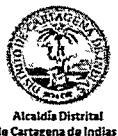
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
 Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alfredo Lorduy – Abogado Externo  
 Revisó: M

CURADURIA URBANA No. 2  
 CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL:	FECHA RECEPCION:
No. FOLIOS	21 MAR 2018
TIPO DE SOLICITUD	Solicitud
REC EDC	

*[Handwritten signatures and initials over the stamp]*



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**



AMC-OFI-0026382-2018

RECIBIDO EN LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS  
Nº 1  
21 MAR 2018  
SOLICITUD DE INFORME DE LICENCIA  
RAD. 185-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0026382-2018

Rad. 185-2015

Señor

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano 1(P)- CURADURIA 1 URBANA

Centro Carrera 32 No. 8 - 50 Sector La Matuna, Avenida Venezuela

Ciudad

**Ref.: Solicitud de informe de licencia**

**Denunciante:** Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Edy Pacheco Feria

**Denunciados:** Julia Baena

Rad. 185-2015

Cordial saludo,

Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se trató, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística en el predio ubicado en:

- Urb. Mirador de la Bahía Mza. A Lote 3.

Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,

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

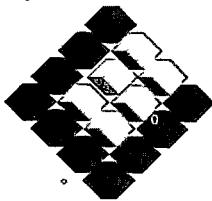
Proyectó: Alfredo Lorduy – Abogado Externo  
Revisó:



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



**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Marzo, 23 de 2018

Doctora  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativo de Control Urbano  
Secretaria de Planeación Distrital  
Cartagena

**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-18-0025493**  
Fecha y Hora de registro: **03-abr.-2018 15:43:41**  
Funcionario que registró: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **A6EEEFB3**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

**C.U.N° 1-03-0181B -2018**

Ref.: solicitud de informe de licencia

Denunciante: Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Edy Pacheco Feria

Denunciados: Julia Baena

Rad 185-2015

Oficio: AMC-OFI-0026382-2018

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud para informarle que ante esta Curaduría Urbana, no se ha presentado formulario único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en el predio 3 de la manzana A en la Urbanización Mirador de la Bahía

Atentamente,

  
**RONALDO LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

*Dirigido a: RONALDO LLAMAS BUSTOS  
Año: 2018-04-23  
Por: Oficina de Control Urbano*

256.

257.

# CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 10 de Mayo de 2018.

Doctora

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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

Ciudad

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-18-0038129

Fecha y Hora de registro: 15-may-2018 15:28:06

Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 6C0A9B33

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

Referencia: Respuesta CU20113-18 - Oficio AMC-OFI-0026393-2018-

Solicitud de Información - Proceso Sancionatorio N° 2015-0185

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 21 de Marzo de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en la Urbanización Mirador de la Bahía Manzana A Lote 3.

Es importante informarle que para solicitar información sobre un proyecto es necesario, nos suministre información relacionada como la referencia catastral y la matricula inmobiliaria del inmueble a fin de realizar una búsqueda más eficiente en la base de datos.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

**GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**

Curador Urbano N°2 (P)

Proyecto: Luis Gustavo Tolosa C-0113

• 1000  
• 1000

• 1000 1000

• 1000 1000 1000  
• 1000 1000 1000

• 1000 1000 1000  
• 1000 1000 1000



AMC-OFI-0127055-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 7 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0127055-2019

Señores  
**XIOMARA BARRIOS**  
**KATYA BANQUEZ**  
Arquitectos.  
**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO.**  
Cartagena

Asunto: **COMUNICACIÓN VISITA TECNICA**

Cordial saludo,

Quejoso: **EDDY PACHECO RIVERA**

Nº de Proceso: **00185 - 2015**

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 10 de junio de 2015, identificado con código **AMC-OFI- 0048826-2015**, la Directora Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por la señora **EDDY PACHECO FERIA**.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística, y que el día 5 de noviembre del 2015, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Mirador de la Bahía. Manzana y que de acuerdo al informe realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos la dirección dada en el requerimiento no se pudo ubicar y por tal razón, no se pudo realizar informe técnico.

En razón de lo anterior se **ORDENA**:

**PRIMERO:** Realizar nuevamente visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio MIRADOR DE LA BAHIA, MANZANA A, LOTE 3, a fin de identificar el responsable de la presunta violación urbanística el día 28 de octubre a las 9:00 am

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

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 / atencionciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

10-10-19  
CIB2  
21/10/2019

**TERCERO:** Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Atentamente,

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

PROYECTO: YINETH RANGEL ALVAREZ - ASESOR JURIDICO

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) / [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



AMC-OFI-0127055-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 7 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0127055-2019

Señores

**XIOMARA BARRIOS**

**KATYA BANQUEZ**

Arquitectos.

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO.**

Cartagena

Asunto: **COMUNICACIÓN VISITA TECNICA**

Cordial saludo,

Quejoso: **EDDY PACHECO RIVERA**

Nº de Proceso: **00185 - 2015**

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 10 de junio de 2015, identificado con código **AMC-OFI- 0048826-2015**, la Directora Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por la señora **EDDY PACHECO FERIA**.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística, y que el día 5 de noviembre del 2015, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Mirador de la Bahía. Manzana y que de acuerdo al informe realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos la dirección dada en el requerimiento no se pudo ubicar y por tal razón, no se pudo realizar informe técnico.

En razón de lo anterior se ORDENA:

**PRIMERO:** Realizar nuevamente visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio MIRADOR DE LA BAHIA, MANZANA A, LOTE 3, a fin de identificar el responsable de la presunta violación urbanística el día 28 de octubre a las 9:00 am

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

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

**TERCERO:** Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Atentamente,

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

*Spengler*  
PROYECTO YINETRANGEL ALVAREZ - ASESOR JURIDICO

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) 64111370  
[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) / [atencionciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionciudadano@cartagena.gov.co)  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



AMC-OFI-0127834-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 8 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0127834-2019

Señora  
**EDDY PACHECO FERIA**  
QUEJOSO.  
Barrio Mirador de la Bahía, Manzana A Lote 3  
**Cartagena**

Asunto: **COMUNICACIÓN SOBRE VISITA TECNICA**

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito informarle que en atención a su queja presentada el día 13 de mayo de 2015 ante la Localidad 2 Industrial y de la Bahía, bajo radicado interno N° 744, la cual fue remitida a esta Dirección por factor competencia bajo código de registro AMC-OFI-041705-2015. Que luego de haber iniciado averiguación preliminar bajo el proceso con radicado 00185-15, 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 y que al no poderse llevar a cabo la visita técnica por parte de esta Dirección Administrativa, al no poder ser ubicado el predio con nomenclatura manzana A, lote 3 del barrio Mirador de la Bahía, le comunicamos que se ha programado nueva visita de inspección en el predio anteriormente identificado, con el objeto de establecer la responsabilidad de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable del inicio de la obra, 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.

De acuerdo a lo anterior, la visita se realizará el día 28 de octubre del presente año por los técnicos XIOMARA BARRIOS y KATYA BANQUEZ a las 9:00 am.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente.

Atentamente,

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

Proyecto: YINETHER RANGEL AVAREZ -ASESOR EXTERNO

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.



AMC-OFI-0127835-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



28-10-19  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 8 de octubre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0127835-2019**

Señora  
**JULIA BAENA**  
Barrio El Mirador de la Bahía. Manzana A. lote 3  
Cartagena

Asunto: **COMUNICACIÓN VISITA TECNICA**

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito informarle que en atención a la queja presentada por La señor EDDY PACHECO FERIA, el día 13 de mayo de 2015 ante la Localidad 2 Industrial y de la Bahía, bajo radicado interno N° 744, la cual fue remitida a esta Dirección por factor competencia bajo código de registro AMC-OFI-041705-2015. Y Que luego de haber iniciado averiguación preliminar bajo el proceso con radicado 00185-15, 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 y que al no poderse llevar a cabo la visita técnica por parte de esta Dirección Administrativa, al no ser ubicado el predio con nomenclatura manzana A, lote 3 del barrio Mirador de la Bahía, le comunicamos que se ha programado nueva visita de inspección en el predio anteriormente identificado, con el objeto de establecer la responsabilidad de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable del inicio de la obra, 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.

De acuerdo a lo anterior, la visita se realizara el día 28 de octubre del presente año por los técnicos XIOMARA BARRIOS y KATYA BANQUEZ.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente.

Atentamente,

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

Proyectó: YINETH RANGEL ALVAREZ- ASESOR JURIDICO

**Julio Pérez Acevedo**

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 sólo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0137144-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 29 de octubre de 2019

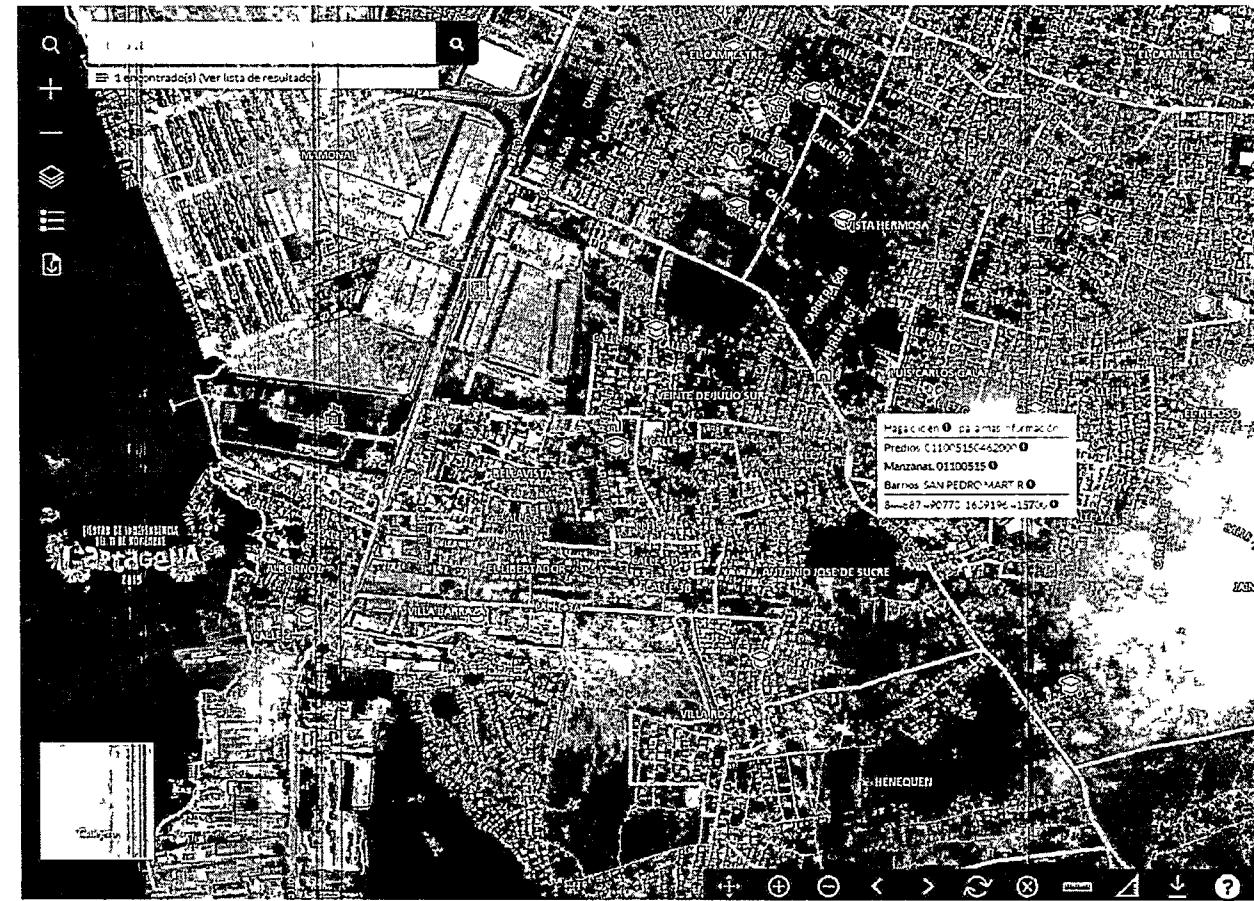
Oficio **AMC-OFI-0137144-2019**

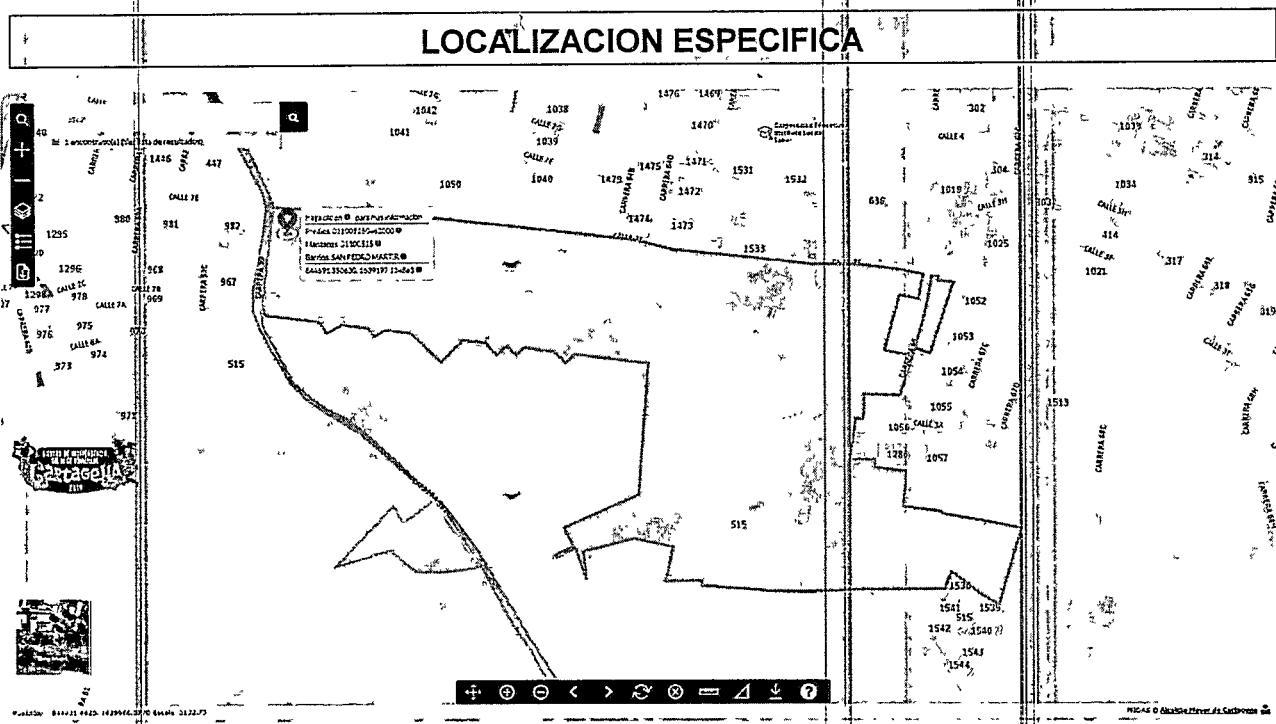
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
TEC. XIOMARA BARRIOS ING. KATYA BANQUEZ → S. g. v. b.			
<b>ASUNTO:</b>	Comunicación de Visita técnica	<b>SOLICITANTE:</b>	Dir. Luz Mercedes Simarra
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0127055-2019 Radicado: 00185-2015 Abogado: Yineth Rangel Alvarez	<b>DIRECCION:</b> Barrio Mirador de la Bahía Mz A LT 2 Piso 1.	<b>FECHA VISITA:</b> 28/10/2019

INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
Visita de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio Mirador de la Bahía Mz A LT 2 Piso 1, identificado con referencia catastral N° 011005150462000.			

Fuente Midas V3 Cartagena, 2019

LOCALIZACION GENERAL			
----------------------	--	--	--





### INFORMACION DEL PREDIO

#### Predios

REFERENCIA	011005150462000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	PROTECCION CERRO ALBORNOZ
RIESGO 1	Remocion en Masa Moderada 41
RIESGO 2	Licuacion Baja 36, Inundacion Baja 19.
CLASIFICACION	Remocion en Masa Alta 1 SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M2	106205.45
PERIMETRO	2473.80
DIRECCION	K7C 56 620 PARCELA 3
BARRIO	SAN PEDRO MARTIR
LOCALIDAD	LI
UCG	15
CODIGO DANE	26030835
LADO DANE	C
MANZ IGAC	515
PREDIO IGAC	462

Fuente: IGAC, 2013



## DESCRIPCION DE LA VISITA

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

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Mirador de Bahía Mz A LT2 piso 1y la del mida **K 7C 56 620 PARCELA 3 BARRIO SAN PEDRO MARTIR**, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Al momento de la visita fuimos atendidos por la señora Julia Rosa Baena de Calvo (propietaria de la edificación).
- En el sitio se observó una edificación de dos plantas bifamiliar, la cual se le observa un cerramiento con estibas de madera y no se evidencia negocio de comidas.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO





## CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio **SAN PEDRO MARTIR K 7C 56 620 PARCELA 3**, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- No se encontraron obras en ejecución.
- No se evidencio infracción urbanística.

  
**Tec. Xiomara Barrios Romero**  
Asesor DACU

  
**Ing. Katya Banquez Agresot**  
Asesor DACU

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



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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 28 días del mes de Octubre de 2019, siendo las 9:00 Am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Xiomara Baños Ponce identificado con la CC No. 45.453.559 y Katia I. Baquedano identificado con la CC. No. \_\_\_\_\_.

Realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: Mirador de Baluña Mz A LT2 Piso 1

Propietario: Julia Rosa Baluña de Calvo

Ref. Catastral No. 011093880002000 Matrícula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Julio Baluña

En el sitio se observó lo siguiente: Vivienda de dos plantas bifamiliar, al llegar al sitio no se observa comercio en zinc, el material utilizado son estibas de madera, no se encuentra negocio de comidas.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Katia I. Baquedano

Firma del funcionario

Xiomara C. Baños P.

Firma del funcionario

Julio Baluña

Firma quien atiende la diligencia

33132026

3115893052





AMC-OFI-0106522-2022

Cartagena, agosto 4 de 2022

Oficio AMC-OFI-0106522-2022

**AUTO DE ARCHIVO EXPEDIENTE RAD-185-2015  
AUTO POR LA CUAL SE DECRETA EL ARCHIVO DE UNA ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA 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”

**1.2.** El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015<sup>1</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:

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. 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 policial 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 hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

*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:**

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.



**ARTICULO PRIMERO:** Reasúmase la competencia delegada a la Secretaría 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 Secretaría 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:

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. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, 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 entró 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 el 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).<sup>22</sup>**

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:

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.



“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

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.



## 2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

### 2.1. ANTECEDENTES

- Que el día 13 de mayo de 2015 el señor EDY PACHECO FERIA presento queja en contra de JULIA BAENA por la presunta construcción de una cerca de zinc al lado de la terraza del quejoso y porque presuntamente se esta llevando a cabo un negocio de comidas.
- Que mediante oficio **AMC-OFI-0041705-2015** el Alcalde Pedro Buendia de la Localidad 2 Industrial y de la Bahía de Cartagena remitió la queja en mención.
- Que Mediante el auto de fecha 10 de junio de 2015 identificado con código AMC-OFI-0048826-2015, proferido por la Secretaría Distrital de Planeación dentro del trámite con radicado 185-2015, se resolvió iniciar la averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en Urb. Mirador de la Bahía Manzana A lote 3.
- En el auto se ordenó la realización de visita técnica para determinar el responsable de la obra , si cuenta con licencia de construcción, titulares de la licencia de construcción y etc, cuya visita se hizo por el profesional Arquitecto Antonio Guzmán el día 05 de noviembre de 2015 sin poderse encontrar la dirección suministrada.
- Que el día 14 de marzo de 2018 mediante Oficio AMC-OFI-0026330-2018 la Directora Administrativa de Control Urbano solicitó nuevamente informe de visita a los profesionales de apoyo Emilson Navarro y Miriam Contreras.
- Que el 07 de octubre de 2019 mediante Oficio AMC-OFI-0127055-2019 la Directora Administrativa de Control Urbano solicitó nuevamente informe de visita a los profesionales de apoyo profesionales Xiomara Barrios y la ingeniera Katya Banquez
- Que el día 29 de octubre de 2019 mediante informe técnico AMC-OFI-0137144-2019 los profesionales Xiomara Barrios y la ingeniera Katya Banquez realizaron vista técnica al predio ubicado en el barrio Mirador de la Bahía Manzana A Lote 2 Piso 1, identificado con referencia catastral nº 011005150462000 que se constató como la dirección correcta del predio objeto de este proceso, en ese informe de visita se concluyó que: 1) Se atendió visita por parte de la señora Julia Baena, 2) No se evidenció negocio de comidas.. 3) No se encontraron obras en ejecución y 4) No se evidencio infracción urbanística.

### 2.2. LA APLICACIÓN DEL MARCO JURÍDICO AL CASO EN CONCRETO

El Legislador expidió la Ley 388 de 1997, cuyo objetivo es armonizar las disposiciones que anteriormente regulaban el tema del ordenamiento territorial con las normas constitucionales expedidas en ese momento y las leyes orgánicas del

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.



plan de desarrollo y áreas metropolitanas. En ese sentido, el artículo 9º de esta ley estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) son el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El artículo 12 de esta ley establece que los POT deben tener tres componentes: uno general, uno urbano y uno rural. El primero está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo para un municipio o distrito. El segundo se encarga de las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano de la entidad territorial. Por último, el tercero también debe desarrollar políticas, acciones, programas y normas, con la diferencia de que estas deben orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Las normas urbanísticas generales otorgan derechos e imponen obligaciones a los propietarios de terrenos y a sus constructores, así como también especifican los instrumentos que deben emplearse para contribuir eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano.

En desarrollo de estas competencias, el artículo 99 de la ley en mención determina que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones en predios urbanos y rurales, **se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente**.

Ahora bien, es importante señalar que la Ley 388 de 1997 no solo le otorgó a las entidades territoriales una facultad de ordenación urbana para expedir el POT, **sino que también les concedió una faceta de control sancionatorio a las contravenciones a las normas urbanísticas**. Por esta razón, en su artículo 104 establece que los alcaldes y demás autoridades competentes están autorizados para adelantar las actuaciones administrativas tendientes a hacerlas cumplir. En ese sentido, este artículo contempla que estas pueden imponer sanciones i) de orden pecuniario, las cuales consisten en multas que varían según el tipo de infracción y el metraje que la configure; y ii) de 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.

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 reglamenta el sector de vivienda, ciudad y territorio. En su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por los artículos 2º del Decreto 2218 de 2015 y 2º del Decreto 1203 de 2017, establece que las licencias urbanísticas son las autorizaciones previas requeridas para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, 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.



intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. En ese sentido, las licencias urbanísticas son el elemento que permite verificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo establecidas en los respectivos POT, y en las normas locales y nacionales que regulan la construcción en Colombia.

En este sentido y atendiendo la finalidad de la actividad sancionatoria por infracciones urbanísticas que en palabras de la H. Corte Constitucional corresponde a que “*las normas urbanísticas buscan garantizar el derecho a la vivienda digna de las personas y, en esa medida, tienen como finalidad imponer las condiciones adecuadas para que la vida e integridad física de las personas no se ponga en peligro. Por ello, la obtención de una licencia para ejecutar una construcción no es un mero trámite, sino que es una medida que persigue que las edificaciones cumplan los requisitos normativos urbanos para que sean seguras de habitar y, de este modo, desarrolle el principio constitucional de seguridad de la vivienda*” (Corte constitucional, Sentencia T-327 de 2018) es necesario atender el criterio de la necesidad y proporcionalidad de la sanción cuando existe una licencia de reconocimiento de edificaciones existentes.

El artículo 44 de la Ley 1437 de 2011 establece que las sanciones administrativas están sujetas al principio de proporcionalidad, de manera que la ley restringe la órbita de la discrecionalidad administrativa y constituye un límite general para cualquier ejercicio que suponga la limitación de los derechos fundamentales. Es así como, en caso de encontrarse en colisión un derecho con el ejercicio de otras garantías fundamentales o con la salvaguarda de otros fines constitucionales, la restricción del primero debe encontrarse justificada.

La Corte Constitucional ha determinado que para evaluar si esto ocurre se debe realizar un juicio de proporcionalidad. Los pasos para efectuar tal juicio son: “*i) determinar si la medida limitativa busca una finalidad constitucional; ii) si el medio elegido es idóneo para lograr el fin y, iii) si la medida es estrictamente proporcional en relación con el fin que busca ser realizado, de modo que no signifique un sacrificio excesivo de valores y principios que tengan un mayor peso relativo –en el caso concreto- que el principio que se pretende satisfacer*” (Corte Constitucional, Sentencia T-327 de 2018)

**-Carenica actual de objeto y hecho superado respecto al proceso administrativo sancionatorio:**

Desciendo al caso en concreto se encuentra que la Dirección Administrativa de Control Urbano dio inicio a la averiguación preliminar dentro de la presente actuación, en consideración a unas afectaciones que presentaba en la propiedad el señor Edy Pacheco con ocasión de la colocación de 1) una cerca de láminas zinc al lado de su terraza y 2) El humo producido por un presunto negocio de comidas por parte de la señora Julia Baena; sin embargo, luego de la visita realizada el día 29 de octubre de 2019, las profesionales apoyo manifestaron que “*al momento te la visita fumos atendidos por Julia Rosa Paiva de Gómez (propietario de 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 impresión de documentos internos se hará a través del SIGCBY. No requiere ser elaborado en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



*edificación)en el sitio se observó una edificación de dos plantas bifamiliar y no se evidencia negocios de comidas (...) no se encontraron obras en ejecución, no se evidenció infracción urbanística."* Según constata el informe ninguno de los hechos mencionados por la parte quejosa en el proceso se presentan al día de hoy, por lo tanto se estaría hablando de un hecho superado, tras la existencia de la carencia de objeto para imponerla sanción administrativa, en ocasión de que los hechos que dieron origen a este proceso 1)No se encontraron probados y 2)Ya están superados al no estar generando la afectación por la cual el quejoso quiso dar inicio el proceso sancionatorio administrativo.

Respecto al hecho superado primero es importante recalcar que la Corte Constitucional ha reiterado en distintos fallos el **hecho superado** "se configura cuando desaparece la afectación al derecho invocado, es decir, cuando lo pretendido se satisface y desaparece."( Corte constitucional. Sentencia T-685 de 2010) De igual manera el Consejo de Estado ha manifestado a su vez respecto a proceso administrativo Sancionatorio en sentencia del Consejo de Estado con radicado 19001-23-33-000-2013-0022-01 expediente 2458-15 que "el procedimiento podrá darse por terminado porque la vulneración del ordenamiento jurídico dejó de existir,"

La Corte Constitucional ha dicho en Sentencia T- 988 de 2007 "que en aquellas contingencias en las cuales los supuestos de hecho que daban lugar a la eventual amenaza de violación o violación de derechos han cesado, desaparecen o se superan, deja de existir objeto jurídico respecto del cual la o el juez pueda adoptar decisión alguna por cuanto el propósito de la acción consiste justamente en garantizar la protección cierta y efectiva del derecho y bajo esas circunstancias"

#### - Principio de congruencia:

En efecto, advierte la garantía del principio de congruencia, que este consiste en: El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, sin que sea dable dictar sentencias por fuera (extra) o por más (ultra) de lo pedido (petita), y en caso de omitir pronunciarse sobre solicitado como pretensión tiene el deber de explicar de forma clara las razones de tal omisión (Consejo de Estado, Sentencia 25000-23-42-000-2014-01139-01(2458-15)

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 este orden de ideas, y como quiera el las actuaciones por las cuales se inicio el proceso, se encuentran superadas, ya que no se observa que los daños por los cuales se dio inicio al presente proceso, o la información suministrada en la queja haya podido ser corroborada en la visita técnica, se encuentra que no hay lugar a aplicar sanción en la presente actuación.

Acorde con lo expuesto y atendiendo el test de proporcionalidad, al principio del debido proceso, de congruencia, y a la carencia de objeto por hecho superado advertido en párrafos anteriores, no habría lugar a imponer una sanción urbanística con ocasión de la queja interpuesta por cuanto el fin último de una medida correctiva en el caso particular sería que el presunto infractor cesara dichas afectaciones en caso de haberlas causado, sin embargo como se manifestó previamente no existe prueba alguna de que esas afectaciones se llevaron a cabo, de que existiera unas láminas de zinc que afectaran el predio del quejoso, ni que hubiera actividad económica alguna dentro del predio de la presunta infractora que fuera en contra de las normas urbanísticas que demostrarían la existencia de una infracción por la cual debiera sancionarse.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR el ARCHIVO** del expediente contentivo de la Averiguación Preliminar radicado interno No.0185 de 2015 y con código de registro **AMC-OFI-0041705-2015** remitido el 13 de mayo de 2015 por parte del Alcalde Pedro Buendía de la Localidad 2, por las razones expuestas en la parte motiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** personalmente al Curador Urbano No.1, de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** personalmente al señor Edy Pacheco Feria de la presente decisión.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** personalmente a la señora JULIA BAENA de la presente decisión.

**ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR** 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.

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  
Distrito Turístico y Cultural



Una vez en firme la presente decisión, ordénese su archivo.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

DIEGO BAREÑO CAMPOS  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO (E)  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Proyectó: Lina Mapura *Lina Mapura*  
Abogada 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.