

232

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-15-0032687

Fecha y Hora de registro: 20-may.-2015 11:12:51

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: PEREZ YEPES, RAMON

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: B5DA95E6

www.cartagena.gov.co

Cartagena – Bolívar 04 de Mayo de 2015

ALCALDIA MENOR DE CARTAGENA

Dr. RAMON PEREZ YEPEZ  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITO URBANO

Rael 186  
Cludina

Reciban un cordial saludo

Yo WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO, Reciban un cordial saludo de mi parte , me dirijo a ustedes con el propósito de pedirle una intervención para que revise el predio que está ubicado al lado de mi inmueble en el barrio ANTONIO JOSE DE SUCRE , cuya dirección es Mz O Lt 120 A , Calle las américa , cuya edificación se está tomando literalmente el espacio público , de igual manera está afectando mi inmueble , en reiteradas ocasiones me acerque a su esposa para decirles lo que están haciendo con la fallada , pero no he encontrado respuesta por tal razón recurro a usted como ente regulador para que intervenga , ante lo ocurrido y de esa manera evitar que en un futuro se llegue a otras instancias , de igual manera ya recurrí a la alcaldía menor de Cartagena , y me dirijo al señor PEDRO NANTONIO BUENDIA ELLES , alcalde de la localidad industrial y de la bahía sin hallar respuesta , por consiguiente me dirijo a usted en espera de una respuesta positiva .

De antemano gracias por su atención y colaboración

Atentamente

Wilmer Manuel Barreto Alvarado

C.C 9.099.772 DE CARTAGENA –BOLIVAR

Bueno  
21-05-2015  
8:30 am

ber



Oficio **AMC-OFI-0029757-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de abril de 2015

**WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO**  
ANTONIO JOSE DE SUCRE MANZANA O LOTE 121A  
Cartagena

Asunto: **respuesta**

Cordial Saludo,

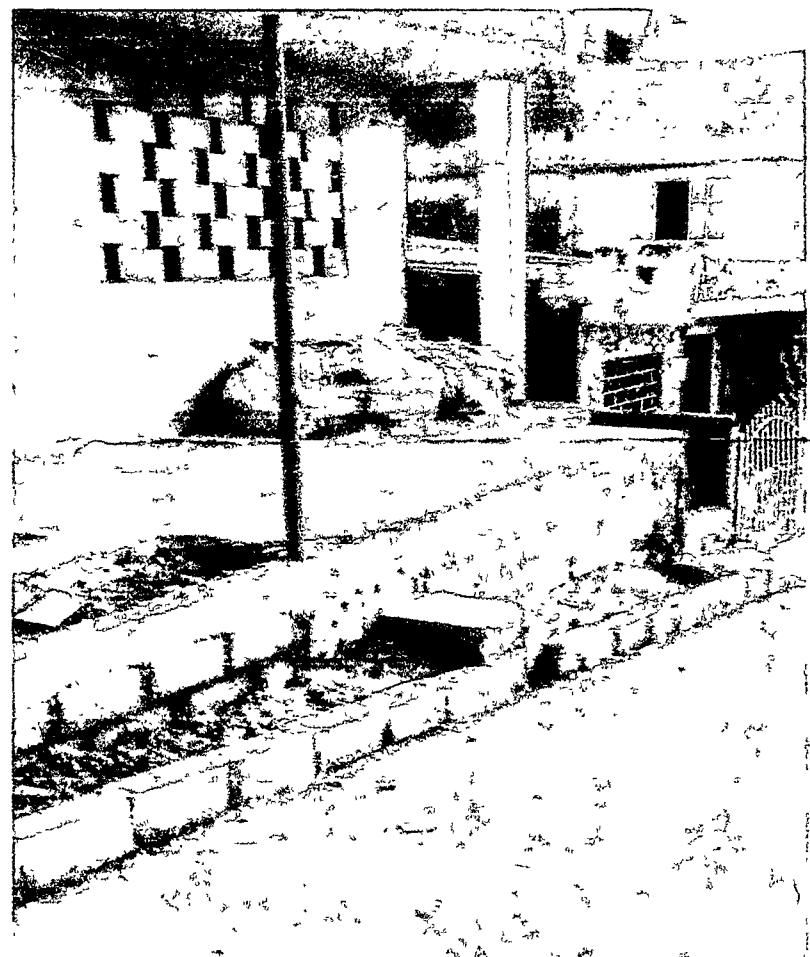
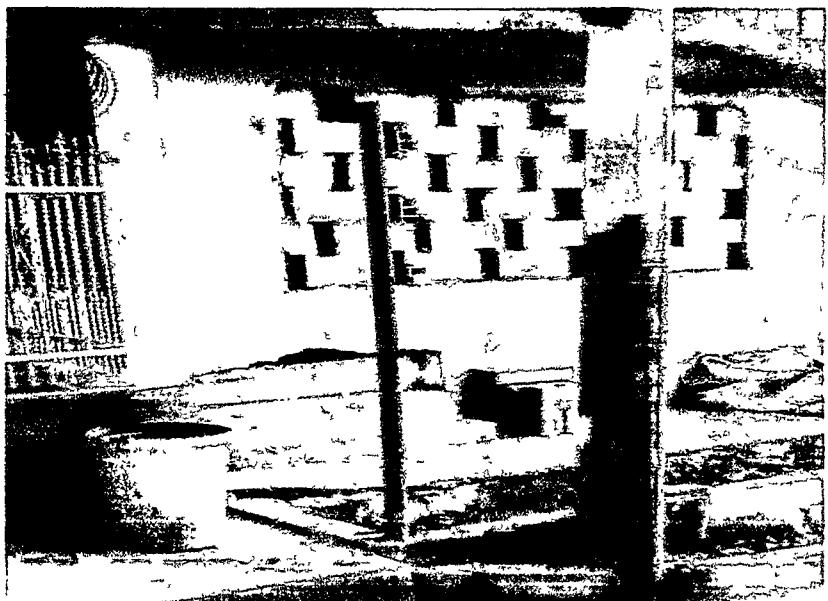
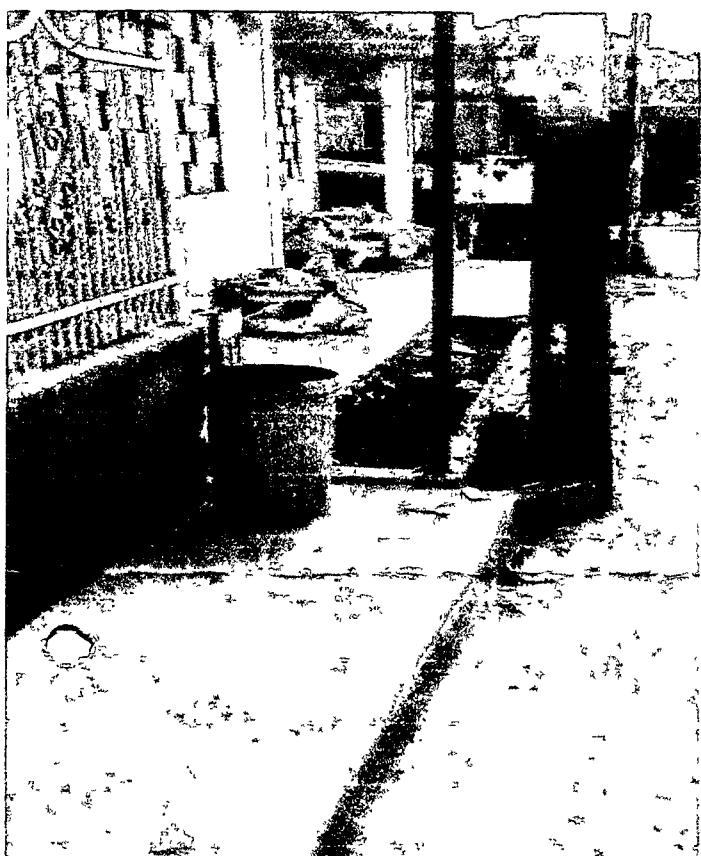
Recibida y atendida su queja me percato que los hechos expuestos en ella no son de mi competencia pues muy a pesar de ser el alcalde de la localidad donde usted reside, el decreto 1563 del 2014, el cual empezó a regir a partir del primero de enero de esta anualidad, delego toda la competencia respecto a todo lo relacionado con la violación a las normas urbanísticas a la oficina de control urbano del distrito (secretaría de planeación) encabezada por el doctor RAMON PEREZ YEPEZ.

Por lo que de manera muy respetuosa le sugiero tramitar su queja y hacer el seguimiento respectivo en la oficina mencionada anteriormente teniendo en cuenta que el oficio de remisión es el **AMC-OFI-0029747-2015**  
Gracias por la atención prestada

Atentamente

**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía







4

Oficio AMC-OFI-0048828-2015

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00186- 2015
Quejoso:	WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO
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 **WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO** identificado con cedula de ciudadanía 9.099.772 de Cartagena, radicó petición el día 14 de abril de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0029747-2015.
2. El día 20 de mayo el señor **WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO** radicó petición bajo código de registro EXT-AMC-15-0032687 en la cual manifiesta: "me dirijo a ustedes con el propósito de pedirle una intervención para que revise el predio que está ubicado al lado de mi inmueble en el barrio ANTONIO JOSE DE SUCRE, cuya dirección es Mz O Lt 120 A, Calle las Américas, cuya edificación se está tomando literalmente el espacio público, de igual manera está afectando mi inmueble".

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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, 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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, 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 Wilmer Barreto Alvarado en el inmueble ubicado en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas.

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

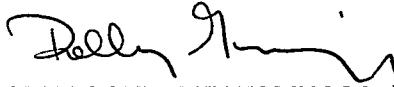
**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas.

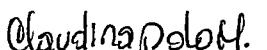
**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, 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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, 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 Wilmer Barreto Alvarado en el inmueble ubicado en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas.

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

**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
Proyecto: Claudia 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-0048828-2015

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00186- 2015
Quejoso:	WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO
Hechos	Por determinar.

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

- El peticionario **WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO** identificado con cedula de ciudadanía 9.099.772 de Cartagena, radicó petición el día 14 de abril de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0029747-2015.
- El día 20 de mayo el señor WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO radicó petición bajo código de registro EXT-AMC-15-0032687 en la cual manifiesta: "me dirijo a ustedes con el propósito de pedirle una intervención para que revise el predio que está ubicado al lado de mi inmueble en el barrio ANTONIO JOSE DE SUCRE, cuya dirección es Mz O Lt 120 A, Calle las Américas, cuya edificación se está tomando literalmente el espacio público, de igual manera está afectando mi inmueble".

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

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

- Practicar visita de inspección en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, 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.
- 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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

3. Comisiónese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Wilmer Barreto Alvarado en el inmueble ubicado en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas.

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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas.

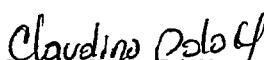
**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

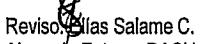
1. Practicar visita de inspección en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la 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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisiónese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por el señor Wilmer Barreto Alvarado en el inmueble ubicado en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas.

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

**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
Proyecto: Claudiina 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-0048829-2015

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

SEÑOR:

**WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO**

Barrio Antonio José de Sucre, Mz O Lt 120 A Calle las Américas.  
CARTAGENA

**ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.**

Radicado interno: 00186-2015 ✓

En atención a su petición presentada el día 14 de abril de 2015 ante la Localidad 2 industrial y de la bahía, la cual fue remitida por parte del Alcalde de la Localidad 2 Pedro Buendía bajo código de registro AMC-OFI-0029747-2015, 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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, 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 la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas, 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 Wilmer Barreto Alvarado en el inmueble ubicado en la casa contigua a la del peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mz O Lt 120 A Calle las Américas.

Atentamente,

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

Proyectado por: Claudi Polo M  
Abogada asesora externa DACU

Revisó: Elias Salame Castilla  
Abogado Externo DACU

04/07/2015



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





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 22 de octubre de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0048828-2015  
**RADICACION PLANEACION:** 00186-2015  
**QUEJOSO:** WILMER BARRETO ALVARADO  
**INMUEBLE:** BARRIO ANTONIO JOSE DE SUCRE  
MANZ. 0 LOTE 120<sup>a</sup> CALLE DE LAS  
AMERICAS  
**PROPIETARIOS:** YOICETH MARIMON  
**HECHOS:** POR DETERMINAR

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 15 de octubre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Antonio José de Sucre Manzana 0 Lote 120A, 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:** Yoiceth Marimon
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Al momento de la visita solo han instalado dos tubos de 2" que servirán de soporte de la reja o verja que se va a instalar. No hay personas trabajando, no hay indicios que se esté trabajando, por lo tanto no se adelanta ningún tipo de obra.
- 3- **Hechos Denunciados por el señor Wilmer Barreto Alvarado:** manifiesta que se está construyendo sin los permisos legales y por otro lado se está construyendo en zona verde.

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

- 4- **Licencia de Construcción:** El señora Yoiceth Marimon dueña del predio quien atendió la visita técnica, no presentó no aporto ningún tipo de Licencia de Construcción, ya que no se adelanta ningún tipo de obra, el trámite que debe cumplir al momento de hacer el cerramiento según el **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 9. Cerramiento.** *Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.*

Se le preguntó al señora Yoiceth Marimon por los motivos de la queja del señor Wilmer Barreto Alvarado a su vivienda y respondió lo siguiente: "Que la envidia mata y que ella piensa colocar la reja o cerramiento, y que este señor quiere que lo haga a su manera, ya que en la manzana existen dos paramentos, la casa siguiente tiene un paramento diferente al del señor Wilmer y ellos están tomando ese paramento como línea para colocar el cerramiento."

- 5- **Estado Actual de la misma:** Al momento de la visita no se está ejecutando ningún tipo de obra, por lo tanto no se ha violado ninguna norma hasta el momento.
- 6- **Verificación presunta Violación:** El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Antonio José de Sucre Manzana 0 Lote 120A, se encuentra en Residencial Tipo A RA, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

### 5.1 Tipos de Uso: Principal

#### a. Unifamiliar Un Piso

Área: 120 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

#### b. Unifamiliar dos pisos

Área: 90 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

#### c. Bifamiliar

Área: 200 m<sup>2</sup>

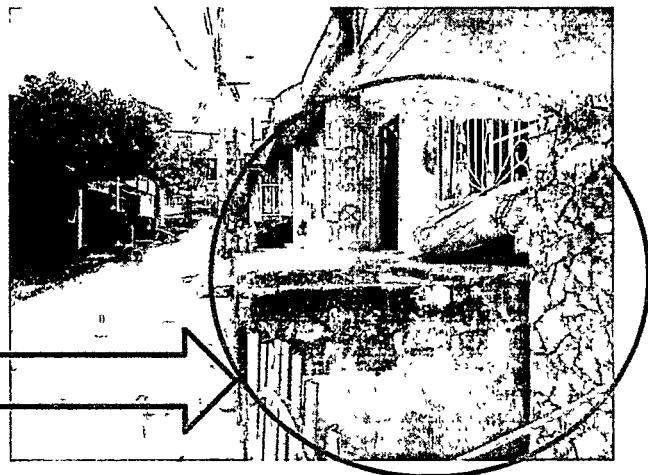
Frente: 10 m

- En Residencial Tipo A RA no se puede construir Multifamiliar.
- La altura máxima es de dos pisos.

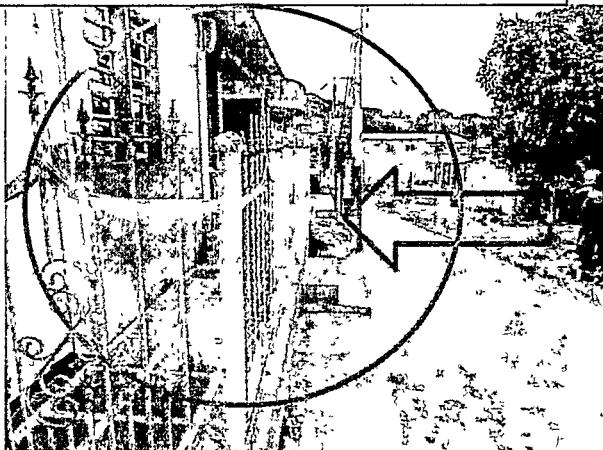
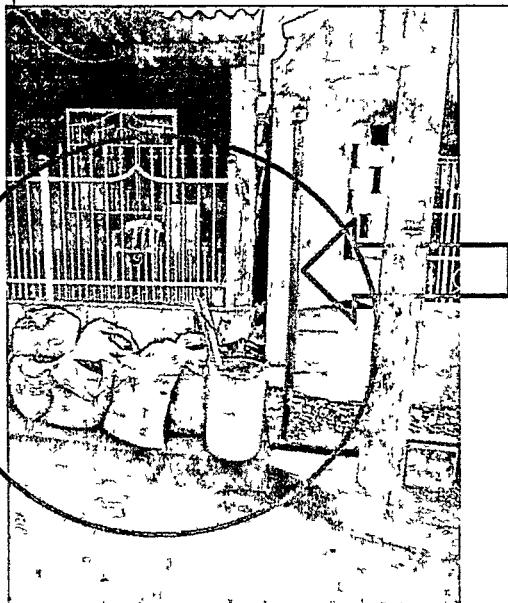


## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



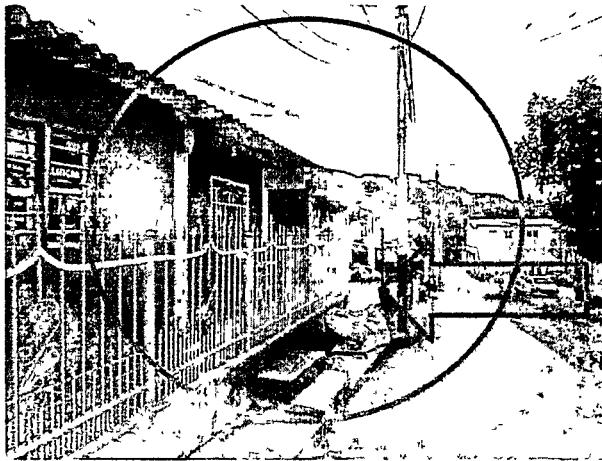
Ellos piensan seguir con la línea de la terraza o zona de retiro de la casa siguiente que es diferente a la del señor Wilmer Barreto Alvarado



En estas imágenes se aprecia la diferencia de la terraza o zona de retiro del señor Wilmer Barreto Alvarado con las casas vecinas, la línea de andén cambia.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



En estas imágenes se aprecia la diferencia de la terraza o zona de retiro del señor Wilmer Barreto Alvarado con las casas vecinas

### CONSIDERACIONES

El inconveniente con el quejoso es el paramento de las casas, ya que la señora Yoiceth Marimon presuntamente se está saliendo de la línea de paramento con relación al cerramiento que presuntamente piensa construir, el alega que estaría utilizando el andén y le taparía la visual si ellos colocan el cerramiento, y que no está de acuerdo que cojan parte del andén, ya que es espacio público y no les pertenece, y que la queja la coloco como prevención para que no cometan el error y después no digan que no se les advirtió.

Al momento de la visita no se estaba ejecutando ningún tipo de obra



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### CONCLUSIONES

- No se adelanta ningún tipo de obra, el trámite que debe cumplir al momento de hacer el cerramiento según el **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 9. Cerramiento.** *Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.*
- La señora Yoiceth Marimón al momento de hacer el cerramiento debe cumplir con las normas, principalmente con referencia al tipo de cerramiento, que sea transparente y la altura permitida, lo mismo que conservar los retiros que le corresponden según las escrituras.

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA.

ARQ. HÉCTOR ANAYA PÉREZ  
MAT. PROF.: N° 13700-54107 BLV



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. HÉCTOR ANAYA PÉREZ  
CC. N° 73.121.743 de Cartagena  
MAT. PROF.: N° 13700-54107 BLV

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

NOMBRE

C.C. N° 9.099772 S

MAT. PROF. N°



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



AMC-OFI-0026483-2018

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

Oficio AMC-OFI-0026483-2018

Rad. 186-2015

Señores

**JOELY PADILLA CASTILLO**– Arquitecto

**JOSE AMARIS SALAS**– Técnico

Dirección Administrativa de Control Urbano

Ciudad

**Ref.: Solicitud de informe técnico**

**Denunciante:** Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Wilmer Barreto Alvarado

**Denunciados:** Indeterminado

Rad. 186-2015

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 10 de junio de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0048828-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 186-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en el inmueble contiguo al ocupado por el peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mza. O Lote 120 A CII Las Américas, por la presunta invasión del espacio público.

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 15 de octubre de 2015 por el Arquitecto Héctor Anaya Perez identificado con Matricula Profesional No. 13700-54107 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- Que a esa fecha no se adelantaba ningún tipo de obra.
- Que la sra. Yoiceth Marimon debe hacer cerramiento cumpliendo con las normas

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

*Quejada 34-18*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

T (57) 6501095 – 6501092  
 Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTrito TURÍSTICO Y CULTURAL

PRIMERO: Realizar nueva visita técnica, dentro de la presente actuación administrativa, a el inmueble contiguo al ocupado por el peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mza. O Lote 120 A CII Las Américas.

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

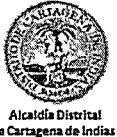
- a. Naturaleza de los predios presuntamente invadidos.
- b. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- c. La existencia de construcciones en el predio.
- d. Responsable de la obra denunciada.
- e. Fecha probable de inicio de las obras.
- f. Tipo de obras adelantadas y estado actual de las 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:



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-0026500-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0026500-2018**

Rad. 186-2015

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

Ref.: Solicitud de informe técnico

Denunciante: Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Wilmer Barreto Alvarado

Denunciados: Indeterminado

Rad. 186-2015

Cordial saludo,

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

- Barrio Antonio José de Sucre Mza. O Lote 120 A CII Las Américas.

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: Lorduy

CURADURIA URBANA No. 2  
CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL:

No. FOLIOS : 4 FECHA RECEPCION: 21 MAR 2018

TIPO DE SOLICITUD: Solicitud



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**

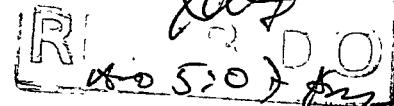
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL



AMC-OFI-0026493-2018

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

21/03/2018



Rad. 186-2015

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 técnico

Denunciante: Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Wilmer Barreto Alvarado

Denunciados: Indeterminado

Rad. 186-2015

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:

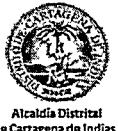
- Barrio Antonio José de Sucre Mza. O Lote 120 A Cll Las Américas.

Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,

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

Proyectó: Alfredo Lorduy – Abogado Externo  
Revisó:

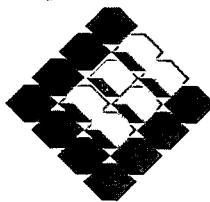


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



16

**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  
Secretaría 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-18-0025499**  
Fecha y Hora de registro: **03-abr.-2018 15:45:33**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidy's del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **315864BC**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

C.U.Nº1-03-0182B -2018

Ref.: solicitud de informe técnico

Denunciante: Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Wilmer Barreto Alvarado

Denunciados: Indeterminado

Rad 186-2015

Oficio: AMC-OFI-0026493-2018

Cordial saludo

En atención a su solicitud, previa revisión del libro radicador de licencias urbanísticas, este despacho certifica:

Que no se ha otorgado, ni tramita licencia urbanística para desarrollar obras en el lote 120 A de la manzana O calle de las Américas del Barrio Antonio José de Sucre.

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

2018  
April 5  
11 am



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

AMC-OFI-0033913-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 05 de abril de 2018

Oficio AMC-OFI-0033913-2018

INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ASIGNADO

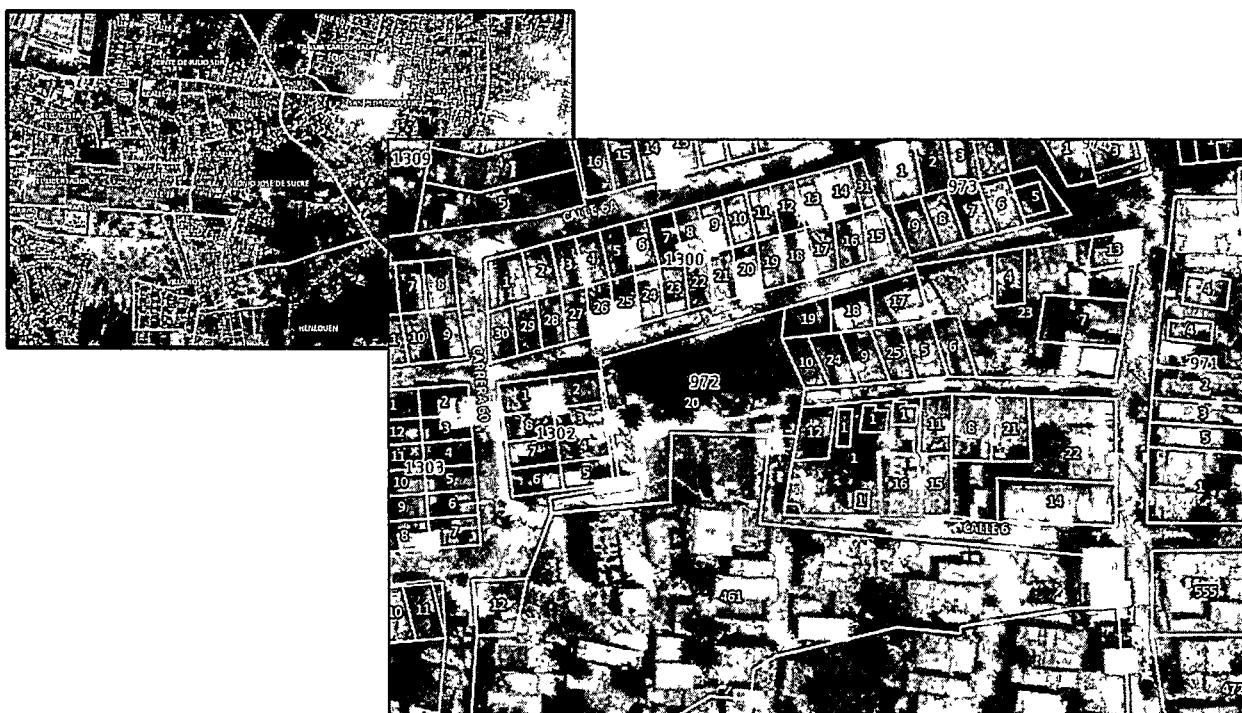
ARQ. JOELY PADILLA – JOSE AMARIS SALAS

ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	WILMER BARRETO ALVARADO
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-0026483-2018	DIRECCION: Barrio Antonio José de Sucre Mz. O Lote 120 A Cl. Las Américas	FECHA VISITA: 22/03/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se realizó visita técnica a petición del Denunciante WILMER BARRETO ALVARADO, con el fin de verificar los hechos informados en la solicitud, por presunta violación a las normas urbanísticas en el predio contiguo, en el barrio Antonio José de Sucre Mz. O Lote 120 A Cl. Las Américas, Ref. Catastral 011009720016000.

LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR



Fuente Midas 3 Cartagena, 2018



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

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

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

Bulet 05-04-18  
05/04/18  
10 am



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

Siendo atendidos por Maira Barreto (Hija de querellante) menor de edad, ya que el señor Wilmer Barreto no se encontraba, se practica una visita al predio contiguo al referenciado en el informe en el barrio Antonio José de Sucre Mz. O Lote 120 A Cl. Las Américas, en respuesta a la solicitud mediante oficio AMC-OFI-0026483-2018.

**INFORMACIÓN DEL PREDIO - MIDAS V3**

REFERENCIA	11009720016000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Remoción en Masa Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M2	140,39
PERIMETRO	48,66
DIRECCION	C 5 58C 27
BARRIO	ANTONIO JOSE DE SUCRE

**DESCRIPCION DE LA VISITA**

Durante la visita técnica al predio de referencia, se resalta lo siguiente:

1. El predio antes mencionado pertenece al Distrito de Cartagena de Indias, CORVIVIENDA, mediante la escritura pública N° 3949 del 28 de Diciembre de 1995.
2. El uso del suelo del predio es de SUELO URBANO.
3. En el predio del presunto infractor se observó que a la fecha no se ha levantado ningún cerramiento el cual el Sr. Wilmer Barreto denuncia, permaneciendo en igual estado descrito en el pasado informe.
4. La responsable del inmueble y presunta infractora es la Sra. YOICETH MARIMON, identificada con la Cedula de Ciudadanía 1.047.386.774 de Cartagena de indias y el Sr. OLOFERNE MARTINEZ Con Cedula de Ciudadanía 6.388.791.
5. Según lo evidenciado se encontró edificación Bifamiliar no terminada de dos (2) plantas, el cual el segundo piso está en obra gris, cuenta de 1 apartamento por piso, de los cuales solo el primer piso se encuentra habitado.
6. No se contó con licencia de construcción.
7. El predio mencionado cuenta con 9,20 Mts de frente por 15,35 Mts de fondo, para un Área Total de 141,22 M2, cuenta con patio central de 3,90 por 1,65 Mts.
8. Al momento de recibir las escrituras públicas del predio de la Sra. YOICETH arrojó medidas de 9,00 Mts de frente por 14,00Mts de fondo, para un área total de 126,00 M2.
9. Cuenta con un antejardín que funciona como terraza de 2,45 Mts de ancho por 1,65 de largo.
10. Cuenta con escalera en antejardín.
11. La vivienda no cuenta con retiro posterior.



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

Al momento de realizar la visita en el predio contiguo al del Sr. Wilmer Barreto, nos atendió la Sra. YOICETH MARIMON, manifestando lo siguiente:

1. Que para la fecha de construcción ella sigue la misma línea de paramento, el cual es continua a la línea de paramento de su vecino ubicado en la parte derecha de su predio.
2. La Sra. Yoiceth afirma no haber dialogado con el sr. Barreto para la corrección del cerramiento de su predio.
3. La Sra. Yoiceth, es una de las pocas habitantes que cuentan con escritura pública, ya que la mayoría están es terrenos invadidos.

Imagen del inmueble:





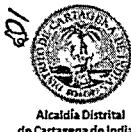
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

**NORMATIVIDAD**

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT		LO APLICADO	CUMPLIMIENTO
<b>RESIDENCIAL TIPO A- RA</b>		<b>TIPO A</b>	<b>SI CUMPLE</b>
UNIDAD BASICA	30 M2		
2 ALCOBAS	40 M2		
3 ALCOBAS	50 M2		
USOS			
PRINCIPAL	<b>RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR</b>		
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	NA	
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	NA	
RESTRINGIDO	Comercial 2	NA	
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	NA	
AREA LIBRE			
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos	NA	
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	NA	
BIFAMILIAR	<b>1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.</b>	<b>CONSTRUIDA EN SU TOTALIDAD</b>	<b>NO CUMPLE</b>
MULTIFAMILIAR		NA	
AREA Y FRENTE MINIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)		
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:120 M2 - F: 8 M	NA	
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:90 M2 - F: 6 M	NA	
BIFAMILIAR	<b>AML:200 M2 - F: 10 M</b>	<b>141,22 M2 - F: 9,20</b>	<b>NO CUMPLE</b>
MULTIFAMILIAR		NA	
ALTURA MAXIMA	<b>2-PISOS-</b>	<b>2 PISOS</b>	<b>SI CUMPLE</b>
INDICE DE CONSTRUCCION			
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6	NA	
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0	NA	
BIFAMILIAR	<b>1.1</b>		
MULTIFAMILIAR		NA	
AISLAMIENTO		NA	
ANTE JARDIN	<b>3.00 M</b>	<b>2,45 Mts</b>	<b>NO CUMPLE</b>
POSTERIOR	<b>3.00 M</b>	<b>NO</b>	<b>NO CUMPLE</b>
PATIO INTERIOR MINIMO	<b>3 M X 3 M</b>	<b>3,90 X 1,65 Mts</b>	<b>NO CUMPLE</b>
VOLADIZO	<b>1.20 M (2do. Piso)</b>	<b>1,15 Mts</b>	<b>NO CUMPLE</b>
LATERALES		NA	
ESTACIONAMIENTOS	<b>1 por cada 10 viviendas</b>	<b>NO</b>	<b>NO CUMPLE</b>
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía	NA	

- Para la ampliación de una construcción se necesita licencia de construcción con modalidad para la misma, descrita en el Decreto 1203 de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del



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

Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones"

### Artículo 4: Modalidades.

**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. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

Para lo cual la Sra. Yoiceth Marimón no conto con licencia de construcción para la ampliación de su vivienda construida aproximadamente 3 Años.

- Decreto 0977 de 2001 o Plan de ordenamiento Territorial, en su CAPITULO VII define EL SISTEMA ESTRATEGICO DEL ESPACIO PUBLICO, donde se describen sus componentes y precisa en su artículo 84 las áreas y elementos constitutivos del espacio público distrital, definiendo el antejardín como uno de sus elementos artificiales así: "2) Áreas y Elementos Constitutivos Del Sistema Artificial, son estos: Los que componen el subsistema de elementos complementarios: El mobiliario urbano, la cobertura vegetal, las zonas arqueológicas, los monumentos, cementerios y catedrales, **los antejardines** y franjas ambientales, los parques zonales, y los parques de barrio.

Además en su artículo 239 cita que... "sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En esta caso la Sra. Yoiceth Marimón, no está cumpliendo con el Decreto reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial, ya que en su antejardín cuenta con escalera que da al segundo piso.

**Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia.** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

### Ley 1801 de 2016 Artículo 140

#### Ítem 4: Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.

Por consiguiente, se puede evidenciar que por las dimensiones de la construcción y las medidas descritas por las escrituras, están sobrepasando los límites permitidos, ocasionando que el antejardín que en este caso funciona como terraza sobrepase a la zona de anden el cual cuenta con 0,52 Mts de ancho.



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

CONCLUSION

De acuerdo a lo anteriormente descrito se puede concluir que:

1. En el inmueble en referencia el cual es Sr. Wilmer Barreto se queja si estaría invadiendo el espacio público, ya que en la escrituras suministradas por la Sra. Yoiceth Marimón indica que su predio cuenta con 9,00 Mts de frente por 14,00 Mts de fondo, para un área total de 126,00 M2, pero se evidencio en sitio que las medidas reales son de 9,20 Mts de frente por 15,35 Mts de fondo, para un área total de 142,22 M2, el cual indica que el área de la construcción está sobre pasando el área descrita en las escrituras, esto ocasiona una ampliación hacia el antejardín ocupando la zona de espacio público, descritas en el Artículo 82 de la Constitución política de Colombia, en la ley 1801 de 2016 Artículo 140 ítem 4.
2. Por otra parte el área mínima establecida en el POT para el uso del suelo es Residencial tipo A - RA vivienda Bifamiliar se requieren 200 M2, pero por lo evidenciado el predio cuenta con 141,22 M2, el cual no está cumpliendo con lo descrito en el POT Decreto 0977 de 2001 Cuadro de reglamentación del uso del suelo.
3. De acuerdo a él Plan de Ordenamiento Territorial no se permite construir ningún tipo de elemento en el Antejardín, por lo anterior visto se evidencia una escalera metálica la cual no estaría cumpliendo con lo descrito en el Capítulo VII y Artículo 239 de Decreto 0977 de 2001.
4. El predio del presunto infractor no cuenta con retiro posterior, esta adosado con el patio del vecino, por lo tanto no estaría cumpliendo con lo establecido en el POT Decreto 0977 de 2001 Cuadro de reglamentación del uso del suelo.
5. En la vivienda se encuentra un patio de 3,90 Mts por 1,65 Mts el cual no cumple con las medidas establecidas en el POT Decreto 0977 de 2001 Cuadro de reglamentación del uso del suelo.

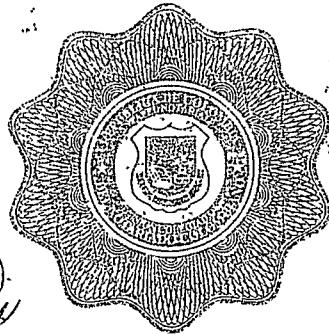
Atentamente,

ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO  
Asesor externo/DACU

JOSE AMARIS SALAS  
Técnico



36902567



NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.

FECHA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (252)

NUMERO: Enero 29 de 2009.

## FORMATO DE CALIFICACION.

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-147209

REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0972-0016-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. DISTRITO DE CARTAGENA.

NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO No. 121 DE LA MANZANA "O",

BARRIO ANTONIO JOSE DE SUCRE, BELLAVISTA VIA MAMONAL

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION CODIGO CODIGO PESOS

COMPRA – VENTA 101 \$4.500.000.00

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE CEDULA O IDENTIFICACION

OLOFERNE MARTINEZ SAAVEDRA 6.388.791

YOICET DE LA CANDELARIA MARIMON POMBO 1.047.386.774

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría TERCERA (3<sup>a</sup>) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario titular es ALBERTO MARENCO MENDOZA, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció la señora MARYLETH MARTINEZ ARANA, mayor, domiciliada en Cartagena, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.756.899, quien comparece como apoderada especial de OLOFERNE MARTINEZ SAAVEDRA, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.388.791, con residencia y domicilio en el Municipio de Cartagena, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, calidad que demuestra con el poder especial, del cual se hace responsable en cuanto a su autenticidad y vigencia y que entrega al señor notario para que forme parte integral de este instrumento público, a quien yo el suscripto notario doy fe de haber identificado



personalmente y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que en la condición antes dicha, transfiere a título de venta a favor de la señora YOICET DE LA CANDELARIA MARIMON POMBO, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO COMO LOTE No. 121 DE LA MANZANA "O" DEL BARRIO ANTONIO JOSE DE SUCRE**, en la ciudad de **CARTAGENA**, cuyos linderos y medidas especiales son los siguientes: **FRENTE:** Calle con el lote del señor POLO y mide 9,00 metros; **POR EL FONDO:** con el lote No. 122 de la misma manzana y mide 14,00. **DERECHA:** con el lote No. 124 de la misma manzana y mide 14,00 metros. **IZQUIERDA:** con el lote No. 124 de la misma manzana y mide 14,00 metros.- área total: 126,00 M<sup>2</sup>.- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-147209 y la referencia Catastral No. 01-10-0972-0016-000.-----

**SEGUNDO: ADQUISICIÓN:** El vendedor adquirió el inmueble materia de esta venta, por compra a FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS. CORVIVIENDA, mediante la escritura pública No. 3949 del 28 de diciembre de 1995 de la Notaría Primera de la ciudad de Cartagena de Indias, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.-----

**TERCERO: PRECIO:** El precio de esta venta es por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, de los cuales el **VENDEDOR** declara haber recibido a satisfacción.-----

**CUARTO.**- El Vendedor le garantiza a las Compradoras que el inmueble materia de esta venta, es de su exclusiva propiedad y no la ha enajenado con anterioridad a la fecha de esta escritura, y lo posee quieta, regular y públicamente, encontrándose libre de gravámenes, limitaciones de dominio y medidas cautelares, tales como censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, uso, usufructo y habitación, demandas civiles y patrimonio de familia inembargable e inajenable. En todo caso, el Vendedor, se obliga al saneamiento en casos de vicios redhibitorios o por evicción. Así mismo declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuestos Nacionales, Departamentales y Municipales, tasas, contribuciones, valorizaciones, etc, causados con anterioridad a la fecha de esta escritura pública.-----

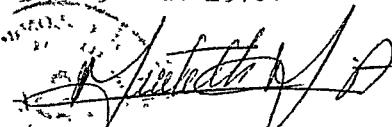


Presente en este otorgamiento, la señora YOICET DE LA CANDELARIA MARIMON POMBO, mayor de edad, identificada con las cédula de ciudadanía Nos. 1.047.386.774, domiciliada en Cartagena, de estado civil soltera, a quienes yo, el suscripto notario

identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y dijeron: Que acepta en todas sus partes los pormenores establecidos en este contrato de compraventa. -- Leido el presente instrumento público por los comparecientes, lo aprueban en su totalidad. -- Asílo dijeron, otorgan y fíran por ante mí y conmigo, el suscripto notario que doy fe. Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los compareciente que no se expresó en este instrumento. D) Que el notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. -- Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de trascipción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. G.) por último se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. NOTA: los pormenores, linderos y medidas se tomaron del título antecedente. Derechos: (recobran por el mayor valor entre el precio de venta y el avalúo catastral, resolución 9500 de 2008) \$ 27.024. -- INSERTOS: Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hayan a paz y salvo por todo concepto: ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA. SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90. FACTURA DE PAGO No. 09101010117793364-60, FECHA DE EMISIÓN: 13/01/2009.- IDENTIFICACION DEL PREDIO: REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0972-0016-000, MATRICULA INMOBILIARIA: 060-0147209.

ESTE PAPEL NO TIENE CÓSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

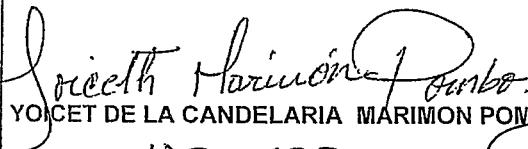
DIRECCION: C 5 58C 27. AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$1.187.000,00  
 INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO. C. CLASIFICACION Y TARIFA  
 ACTUAL. AREA DEL TERRENO (M<sup>2</sup>) 151, AREA CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>) 0. DESTINO: 99.  
 ESTRATO: 0. TIPO. 01. CLASE: 000. TARIFA: (25.5X/1000). IDENTIFICACION DEL  
 CONTRIBUYENTE: MARTINEZ SAAVEDRA OLOFERNE. DOCUMENTO DE  
 DENTIFICACION: 6388791. INFORMACION DEL ÚLTIMO PAGO. Fecha de pago:  
 26/11/2008. Pago actual de fecha: 2009/01/13. Con sello de BANCO DE OCCIDENTE.-  
 PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN No. 43094.- Dado el 31 de Diciembre de 2008.-,  
 válido hasta el 30 de enero de 2009.-, al predio ya relacionado. HOJAS: AA- 36902567 y  
 36030727.- Sobreborrado y entrelineas "Así lo dijeron, otorgan  
 y firman por ante mí y conmigo, el suscrito notario que doy fe,  
 ARANA" VALE.- Art. 101 Dto. 960 de 1970.- sobreborrado y entre-  
 lineas "Leido el presente instrumento público por los compare-  
 cientes, lo aprueban en su totalidad". VALE. Art. 101  
 Dto. 960 de 1970.-

  
 MARYLETH MARTINEZ ARANA



C.C. 66-756-899 de P.V.

Apoderada especial de OLOFERNE MARTINEZ SAAVEDRA.

  
 YOLANDA CANDELARIA MARIMON POMBO

C.C. 1047386774



  
 ALBERTO MARENCO MENDOZA  
 NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

Prot. Ma. Victoria



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TECNICO Y CULTURAL



AMC-OFI-0026483-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0026483-2018**

Rad. 186-2015

Señores

**JOELY PADILLA CASTILLO**– Arquitecto

**JOSE AMARIS SALAS**– Técnico

Dirección Administrativa de Control Urbano

Ciudad

**Ref.: Solicitud de informe técnico**

**Denunciante:** Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía – Wilmer Barreto Alvarado

**Denunciados:** Indeterminado

**Rad. 186-2015**

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 10 de junio de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0048828-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 186-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en el inmueble contiguo al ocupado por el peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mza. O Lote 120 A Cll Las Américas, por la presunta invasión del espacio público.

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 15 de octubre de 2015 por el Arquitecto Héctor Anaya Perez identificado con Matricula Profesional No. 13700-54107 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- Que a esa fecha no se adelantaba ningún tipo de obra.
- Que la sra. Yoiceth Marimon debe hacer cerramiento cumpliendo con las normas

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



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**

**PRIMERO:** Realizar nueva visita técnica, dentro de la presente actuación administrativa, a el inmueble contiguo al ocupado por el peticionario en el barrio Antonio José de Sucre Mza. O Lote 120 A CII Las Américas.

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

- 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



23

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 22 días del Mes de MARZO del 2018, siendo las 10:15 AM, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Joely Padilla y Jose Amaris realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-0F1-00264B3-18 Fecha 14 DE MARZO DE 2018

Dirección del Predio: A. JOSE DE SUCRE MANZANA 0 LOTE 121

Propietario: YOLICET MADMON POMBO

Predio con Referencia Catastral No. 01-10-0972-0016-000

La visita es atendida por el (la) señor(a): YOLICET MADMON POMBO

En el sitio se observó lo siguiente: EN EL PREDIO DEL PRESUNTO INFRACTOR, SE OBSERVÓ QUE A LA FECHA NO SE HA LEVANTADO EL CERROJAMIENTO, SE CONSTRUYÓ SEGUNDO PISO, LOS PREDIOS NO TIENEN LÍNEA DE PAVIMENTO DEFINIDA, LA SEÑORA YOLICET NO DIÓ COPIA DE ESCRITURAS DE LA CASA, MENCIONA QUE NO HA HECHO TRATO CON EL SEÑOR BARRETO DE OBTENER EL CERRAJERO, AL MOMENTO SE OBSERVÓ QUE EL PREDIO INFRACTOR TIENE SU CASA AVANZADA, ES UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, CON ESCALERA EN ANTE JARDIN, SE TOMÓ MEDIDAS DEL PREDIO, CUENTA CON 2 PLANTAS.

Presentó Licencia: Si: X No: \_\_\_\_\_ Modalidad: OBRA NUEVA - SEGUNDO PISO

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Firma del Funcionario



Firma quien atiende la Diligencia

1047386774

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Barrio Chambacú Edificio Inteligente, Mezanine Piso 2, Tel 6501085 Ext 2121

# CURADURIA 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-18-0038183

Fecha y Hora de registro: 15-may-2018 16:03:26

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: 27251A05

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

Referencia: Respuesta CU20112-18 - Oficio AMC-OFI-0026500-2018-  
Solicitud de Información - Proceso Sancionatorio N° 2015-0186

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 el barrio Antonio José de Sucre Manzana O Lote 120<sup>a</sup> Calle las Américas.

Es importante informarle que para solicitar información sobre un proyecto es necesario, nos suministre información relacionada como la referencia catastral y la matrícula 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)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza C. 0112



AMC-OFI-0141363-2019

25

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0141363-2019

	<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>QUEJOSO</b>	<b>WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO</b>	
<b>INFRACTORES</b>	<b>YOICET MARIMON POMBO.</b>	
<b>HECHOS</b>	<b>^VIOLACIÓN ARTICULO 82, CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA, Y VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT</b>	
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS</b>	
<b>RADICADO INTERNO</b>	<b>00186-2015</b>	

El Director Administrativo 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.

Ahora bien, por otro lado la ley 1801 de 2016 establece en su artículo 239 lo siguiente:

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

**"Artículo 239. Aplicación de la Ley. Los procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, ~~que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo~~ <sup>desde el 1 de enero de 2017</sup> serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación".**

(Negrilla y subrayado fuera del texto original):



Teniendo en cuenta lo anterior al estar en presencia de un proceso que se venía surtiendo antes de la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016 en esta Dirección y en atención al artículo citado, la Dirección Administrativa de Control Urbano resulta ser la competente para continuar con el impulso del proceso; lo anterior fue ratificado mediante el memorando AMC-MEM-000170-2019 por parte de la oficina asesora jurídica.

## 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Mediante oficio EXT-AMC-15-0032687 el señor WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas manifestando que "me dirijo a ustedes con el propósito de pedirles una intervención para que revise el predio que está ubicado al lado de mi inmueble en el barrio ANTONIO JOSE DE SUCRE, cuya dirección es mz O lt 121A, calle las Américas, cuya edificación se está tomando literalmente el espacio público, de igual manera está afectando mi inmueble"

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

Mediante oficio AMC-OFI-0048828-2015 del 10 de junio de 2015 se inició averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, donde se ordenó llevar a cabo visita técnica que permitiera corroborar lo que informó el quejoso.

A través de oficio AMC-OFI-0048829-2015 se le comunicó al señor WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO, sobre la apertura del proceso Administrativo Sancionatorio y mediante el oficio AMC-OFI-0026483-2018 se comisiona a la arquitecta JOELY PADILLA CASTILLO y al técnico JOSE AMARIS SALAS para efectuar visita técnica conforme a las consideraciones del auto que ordena averiguación preliminar.

Mediante oficio AMC-OFI-0033913-2018 de 5 de abril del 2018 los técnicos comisionados profieren informe técnico, por medio del cual individualizan al presunto infractor bajo el nombre de Yoicet Marimón Pombo identificada con la CC 1.047.368.774 quien responde bajo la calidad de propietaria del inmueble.

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

## 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Mediante informe del 05 de abril de 2018 la Arquitecta Joely Padilla informa que pudo constatar lo siguiente:



"En el inmueble de la referencia el cual el señor Wilmer Barreto se queja, estaría invadiendo el espacio público, ya que la escritura suministrada por la Sra. Yoicet Marimon, indica que su predio cuenta con 9,00 Mts de frente por 14,00 Mts de fondo, para un área total de 126,00 M2, pero se evidencio en sitio que las medidas reales son de 9 metros de frente por 15,35 Mts de fondo, para un área total de 142,22 M2, el cual indica que el área de la construcción está sobrepasando el área descrita en las escrituras, esto ocasiona una ampliación hacia antejardín ocupando la zona de espacio público, descritas en el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, y ley 1801 de 2016. Artículo 140 ítem 4."

Por otra parte el área mínima establecida en del POT, para el uso del suelo es residencial tipo A RA vivienda bifamiliar se requieren 200 M2, pero por lo evidenciado el predio cuenta con 141,22 M2, el cual no está cumpliendo con lo descrito en el POT. Decreto 0977 de 2001, cuadro de reglamentación del uso del suelo.

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, no se permite construcción de ningún tipo en el antejardín por lo anterior visto se evidencio una escalera metálica la cual no estará cumpliendo con lo descrito en el capítulo VII y Artículo 239 de Decreto de 2001.

El predio del presunto infractor no cuenta con retiro posterior, esta adosado con el patio del vecino, por lo tanto no estaría cumpliendo con lo descrito en el POT Decreto 0977 de 2001, cuadro de reglamentación del uso del suelo.

En la vivienda se encuentra un patio de 3,90 Mts. Por 1.65 Mts, el cual no cumple con las medidas establecidas en el POT Decreto 0977 de 2001. Cuadro de reglamentación uso de suelo.

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

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

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



### **Constitución Política de Colombia**

**Artículo 82.** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

**Artículo 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.** Numeral 4 Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.

**Decreto 0977 de 2001**

**ARTICULO 239:** Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

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

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble ubicado dentro del Barrio Antonio José de Sucre. 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 2º, 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:

"(...)

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

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.



Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la trasparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

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

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

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obra de ampliación en el inmueble ubicado en el barrio Antonio José de Sucre Mz. O Lote 121A Cl. Las Américas 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,

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



## RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la señora YOICET MARIMON POMBO, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Antonio José de Sucre Manzana O Lote 121 Cl. Las Américas, como presunto responsable de la infracción urbanística de invadir el espacio público al sobreponer el área descrita en las escrituras establecida en la Constitución Política de Colombia y en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 2º, 3º y 5º. Además de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro de Reglamentación de uso de suelo, así como la contravención al artículo 239 del mencionado decreto el cual señala la prohibición de construcción de ningún tipo de elemento en el antejardín

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico registrado con código AMC-OFI-00339913-2018 de fecha 05 de abril de 2018, suscrito por la arquitecta JOELY PADILLA CASTILLO y el técnico JOSE AMARIS SALAS ; profesional adscrita a esta Dirección Administrativa, 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 construcción, 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 YOICET MARIMON POMBO, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Antonio José de Sucre Manzana O lote 121, 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 el 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 inconexas, irrelevantes o superfljas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración Pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SICOB. No requiere ser recibido en físico.

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



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, profírase 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.

#### NÓTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Director Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía de Cartagena.

Proyectó: Yindi Rangel Alvarez . 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-0142568-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0142568-2019

Señor  
**WILMER BARRETO ALVARADO**  
**QUEJOSO**  
**Barrio Antonio Jose de Sucre, Mz. O Lt 120 A Calle Las Americas.**  
**Cartagena**

Asunto: **COMUNICACIÓN AUTO IMPUTACIÓN DE CARGOS RAD. 00186-2015**

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del código de procedimiento Administrativo y del contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente comunicación.

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE COMUNICA:** Auto **AMC-OFI-0141363-2019** de fecha 12 de noviembre de 2019. Por medio del cual se formulan cargos contra la señora YOICET MARIMON POMBO, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Antonio José de Sucre Manzana O Lote 121 Cl. Las Américas, como presunto responsable de la infracción urbanística de invadir el espacio público al sobreponer el área descrita en las escrituras de Registro de Instrumentos Publicos, reglamentada en la Constitución Política de Colombia y en la Ley 1801 de 2016 artículo 140 numeral 4. Además de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro de Reglamentación de uso de suelo, así como la contravención al artículo 239 del mencionado decreto el cual señala la prohibición de construcción de ningún tipo de elemento en el antejardín.

Adjunto se remite copia íntegra del Auto **AMC-OFI-0141363-2019**.

CASA EN LA ARA  
NO CONFERA NINGUNA  
REVISIÓN.

Atentamente,

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

Proyecto: **MICHAEL RANGEL ALVAREZ - 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.

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-0142515-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de noviembre de 2019 Distrito Turístico y Cultural



Oficio AMC-OFI-0142515-2019

**Señora****YOICET MARIMON POMBO.-****Infractora Proceso Sancionatorio.****Dirección: Barrio Antonio Jose de Sucre, Bella Vista, Manzana O Lote 121  
Cartagena****Asunto: CITACIÓN PARA NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO AMC-OFI-0141363-2019 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS EN PROCESO SANCIONATORIO CON RAD. 00186**

Cordial saludo,

Sírvase presentarse ante la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, ubicada en el Barrio Manga Cl. 28 #26 - 53, Edificio Portus Piso 21 de esta ciudad, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la presente comunicación, como lo establecen los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificarse personalmente del auto Radicado AMC-OFI-0141363-2019, de fecha 12 de noviembre de 2019, por la cual se formulán cargos contra la señora YOICET MARIMON POMBO, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Antonio José de Sucre Manzana O Lote 121 Cl. Las Américas como presunto responsable de la infracción urbanística de invadir el espacio público al sobrepasar el área descrita en las escrituras de Registro de Instrumentos públicos, reglamentada en la Constitución Política de Colombia y en la ley 1801 de 2016 artículo 140 numeral 4. Además de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro de Reglamentación de uso de suelo, así como la contravención al artículo 239 del mencionado decreto el cual señala la prohibición de construcción de ningún tipo de elemento en el antejardín

De no serle posible acudir a esta citación, tiene la posibilidad de autorizar por escrito a un tercero, sobre quien se surtiría la notificación personal y el cual solo estará facultado para recibirla.

Transcurrido el término anterior, se procederá a la notificación mediante aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

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

Proyecto: YINETH RANGEL ALVAREZ - 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-0141363-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0141363-2019

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>QUEJOSO</b>	<b>WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO</b>
<b>INFRACTORES</b>	<b>YOICET MARIMON POMBO.</b>
<b>HECHOS</b>	<b>VIOLACIÓN ARTICULO 82, CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA, Y VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-POT</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS</b>
<b>RADICADO INTERNO</b>	<b>00186-2015</b>

El Director Administrativo 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.

Ahora bien, por otro lado la ley 1801 de 2016 establece en su artículo 239 lo siguiente:

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

"Artículo 239. Aplicación de la Ley. Los procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo o serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación".  
(Negrilla y subrayado fuera del texto original).



Teniendo en cuenta lo anterior al estar en presencia de un proceso que se venía surtiendo antes de la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016 en esta Dirección y en atención al artículo citado, la Dirección Administrativa de Control Urbano resulta ser la competente para continuar con el impulso del proceso; lo anterior fue ratificado mediante el memorando AMC-MEM-000170-2019 por parte de la oficina asesora jurídica.

## 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Mediante oficio EXT-AMC-15-0032687 el señor WILMER MANUEL BARRERO ALVARADO, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas manifestando que "me dirijo a ustedes con el propósito de pedirles una intervención para que revise el predio que está ubicado al lado de mi inmueble en el barrio ANTONIO JOSE DE SUCRE, cuya dirección es mz O lt 121A, calle las Américas, cuya edificación se está tomando literalmente el espacio público, de igual manera está afectando mi inmueble"

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

Mediante oficio AMC-OFI-0048828-2015 del 10 de junio de 2015 se inició averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, donde se ordenó llevar a cabo visita técnica que permitiera corroborar lo que informó el quejoso.

A través de oficio AMC-OFI-0048829-2015 se le comunicó al señor WILMER MANUEL BARRETO ALVARADO, sobre la apertura del proceso Administrativo Sancionatorio y mediante el oficio AMC-OFI-0026483-2018 se comisiona a la arquitecta JOELY PADILLA CASTILLO y al técnico JOSE AMARIS SALAS para efectuar visita técnica conforme a las consideraciones del auto que ordena averiguación preliminar.

Mediante oficio AMC-OFI-0033913-2018 de 5 de abril del 2018 los técnicos comisionados profieren informe técnico, por medio del cual individualizan al presunto infractor bajo el nombre de Yoicet Marimon Pombo identificada con la CC 1.047.368.774 quien responde bajo la calidad de propietaria del inmueble.

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

*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acremente 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 inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acremente plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.*



### **Constitución Política de Colombia**

**Artículo 82.** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

**Artículo 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.** Numeral 4 Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.

### **Decreto 0977 de 2001**

**ARTICULO 239:** Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

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

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble ubicado dentro del Barrio Antonio José de Sucre. 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 2º, 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:

"(...)

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

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.

## 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Mediante informe del 05 de abril de 2018 la Arquitecta Joely Radilla informa que pudo constatar lo siguiente:

- "En el inmueble de la referencia el cual el señor Wilmer Barreto se queja, estaría invadiendo el espacio público, ya que la escritura suministrada por la Sra. Yoicet Marimon, indica que su predio cuenta con 9,00 Mts de frente por 14,00 Mts de fondo, para un área total de 126,00 M2, pero se evidencio en sitio que las medidas reales son de 9 metros de frente por 15,35 Mts de fondo, para un área total de 142,22 M2, el cual indica que el área de la construcción está sobrepasando el área descrita en las escrituras, esto ocasiona una ampliación hacia antejardín ocupando la zona de espacio público, descritas en el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, y ley 1801 de 2016. Artículo 140 ítem 4.

Por otra parte el área mínima establecida en del POT, para el uso del suelo es residencial tipo A RA vivienda bifamiliar se requieren 200 M2, pero por lo evidenciado el predio cuenta con 141,22 M2, el cual no está cumpliendo con lo descrito en el POT. Decreto 0977 de 2001, cuadro de reglamentación del uso del suelo.

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, no se permite construcción de ningún tipo en el antejardín por lo anterior visto se evidencio una escalera metálica la cual no estará cumpliendo con lo descrito en el capítulo VII y Artículo 239 de Decreto de 2001.

El predio del presunto infractor no cuenta con retiro posterior, esta adosado con el patio del vecino, por lo tanto no estará cumpliendo con lo descrito en el POT Decreto 0977 de 2001; cuadro de reglamentación del uso del suelo.

En la vivienda se encuentra un patio de 3,90 Mts. Por 1.65 Mts, el cual no cumple con las medidas establecidas en el POT Decreto 0977 de 2001. Cuadro de reglamentación uso de suelo.

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

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

En cumplimiento  
Papel en la A

Cero  
físico.

(...)



## RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la señora YOICET MARIMON POMBO, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Antonio José de Sucre Manzana O Lote 121 Cl. Las Américas, como presunto responsable de la infracción urbanística de invadir el espacio público al sobreponer el área descrita en las escrituras establecida en la Constitución Política de Colombia y en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 2º, 3º y 5º. Además de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro de Reglamentación de uso de suelo, así como la contravención al artículo 239 del mencionado decreto el cual señala la prohibición de construcción de ningún tipo de elemento en el antejardín

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico registrado con código AMC-OFI-00339913-2018 de fecha 05 de abril de 2018, suscrito por la arquitecta JOELY PADILLA CASTILLO y el técnico JOSE AMARIS SALAS ; profesional adscrita a esta Dirección Administrativa, 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 construcción, 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 YOICET MARIMON POMBO, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Antonio José de Sucre Manzana O lote 121, 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 el o/a través del apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargas, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte que las pruebas inconducentes, impropias y superficiales serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración Pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SICO, no requiere ser recibido en físico.



- Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la trasparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.
- En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.
- 3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.
- 5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.”

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obra de ampliación en el inmueble ubicado en el barrio Antonio José de Sucre Mz. O Lote 121A Cl. Las Américas 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,

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

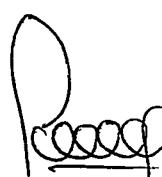


Artículo 6º. En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término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

Vencido el término probatorio, profírase 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

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Director Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía de Cartagena.

Proyectó: Yireth Rangel Alvarez, 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-0158708-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 13 de diciembre de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural



Oficio AMC-OFI-0158708-2019

Señor

LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ.

Infractor Proceso Sancionatorio.

Barrio: Blas de Lezo Mz. 44 lote 31. Cuarta etapa

Cartagena.

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE AUTO DE IMPUTACIÓN DE  
CARGOS RADICADO 0038-2019 -186/2015.

Cordial saludo,

Sírvase presentarse ante la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, ubicada en el Barrio Manga Cl. 28 #26 - 53, Edificio Portus Piso 21 de esta ciudad, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la presente comunicación, como lo establecen los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificarse personalmente del auto Radicado AMC-OFI-0141363-2019, de fecha 12 de noviembre de 2019, por la cual se formulan cargos contra el señor LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Blas de Lezo, manzana 44 lote 31. Cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística de no presentar licencia de construcción debido a que se ejecutaron obras de ampliación sin la debida licencia urbanística.

De no serle posible acudir a esta citación, tiene la posibilidad de autorizar por escrito a un tercero, sobre quien se surtiría la notificación personal y el cual solo estará facultado para recibirla.

Transcurrido el término anterior, se procederá a la notificación mediante aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativa de Control Urbano

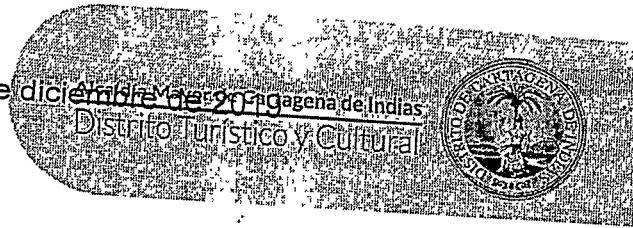
Proyecto: YINETH RANGEL - ASESOR EXTERNO - DACU  
Cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.  
La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0158708-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 13 de diciembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0158708-2019



Señor

**LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ.**  
Infractor Proceso Sancionatorio.

Barrio: Blas de Lezo Mz. 44 lote 31. Cuarta etapa  
Cartagena.

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE AUTO DE IMPUTACIÓN DE  
CARGOS RADICADO 0038-2019

Cordial saludo,

Sírvase presentarse ante la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, ubicada en el Barrio Manga Cl. 28 #26 - 53, Edificio Portus Piso 21 de esta ciudad, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la presente comunicación, como lo establecen los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificarse personalmente del auto Radicado AMC-OFI-0141363-2019, de fecha 12<sup>o</sup> de noviembre de 2019, por la cual se formulan cargos contra el señor LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Blas de Lezo, manzana 44 lote 31. Cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística de no presentar licencia de construcción debido a que se ejecutaron obras de ampliación sin la debida licencia urbanística.

De no serle posible acudir a esta citación, tiene la posibilidad de autorizar por escrito a un tercero, sobre quien se surtiría la notificación personal y el cual solo estará facultado para recibirla.

Transcurrido el término anterior, se procederá a la notificación mediante aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

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

Proyecto YINETH RANGEL - ASSESOR EXTERNO - DACU

niento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero 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.