

ENT-AME-N-0023 997

Fecha de
Registro

15-04-14

Cartagena de Indias, abril 10 de 2015

Doctora:

Alcaldesa localidad2

Cordial Saludo:

HEYDI VILLARREAL

Asunto: Derrumbe de pared

Yo **MARLENE BERRIO GONZALES** mayor de edad identificada con la cedula ciudadanía N0 64518768 de san Onofre, me dirijo a usted con esta quereja del vecino de la mano derecha está parando una pared de concreto muy alta que le quita la visibilidad a mi casa, yo le llame la atención a él y a ella. El dueño es feliz cortéz pájaro, y me dijo que no la quitaba por nada en el mundo que hiciera lo que yo quisiera, y por este motivo me dirijo a ustedes para que me ayuden con esta problemática para que no se valla a ir más lejos, ubicada en el barrio a la candelaria sector Omaira Sánchez carrera 44B No 28-32 con referencia castatral número 01-04-1024-0039-001.

Les agradezco de antemano su gran colaboración!

Anexo: foto de la pared

Fotocopia de la cedula.

Atentamente,

MARLENE BERRIO

MARLENE BERRIO GONZALEZ

C.C 64.518.768. de San Onofre

Celular: 300.899.8599.



Rad. 188-2015.

217

2

Oficio **AMC-OFI-0037299-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 06 de mayo de 2015

Montu.

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

Asunto: **REMISION DE QUEJA**

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir queja, interpuesta por la señora Marlene Berrio González. En donde se queja que el vecino le está construyendo una pared en la zona de antejardín que impide la visibilidad de su vivienda la cual está ubicada en la Carrera 44B casa 32B-21 barrio la Candelaria Sector Omaira Sánchez.

Atentamente,

MAURICIO BETANCOURT CARDONA
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte

Proyecto: Xenia Gómez

*Betty
11-05-15
10:40a*





Oficio AMC-OFI-0047163-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 02 de junio de 2015

Señor (es):

FELIZ CORTÉZ PÁJARO.

Dir.: Barrio La Candelaria Sector Omaira Sánchez Cr 44B N° 28-32.

Ciudad.

Ref.: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE OFICIO AMC-OFI-0047149-2015.

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la posible construcción que se adelanta en el inmueble o lote ubicado en el **Barrio La Candelaria Sector Omaira Sánchez Cr 44B N° 28-32.**

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y la Ley 1469 de 2010, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantará Averiguación Preliminar por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre una construcción en una vivienda o lote que presuntamente estaría afectando edificaciones vecinas e infringiendo normas urbanísticas, y además la existencia de una posible construcción sin el cumplimiento de los requisitos legales para ello.

En atención a lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al señor **FELIZ CORTÉZ PÁJARO** cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, en calidad presuntamente de propietario/arrendatario e infractor de las normas urbanísticas, sobre la decisión contenida el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicará Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

Dolly González Espinosa
Dra. DOLLY GONZÁLEZ ESPINOSA.

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Elaboró y Proyectó:
M.P.C.
Abogada Externa
DACU.

Revisó: C. Qna.
Asesor Jurídico D.A.C.U.

Oneida Muñoz Esalas.

C.C. 45.534.467

02-07-015.



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

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

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

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

Oficio AMC-OFI-0047158-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 02 de junio de 2015

Señor (es):

MARLENE BERRIO GONZALEZ.

Dir.: Barrio La Candelaria, Sector Omaira Sánchez Carrera 44B N° 28-32 Cartagena.
L.C.

Ref.: Comunicación de Apertura de Averiguación Preliminar con Rad. 00188-2015.

Reciba usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, mediante la presente con el respeto acostumbrado le **COMUNICA** a la señora **MARLENE BERRIO GONZÁLEZ**, en calidad de peticionaria que en el expediente arriba señalado de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, se resolvió mediante auto ordenar la Apertura de Averiguación Preliminar por los hechos expuestos en su queja o denuncia instaurada en principio ante la Alcaldía Local que se sirvió de remitirla a nuestras oficinas.

Observa este despacho que la petición remitida a la Oficina de Control Urbano versa sobre una posible construcción que estaría causando afectación a la vivienda de la peticionaria e igualmente requiere de la vigilancia y control de esta autoridad.

En razón a lo anterior mediante auto se ordenó iniciar **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a indagar si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA y que se rinda el informe solicitado en el mismo, tal y como se evidencia en el oficio que se anexa.

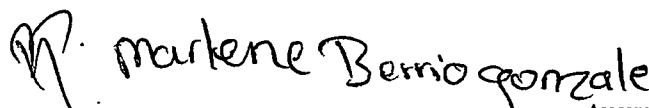
De acuerdo a lo anterior, a la peticionaria se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas respectivas a fin de aplicar el debido procedimiento para obtener el resarcimiento del orden jurídico que se estaría viendo afectado con las construcciones sobre las cuales impone la queja.

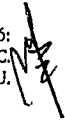
Atentamente,




Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. D. T y C.


2-julio

Elaboró y Proyectó:
M.P.C. 
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

V. Bo. Dr. C. Qna.
Asesor Jurídico DACU.




SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Marlene Berrio González
Radicación:	188-2015
Tipo de trámite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio La Candelaria, Sector Omaira Sánchez Carrera 44B N° 28-32.

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 Dr. Mauricio Betancurt Cardona, en calidad de Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte mediante oficio **AMC-OFI-0037299-2015** de fecha 06 de Mayo 2015, remite a esta dependencia petición de la señora **MARLENE BERRIO GONZÁLEZ**, quién actuando a nombre propio, radicó solicitud adiada 15 de Abril de 2015 bajo código de registro **EXT-AMC-15-0023997**, por medio de la cual manifiesta:

1. *"Me dirijo a usted con esta querella del vecino de la mano derecha está parando una pared de concreto muy alta que le quita visibilidad a mi casa (...)".*

De la remisión efectuada sólo se anexo la petición, lo que implica que la peticionaria no presentó ningún documento anexo a su petición.

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.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos y anexos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

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

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan argüir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble que según indicación del peticionario en su queja está ubicado en el **Barrio La Candelaria, Sector Omaira Sánchez Carrera 44B N° 28-32** con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, si el tipo de construcción u obra que se efectúa requiere licencia, el tiempo aproximado en que se está llevando a cabo la construcción, daños que se evidencien en las viviendas vecinas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.



2. Se procederá a efectuar la notificación del presunto infractor, el cual según la queja impetrada se identifica como **Feliz Cortes Pájaro** en calidad bien sea de propietario, arrendatario, poseedor o mero tenedor del inmueble cuya visita de inspección técnica se solicita.
3. Que para la práctica de la inspección técnica que se ordena en la presente averiguación se comisionará a la **SOCIEDAD DE ARQUITECTOS** como profesional adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta actuación ejecutada del cual se dice que está causando daños e infringiendo las normas urbanísticas. Esta diligencia se llevará a cabo en la dirección anotada en el siguiente numeral.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble que según indicación del peticionario en su queja está ubicado en el **Barrio La Candelaria, Sector Omaira Sánchez Carrera 44B N° 28-32** con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, si el tipo de construcción u obra que se efectúa requiere licencia, el tiempo aproximado en que se está llevando a cabo la construcción, daños que se evidencien en las viviendas vecinas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

TERCERO: Notificar al señor **FELIZ CORTÉZ PÁJARO** cuya dirección es la vivienda vecina al de la peticionaria, y la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena en el numeral anterior, en calidad bien sea de propietario, arrendatario, poseedor o mero tenedor del inmueble cuya visita de inspección técnica se solicita.

CUARTO: Comisionar a la **SOCIEDAD DE ARQUITECTOS** como profesional adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, para que efectúe la visita de Inspección Técnica en la dirección indicada y se sirva de rendir informe técnico acerca de la veracidad de la queja.

QUINTO: Comunicar a la peticionaria de la decisión tomada en el presente acto en la dirección que se registra con la petición.

SEXTO: Comunicar a las partes interesadas que contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,



Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.



Proyectó: M.P.C
Asesor Jurídica Externa- D.A.C.U.

Revisó: C. Qna.
Asesor Jurídico D.A.C.U.





SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 8 octubre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



13



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 188-2015.

OFICIO: AMC-OFI-0047149-2015

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO LA CANDELARIA, SECTOR OMAIRA
SÁNCHEZ CRA 44 B NO. 28-32**

PETICIONARIO: MARLENE BERRIO GONZÁLEZ.

DENUNCIADO: FÉLIX CORTÉS PÁJARO

HECHOS: PRESUNTA VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El día 8 de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble, ubicado en el Barrio La Candelaria, Sector Omaira Sánchez, Cra. 44B, No. 28-32, con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes para formular cargos por presunta infracción a las normas urbanísticas.

Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación:

- 1- Visita técnica de inspección con el objeto de establecer:
 - a- Si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita.
 - b- Si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción.
 - c- Si el tipo de construcción u obra que se efectúa requiere licencia.
 - d- Tiempo aproximado en que se esta llevando a cabo la construcción.
 - e- Daños que se evidencien en las viviendas vecinas.
- 2- Demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente inspección.

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

De acuerdo a solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital se procede a realizar Visita técnica de inspección con el objeto de establecer:

Si existe una construcción de una casa de una planta en mampostería perteneciente a la denunciada, con pisos de cerámica, muros pañetados y techo en asbesto cemento, por demolición de casa en madera.

No cuenta con la licencia de construcción, pues no tenía conocimiento que debía solicitar permiso para construir y esta obra fue realizada por un maestro de obra.

Este tipo de construcción u obra que se realizó, **SI** requiere licencia.

Esta obra fue realizada en el año 2013.

No se evidencio daños a viviendas vecinas.

Se hace la visita a los predios implicados encontrándose que la denunciante vive en casa de madera y pisos en tierra y la denunciada demolió casa en madera para construir casa en mampostería de una planta dentro de sus linderos.

La denunciada manifiesta que su casa fue construida por un maestro de obra y no tenía conocimiento que necesitaba sacar licencia de construcción.

La demandante, estaba incomoda por un muro que levanto la vecina que obstruía su casa, pero ya el muro fue demolido y las partes conciliaron, la demandante ya está conforme porque la vecina le construyo el muro que divisorio de los dos predios.

CONCEPTO:

AUNQUE EXISTE UNA CLARA VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS POR CONSTRUIR SIN LICENCIA APROBADA POR AUTORIDAD COMPETENTE, SE SUGIERE CERRAR EL PROCESO DEBIDO A QUE LAS PARTES CONCILIARON Y EN LA ACTUALIDAD ESTÁN CONFORME CON LA DECISIÓN QUE TOMARON.





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

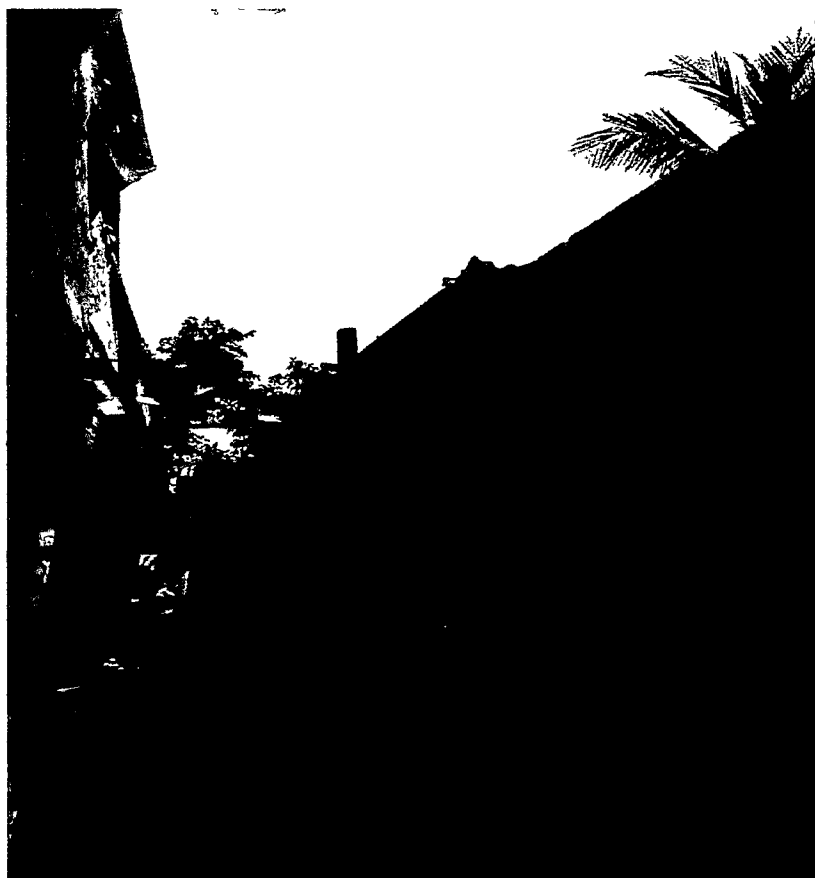
REGISTRO FOTOGRÁFICO





SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR





**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ
CC. N° 19.444.272 de Bogotá
MAT. PROF: N° 13700-54100 BLV

RESPONSABLE DE LA OBRA ☐ RESIDENTE ☐ PROPIETARIO DE LA
OBRA ☐ DENUNCIADO ☒ O DENUNCIANTE ☒

NOMBRE Oneida Muñoz Esalas.

C.C. N° 45.534.467.
Propietaria.

MAT. PROF. N°

Esposa del Denunciado

x M A I R E cc# 64.518.768.
Marlenis Gonzalez.

RAD. 00188
JDC



Alcaldía de Cartagena de Indias.
Secretaría Del Interior y Convivencia Ciudadana
CASA DE JUSTICIA CHIQUINQUIRÁ

INVITACIÓN FRATERNAL A CONCILIAR

Cartagena 10 - 06 / 2015

Invitación No. _____

Respetado señor (a) Hernán Beto González

Se le invita a una audiencia de conciliación en equidad, con el fin de solucionar en forma amigable las diferencias que se han generado entre usted y el señor (a):

Onaida Muñoz Esala.

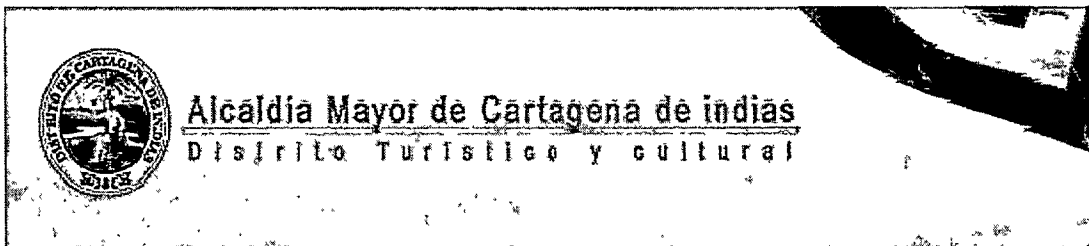
Por Motivo de Delatando la situación de convivencia,
Ciudadana y lindeños.

Fecha 17-06/2015

Hora 8:00 AM

Conciliador en equidad: Hernán Padilla Aguirre
3107264497

La conciliación en equidad es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, introducido en Colombia por las leyes 23, de 1991, 446 de 1998 y 640 de 2001. Permite que un conciliador ayude a los miembros de la comunidad en la solución práctica de sus conflictos.



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0028346-2018**

Brigadier General
LUIS HUMBERTO POVEDA ZAPATA
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena
Ciudad

Atento: PT CARMELO FELIPE JOTTY CANTILLO
Cuadrante MECARPNVCCD0204000019
Teléfono: 310-6012383

Ref.: Solicitud de acompañamiento policivo

Denunciante: Alcaldía Localidad Histórica del Caribe Norte - Marlene Berrio González

Denunciados: Felix Cortez Pájaro

Rad. 188-2015

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 2 de junio de 2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 188-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en el inmueble ubicado en B. La Candelaria sector Omaira Sánchez Cra. 44B No.28-32, para efectos de determinar la iniciación de trámite sancionatorio por presuntas violaciones a las normas urbanísticas.


En el Auto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar si existe construcción o modificación del inmueble, si se cuenta con licencia de construcción, si se construyó conforme a la licencia, etc.

Tal inspección se realizará por profesionales y/o técnicos vinculados a la Dirección Administrativa de Control Urbano, es por eso que solicitamos acompañamiento policivo del Cuadrante para la ejecución de la diligencia.

Esperamos concertar con el responsable del Cuadrante el día y la hora respectiva.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  - Abogado Externo



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

Acuerdo 14
C-2018-002436
Policía Metropolitana
Oficina de Correspondencia
05 ABR 2018
Fecha *09.19*
Firmado *[Signature]*
Rad. 188-2015



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0104379-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0104379-2018

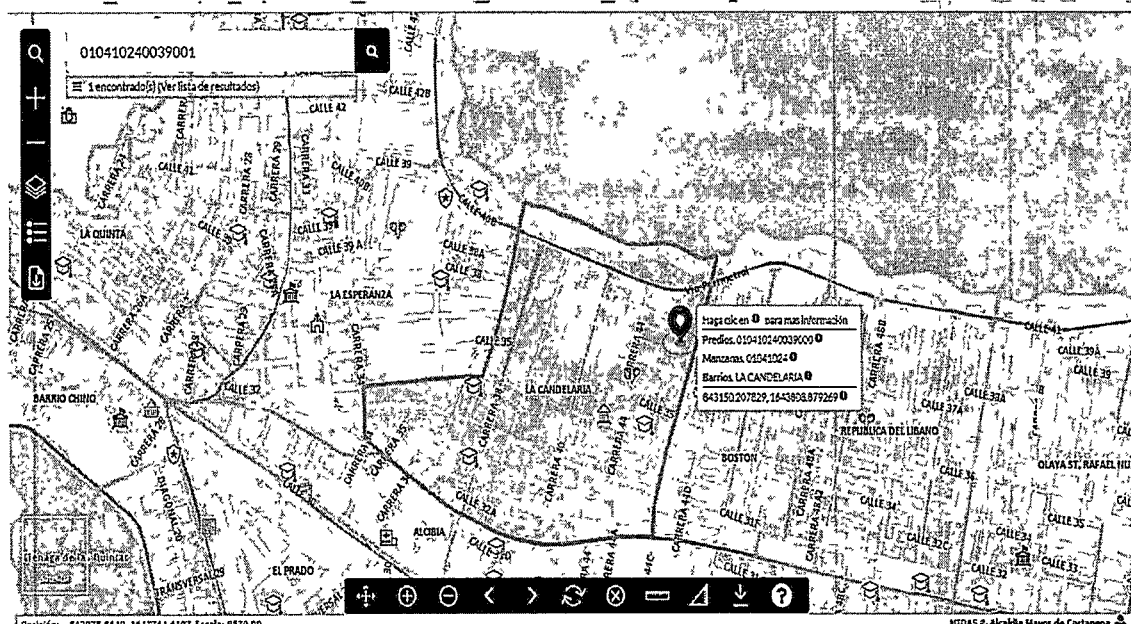
INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
INGENIERA CIVIL: Katya Banquez Agresot Técnico: RUBEN D. DIAZ ACEVEDO		Cedula: 64.526.243 Cedula: 73,153.589 MP:13202205620BLV
ASUNTO:	Visita técnica por posible infracción urbanísticas.	FECHA ASUNTO: 14 de marzo 2018
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0026567-2018 Petición AMC-OFI-0047149-2015 ,Radicado 188-2015	FECHA VISITA: 5 de septiembre 2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELÉFONO:
DIRECCION:	Barrio la Candelaria Sector Omaira Sánchez Cra 44B No 28-32. Ref. Catastral No. 010410240039001 Área: 83.13 m2 Uso: RESIDENCIAL TIPO A.	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Visita Técnica para inspección de construcción en inmueble. Querellante: Marlene Berrio González

LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO LA CANDELARIA SECTOR OMAIRA SANCHEZ CRA 44B No 28-32.



Beatty
18-09-18
11:10 am



LOCALIZACION DEL SECTOR.

INFORME DE VISITA

El día 5 de septiembre del 2018, se procedió a realizar visita técnica para determinar si existe construcción o modificación del inmueble ubicado en el barrio la Candelaria sector Omaira Sánchez Cra 44B No 28-32, a solicitud de la directora administrativa de Control Urbano, Ana Ofelia Galván Moreno, con oficio AMC-OFI-0026567-2018 en el proceso llevado de acuerdo a petición AMC- OFI-0047149-2015, por solicitud presentada por la señora **MARLENY BERRIO GONZALEZ**, colocando en conocimiento lo siguiente:

"Derrumbe de pared

Yo MARLENE BERRIO GONZALEZ mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 64518768 de san Onofre, me dirijo a usted con esta quejosa del vecino de la mano derecha está parando una pared de concreto muy alta que le quita la visibilidad a mi casa, yo le llame la atención a él y a ella. El dueño es feliz Cortez pájaro, y me dijo que no la quitaba por nada en el mundo que hiciera lo que yo quisiera, y por este motivo me dirijo a ustedes para que me ayuden con esta problemática para que no se valla a ir más lejos, ubicada en el barrio a la candelaria sector Omaira Sánchez carrera 44B No 28-32 con referencia catastral número 01-04-1024-0039-001."

En atención a lo mencionado anteriormente; se procedió a realizar la visita técnica en el predio indicado en la petición para constatar lo manifestado por la señora Marlene Berrio González, la cual fue atendida por la señora Katya Aurela Berrio hija de la quejosa y la señora Oneida Muñoz Esalas esposa del querellado; en el sitio se evidencio dos viviendas de un piso, las cuales comparten un muro divisorio; el cual por información suministrada por ambas partes quienes atendieron la visita tenía una medida de 1,70m de altura obstaculizando la visual del predio de la señora Marlene Berrio; sin embargo, después de una conciliación en la casa de la justicia Chiquinquirá el día 10 de junio del 2015, fue bajado en su altura y actualmente tiene 0,95m de altura, lo cual se pudo verificar en el predio investigado. Cabe resaltar que al momento de la visita no se evidencio actividades de construcción en el predio presuntamente infractor perteneciente a la señora Oneida Muñoz Esalas. Ver anexo de conciliación.





INFORMACION DEL PREDIO INFRACTOR

REFERENCIA	010410240039000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Inundacion Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M2	83.13
PERIMETRO	41.06
DIRECCION	K 44A 37 28
BARRIO	LA CANDELARIA
LOCALIDAD	LV

Cuadro Normativo para RESIDENCIAL TIPO A

	RESIDENCIAL TIPO A RA
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 - F.: 6 m
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	06
UNIFAMILIAR 2 pisos	10
BIFAMILIAR	11





MULTIFAMILIAR	
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

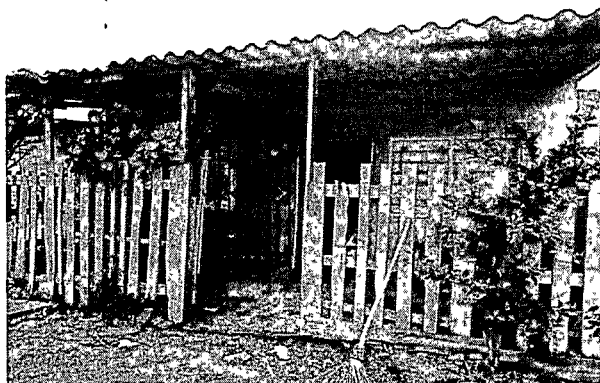
Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín. Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

REGISTRO FOTOGRAFICO





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

17

CONCLUSION

Debido, a que ambas familiares del querellado y el querellante manifiesta que el muro se redujo en su altura, cabe resaltar que la pared existente viola el **ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS** De acuerdo al decreto 0977 del 20 de noviembre del 2001 con un área de **0,72 m2**.

Cabe resaltar, que el predio visitado se encuentra clasificado de acuerdo al decreto anteriormente mencionado, **CUADRO No. 1. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO A(RA) EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION, COLUMNA 1.**

Katya I. Banquez A

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT
MP:13202205620BLV

Téc: RUBEN D. DIAZ ACEVEDO



SECRETARÍA DE INTERIORES
CASA DEL INTERIO
INVITACIÓN FRATERNAL

10-06/2015

Marlene Bero Gonzalez

Onada Gonzalez
Abogada, Bureau de Convenciones
y Asesoría

17-06/2015 Ref 8:00 AM
Visita Visita 19 de junio/2015
Hora 12:30 PM

Honorable Rodolfo A. L.
19 de junio 2015



OFICIO AMC-OFI-0106778-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes 05 de agosto de 2022

**AUTO DE ARCHIVO DE EXPEDIENTE RAD-188-2015
AUTO POR EL CUAL SE DECRETA EL ARCHIVO ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA Y SE ADOPTAN OTRAS DECISIONES.**

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS
FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL
DECRETO 1110 DE 2016 y**

1. CONSIDERANDO

1.1. El Decreto 1563 de 2014, en virtud del cual se *modificó parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, estableció que se reasumen las competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana y dispuso en su artículo segundo, que :*

*"Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 1) ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan"*¹.

1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015², en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

¹La delegación de las competencias en comento, entró en vigencia a partir del primero de enero del año 2015 de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 0013 del 9 de enero de 2015 "as competencias delegadas en el artículo segundo y tercero del Decreto 1563 de 2014, así como las delegadas mediante el presente decreto, se ejercerán a partir de su fecha de entrada en vigencia, solo sobre las actuaciones administrativas que versen conductas, quejas sobrevinientes a fecha 1 de enero de 2015 en adelante. Aquellas actuaciones administrativas en curso al día 31 de diciembre de 2014, continuaran a cargo de los Alcaldes Locales hasta su culminación"

²Por medio del cual se modifican parcialmente los Decretos 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los Alcaldes locales algunas competencias policivas competencia del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias



ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos:

"(...)

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).
2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubierés dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

Seguidamente dispuso la norma en comento que:

"ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES. Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas.

ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA. El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015".

1.3. Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:

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



ARTICULO PRIMERO: Reasúmase la competencia delegada a la Secretaria de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO SEGUNDO: Delegase en los Alcaldes Locales las siguientes competencias: 1) Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Secretaria de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...)

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...)"

- 1.4. El Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de Control Urbano las siguientes competencias:



1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los terminos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011. (Subraya y negrilla fuera del texto)

- 1.5. El 30 de enero del 2017 entro en vigencia la Ley 1801 de 2016 y en virtud de la misma la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía, pues la norma en cita, luego de advertir en artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

“ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:
(...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...).”

En cumplimiento con
Papel en la Administración pública,

NO

la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.
La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



1.6. Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio AMC-OFI-0121044-2017 los siguientes aspectos:

"(...) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascurra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...)" (negrita fuera de texto).22

1.7. El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:



"Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

1.8. Con ocasión de lo anterior, la Dirección de Control Urbano, mediante Auto AMC-OFI-0037532-2020 del 13 de abril del 2020, publicado el 17 de abril de igual vigencia, resolvió:

"(...)Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto(...)El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social".

1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, , ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016

2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

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. ANTECEDENTES

- Que el día 15 de abril de 2015 MARLENE BERRIO GONZALES presento ante la Alcaldía Local 2 queja manifestando que *"el vecino de la mano derecha esta levantando una pared de concreto alta que le quita visibilidad a la casa"* identificada con código de registro **EXT-AMC-15-0023997**.
- Que mediante oficio AMC-OFI-0037299-2015 el Alcalde Mauricio Betancourt remitió la queja en mención a la Secretaria Distrital de Planeación.
- Que el día 02 de junio de 2015 mediante auto AMC-OFI-0047149-2015 se inicio averiguación preliminar por violación a las normas urbanísticas por una presunta construcción de un muro en concreto en el Barrio la Candelaria, Sector Omaira Sanchez Carrera 44B # 28-32 y se ordeno visita al predio en mención.
- Que el día 02 de junio de 2015 mediante Oficio AMC-OFI-0047163-2015 se notifico al señor Feliz Cortez sobre el inicio de averiguación preliminar del proceso, de igual manera mediante Oficio AMC-OFI-0047158-2015 también se comunicó la averiguación preliminar a la quejosa Marlene Berrio.
- Que el 08 de octubre de 2015 se realizó informe técnico de visita AMC-OFI-0047149-2015 el profesional de apoyo manifiesta que la obra fue realizada en 2013 y que no se evidencia daños a viviendas vecinas. El muro que fue la causa de la queja fue demolido y ya se logró conciliar entre los dueños de los dos predios, como se puede evidenciar en acta de conciliación en folio 13 del expediente.
- Que en Informe técnico de visita AMC-OFI-0104379-2018 del 18 de septiembre de 2018: La ingeniera Civil Katya Banquez y el tecnico Ruben Diaz manifiestan que la visita se realizó el 05 de septiembre de 2018, y que *"se evidencio dos viviendas de un piso que comparten un muro divisorio, el cual por información suministrada por ambas partes quienes atendieron la visita tenia una medida de 1.70m de altura obstaculizando la visual del predio de la señora Marlene Berrio, sin embargo, después de una conciliacion en la casa de la justicia Chiquinquirá el día 10 de junio de 2015, fue bajado su altura y actualmente tiene 0.95m de altura, lo cual se puedo verificar en el predio investigado, cabe resaltar que al momento de la visita no se evidencio actividades de construcción en el predio presuntamente infractor perteneciente a la señora Oneida Muñoz"*.
- Que en la conclusión del informe relacionado en el hecho anterior, manifestó el profesional de apoyo que existe violación del artículo 239 de cerramientos de acuerdo al decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001.

2.2. LA APLICACIÓN DEL MARCO JURÍDICO AL CASO EN CONCRETO

El Legislador expidió la Ley 388 de 1997, cuyo objetivo es armonizar las disposiciones que anteriormente regulaban el tema del ordenamiento territorial con las normas constitucionales expedidas en ese momento y las leyes orgánicas del plan de desarrollo y áreas metropolitanas. En ese sentido, el artículo 9º de esta



ley estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) son el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

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

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

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

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

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

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.



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

En este sentido y atendiendo la finalidad de la actividad sancionatoria por infracciones urbanísticas que en palabras de la H. Corte Constitucional corresponde a que *"las normas urbanísticas buscan garantizar el derecho a la vivienda digna de las personas y, en esa medida, tienen como finalidad imponer las condiciones adecuadas para que la vida e integridad física de las personas no se ponga en peligro. Por ello, la obtención de una licencia para ejecutar una construcción no es un mero trámite, sino que es una medida que persigue que las edificaciones cumplan los requisitos normativos urbanos para que sean seguras de habitar y, de este modo, desarrollen el principio constitucional de seguridad de la vivienda."*³, es necesario atender el criterio de la necesidad y proporcionalidad de la sanción cuando existe una licencia de reconocimiento de edificaciones existentes.

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

La Corte Constitucional ha determinado que para evaluar si esto ocurre se debe realizar un juicio de proporcionalidad. Los pasos para efectuar tal juicio son: *"i) determinar si la medida limitativa busca una finalidad constitucional; ii) si el medio elegido es idóneo para lograr el fin y, iii) si la medida es estrictamente proporcional en relación con el fin que busca ser realizado, de modo que no signifique un sacrificio excesivo de valores y principios que tengan un mayor peso relativo –en el caso concreto- que el principio que se pretende satisfacer"*⁴

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

En el caso en concreto se encuentra que la Dirección Administrativa de Control Urbano dio inicio a la averiguación preliminar dentro de la presente actuación, en consideración a una queja presentada por la señora Marleny Berrio Gonzales la cual manifestaba verse afectada porque la construcción de un muro divisorio le quitaba visibilidad a su predio, sin embargo considera este despacho que se esta frente a un hecho superado, en virtud de la conciliación en equidad surtida el 17 de junio de 2015 ante la casa de Justicia Chiquinquirá toda vez que las partes de mutuo



acuerdo en la misma establecieron que el señor Feliz Cortez Pajaro reduciría la altura del mismo para no generar afectación alguna a la señora Marleny Berrio.

De igual manera tal como se evidencia en el informe técnico de visita AMC-OFI-0047149-2015 del 08 de octubre de 2015 el profesional de apoyo manifestó que la obra fue realizada en 2013 y que no se evidencia daños a viviendas vecinas, de igual forma dijo que el muro que fue la causa de la queja fue demolido y ya se logro conciliar entre los dueños de los dos predios. En mismo informe se aportó el acta de conciliación.

De igual manera en Informe técnico de visita AMC-OFI-0104379-2018 del 18 de septiembre de 2018: La ingeniera Civil Katya Banquez y el técnico Ruben Diaz manifiestan que 1) la visita se realizó el 05 de septiembre de 2018, 2) Que no había actividad constructiva, y 3) Que el muro objeto de la queja había sido reducido según lo acordado.

En conclusión la parte quejosa del caso en mención dio inicio al proceso sancionatorio administrativo por un hecho que claramente se encuentra superado, habiendo entonces actualmente una *hay* inexistencia del hecho investigado que justifica la terminación del procedimiento administrativo sancionatorio, razón por la cual se justifica de manera adecuada de ordenar la terminación del proceso identificado con expediente RAD-188-2015.

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

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

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.



- Principio de congruencia:

En efecto, advierte la garantía del principio de congruencia, que este consiste en:

El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, sin que sea dable dictar sentencias por fuera (extra) o por más (ultra) de lo pedido (petita), y en caso de omitir pronunciarse sobre solicitado como pretensión tiene el deber de explicar de forma clara las razones de tal omisión.

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

Acorde con lo expuesto y atendiendo el test de proporcionalidad, al principio del debido proceso, de congruencia, y a la carencia de objeto por hecho superado advertido en párrafos anteriores, no habría lugar a imponer una sanción urbanística con ocasión de la queja interpuesta por cuanto el fin último de una medida correctiva en el caso particular sería que el presunto infractor cesara dichas afectaciones en caso de haberlas causado, sin embargo como se manifestó previamente 1) No existe el hecho que dio origen al presente proceso, 2) La afectación generada a la parte quejosa se encuentra subsanada por la conciliación extrajudicial realizada de mutuo acuerdo por las partes ante la Casa de Justicia Chiquinquirá el 17 de junio de 2015. Y 3) Como consta en informes técnicos de fecha 08 de octubre de 2015 y de 18 de septiembre de 2018 no existe actividad constructiva, y el muro que dio inicio al proceso fue demolido.

Finalmente teniendo en cuenta que se observa en Informe técnico de visita AMC-OFI-0104379-2018 del 18 de septiembre de 2018 realizado por la ingeniera Civil Katya Banquez y el técnico Ruben Díaz la existencia de un cerramiento ajeno a las causas que dieron origen a la queja, y que no había sido puesto en conocimiento en el informe anterior, indicando el profesional de apoyo que no cumple con la disposición reglamentaria del POT, considera este despacho importante recalcar frente a este hecho que en la Ley 1801 de 2016 en su artículo 239 ha dicho que *"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, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación"*, este despacho considera que en caso de considerarse existir una contravención con el cerramiento a un área de antejardín no es



competencia de esta entidad, y la autoridad policiva en el marco de la Ley 1801 de 2016 será quien podrá adelantar la actuación policiva correspondiente en aras de que estos hechos se originaron en vigencia de la ley 1801 de 2016 no de la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR el ARCHIVO del expediente contentivo de la Averiguación Preliminar radicado interno No.0188 de 2015 en ocasión de la queja interpuesta por Marlene Berrio Gonzales el 15 de abril de 2015 ante la Alcaldía Local 2 con código de registro **EXT-AMC-15-0023997**.

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

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente al señor Feliz Cortes Pajaro de la presente decisión.

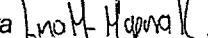
ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente a la señora Marleny Berrio Gonzales de la presente decisión.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

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

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


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

Proyectó: Lina Mapura 

Abogada Externa DCU

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