

Cartagena de Indias, D. T y C, 12 mayo del 2015

*Juridica*

Señores.

**ALCALDÍA MENOR DE CARTAGENA.** *Doctor Pedro buendía (localidad 3)*  
Ciudad.

Cordial saludo,

Mediante la presente informo una irregular ampliación vertical de un inmueble ubicado en la parte de atrás de mi predio localizado en Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105 Barrio el Libertador, anexo a la presente un registro fotográfico donde se aprecia el pésimo estado de las columnas; pues no existe viga superior de amarre y la cubierta además de estar en pésimo estado no ofrece ninguna garantía y en consecuencia todo este conjunto podría eventualmente seguir desplomándose afectando mi predio.

Agradezco a ustedes se tomen los correctivos del caso.

Atentamente,

*[Signature]*

**JORGE ROA BORRESEN**  
Representante Legal  
Equipos y Transportes s.a.s

*Recd # 743  
Revisión fin Dando 6  
13/05/15  
Hoy 10/2007  
(01 Anexos)*



*Control*

*24*

3



Oficio AMC-OFI-0044161-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de mayo de 2015

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

*Manuel*

Asunto: Remisión Oficio del 12 mayo 2015

Cordial saludo,

De conformidad a su competencia, le remito el oficio referenciado para que se proceda realizar las actuaciones pertinentes a la queja presentada por el señor Jorge Roa Borresen representante de la Empresa Equipos de Transportes, ubicada en el barrio el libertador,

Nota anexo físico 2 folios

Atentamente,

  
**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
Alcalde Localidad Industrial de la Bahía  
Proyecto: Gabriel Serrano

W.E

*Anafora  
27/05/15*

*Betty  
01 junio / 2015  
10:20a*





Oficio AMC-OFI-0049078-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00199_2015
Quejoso:	Equipos y Transportes S.A.S.
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 señor **JORGE ROA BORRESEN** representante legal de la sociedad Equipos y Transportes S.A.S. radicó petición ante la Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía con fecha de recibido del día 13 de mayo de 2015, bajo radicado No. 743, y que posteriormente fue remitida por dicha Alcaldía mediante oficio AMC-OFI-0044161-2015 ante ésta dependencia administrativa con fecha de recibido del 1 de junio del ogaño, en la cual se solicita visita de inspección en la parte trasera de su inmueble ubicado en Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105 barrio el Libertador, dado a que en la propiedad vecina se está llevando a cabo una ampliación vertical la cual se encuentra en pésimo estado, pues presuntamente no cuenta con viga superior de amarre y la cubierta no ofrece ninguna garantía.

El señor **JORGE ROA BORRESEN** anexa como prueba:

- Registro fotográfico de la construcción denunciada, consta de un (1) folio.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

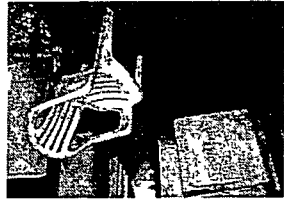
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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.

100-54



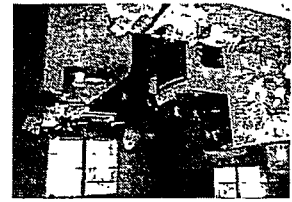
G. Estructura Cubierta



H. General Interior de la vivienda (pisos, muros)



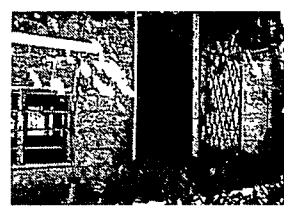
E. Baño



F. Cocina



C. Fachada Anterior



D. Fachada Posterior



A. Entorno, sentido A



B. Entorno Sentido B



MEJORAMIENTO CONDICIONES DE HABITABILIDAD  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
CONTRATO 2122919 ENTRE FONADE Y SCA

FORMATO No 4  
122022001  
CODIGO DEL BENEFICIARIO



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

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

1. Practicar visita técnica en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, 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, el estado actual de la misma.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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 por la construcción que se está llevando a cabo en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de la presente.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, 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, el estado actual de la misma.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**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

ESTADO DE LA VIVIENDA Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO						
6. Analice y describa el estado de la construcción						
ESTADO ACTUAL						
7. Analice y describa la propuesta de intervención						
PROPUESTA						
MUROS, PISOS Y CUBIERTAS	<p>Alfombras en sala y comedor</p> <p>Revestido en baños y dormitorios</p> <p>Pisos en terraza</p>	MUROS, PISOS Y CUBIERTAS	No aplica.	BAÑOS Y LAVABOS	Revestido baño + lavadero	BAÑOS Y LAVABOS
SANEAMIENTO BÁSICO	No tiene saneamiento básico	SANEAMIENTO BÁSICO	Revestido baño septico	BAÑO Y LAVABO	Revestido baño + lavadero	BAÑO Y LAVABO
COCINA	No tiene cocina	COCINA	No aplica	HABITACIONES	No aplica	HABITACIONES
<p>Actualiza lavabos.</p> <p>Propuesta:</p> <p>Baño tipo 2. + lavadero</p> <p>Pozo Septico</p> <p>1. und.</p> <p>1. und.</p>						

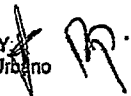


no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo - Control Urbano







**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**  
Municipio de Cartagena

## CONTIENE: LEVANTAMIENTO

**CODIGO :**  
122021813

**BENEFICIARIO:**  
**PALACIOS ARNEDEO ELISI**

BARRIO :	SECTOR :
POZON .	MIRAMAR

DIRECTOR:	FLAVIO ROMERO FRIERI
-----------	----------------------

COORDINADOR  
TÉCNICO :  
GERMAN FONSECA

COORDINADOR LOGISTICO Y AD:  
LUZ MARINA CASALLAS A

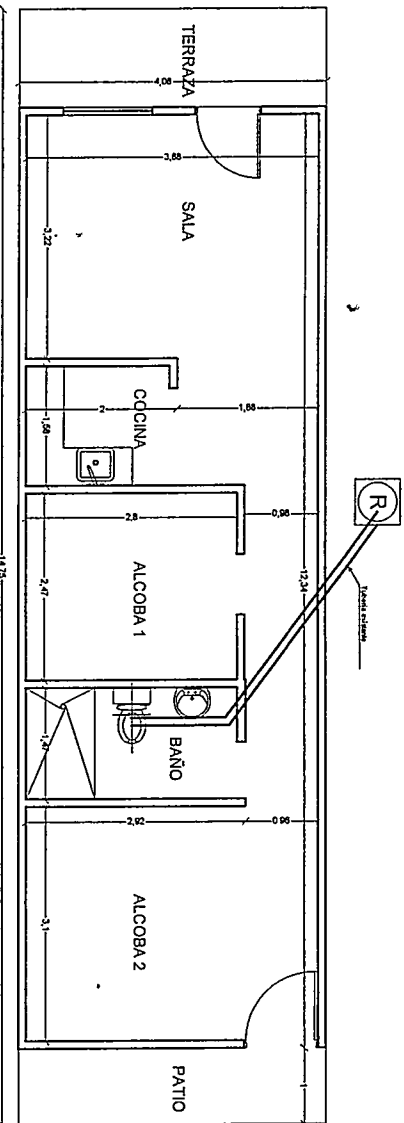
SUPERVISOR: PLINIO PINZON

PROFESIONAL DE  
CAMPO:  
CLAUDIA MEDRANO

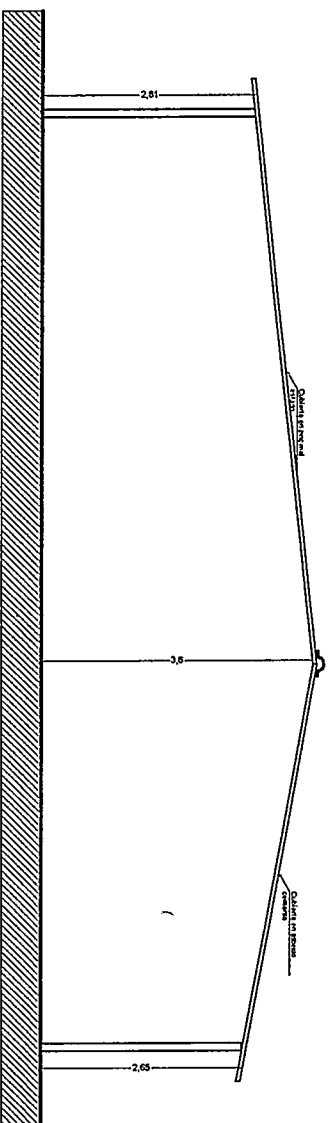
DIGITALIZO: CLAUDIA MEDRANO

ESCALA:	FECHA:
1 : 100	10/12/12

Vo Bo FIRMA: _____ NOMBRE:	PLANCHA DE: 2
----------------------------------	------------------



# PLANTA



# DETALLES DE ALTURA

Wan Data viler -  
balaton unos viger  
obra suspendida. Para e-ir que hay- donar -  
cile 56-75-  
10 n-ees



Oficio AMC-OFI-0049089-2015 ✓

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de junio de 2015

RADICACIÓN: 00199-2015 ✓

Señor

JORGE ROA BORRESEN

Barrio el Libertador Sector Mamonal Km2, Calle 3B No. 58 – 100.

Tels.: 6672475 - 6672461 – 6672471.

Ciudad.

**ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar**

Cordial Saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, 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 realizar:

1. Visita técnica en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, 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, el estado actual de la misma.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano



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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00199_2015
Quejoso:	Equipos y Transportes S.A.S.
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 señor **JORGE ROA BORRESEN** representante legal de la sociedad Equipos y Transportes S.A.S. radicó petición ante la Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía con fecha de recibido del día 13 de mayo de 2015, bajo radicado No. 743, y que posteriormente fue remitida por dicha Alcaldía mediante oficio AMC-OFI-0044161-2015 ante ésta dependencia administrativa con fecha de recibido del 1 de junio del ogaño, en la cual se solicita visita de inspección en la parte trasera de su inmueble ubicado en Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105 barrio el Libertador, dado a que en la propiedad vecina se está llevando a cabo una ampliación vertical la cual se encuentra en pésimo estado, pues presuntamente no cuenta con viga superior de amarre y la cubierta no ofrece ninguna garantía.

El señor **JORGE ROA BORRESEN** anexa como prueba:

- Registro fotográfico de la construcción denunciada, consta de un (1) folio.

### 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 técnica en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, 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, el estado actual de la misma.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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 por la construcción que se está llevando a cabo en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de la presente.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, 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, el estado actual de la misma.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**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



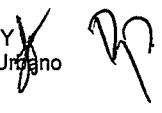


no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano







Oficio **AMC-OFI-0049078-2015**  
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00199 2015
Quejoso:	Equipos y Transportes S.A.S.
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 señor **JORGE ROA BORRESEN** representante legal de la sociedad Equipos y Trasportes S.A.S. radicó petición ante la Alcaldía Localidad Industrial de la Bahía con fecha de recibido del día 13 de mayo de 2015, bajo radicado No. 743, y que posteriormente fue remitida por dicha Alcaldía mediante oficio AMC-OFI-0044161-2015 ante ésta dependencia administrativa con fecha de recibido del 1 de junio del ogaño, en la cual se solicita visita de inspección en la parte trasera de su inmueble ubicado en Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105 barrio el Libertador, dado a que en la propiedad vecina se está llevando a cabo una ampliación vertical la cual se encuentra en pésimo estado, pues presuntamente no cuenta con viga superior de amarre y la cubierta no ofrece ninguna garantía.

El señor **JORGE ROA BORRESEN** anexa como prueba:

- Registro fotográfico de la construcción denunciada, consta de un (1) folio.

**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 técnica en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, 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, el estado actual de la misma.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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 por la construcción que se está llevando a cabo en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de la presente.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica en la propiedad colindante por la parte trasera del inmueble ubicado en el barrio el Libertador sector Mamonal Kilometro 2 calle 3B No. 58-105, 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, el estado actual de la misma.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**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

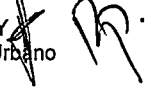




no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY   
Abogado Externo – Control Urbano







## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

14

Cartagena de Indias, 22 de octubre de 2015

### VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

**RADICACIÓN PLANEACIÓN: 0199-2015. EXT-AMC OFI. 0044161**

**OFICIO: AMC-OFI-0049078-2015**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: PARTE TRASERA DEL INMUEBLE UBICADO  
EN MAMONAL KM 2 BARRIO EL LIBERTADOR CALLE 3B NO. 58-105**

**QUEJOSO: JORGE ROA BORRESEN – EQUIPOS Y TRANSPORTES SAS**

**DENUNCIADO: POR DETERMINAR**

**HECHOS: POR DETERMINAR**

El día 22 de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección a la parte trasera del inmueble ubicado en Mamonal Km2, Barrio el Libertador calle 3B No. 58-105 con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes para adelantar averiguación preliminar por presunta violación al orden jurídico urbanístico de acuerdo a la denuncia presentada.

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- Responsable de la Obra.
  - b- Si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción.
  - c- Fecha probable de inicio de la obra.
  - d- Persona natural o jurídica titular de la licencia para construcción.
  - e- Tipo de obra que se adelanta.
  - f. Estado actual de las mismas,
- 2- Demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente inspección.

## **RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN**

Se realiza la visita técnica de inspección para hablar con los denunciantes, atendiendo la visita **Sandra Gaviria** secretaria de la empresa equipos y transportes; quien comenta su preocupación por una construcción que se adelanta en un predio vecino que colinda con el de ellos por la parte trasera, su preocupación por que dicha construcción es en un tercer piso donde solo han construido unas columnas sin viga de amarre y estaba amarrada por vigas de madera de 2 x 4 y mangle y cubierta de zinc poniendo en riesgo parte de las instalaciones de la empresa donde hay equipos.

Se accede al predio del denunciado el Sr. **IVAN DARÍO VELEZ**, quien atendió la visita de una forma muy amable y manifestó que él ya había desmontado todo y que solo quedaban unos palos pero que no generan peligro alguno, ya fueron desmontadas la tejas..

La construcción del sr no tiene licencia de construcciones una casa que se ha ido construyendo con el paso de los años de a poquito argumenta el Sr. Iván Darío Vélez.

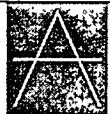
Es una construcción de 2 plantas y columnas para un futuro tercer piso

Se anexan fotos de evidencia en el estado que esta la construcción en estos momentos.

### **CONCLUSION:**

1. Se construye sin ningún Tipo de Licencia.
2. Con este tipo de construcción se pone en riesgo la estructura física de los inmuebles colindantes y sus ocupantes.
3. No se demostró en el momento de la visita ningún tipo de estudio estructural que garantice la construcción.

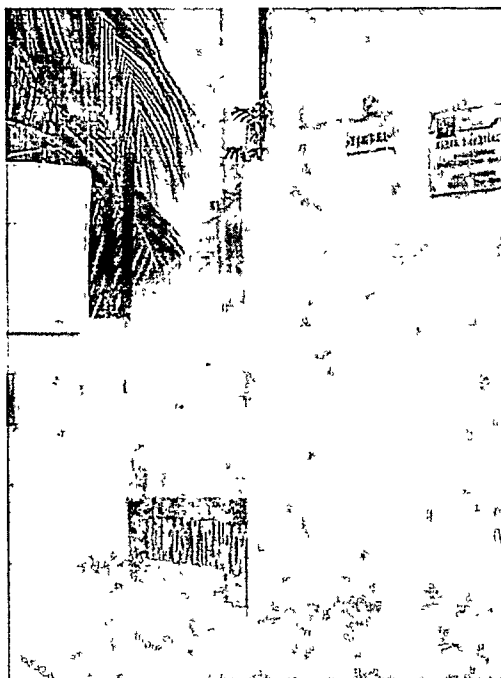
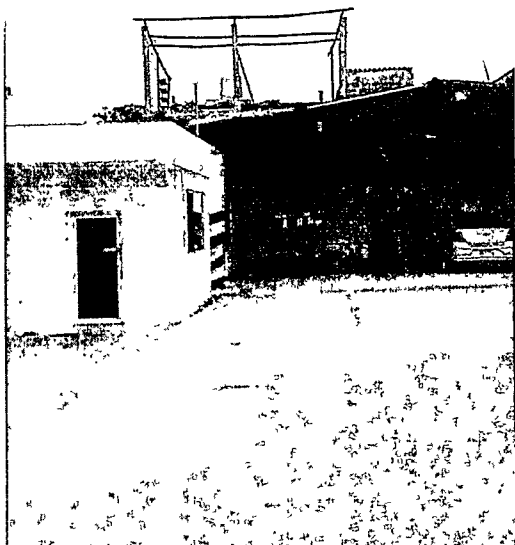




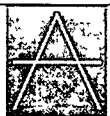
SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

# SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



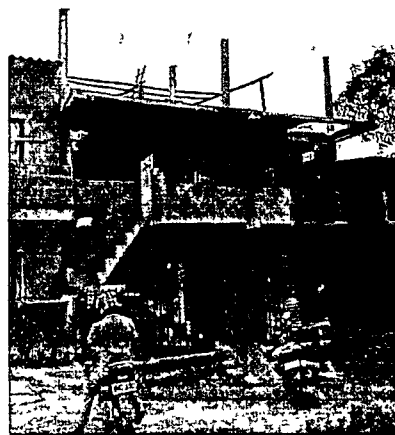
*[Handwritten signature]*



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

17



PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

Arq. HÉCTOR ANAYA PEREZ.  
MP 1370054107 DEL CPNAA.

76



# 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 ☒

*Sandra Castrilla H.*

NOMBRE .

C.C. N° 1128.049.050

MAT. PROF. N°

EQUIPOS &  
TRANSPORTES  
S.A.S.  
NIT. 806.009.033 - 8  
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO  
NO IMPLICA ACEPTACION  
Fecha: 19/04/2015 Firma: *Sandra Castrilla*

x Lucen De Rio 0422  
x 71677132



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

Oficio **AMC-OFI-0106813-2022**

**SEÑOR(A)**  
**HERNANDO SALAZAR BALLESTAS**  
**ARQUITECTO EXTERNO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO CIUDAD.**  
Dirección Administrativa de Control Urbano  
Ciudad

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

**QUEJOSO: EQUIPOS Y TRANSPORTES S.A.S**  
**INVESTIGADO: IVAN DARIO VELEZ**  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO: SECTOR MAMONAL, BARRIO EL LIBERTADOR**  
**KILOMETRO 2 CALLE 3B NO. 58-105**  
**RADICADO INTERNO: EXPEDIENTE 0199 DE 2015 AMC-OFI-0044161-2015.**

Cordial Saludo,

Que el día 12 de mayo de 2015 el señor Jorge Roa Borresen representante legal de EQUIPOS Y TRANSPORTES S.A.S presentó queja en la cual manifestó que existe una irregular ampliación en el predio de la parte de atrás del suyo ubicado en Mamonal Kilometro 2 Calle 3B No. 58-105 Barrio el libertador, manifestó que la construcción *"está en pésimo estado, pues no existe viga de amarre"*, y que está en pésimo estado generando un riesgo de desplome. En la misma adjunto una foto.

Que el 01 de junio de 2015 la queja fue remitida por la Alcaldía a esta dependencia mediante AMC-OFI-0044161-2015.

Que el 11 de junio de 2015 mediante auto identificado con AMC-OFI-0049078-2015 se resolvió iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones en el Sector Mamonal, Barrio el libertador Kilometro 2 Calle 3B No. 58-105 y se ordenó visita al predio.



Que el día 22 de octubre de 2015 el arquitecto Hector Anaya realizó visita técnica al predio y mediante informe AMC-OFI-0049078-2015 se manifestó que “ya se desmontaron las tejas, según registro fotográfico solo quedan unos palos”, y de igual forma concluyeron que 1) Se construyó sin licencia, 2) Con este tipo de construcción se pone en riesgo la estructura física de los inmuebles colindantes y sus ocupantes y 3) No se demostró en el momento de la visita ningún tipo de estudio estructural que garantice la construcción.

Teniendo en cuenta que para contar con elementos de juicio que permitan establecer la existencia de méritos para continuar el procedimiento sancionatorio de la Ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una nueva VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION, en el Inmueble ubicado en el Sector Mamonal, Barrio el libertador Kilometro 2 Calle 3B No. 58-105.

En consecuencia, de lo anterior:

### ORDÉNESE:

**PRIMERO:** Identificar si existe o no posible(s) infracción (es) urbanísticas y mencionaras. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgen en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** En la visita se debe verificar e identificar en el informe escrito principalmente lo siguiente:

- 1) Si aun existe la construcción que fue puesta en conocimiento por el quejoso y en que condiciones se encuentra.
- 2) En caso de existir construcción indicar de manera clara en el informe la fecha de ejecución de las mismas o estimada.
- 3) Determinar que tipo de obra o estructura es.
- 4) Verificar si esta cuenta con licencia de construcción.
- 5) Manifestar si opera el fenómeno de la caducidad en el caso concreto.
- 6) Determinar si la construcción presenta posible riesgo de colapso. Frente a este punto es importante indicar que sin bien la dirección de Control Urbano no es la competente frente a este tema, se solicita que se verifique si existen situaciones que puedan llegar a comprometer la vida o la integridad de los habitantes del predio tal, sus colindantes y/o transeúntes para en caso afirmativo, correr traslado de la situación a la Oficina Asesora para la Gestión de Riesgos de Cartagena.

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.



**TERCERO:** En el informe de visita indicar las presuntas disposiciones violadas e informar la presunta infracción a la que se está sometiendo en caso de así considerarse teniendo en cuenta que la normatividad aplicable por la fecha de inicio del proceso es el proceso sancionatorio del que trata el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Informar las respectivas conclusiones de la visita. El informe deberá ser entregado a mas tardar dentro de los tres días siguientes hábiles después de la realización de la visita técnica.

**QUINTO:** En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

  
**DIEGO BAREÑO**  
Director (E) de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Lina Mapura  
Asesor Externo DCU



## SOLICITUD VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 08/08/2022 16:13

Para: Hernando Enrique de Jesus Salazar Ballestas <hesalazarb@cartagena.gov.co>

CC: HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS <hsalazarcontratos@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (212 KB)

AMC-OFI-0106813-2022 HERNANDO SALAZAR B..pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento y fines pertinente.

Atentamente,

---

***Dirección de Control Urbano***

***Secretaría de Planeación Distrital***

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

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

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



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

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

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

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

plz los Angeles



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 12 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0143817-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Radicado Interno: 0199 de 2015 ✓ AMC-OFI-0044161-2015 EXT-AMC-15-0026459 AMC-OFI-0106813-2022.	FECHA VISITA: 25 de agosto de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio El Libertador sector Mamonal Calle 3B No.56A - 49 Bajo 19	
SOLICITANTE:	Dirección de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la Dirección de Control Urbano sobre querella policiva, en la que se informa mediante oficio AMC-OFI-0106813-2022 de fecha 05 de agosto de 2022, de solicitud allegada por parte de un particular por posible infracción urbanística.

Por medio del oficio AMC-OFI-0106813-2022 del 05 de agosto de 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Hernando E. de J. Salazar Ballestas y el técnico Rubén Díaz Acevedo, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud por querella, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

El proceso sancionatorio presenta la siguiente documentación con los radicados:

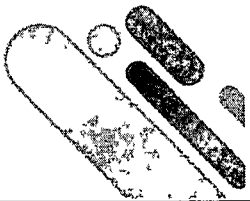
Radicado Interno: 0199 DE 2015  
Acto de averiguación preliminar: AMC-OFI-0044161-2015  
Asignación de visita: AMC-OFI-0106813-2022.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0106813-2022 del 05 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

*PRIMERO: Identificar si existe o no posible(s) infracción (es) urbanísticas y mencionarlas. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita.*

*SEGUNDO: En la visita se debe verificar e identificar en el informe escrito principalmente lo siguiente:*

- 1) Si aún existe la construcción que fue puesta en conocimiento por el quejoso y en qué condiciones se encuentra.
- 2) En caso de existir construcción indicar de manera clara en el informe la fecha de ejecución de las mismas o estimada.
- 3) Determinar qué tipo de obra o estructura es.
- 4) Verificar si esta cuenta con licencia de construcción.
- 5) Manifestar si opera el fenómeno de la caducidad en el caso concreto.
- 6) Determinar si la construcción presenta posible riesgo de colapso. Frente a este punto es importante indicar que sin bien la dirección de Control Urbano no es la competente frente a este tema, se solicita que se verifique si existen situaciones que puedan llegar a comprometer la vida o la integridad de los habitantes del predio tal, sus colindantes





y/o transeúntes para en caso afirmativo, correr traslado de la situación a la Oficina Asesora para la Gestión de Riesgos de Cartagena.

TERCERO: En el informe de visita indicar las presuntas disposiciones violadas e informar la presunta infracción a la que se está sometiendo en caso de así considerarse teniendo en cuenta que la normatividad aplicable por la fecha de inicio del proceso es el proceso sancionatorio del que trata el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Informar las respectivas conclusiones de la visita. El informe deberá ser entregado a más tardar dentro de los tres días siguientes hábiles después de la realización de la visita técnica.

QUINTO: En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

ALCANCE

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo a la información contenida en el expediente contentivo y la solicitud, a la visita realizada y consultado en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-10-0246-0007-000 y la matrícula inmobiliaria (MI) No. 060-217960; se ubica en el Barrio El Libertador sector Mamonal Calle 3B No.56A - 49 Bajo 19 de esta ciudad; que pertenece al quejoso Jorge Roa Borresen tal como se aprecia en la siguiente figura.

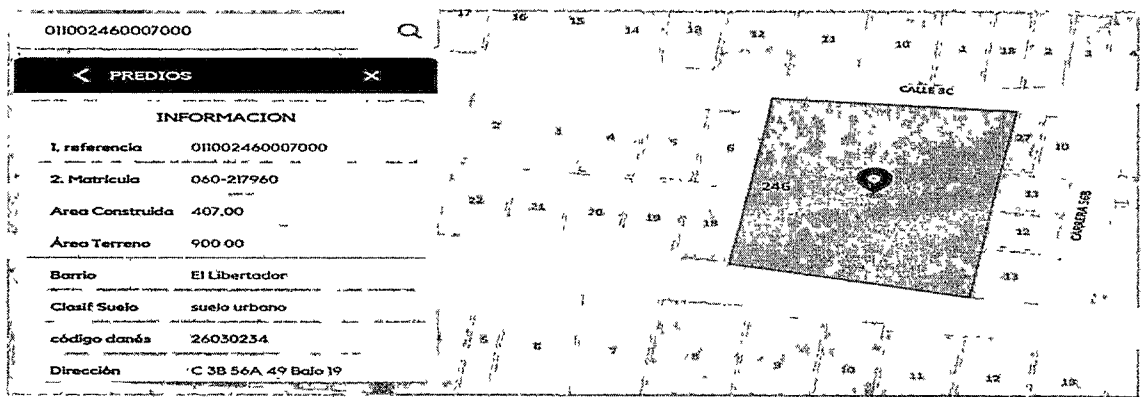
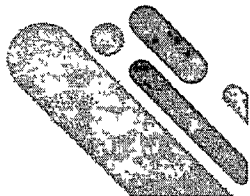


Figura 1. Localización del predio en Barrio El Libertador sector Mamonal Calle 3B No.56A - 49 Bajo 19.  
Fuente: Midas Cartagena, 2022.

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





A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral: 011002460007000					2. Matrícula Inmobiliaria : 060-217960				
4. Dirección: C 3B 56A 49 LO 19					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 274,522,000				
B. ASIFICACION Y TARIFA ACTUAL									
6. Area del terreno: 900		7. Area Construida: 407		8. Destino: 03		9. Estrato:		10. Tarifa: 9.5x Mil	
11. Propietario: MARTHA CECILIA ROA BORRESEN					12. Documento Identificación:		undefined:45490345		
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		

Figura 2. Información impuesto predial predio 01-10-0246-0007-000.  
Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial, 2022.

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO QUERELLADO, AL CUAL SE LE REALIZA LA VISITA

De acuerdo a la información el predio del querellado se identifica consultando en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-10-0246-0011-000 y la matrícula inmobiliaria No. 060-217974; se ubica en el Barrio El Libertador sector Mamonal Carrera 56B No.3B - 21 Bajo 20N de esta ciudad; que pertenece al querellado Sr. IVAN DARÍO VELEZ (según Informe presentado en el expediente) tal como se aprecia en la siguiente figura.

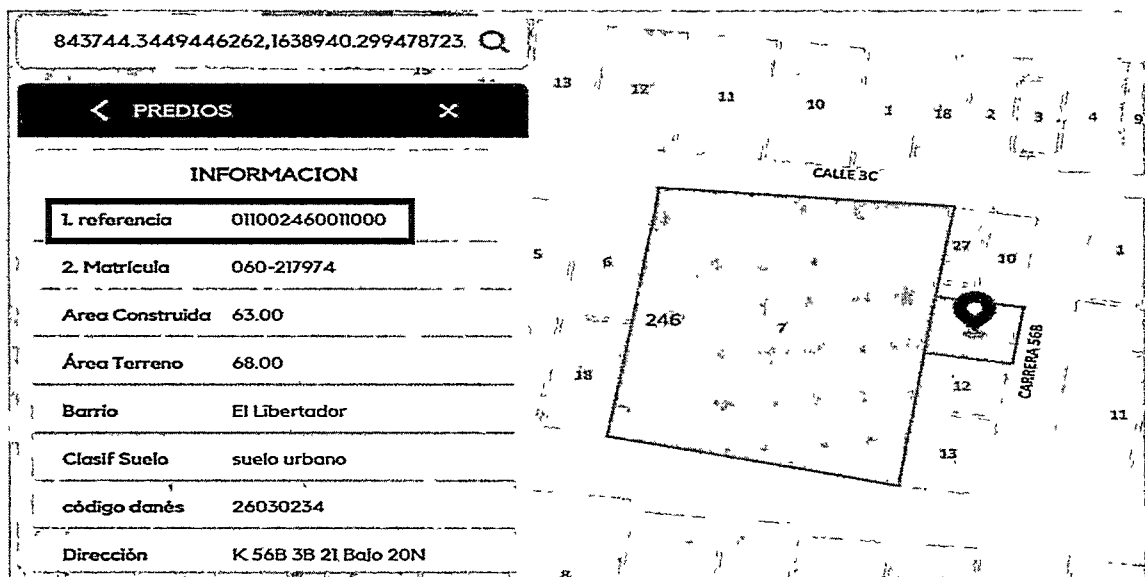
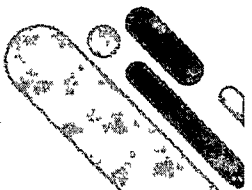


Figura 3. Localización del predio en Barrio El Libertador sector Mamonal Carrera 56B No.3B - 21 Bajo 20N. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

### Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

- Referencia catastral: 01-10-0246-0011-000
- Barrio: El Libertador sector Mamonal Carrera 56B No.3B - 21 Bajo 20N.
- Área Terreno: 68,00 m2
- Clasificación de suelo: suelo urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo A
- Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Total.

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





<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>				
1. Referencia Catastral: 011002460011000		2. Matricula Inmobiliaria 060-217974		
4. Dirección: K 56B 3B 21 LO 20N		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 20,833,000		
<b>B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO</b>				
6. Area del terreno: 68		7. Area Construida: 63		8. Destino: 01
		9. Estrato:		10. Tarifa: 1.5x Mil
<b>C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL</b>				
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>				
11. Propietario: ISaura Maria Galvis Restrepo		12. Documento Identificación: undefined:43101612		
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:		15. Departamento:

Figura 4. Información impuesto predial predio 0110-0246-0011-000.  
Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial, 2022.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información suministrada por la Contraloría distrital del Distrito de Cartagena de Indias como parte del proceso. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y normatividad concordante para el área objeto de visita.

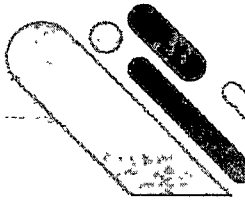
MARCO JURÍDICO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó los planos de usos de suelo PFU 5C/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

Con base en lo anterior, se tiene que el predio en cuestión se encuentra dentro de una zona de uso del suelo Residencial A (RA), tal como se muestra en la siguiente figura.

USOS	RESIDENCIAL RA
PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar MULTIFAMILIAR(Doc.3-02)
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

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación No.1 usos del suelo.  
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001.



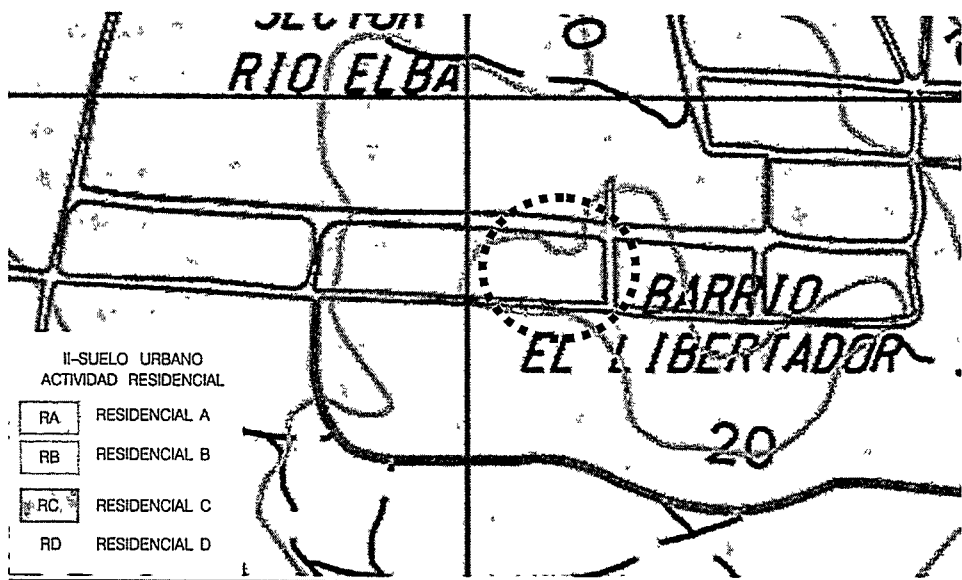


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

### DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte del Ing. Hernando Salazar Ballestas y el técnico Rubén Díaz Acevedo de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

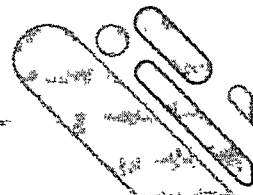
El proceso se llevó a cabo el día 25 de agosto del año 2022, a las 10:00 am, y una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección del inmueble, su referencia catastral y matrícula inmobiliaria, suministradas en el expediente del proceso, tal como se observa en la siguiente figura.



Figura 4. Localización del predio objeto de visita. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

La visita fue atendida por la señora Erlinda Arrieta, quien manifestó ser inquilino del inmueble del que impone la queja (querellante) y la construcción.

Por la imposibilidad para el ingreso al lote del querellado (IVAN DARIO VELEZ) no se pudo hacer un registro fotográfico detallado y se debió hacer la observación desde el predio del querellante. (el señor Jorge Roa Borresen representante legal de EQUIPOS Y TRANSPORTES S.A.S.)



Durante la visita, se observa desde el predio del querellado que existe y está a la vista, unas columnas que están sin terminar y en alto grado de deterioro ubicada en el que podría ser el tercer piso de la edificación la cual no estaría cumpliendo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001. No se pudo constatar la distribución interna de la edificación por la restricción al ingreso en su predio.

No se pudo obtener la siguiente información en el predio del querellado:

- Nombre del propietario: Sin Información.
- Número de teléfono fijo o celular: Sin Información.
- Correo electrónico: Sin Información.
- Identificación catastral: Sin Información.
- Identificación registral: Sin Información.

Aunque en el proceso de visita no fue posible la obtención de algunas medidas, debido a restricciones de accesibilidad, estas se complementaron de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer para el predio ubicado en el Barrio El Libertador sector Mamonal Carrera 56B No.3B - 21 Bajo 20N, las siguientes dimensiones:



Figura 5. medidas del predio mediante las coordenadas obtenidas en visita de inspección ocular.  
Fuente: Midas Cartagena, 2022.

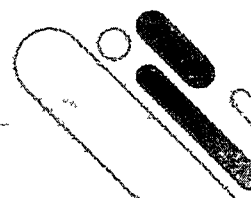
- Frente: 7,39 m colindante con la Carrera 56B
- En el fondo (Midas): 7,39 m colindante con lote del querellante (MI: 060-217974).
- Lateral derecho: 8,86 m colinda con lote con MI: 060-217972.
- Lateral izquierdo: 8,86 m colinda con lote con MI: 060-217975
- Área del lote: 65,47 m<sup>2</sup> aproximados.

Cabe anotar que al momento de la visita no se evidenciaron obras en ejecución y/o recientes, ni en la fachada y/o en áreas internas del inmueble.

Por otra parte, en el proceso de revisión del expediente 0199 de 2015 con Radicado AMC-OFI-0044161-2015, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

El expediente contiene un informe realizado por la Sociedad de Arquitectos Regional Bolívar, en el que se identifica al querellado como el Sr. IVAN DARÍO VELEZ y se concluye que:

"(...)





1. Se construye sin ningún tipo de Licencia expedida por la Curaduría Urbana.
2. Con este tipo de construcción se pone en riesgo la estructura física de los inmuebles colindantes y sus ocupantes.
3. No se demostró en el momento de la visita ningún tipo de estudio estructural que garantice la construcción (...).

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0106813-2022 del 05 de agosto de 2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente con Radicado Interno No. 0199 de 2015 AMC-OFI-0044161-2015, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con la Referencia Catastral No. 01-10-0246-0011-000 y la matrícula inmobiliaria No. 060-217974.
- Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, esta corresponde al Barrio El Libertador sector Mamonal Carrera 56B No.3B - 21 Bajo 20N de esta ciudad.
- Es un predio urbano, de acuerdo con su información registral y lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

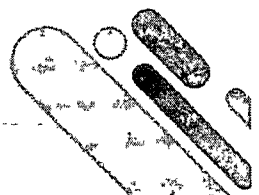
Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0106813-2022 del 05 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre los interrogantes que se relacionan continuación:

*PRIMERO: Identificar si existe o no posible(s) infracción (es) urbanísticas y mencionarlas. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita.*

*SEGUNDO: En la visita se debe verificar e identificar en el informe escrito principalmente lo siguiente:*

- 1) Si aún existe la construcción que fue puesta en conocimiento por el quejoso y en qué condiciones se encuentra.
- 2) En caso de existir construcción indicar de manera clara en el informe la fecha de ejecución de las mismas o estimada.
- 3) Determinar qué tipo de obra o estructura es.
- 4) Verificar si esta cuenta con licencia de construcción.
- 5) Manifiestar si opera el fenómeno de la caducidad en el caso concreto.
- 6) Determinar si la construcción presenta posible riesgo de colapso. Frente a este punto es importante indicar que sin bien la dirección de Control Urbano no es la competente frente a este tema, se solicita que se verifique si existen situaciones que puedan llegar a comprometer la vida o la integridad de los habitantes del predio tal, sus colindantes y/o transeúntes para en caso afirmativo, correr traslado de la situación a la Oficina Asesora para la Gestión de Riesgos de Cartagena.

*TERCERO: En el informe de visita indicar las presuntas disposiciones violadas e informar la presunta infracción a la que se está sometiendo en caso de así considerarse teniendo en cuenta que la normatividad aplicable por la fecha de inicio del proceso es el proceso sancionatorio del que trata el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.*







**CUARTO:** Informar las respectivas conclusiones de la visita. El informe deberá ser entregado a más tardar dentro de los tres días siguientes hábiles después de la realización de la visita técnica.

**QUINTO:** En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

A continuación, se relacionan los pronunciamientos específicos a los interrogantes requeridos:

**PRIMERO:** Identificar si existe o no posible(s) infracción (es) urbanísticas y mencionarlas. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita.

#### **CAPÍTULO 1: LICENCIAS URBANÍSTICAS, SECCIÓN 1. DEFINICIÓN Y CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

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

**ARTÍCULO 35. Licencias urbanísticas.** El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

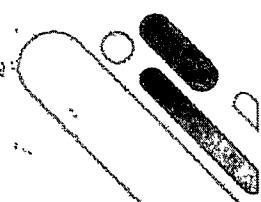
**SEGUNDO:** En la visita se debe verificar e identificar en el informe escrito principalmente lo siguiente:

**1. Si aún existe la construcción que fue puesta en conocimiento por el quejoso y en qué condiciones se encuentra.**

Se puede constatar que existe la construcción que fue puesta en conocimiento por el quejoso con las columnas al aire libre y deterioradas.

**2. En caso de existir construcción indicar de manera clara en el informe la fecha de ejecución de las mismas o estimada.**

La fecha de ejecución de la construcción visitada no fue posible establecerla debido a la imposibilidad de acceder al bien inmueble en cuestión.





**3. Determinar qué tipo de obra o estructura es.**

En el predio existe unas columnas deterioradas sin terminar, ubicadas en el que podría ser el tercer piso de la edificación la cual no estaría cumpliendo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001.

**4. Verificar si esta cuenta con licencia de construcción.**

La edificación no cuenta con licencia de construcción.

**5. Manifestar si opera el fenómeno de la caducidad en el caso concreto.**

Al momento de la visita se pudo constatar que no hay ampliaciones o modificaciones adicionales externas visibles.

**6. Determinar si la construcción presenta posible riesgo de colapso. Frente a este punto es importante indicar que sin bien la dirección de Control Urbano no es la competente frente a este tema, se solicita que se verifique si existen situaciones que puedan llegar a comprometer la vida o la integridad de los habitantes del predio tal, sus colindantes y/o transeúntes para en caso afirmativo, correr traslado de la situación a la Oficina Asesora para la Gestión de Riesgos de Cartagena.**

Las columnas con el deterioro que presentan a la vista, se recomienda sean demolidas para prevenir posible riesgo de colapso. La dirección de control urbano – DCU- recomienda que la entidad competente, en este caso la Oficina Asesora para la Gestión de Riesgos de Desastres de Cartagena (OAGRD) verifique si existen situaciones que puedan llegar a comprometer la vida o la integridad de los habitantes del predio, sus colindantes y/o transeúntes.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

  
**HERNANDO E. DE J. SALAZAR B.**


Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano – DCU  
DCU

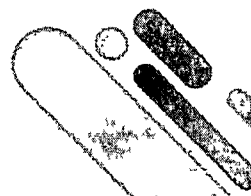
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Indias**

  
**RUBEN DIAZ ACEVEDO**

Técnico - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano -

**Alcaldía Mayor de Cartagena de**

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU 





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 25 días del mes de AGOSTO de 2022, siendo las 10:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Hernando Salazar B identificado con la CC No. 73.125.899 y Ruben DIAZ A. identificado con la CC. No. 73.153.589. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OP-0106013-2022 Fecha 05 AGOSTO 2022

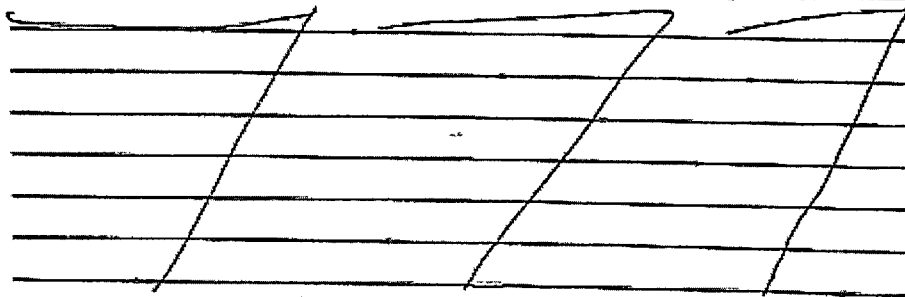
Dirección del Predio: Barrio El Libertador sector urbanización Cile 3B #56A-4

Propietario: \_\_\_\_\_

Ref. Catastral No 05100246007000 Matricula Inmobiliaria No. 060-257960

La visita es atendida por el (la) señor (a) ERLINDA ADRIANA

En el sitio se observó lo siguiente: se realiza la visita al predio del Querehuate (Fuerzas y transportes) y se realiza la visita a la casa de la señora No. 11 de la Avenida del Camarero donde se observa a simple vista una estructura de concreto y con alto grado de deterioro. No se pudo ingresar al predio del Querehuate donde esta la edificación denunciada.



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

Profesional Responsable de la obra: SIN INFORMACION

Hernando Salazar B

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

Ruben D. Diaz A.

Firma del funcionario



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
Barrio Paseo de Bolívar, Edificio T17, Tel: 6411370 ext. 2122

Escaneado con CamScanner