

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Diciembre 01 de 2016

Dña Claudina Polo  
Arg. Marino Enciso  
Dic 6/16 Hy

Rad: 0058-2017

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0080148  
Fecha y Hora de registro: 01-dic-2016 09:54:57  
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: AD5CB543  
www.cartagena.gov.co

Señores:

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Cordial saludo,

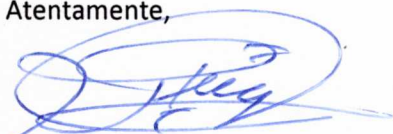
Motiva la presente la necesidad de solicitar a la autoridad competente, se sirva realizar una visita de inspección a los trabajos que se están realizando en la casa ubicada en el Barrio Nuevo Bosque 7° Etapa Mza. 57 Lote , la cual colinda patio con patio con mi residencia en la Mza. 57 Lote 5, hasta el momento han levantado una hilera de blocks en la pared de mi patio, como también sobre una de las columnas la prolongaron para dar iniciar una obra que hasta el momento desconozco su magnitud.

En aras de obtener un concepto veraz, profesional y exacto, si por alguna de las dos partes se ha cometido algún error en la construcción y en procura de realizar a tiempo cualquier corrección si se ha cometido al parecer, agradezco realizar una inspección a la obra mencionada y subsanar cualquier alteración si hay lugar a ello.

Con esta visita sólo pretendo, que la autoridad competente para este tipo de eventos, emita un dictamen sobre lo que **posiblemente** para mi puede ser invasión en predio ajeno.

De antemano anticipo mis agradecimientos por la atención que les merezca la presente comunicación. Cualquier información, por favor hacérmela saber a la siguiente dirección: Barrio Nuevo Bosque 7° Etapa Mza. 57 Lote 5. Tel.657-2383 y Cel.301-5156950.

Atentamente,



RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ  
C.C. # 9.056.488 de Cartagena

Anexo : Fotos tomadas en la fecha

RM  
12-12-16







Oficio **AMC-OFI-0018101-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

Señor

**AMARANTO LEIVA**

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO:** VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ

**Querellados:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0080148

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda) de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

**Primero:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

**Segundo:** La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

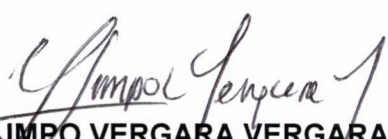
**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.


**Cuarto:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

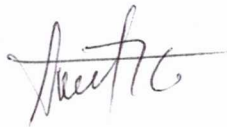
**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano.

  
Proyecto CPM  
Asesora DACU

  
21-03-2017

Oficio **AMC-OFI-0018094-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

Señores

**PERSONAS INDETERMINADAS**

Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda)

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejoso: Ramiro Alvear Jiménez, Dirección: Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda), RAD: 0057-2017**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y 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 se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0018085-2017 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda), con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

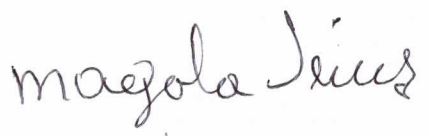
1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda), de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura u ingeniera, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

  
Py: CPM  
Asesora DACU

  
21 de marzo





Oficio **AMC-OFI-0018089-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

Señor

**RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ**

Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa 57 Lote 5

Teléfono: 301-5156950

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejoso: Ramiro Alvear Jiménez, Dirección: Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda), RAD: 0057-2017**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y 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 se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0018085-2017 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda), con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:


1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda), de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura u ingeniera, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

  
Py-CPM  
Asesora DACU

  
21-03-2017







Oficio **AMC-OFI-0018085-2017**  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0080148
Quejoso:	RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 (casa colindante con el patio de la vivienda)
No de Proceso	00058-2017

**COMPETENCIA**

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias

**ANTECEDENTES**

El señor Ramiro Enrique Alvear Jiménez en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0080148 de fecha 01 de diciembre de 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble colindante con el patio del quejoso ubicado en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5, por presunta construcción ilegal. (...)

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda).

En virtud de la queja presentada por el Señor Ramiro Alvear Jiménez en su condición de quejoso, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

44





Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda) de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.


**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda). en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionarse a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda) al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

  
Py: CPM  
Asesora externa





Oficio **AMC-OFI-0018085-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0080148
Quejoso:	RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 (casa colindante con el patio de la vivienda)
No de Proceso	00058-2017

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias

### ANTECEDENTES

El señor Ramiro Enrique Alvear Jiménez en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0080148 de fecha 01 de diciembre de 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble colindante con el patio del quejoso ubicado en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5, por presunta construcción ilegal. (...)

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda).

En virtud de la queja presentada por el Señor Ramiro Alvear Jiménez en su condición de quejoso, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:



Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda) de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

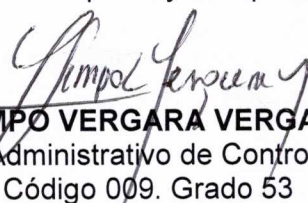
**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda). en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaria de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 Lote 5 (casa colindante con el patio de la vivienda) al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

  
Py: CPM  
Asesora externa





AMC-OFI-0069636-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0069636-2018**

Arquitecta

**KATYA BANQUEZ AGRESOT**

Dirección Administrativa de Control Urbano

Delineante

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**

Dirección Administrativa de Control Urbano

*Katya Banquez Agresot*  
*recibido 4/07/2018*

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Quejoso: RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ

Presunto infractor: POR DETERMINAR

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 07 de marzo de 2017, identificado con código AMC-OFI-0018085-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

Debido a lo anterior se ORDENA:

**PRIMERO:** Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 (casa colindante con el patio de la vivienda) y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0018085-2017, así:

*"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Nuevo Bosque 7ma Etapa Mz 57 (casa colindante con el patio de la vivienda), a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se han adelantado, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente. De contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.*





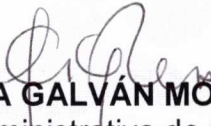
Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

*Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.”*

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

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

Cordialmente,

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Uriel Pérez M  
Abogada externa DACU





AMC-OFI-0107906-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0107906-2018**

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
<b>INGENIERA CIVIL: Katya Banquez</b> <b>Agresot</b> <b>Técnico: Rubén Díaz Acevedo</b>		<b>Cedula: 64.526.243</b> <b>MP:13202205620BLV</b> <b>Cedula: 73.153.589</b>
<b>ASUNTO:</b>	VISITA TECNICA POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.	<b>FECHA ASUNTO:</b> 26 de junio de 2018
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0018085-2017 Petición AMC-OFI-0069636-2018.	<b>FECHA VISITA:</b> 21 de septiembre 2018
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>ANA OFELIA GALVAN MORENO</b> <b>DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO</b>	<b>TELEFONO:</b>
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Nuevo Bosque 7 Etapa Mz 57 Lote 5. Ref. Catastral 010310800005000 Área: 90 m2. Uso RESIDENCIAL TIPO B	

**INFORME GENERAL DEL ASUNTO:** Visita Técnica por posible infracción urbanística. Querellante: Ramiro Enrique Alvear Jiménez

**LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO NUEVO BOSQUE 7ETAPA MZ 57 LOTE 5.**







## LOCALIZACION DEL SECTOR.

## INFORME DE VISITA

El día 22 noviembre de 2018, se procedió a realizar visita técnica para inspección, a solicitud de la directora administrativa de Control Urbano, Ana Ofelia Galván Moreno, con oficio AMC-OFI-0069636-2018 en el proceso llevado de acuerdo a la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0018085-2017, por solicitud presentada por el señor **RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ**.

Se procedió a realizar la visita técnica preliminar al predio ubicado en el barrio nuevo bosque 7etapa mz 57 lote 5, para constatar lo manifestado por el señor Ramiro Enrique Alvear Jiménez en la averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0018085-2017, quien nos atendió durante la diligencia comunicando que su queja se debió en su momento, porque el vecino del predio colindante con el patio de su vivienda estaba construyendo sobre el muro que delimita su lindero, colocando tres hileras de ladrillos sobre su pared para apoyar una estructura de cubierta para su zona de labores; debido a esta actividad de construcción el señor Ramiro Alvear Jiménez dialogo con uno de los propietarios del predio vecino y le demostró con un vecino de testigo que él había comprado hace años y el muro de su vivienda había sido construido por él y además estaba dentro de su lindero, como resultado de esto la construcción se detuvo y el querellante desistió unilateralmente de la queja, en pro de mantener la armonía y las buenas relaciones con sus vecinos.

Cabe resaltar, que al momento de la visita se visualizan los ladrillos colocados sobre el muro del lindero del querellante, pero no se evidencio la ejecución de actividades de construcción en el predio presuntamente infractor; por consiguiente, el señor Ramiro Enrique Alvear Jiménez nos comunicó que desistía de la queja interpuesta.

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT  
MP:13202205620BLV

Téc: RUBEN DIAZ ACEVEDO







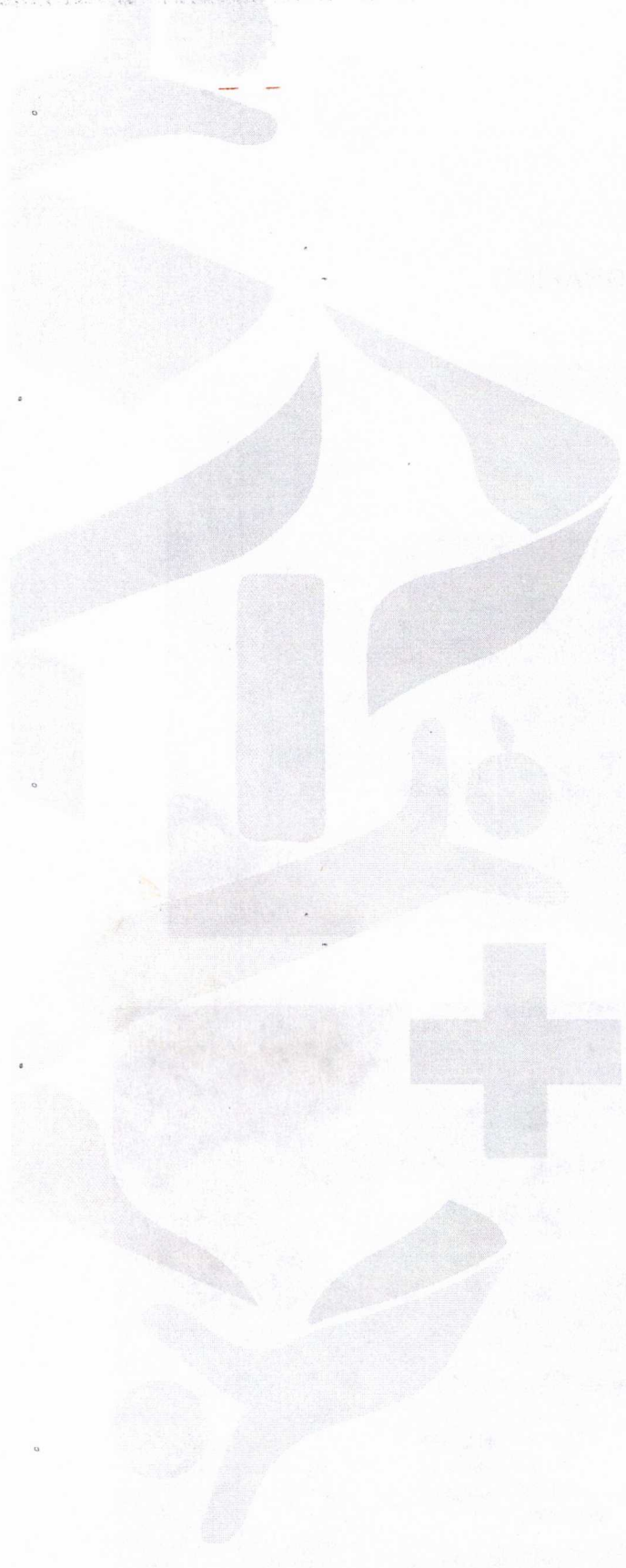
## REGISTRO FOTOGRAFICO







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

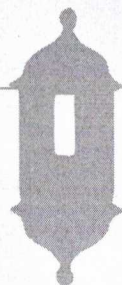
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 6411370

[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) / [atencionalciudadano@cartagenagov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagenagov.co)

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 134 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.







FECHA DE ASIGNACION	21/04/2019
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	20/08/2019
FECHA DE REVISION	20/08/2019
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	21/08/2019
RELACIONO MARLLORY PAYARES	MPP.
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	26/08/2019
FECHA DE NOTIFICACION	

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 19 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0101714-2019**

DIRECCION DE CONTROL URBANO SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00058-2017
Quejoso	RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ
Hechos	Presunta Violación a normas urbanísticas.
Dirección	Barrio Nuevo Bosque Séptima Etapa Mz 57, lote 5
Código SIGOB	EXT-AMC-16-0080148

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

### ANTECEDENTES

El Señor RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ, actuando en nombre propio, radicó el día 1 de Diciembre de 2016, en la Ventanilla Única de Atención al Ciudadano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, petición identificada con Código de Registro EXT-AMC-16-0080148, por una presunta infracción a las normas urbanísticas, cuyos hechos se transcriben a continuación:

*"(..) se sirva realizar una visita de inspección a los trabajos que se están realizando en la casa ubicada en el Barrio Nuevo Bosque Séptima Etapa Manzana 57, la cual colinda patio con patio con mi residencia en la Mza 57 Lote 5, hasta el momento han levantado . Hasta el momento han levantado una hilera de blocks en la parte de mi patio, como también sobre una de las columnas la prolongaron para dar inicio una obra que hasta el momento desconozco su magnitud.*

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





*En aras de obtener un concepto veraz, profesional y exacto, si por alguna de las dos partes se ha cometido algún error en la construcción y en procura de realizar a tiempo cualquier corrección si se ha cometido al parecer, agradezco realizar una inspección a la obra mencionada y subsanar cualquier alteración si hay lugar a ello.*

*Con esta visita solo pretendo, que la autoridad competente para este tipo de eventos, emita un dictamen sobre lo que posiblemente para mi puede ser invasión en predio ajeno(...)"*

Mediante auto AMC-OFI-0018085-2017, de fecha 7 de Marzo de 2017, este despacho ordenó iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística y se comisionó a un profesional adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano para la práctica de una Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque Séptima Etapa Mza 57 Lote 5.

Que mediante Oficios AMC-OFI-0018089-2017 y AMC-OFI-0018094-2017, se comunicaron a las partes, la apertura de la Investigación Preliminar.

Que mediante Oficio AMC-OFI-0069636-2018, se comisionaron a la Arquitecta Katya Banquez Agresot y al Técnico Delineante Rubén Darío Díaz Acevedo, adscritos a esta Dirección Administrativa, para la práctica de la Visita Técnica en el inmueble del presunto infractor, con el fin de constatar los hechos alegados por el peticionario, en procura de corroborar la presunta existencia de violación de la normatividad urbanística, identificando al presunto infractor, así como al inmueble y su localización específica.

A folios 7 y 8 del presente expediente obra el Informe Técnico rendido por los profesionales citados comisionados para la Visita.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de Agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad.

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/97, modificada por la Ley 810/03, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio nacional, distrital o departamental en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/11 artículo 47.

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.





Con relación al procedimiento administrativo sancionatorio, el artículo 47 del Código Contencioso Administrativo, establece textualmente:

*"(...) Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

*Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. **Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes (destacado fuera del texto)** Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.*

*Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente(...).*

Descendiendo en el caso que nos ocupa, tenemos que, como consecuencia de las Averiguaciones Preliminares surtidas en la presente actuación administrativa, reposa a folio 12 del presente expediente un Informe Técnico, producto de la Visita Técnica en el inmueble del presunto infractor, en el cual se concluye lo siguiente:

*"(...) se procedió a realizar la visita técnica preliminar al predio ubicado en el barrio nuevo bosque 7etapa MZ 57 lote 5, para constatar lo manifestado por el señor Ramiro Enrique Alvear Jiménez en la averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0018085-2017, quien nos atendió durante la diligencia comunicando que su queja se debió en su momento, porque el vecino del predio colindante con el patio de su vivienda estaba construyendo sobre el muro que delimita su lindero, colocando tres hileras de ladrillos sobre su pared para apoyar una estructura de cubierta para su zona de labores; debido a esta actividad de construcción el señor Ramiro Alvear Jiménez, dialogó con uno de los propietarios del predio vecino y le demostró con vecino de testigo que él había comprado hace años y el muro de su vivienda había sido por él y además estaba dentro de su lindero, como resultado de esto la construcción de detuvo y el querellante desistió unilateralmente de la queja, en pro de mantener la armonía y las buenas relaciones con sus vecinos.*

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.





Cabe resaltar, que al momento de la visita se visualizan ladrillos colocados sobre el muro del lindero del querellante, **pero no se evidenció la ejecución de actividades de construcción en el predio presuntamente infractor** (negritas y subrayado fuero del texto original); por consiguiente, el señor Ramiro Enrique Alvear Jiménez nos comunicó que desistía de la queja interpuesta(...)"

Que con base en las anteriores conclusiones del Informe Técnico, el cual constituye un medio de prueba idóneo para esclarecer los hechos que originaron la petición radicada el quejoso, Señor Ramiro Alvear Jiménez, se puede establecer que no existe ninguna clase de violación a las normas urbanísticas, y que se trata de un conflicto entre particulares, **por una posible extralimitación de linderos**, tal como lo expresa el mismo quejoso en la petición identificada con Código de Registro EXT-AMC-16-0080148, que dio origen a la presente actuación administrativa, por lo que tendría que ser ventilado ante la Justicia Ordinaria Civil por no ser de competencia de esta Dirección Administrativa, refuerza esta tesis el hecho que al momento de la Visita Técnica no se evidenció ejecución de actividades constructivas, tal como reza en el citado informe. En ese orden de ideas no existen elementos y méritos suficientes para seguir con este procedimiento administrativo.

En consideración a lo anterior, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, procederá a ordenar el ARCHIVO de este expediente.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. D.T.y C.

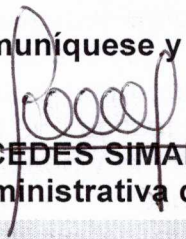
### RESUELVE

**PRIMERO DECRETAR el ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por el Señor RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO NOTIFICAR** a las partes de la presente decisión tomada en la actuación administrativa.

**TERCERO COMUNICAR** a las partes que contra la presente decisión proceden los recursos de ley.

**Comuníquese y Cúmplase**

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., Lunes, 19 de agosto de 2019  
Oficio AMC-OFI-0101714-2019

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
QUEJOSO	RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ
HECHOS	PRESUNTA VIOLACION A NORMAS URBANISTICAS
ASUNTO	AUTO DE ARCHIVO PROCESO SANCIONATORIO
RADICADO INTERNO	0058 DE 2017
CODIGO SIGOB	EXT-AMC-16-0080148

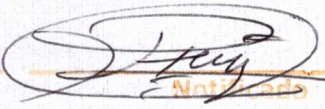
SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 27 del Mes de Septiembre del 2019.

Se hizo presente el señor Ramiro Enrique Alvear Jimenez  
Identificado con la C.C. No. 9'056'488 de Oficia.

Para notificarse de Auto de Archivo proceso Sancionatorio  
Rad. 058-17.

Se le hace saber que contra este procede  
el recurso S de Ley,  
y se le hace entrega de una copia autentica  
quien enterado de su contenido firma.

\* Betty Samudio M.   
Secretaria de Urbanismo Notificado

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cera  
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





Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 19 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0101715-2019**

Eugenía Rodríguez  
1237440023

Señor

**RAMIRO ENRIQUE ALVEAR JIMENEZ**

Barrio Nuevo Bosque 7ª Etapa Mz 57 Lote 5.

2015156950 25/9/19  
6542283

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE ARCHIVO PROCESO SANCIONATORIO.-

Radicado: 2017-0058

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Archivo del Proceso, de fecha 19 de Agosto del presente año, identificado mediante Oficio AMC-OFI-0101714-2019.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Alberto Pomares.  
Abogado externo DANE

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.