

AL C�N DIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T.yC.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena 9 de noviembre de 2016

Código de registro: EXT-AMC-16-0075890  
Fecha y Hora de registro: 16-nov-2016 11:32:53  
Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 13  
Contraseña para consulta web: 68514949

SEÑORES: ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ASUNTO: DERECHO DE PETICION

CORDIAL SALUDO

Yo ESTEBAN ENRIQUE JIMENEZ ACEVEDO con CC 73.350804 con dirección kr 69b edificio 20-67 apto 101 plan cuatro en blasdelezo, me dirijo a ustedes para informarles que en cálida de propietario señor JAVIER ALCALA quien reside en el segundo piso apt 102 de esta misma dirección viene presentando ciertas violaciones a la norma urbanística como las cuales voy a describir a continuación.

- . Ventanas que mirar hacia mi patio en la cual violando mi privacidad las 24 horas del día y arrojando aguas negras.
- . El señor JAVIER ALCALA en repetidas ocasiones manifiesta que le va echar placa al patio acabado así con la ventilación de mi apartamento por lo cual acudo ante ustedes si eso es permitido por la norma urbanística
- . La cubierta de mi apartamento está dada por bigas y plaquetas y por el continuo patinar sobre mi cubierta que viene siendo su piso existe un deterioro de las mismas cayendo así pedazos de concreto y algunas ya se aprecian las varillas.
- . En mi escritura manifiesta y dice dueño y poseedor de 72.60m<sup>2</sup> a sabiendas que en mi terraza el diseño de la escalera para acceder al segundo piso se apropió de más metros de lo permitido para acceder a él (que su escalera ocupa demasiado espacio y además mi contador de agua y accesibilidad se ven afectado por el deterioro de la construcción de la misma su escalera sin licencia violando como tal la norma urbanística)



Oficio AMC-OFI-0019751-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Radicación	EXT-AMC-16-0075890
Quejoso:	ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102.
No de Proceso	00065-2017

**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 Esteban Jiménez Acevedo en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0075890 de fecha 16 de noviembre de 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble de propiedad del Sr. Javier Alcalá Apto 102 de la misma dirección, por presuntas violaciones a las normas urbanísticas.

**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 Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102.

En virtud de la queja presentada por el Señor ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO 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. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102 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 - Secretaría 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.

En consideración con lo 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 en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102 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.
1. Comisiónese a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría 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 Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102 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-0019751-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
Radicación	EXT-AMC-16-0075890
Quejoso:	ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102.
No de Proceso	00065-2017

### 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 Esteban Jiménez Acevedo en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0075890 de fecha 16 de noviembre de 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble de propiedad del Sr. Javier Alcalá Apto 102 de la misma dirección, por presuntas violaciones a las normas urbanísticas.

### 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 Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102.

En virtud de la queja presentada por el Señor ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO 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:

41





Para tal efecto:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102 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 - Secretaría 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 lo 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 en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102 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.
1. Comisiónese a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría 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 Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101 y 102 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



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0019759-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

Señor

**ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO**

Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejoso:  
ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO, Dirección: Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b  
Edificio 20-67 Apto 101, RAD: 0065-2017**

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-0019751-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101, 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 - Secretaría 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

Mariela Altera Castro  
C.C. 23234423  
14-03-2017



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0019761-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

Señor

**JAVIER ALCALA**

Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 102  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejoso:  
ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO, Dirección: Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b  
Edificio 20-67 Apto 101, RAD: 0065-2017**

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-0019751-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101, 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 Blas de Lezo Plan 400 Cra 69b Edificio 20-67 Apto 101, 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 - Secretaría 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

*lcv*  
Py: CPM  
Asesora DACU

J. Alcalá  
14-03-2017





Oficio AMC-OFI-0019768-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

Señor

**JULIO PATRON**

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO

**Querellados:** JAVIER ALCALA

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0075890

**Radicado Interno:** 00065-2017

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 lo Amador Cll San Fernando #36D-20 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.

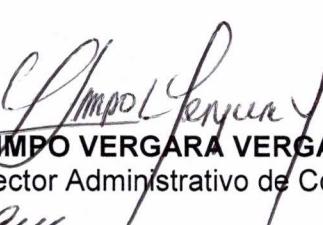
**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

**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 atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

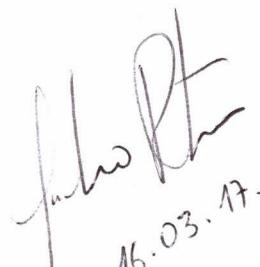
**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**Olimpo Vergara Vergara**

Director Administrativo de Control Urbano.

  
Proyecto CPM  
Asesora DACU

  
16.03.17.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0071563-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de julio de 2018  
Oficio **AMC-OFI-0071563-2018**

Arquitecto  
**EMILSON NAVARRO GARCIA**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Ingeniero  
**ROBERT LUNA GARCIA** *Ruben Dario Diaz Acevedo*  
Dirección Administrativa de Control Urbano

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

Quejoso: ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO

Presunto infractor (a): JAVIER ALCALA

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 10 de marzo de 2017, identificado con código AMC-OFI-0019751-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO.

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 Blas de Lezo Plan 400 Cra 60B Edificio 20-67 Apto 101 y 102 y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0019751-2017, así:

*"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 60B Edificio 20-67 Apto 101 y 102, 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*



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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. 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  
Abogado externo DACU

Rubén D. Díaz  
15-Agosto-18



PL. OK 7<sup>8</sup>  
Gana  
**Cartagenay**  
Ganamos todos



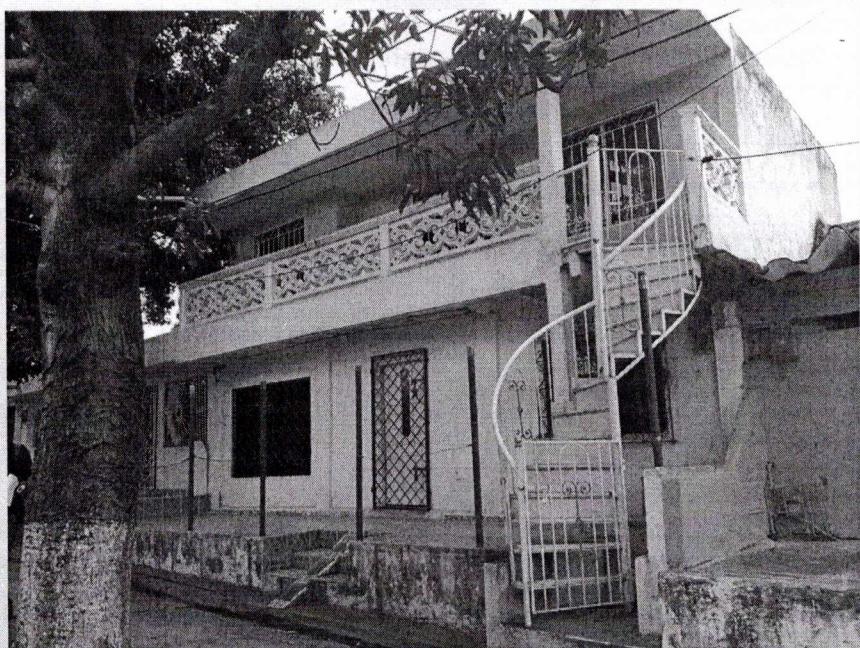
AMC-OFI-0096723-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 31 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0096723-2018

Asunto: **INFORME TECNICO POR POSIBLE INFRACCION. BARRIO BLAS DE LEZO CRA 60B EDIF 20-67 RAD 065-2017**

**INFORME VISITA TECNICA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**



**INFORME DE VISITA TECNICA POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA  
DEL INMUEBLE. BARRIO BLAS DE LEZO PLAN 400 CRA 60B EDIF 20-67,  
APTO 101 Y 201.**

PRESENTADO POR:

**EMILSON NAVARRO GARCIA  
ARQUITECTO**

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO  
TECNICO**

CARTAGENA- AGOSTO 2018

*Revisa  
Malibay Payales  
31/08/18.  
FBI*



INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
ARQ. EMILSON NAVARRO GARCIA TEC. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO			
ASUNTO:	INFORME DE VISITA TÉCNICA POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0019751-2017 AMC-OFI-0071563-2018	DIRECCION:	BARRIO BLAS DE LEZO PLAN 400 CRA 60B EDIF 20-67, APTO 101 Y 201
			FECHA VISITA: 24/Agosto/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
Visita Técnica de Verificación por posible infracción urbanística del inmueble. Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 60B Edif 20-67, Apto 102 Y 201, identificado con Referencia Catastral N° 01-05-033-609-01-901.			
El motivo de la visita es debido a una queja interpuesta por el señor <b>ESTEBAN ENRIQUE JIMÉNEZ ACEVEDO</b> , ante el señor <b>JAVIER ALCALA</b> quien residen en el segundo (2) piso de esta misma dirección. Referente a las ventanas que mira hacia el patio, construcción de una placa de concreto a construir en el patio, deterioro de la placa del primer piso y construcción de una escalera externa.			





### INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10503360901901
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	81.00
PERIMETRO	36.00
DIRECCION	K 69B 20 67 AP 101
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	29020205
LADO DANE	A
MANZ IGAC	336
PREDIO IGAC	901

### DESCRIPCION DE LA VISITA

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

- Que, revisado el plano de localización, se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en Actividad Residencia Tipo A (RA).
- Se constató que la dirección exacta del predio se encuentra en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Carrera 69B No 20-67, Apto 101.
- Al momento de la visita no se encontraba nadie en el predio. Pero se pudo tomar medidas en el predio vecino (K 69B 20 75), y se pudo constatar la queja hecha por el señor Esteban Enrique Jiménez Acevedo.
- Se encontró una edificación de uso residencial Bifamiliar de 2 piso.
- Las medidas del predio es la siguiente: 9,0 ml (Frente a la carrera 9) y 11,23 ml de fondo aprox (colindante con el inmueble No. 20 75). Tiene un área de 101,0 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Área total construida es de 81,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Anden mide 0.40 m. aprox.
- El Voladizo es de 0,75 ml aprox.
- No se observaron retiros laterales y posteriores.
- Se observa una escalera exterior con las siguientes medidas 1,5 ml x 2,23 ml
- No se evidencio la ejecución de obras nuevas.



## NORMATIVA APLICABLE

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO A (RA).

RESIDENCIAL TIPO A RA		NORMATIVIDAD	CONSTRUCCION	Diferencia	Observaciones
UNIDAD BÁSICA	30 M2				
2 ALCOBAS	40 M2				
3 ALCOBAS	50 M2				
USOS	USOS				
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Residencial Vivienda Bifamiliar	Residencial Vivienda Bifamiliar		CUMPLE CUMPLE
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1				
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1				
RESTRINGIDO	Comercial 2				
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4				
AREA LIBRE	AREA LIBRE				
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos				
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const				
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const				
MULTIFAMILIAR					
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)				
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 - F.: 8 m				
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 - F.: 6 m				
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 - F.: 10 M	AML.: 200 M2 - F.: 10 M	AML.: 101 M2 - F.: 9 M		NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR					
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	2 pisos	2 pisos		CUMPLE
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN				
UNIFAMILIAR 1 piso	0,6	0,6	0,79	0,19	NO CUMPLE
UNIFAMILIAR 2 pisos	1,0				
BIFAMILIAR	1,1	1,1	1,60	0,50	NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR					
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS				
ANTEJARDÍN	3 m	3	2,46	0,54	NO CUMPLE
POSTERIOR	3 m	3	0	3	NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	9	8,7	0,3	CUMPLE
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	1,2	0,75	0,45	CUMPLE
LATERALES					
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas				

Decreto No 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001. "Por Medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

### ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

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

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

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

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



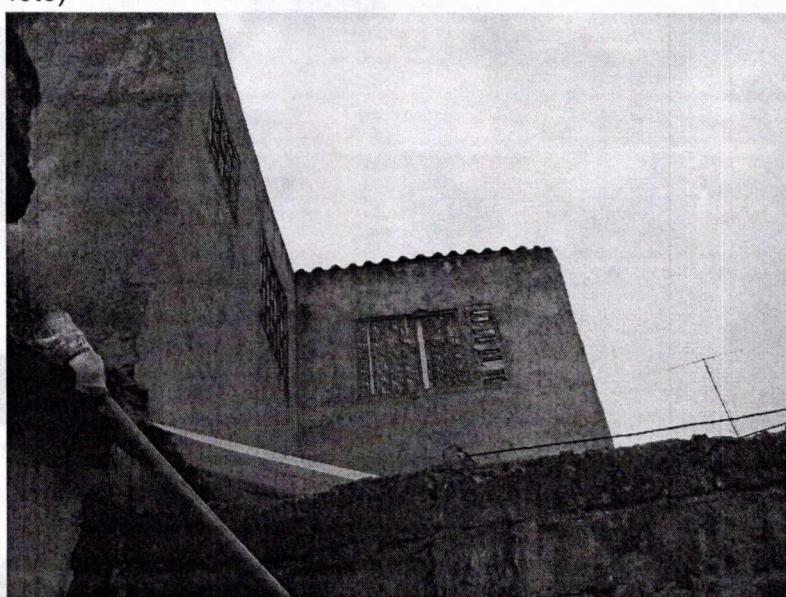
## CONCLUSION

De acuerdo con la visita de inspección ocular efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se pudo constatar que:

El predio, con Referencia Catastral 10503360901901 se encuentra localizado en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Carrera 69B No 20-67.

La visita permite concluir lo siguiente:

- Al momento de la visita ocular realizada, se evidencia que en el inmueble no se encontraba nadie. Pero se pudo tomar las evidencias necesarias en el predio vecino (K 69B No. 20 75), y se pudo constatar la queja hecha por el señor Esteban Enrique Jiménez Acevedo, que fueron subsanadas: **Las ventanas que estaba en el patio fueran sellada y reducidas.** El señor Javier Alcalá no construyó placa de concreto en el patio. (Ver foto)



- Se encontró una edificación de uso residencial Bifamiliar de 2 piso.
- Las medidas del predio es la siguiente: 9,0 ml (Frente a la carrera 9) y 11,23 ml de fondo aprox (colindante con el inmueble No. 20 75). Tiene un área de 101,0 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Área total construida es de 81,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Anden mide 0.40 m. aprox.
- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL- A
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- Se encuentra en el antejardín una escalera externa que comunica al segundo piso, con una medida de 1,5 ml x 2,23 ml. Área de 3,34 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Atentamente,

Arq. EMILSON NAVARRO GARCIA  
Asesor DACU

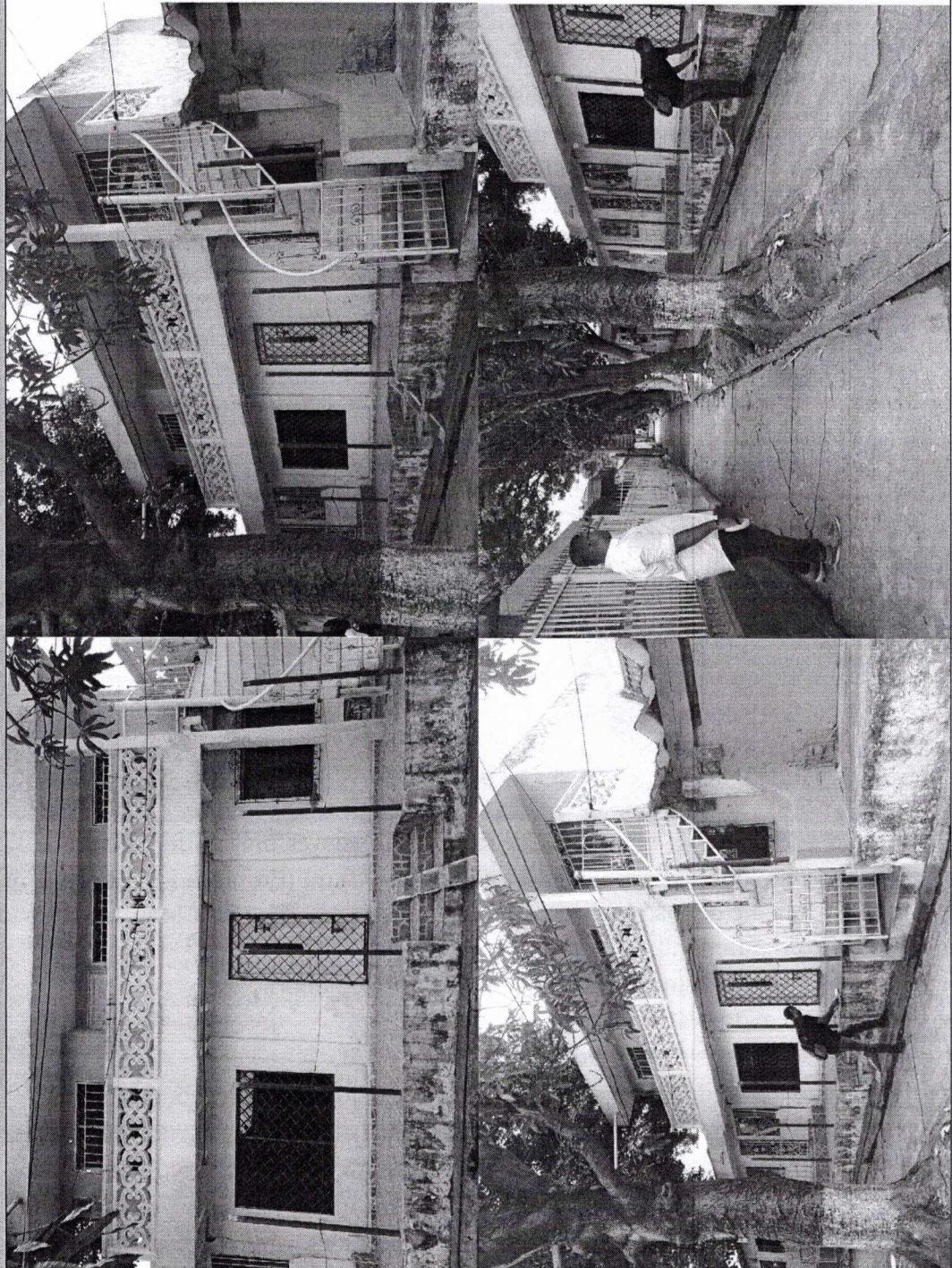
Rubén D. Díaz A.  
Tec. RUBÉN DÍAZ ACEVEDO  
Asesor DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

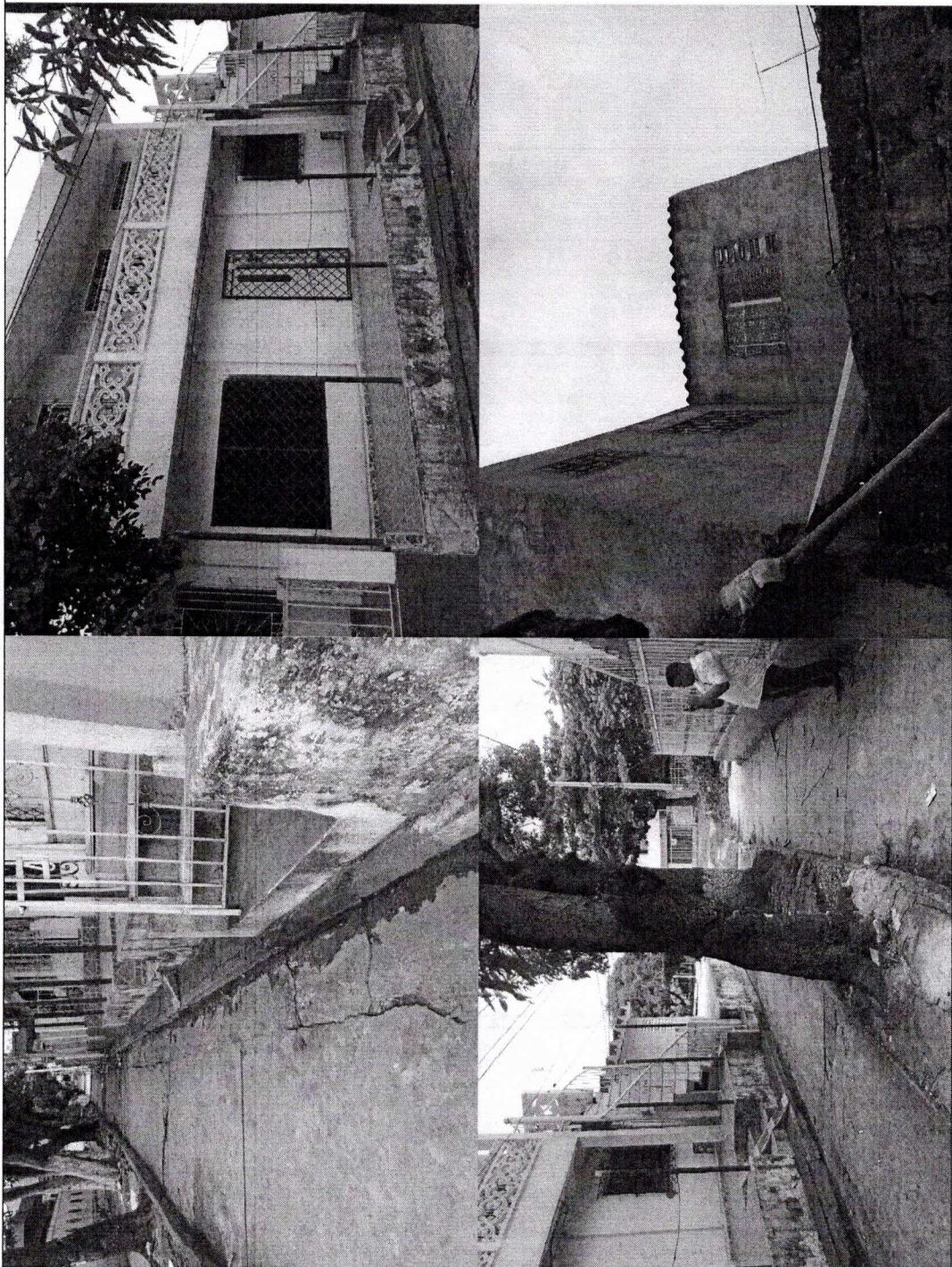


ANEXO FOTOGRÁFICO



11

10



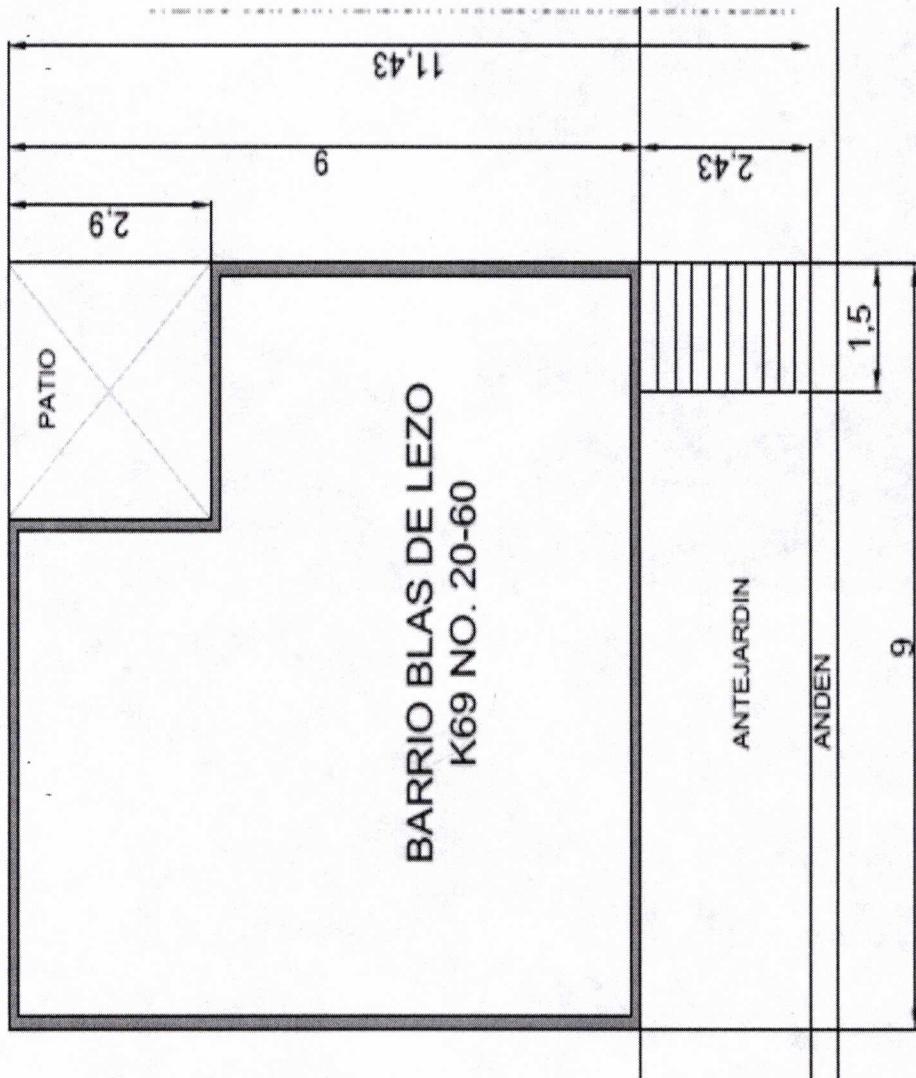
Cartagena  
Caribe  
Colombia todos



Lindbergh



## LEVANTAMIENTO DEL PREDIO





b1.0k  
Gana  
Cartagenay

12



AMC-OFI-0096723-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 31 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0096723-2018

Asunto: **INFORME DE VISITA TECNICA. POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA DEL INMUEBLE. BARRIO BLAS DE LEZO PLAN 400 CRA 60B EDIF 20-67, APTO 101 Y 201. AMC-OFI-0019751-2017. RAD 065-2017**

## **INFORME VISITA TECNICA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**



**INFORME DE VISITA TECNICA POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA  
DEL INMUEBLE. BARRIO BLAS DE LEZO PLAN 400 CRA 60B EDIF 20-67,  
APTO 101 Y 201.**

PRESENTADO POR:

**MIGUEL ANGEL CALVO AGAMEZ  
TECNICO**

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO  
TECNICO**

**CARTAGENA- AGOSTO 2018**



## INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

### ASIGNADOS

TEC: MIGUEL ANGEL CALVO AGAMEZ  
TEC. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO

<b>ASUNTO:</b>	INFORME DE VISITA TÉCNICA POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.	<b>SOLICITANTE:</b>	ANA OFELIA GALVAN MORENO
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0019751-2017 AMC-OFI-0071563-2018	<b>DIRECCION:</b> BARRIO BLAS DE LEZO PLAN 400 CRA 60B EDIF 20-67, APTO 101 Y 201	<b>FECHA VISITA:</b> 24/Agosto/2018

### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita Técnica de Verificación por posible infracción urbanística del inmueble. Barrio Blas de Lezo Plan 400 Cra 60B Edif 20-67, Apto 102 Y 201, identificado con Referencia Catastral N° 01-05-033-609-01-901.

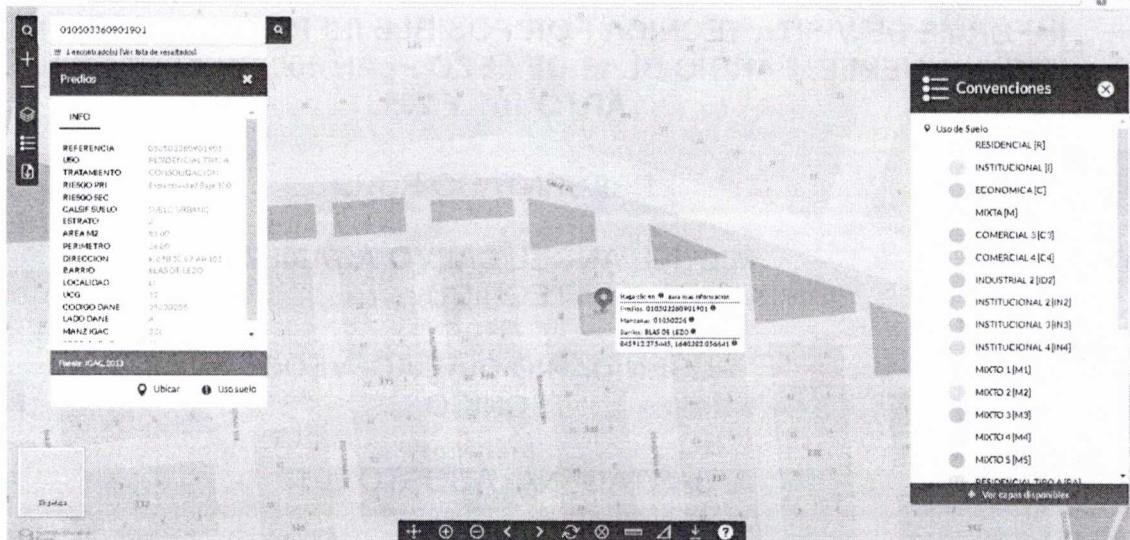
El motivo de la visita es debido a una queja interpuesta por el señor **ESTEBAN ENRIQUE JIMÉNEZ ACEVEDO**, ante el señor **JAVIER ALCALA** quien residen en el segundo (2) piso de esta misma dirección. Referente a las ventanas que mira hacia el patio, construcción de una placa de concreto a construir en el patio, deterioro de la placa del primer piso y construcción de una escalera externa.

### LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

### LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

**INFORMACION DEL PREDIO**

REFERENCIA	10503360901901
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	81.00
PERIMETRO	36.00
DIRECCION	K 69B 20 67 AP 101
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	29020205
LADO DANE	A
MANZ IGAC	336
PREDIO IGAC	901

**DESCRIPCION DE LA VISITA**

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

- Que, revisado el plano de localización, se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en Actividad Residencia Tipo A (RA).
- Se constató que la dirección exacta del predio se encuentra en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Carrera 69B No 20-67, Apto 101.
- Al momento de la visita no se encontraba nadie en el predio. Pero se pudo tomar medidas en el predio vecino (K 69B 20 75), y se pudo constatar la queja hecha por el señor Esteban Enrique Jiménez Acevedo.
- Se encontró una edificación de uso residencial Bifamiliar de 2 piso.
- Las medidas del predio es la siguiente: 9,0 ml (Frente a la carrera 9) y 11,23 ml de fondo aprox (colindante con el inmueble No. 20 75). Tiene un área de 101,0 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Área total construida es de 81,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Anden mide 0.40 m. aprox.
- El Voladizo es de 0,75 ml aprox.
- No se observaron retiros laterales y posteriores.
- Se observa una escalera exterior con las siguientes medidas 1,5 ml x 2,23 ml
- No se evidencio la ejecución de obras nuevas.



Gana  
Cartagena

## NORMATIVA APLICABLE

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO A (RA).

RESIDENCIAL TIPO A RA		NORMATIVIDAD	CONSTRUCCION	Diferencia	Observaciones
UNIDAD BÁSICA	30 M2				
2 ALCOBAS	40 M2				
3 ALCOBAS	50 M2				
USOS	USOS				
PRINCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial		CUMPLE
	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Bifamiliar		CUMPLE
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1				
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1				
RESTRINGIDO	Comercial 2				
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico -				
	Portuario 2, 3 y 4				
	- Institucional 3 y 4				
AREA LIBRE	AREA LIBRE				
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos				
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const				
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const				
MULTIFAMILIAR					
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)				
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 - F.: 8 m				
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 - F.: 6 m				
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 - F.: 10 M	AML.: 200 M2 - F.: 10 M	AML.: 101 M2 - F.: 9 M		NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR					
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	2 pisos	2 pisos		CUMPLE
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN				
UNIFAMILIAR 1 piso	0,6	0,6	0,79	0,19	NO CUMPLE
UNIFAMILIAR 2 pisos	1,0				
BIFAMILIAR	1,1	1,1	1,60	0,50	NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR					
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS				
ANTEJARDÍN	3 m	3	2,46	0,54	NO CUMPLE
POSTERIOR	3 m	3	0	3	NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	9	8,7	0,3	CUMPLE
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	1,2	0,75	0,45	CUMPLE
LATERALES					
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas				

Decreto No 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001. "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

### ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

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

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

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

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



## CONCLUSION

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se pudo constatar que:

El predio, con Referencia Catastral 10503360901901 se encuentra localizado en el Barrio Blas de Lezo Plan 400 Carrera 69B No 20-67.

La visita permite concluir lo siguiente:

- Al momento de la visita no se encontraba nadie en el predio. Pero se pudo tomar medidas en el predio vecino (K 69B No. 20 75), y se pudo constatar la queja hecha por el señor Esteban Enrique Jiménez Acevedo. Que fueron subsanadas: Las ventanas que estaba en el patio fueran sellada y reducidas. El señor Javier Alcalá no construyo placa de concreto en el patio. (Ver foto)



- Se encontró una edificación de uso residencial Bifamiliar de 2 piso.
- Las medidas del predio es la siguiente: 9,0 ml (Frente a la carrera 9) y 11,23 ml de fondo aprox (colindante con el inmueble No. 20 75). Tiene un área de 101,0 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Área total construida es de 81,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Anden mide 0.40 m. aprox.
- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL- A
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- Se encuentra en el antejardín una escalera externa que comunica al segundo piso, con una medida de 1,5 ml x 2,23 ml. Área de 3,34 m<sup>2</sup> aproximadamente. Infligiendo la norma urbanística, artículo 239 del Decreto no 0977 del 2001.

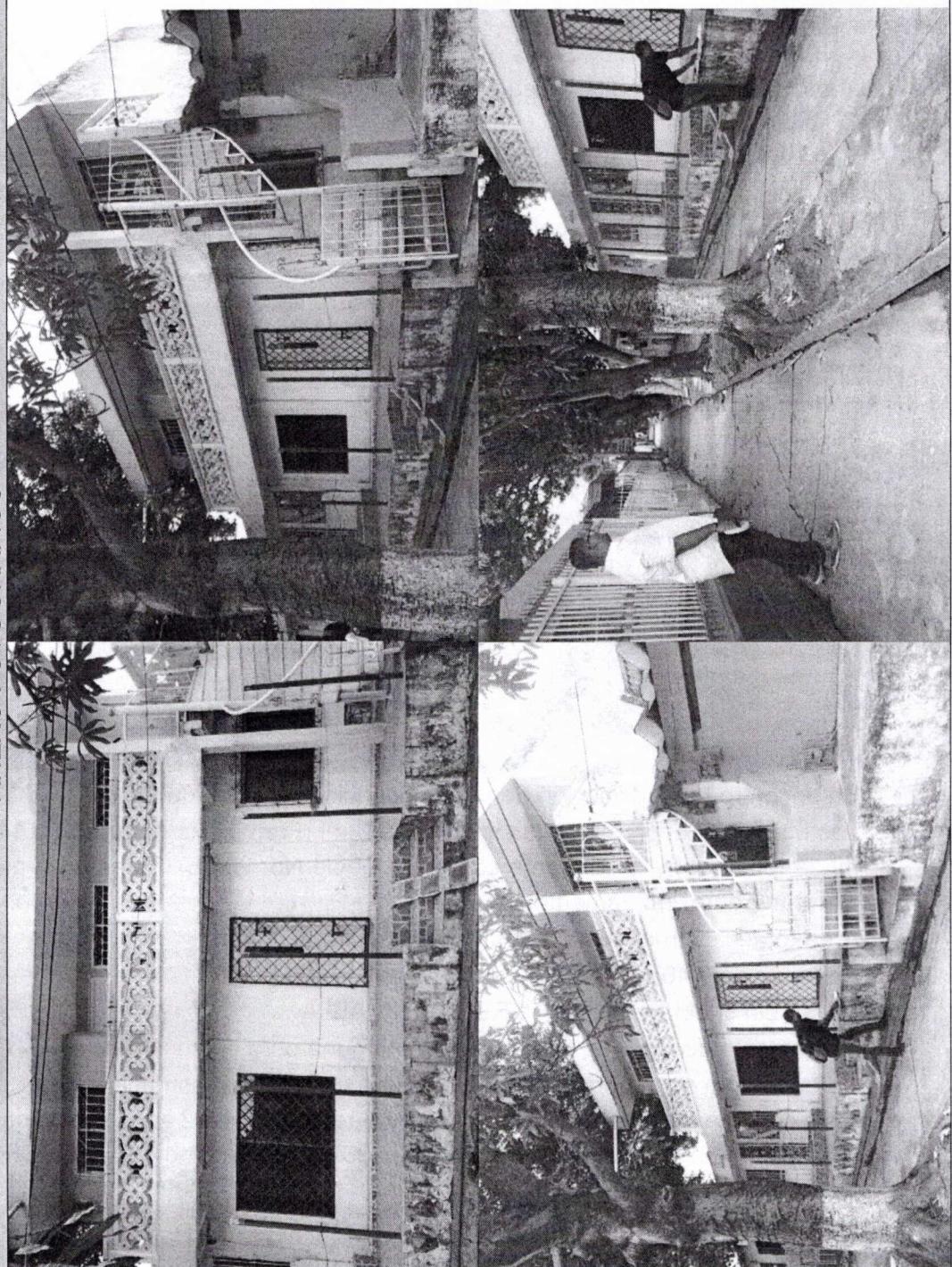
Atentamente,

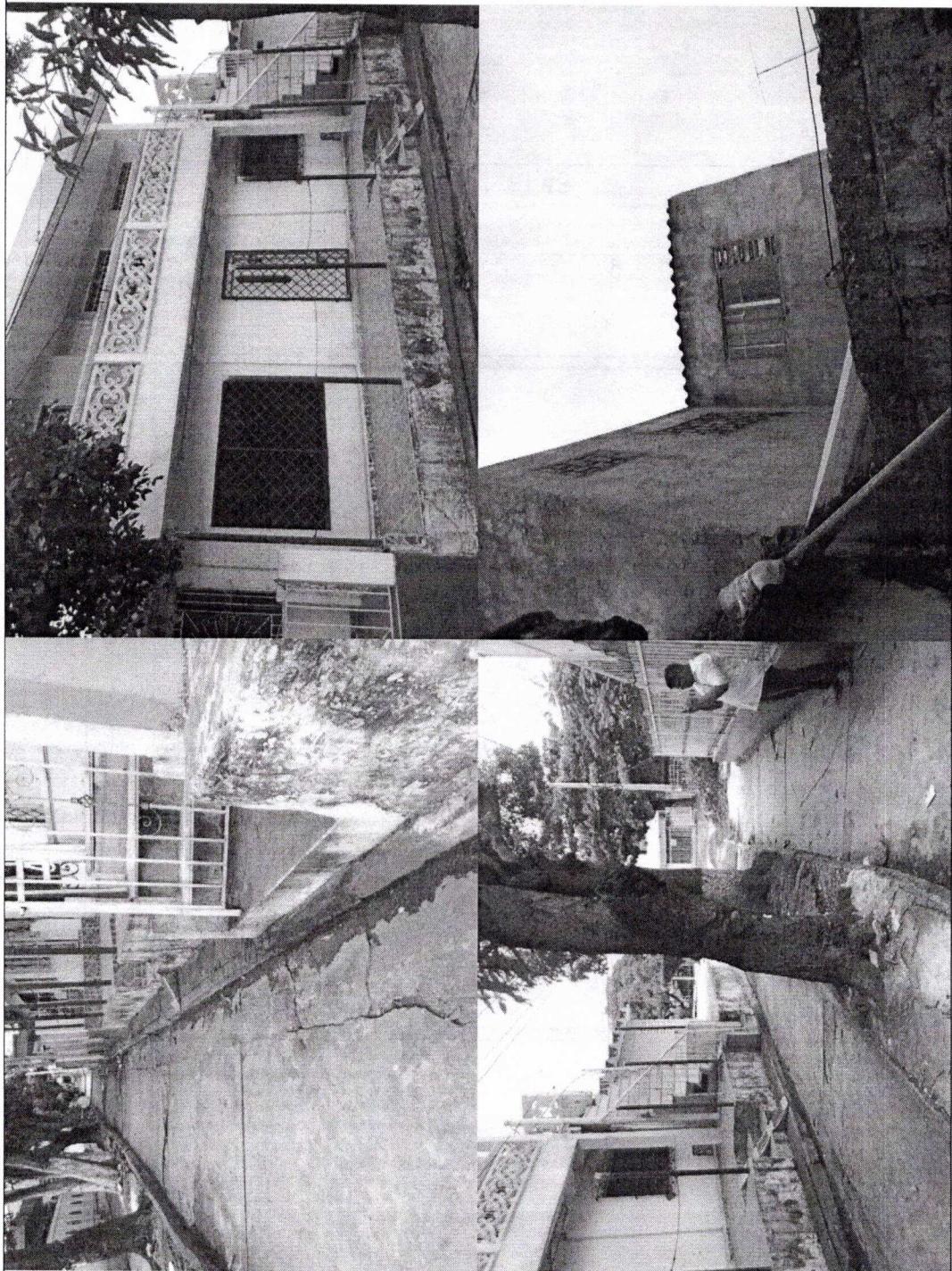
Tec. MIGUEL ANGEL CALVO AGAMEZ  
Asesor DACU

Tec. RUBÉN DÍAZ ACEVEDO  
Asesor DACU



ANEXO FOTOGRÁFICO



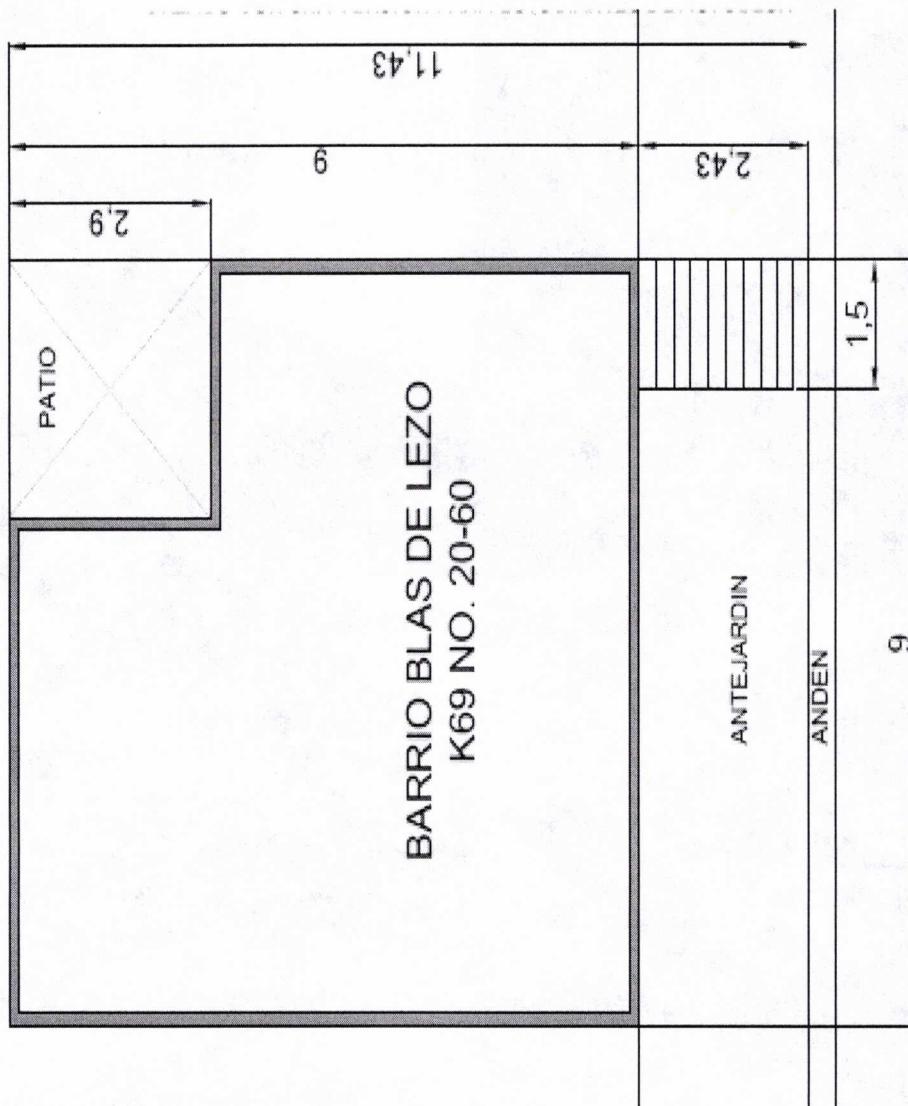


Gana  
Cartagena y  
sus alrededores





LEVANTAMIENTO DEL PREDIO





AMC-OFI-0162958-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de diciembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0162958-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Quejoso:	ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO
Denunciado	JAVIER ALCALA
Asunto	Archivo del proceso 65 de 2017
Tipo de Trámite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Kr 69b edificio 20-67 apto 102 plan cuatro en blas de lezo

### COMPETENCIA

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) 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 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

El señor esteban Enrique Jiménez Acevedo mediante oficio EXT-AMC-16-0075890 del 16 de noviembre de 2016 presentó queja por presunta infracción a la norma urbanística argumentando lo siguiente:

"En calidad de propietario señor JAVIER ALCALA quien reside en el segundo piso Apt 102 de esta misma dirección viene presentando ciertas violaciones a la norma urbanística como las cuales voy a describir a continuación:

- Ventanas que mirar hacia mi patio en la cual violando mi privacidad las 24 horas del día y arrojando aguas negras.
- El señor Javier ALCALA en repetidas ocasiones manifiesta que le va echar placa al patio acabado así con la ventilación de mi apartamento por lo cual acudo ante ustedes si eso es permitido por la norma urbanística.
- La cubierta de mi apartamento está dada por bigas y plaquetas y por el continuo patinar sobre mi cubierta que viene siendo su piso existe un deterioro de las mismas cayendo así pedazos de concreto y algunas ya se aprecian las varillas.

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 mi escritura manifiesta y dice dueño y poseedor de 72.60 m<sup>2</sup> a sabiendas que en mi terraza el diseño de la escalera para acceder al segundo piso se apropió de más metros de lo permitido para acceder a él (que su escalera ocupa demasiado espacio y además mi contador de agua y accesibilidad se ven afectado por el deterioro de la construcción de la misma su escalera sin licencia violando como tal la norma urbanística)".

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

De acuerdo a lo establecido en la Ley 1469 de 2010, Ley 388 de 1999 modificado por la Ley 810 de 2003, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas que ocurran en el Distrito en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Siendo así las cosas la queja impetrada por el peticionario, mediante oficio EXT-AMC-16-0075890 del 16 de noviembre de 2016, se tramitó ordenándose dar APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, bajo código de registro AMC-OFI-0019751-2017, en virtud de la cual se resolvió la práctica visita técnica en el inmueble objeto de la denuncia.

### **NFORME DE VISITA TECNICA**

El día 24 de agosto de 2018, se realizó visita de inspección técnica al inmueble BARRIO BLAS DE LEZO PLAN 400 CRA 60B EDIF 20- 67; en la visita se constató lo siguiente:

- El predio, con referencia catastral 10503360901901 se encuentra localizado en el barrio Blas de lezo plan 400 Carrera 69 B N° 20-67.

La visita permite concluir lo siguiente:

- Al momento de la visita ocular realizada, se evidencia que en el inmueble no se encontraba nadie. Pero se pudo tomar las evidencias necesarias en el predio vecino (K 69B N° 20 75), y se pudo constatar la queja hecha por el señor Esteban Enrique Jiménez Acevedo, que fueron subsanadas: las ventanas que estaba en el patio fueran selladas y reducidas. El señor Javier Alcalá no construyó placa de concreto en el patio. (ver foto)
- Se encontró una edificación de uso residencial Bifamiliar de 2 pisos
- Las medidas del predio es la siguiente: 9,0 ml (frente a la carrera 9) y 11,23 ml de fondo aproximado (colindante con el inmueble N° 20 75). Tiene un área de 101,0 M2 aproximadamente.
- Área total construida es de 81,00 m<sup>2</sup> aproximadamente

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.



- Anden mide 0.40 m. Aproximadamente.
- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL – A
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- Se encuentra en el antejardín una escalera externa que comunica al segundo piso, con una medida de 1,5 ml x 2,23 ml. Área de 3,34 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Las situaciones descritas en la queja fueron analizadas y tratadas dentro del informe técnico AMC-OFI-0096723-2018 arrojando las siguientes conclusiones:

- 1- Con respecto a las ventanas que se encontraban en el patio que colindaban con el predio del quejoso los técnicos dentro del informe establecen lo siguiente: las **ventanas que estaban en el patio fueron selladas y reducidas**, situación que se aprecia dentro del material fotográfico del informe, motivo por el cual este despacho observa que frente a este punto de la queja, la misma ya se encontraba subsanada para la fecha de la visita técnica.
- 2- Frente a la presunta construcción de una placa de concreto en el patio, dentro del informe los técnicos manifiestan que: **El señor Javier Alcalá no construyó placa de concreto en el patio**, por lo cual este punto de la queja a la fecha del informe técnico no se había materializado.
- 3- Con respecto al interrogante relacionado con los deterioros que presentaba la cubierta de su inmueble debido al continuo transito sobre la misma, se trata de un asunto que se desborda de las competencias de esta Dirección, al ser un tema propio de la jurisdicción ordinaria el cual puede ser estudiado bajo la figura de una responsabilidad civil extracontractual.
- 4- Finalmente con respecto al tema de la escalera, dentro de la queja presentada se observa que el cuerpo de la queja recae sobre un tema de linderos y medidas del predio, el cual no es propio de las competencias de esta dirección, situación que a su vez se complementa con la conclusiones del informe en donde se deja constancia que “**al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción**”.

Atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico emitido por el arquitecto Emilson Navarro García y el técnico Rubén Díaz Acevedo se observa que las posibles situaciones dables a ser consideradas infracciones urbanísticas, se encuentran subsanadas, las otras no corresponden a temas propios de la competencia de esta Dirección y finalmente en el predio atendiendo a las conclusiones del informe no se adelantan actividades constructivas, motivo por el cual no existe mérito para formular cargos contra el presunto denunciado.

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.



Por lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano,

**RESUELVE**

**PRIMERO DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por el señor ESTEBAN ENRIQUE JIMENEZ ACEVEDO, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO NOTIFICAR** al peticionario de la presente decisión tomada en la presente actuación administrativa.

**TERCERO NOTIFICAR** al peticionario que contra la presente decisión procede recurso de reposición en los términos del artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

**CUARTO COMUNICAR** al denunciado de la presente decisión.

Notifíquese y cúmplase

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

Proyectó Diana Gil  
Abogada Externa DACU

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



AMC-OFI-0163068-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de diciembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0163068-2019

**SEÑOR  
ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO  
BARRIO BLAS DE LEZO PLAN 400 CRA 69B EDIFICIO 20- 67 APTO 101  
CARTAGENA**

RAD 65 de 2017

Asunto: **Citación para notificación personal**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a citarlo para comparecer a este Despacho de inmediato o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el barrio manga edificio PORTUS piso 21, a fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el proceso RAD.65 de 2017 identificada con el radicado interno AMC-OFI-0162958-2019.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 68 del CPACA

Atentamente,

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

  
Proyecto D Gil  
Abogada Externa DACU

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



AMC-OFI-0163075-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0163075-2019**

**Señor**

**Javier Alcalá**

**Barrio Blas de Lezo plan 400 Cra 69 B Edificio 20-67 apto 102  
Cartagena**

**RAD 65 de 2017**

Asunto: **Comunicación de archivo proceso administrativo sancionatorio 65 de 2017**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que mediante oficio AMC-OFI-0162958-2019 se ordenó el archivo del procedimiento administrativo sancionatorio identificado con el radicado 65 de 2017.

En caso de requerir acceso al expediente o copia de la anterior actuación puede acercarse de lunes a viernes en un horario de 8:00 AM a 5:00 pm en el barrio Manga edificio PORTUS piso 21.

Atentamente,

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativa de Control Urbano

  
Proyecto Dgil  
Abogada Externa DACU

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0163075-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0163075-2019**

**Señor**  
**Javier Alcalá**  
**Barrio Blas de Lezo plan 400 Cra 69 B Edificio 20-67 apto 102**  
**Cartagena**

**RAD 65 de 2017**

Asunto: **Comunicación de archivo proceso administrativo sancionatorio 65 de 2017**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que mediante oficio AMC-OFI-0162958-2019 se ordenó el archivo del procedimiento administrativo sancionatorio identificado con el radicado 65 de 2017.

En caso de requerir acceso al expediente o copia de la anterior actuación puede acercarse de lunes a viernes en un horario de 8:00 AM a 5:00 pm en el barrio manga edificio PORTUS piso 21.

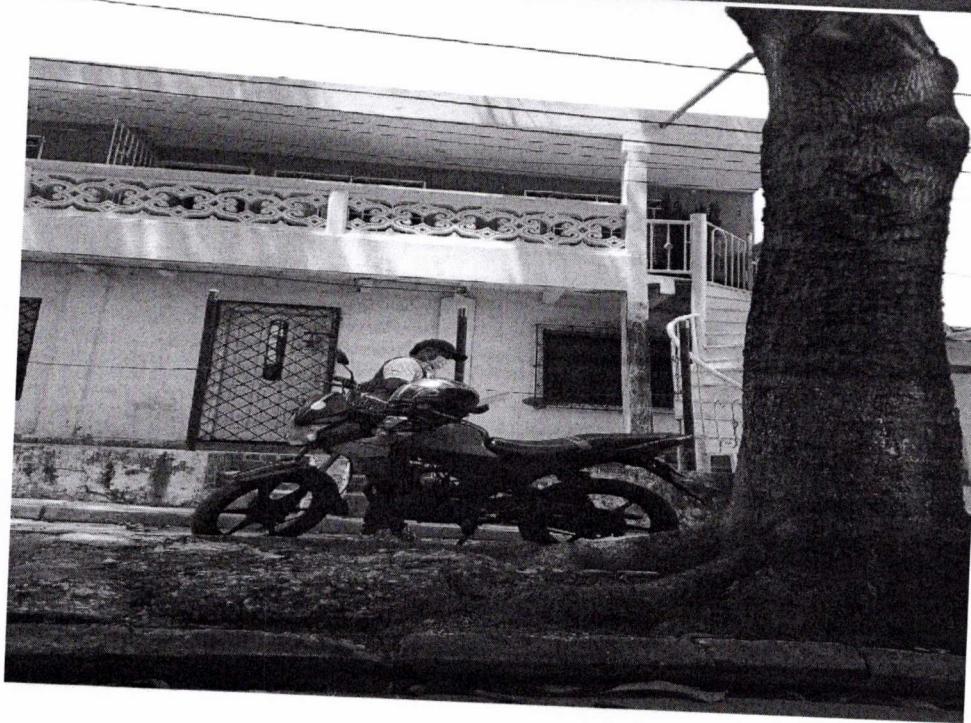
Atentamente,

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

Proyecto Dgil  
Abogada Externa DACU

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.



El Señor ESTEBAN Jiménez y Familia  
no quisieron recibir el oficio porque  
Eso tiene mucho Tiempo y ya el infractor puede haber  
no vive en ese lugar.  
Ellas dicen no jueve segun Cuase Proceso.

AT: reforzado  
PLAZ/18/2022

Proyecto Andrea Beltrán  
Asesora Externa DCC

CAMILO BLANCO  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Secretaría de Planeación Distrital  
Director Administrativo de Control Urbano

Cordialmente,

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente  
al de la FEECHA DE ENTRÉGA de este aviso y para los anteriores efectos, anexo  
al presente la providencia calendada el día 26 de diciembre de 2019 con radicado  
interno AMC-OFI-0162958-2019, contenido en dos (2) folios útiles y escritos

La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio  
AMC-OFI-0163068 del 26 de diciembre de 2019 fue citada para cumplir la  
correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurredo a este despacho  
dentro del término otorgado en dicha comunicación.

Por medio de este AVISO le notifico la providencia calendada del día 26 de  
diciembre de 2019 con radicado interno AMC-OFI-0162958-2019, mediante la cual  
la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordena el ARCHIVO del expediente  
Rad. 0065 de 2016 radicado EXT-AMC-16-0075890.

Cordial saludo,

Asunto: Notificación por Aviso de Auto de Archivo  
Ref.: Expediente rad. 0065

CIUDAD

ESTEBAN JIMENEZ ACEVEDO  
BARRIO BLAZ DE LEZO PLAN 400  
CRA 69B EDIFICIO 20-67 APTO 101  
CARTAGENA

Oficio AMC-OFI-0059297-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., Viernes, 6 de mayo de 2022

