

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. Y C.  
ESTE NUNCA SE TRANSFERENCIA DOCUMENTAL  
ENTREVISTA A VIAL DE ATENCION AL CIUDADANO  
Número de registro: EXT-AMC-16-0041845  
Fecha / Hora de registro: 26-jun-2016 15:25:00  
Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Responsable Responsable: Garmienca Morales, Betty  
Centro de Atención: D  
ComboxRef para consulta web: FC2BEBBE  
ComboxRef para legajo: 00000000000000000000000000000000

→ D EXT-AMC-16-0041845  
28-06-2016.

Cartagena ,24 de junio 2016

Señores

**ALCADAIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

**D. T. Y C**

**CONTROL URBANO**

**L.C**

Cordial saludo

Respetuosamente presento a ustedes el siguiente derecho de petición:

Yo JAQUELINE BATISTA ARELLANO, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N° 45489965 expedida en la ciudad de Cartagena-Bol. Y con domicilio en el barrio Chile sector prefabricado Mz. 77- Lot. 4, en ejercicio del derecho de petición que consagra la Constitución Nacional en su Art. 23 y disposiciones pertinentes del código contencioso administrativo, respetuosamente solicito lo siguiente:

Se oficialice una inspección ocular al predio vecino ubicado en la Mz. 77-Lot. 5 con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico presenta una ventana con una perfecta vista hacia mi predio, específicamente, a todo el patio de mi propiedad e incluso llegando a alcanzar la visión hasta las habitaciones próximas al patio.

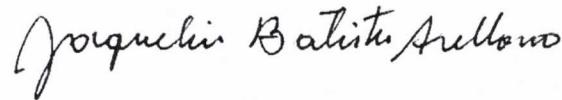
La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

Desde el momento mismo de la construcción, comedidamente le hice ver a los señores PEDRO OCHOA y CRISTIAN OCHOA propietarios del inmueble los inconvenientes que podrían acarrear esa ventana en esa posición, a lo que se hizo caso omiso por parte de estos señores; pasado el tiempo, frecuentemente he tenido disgustos con estas personas debido a que en todo momento permanecen en la ventana y son testigos de muchas intimidades mía y de mi familia, tal fue el caso presentado con uno de mis hijos en el cual por situaciones personales salió al patio en ropa interior y como era de esperarse una de estas personas estaba mirando hacia el interior de mi vivienda. Teniendo en cuenta que la INTIMIDAD y lo PRIVADO es lo contrario a lo PUBLICO, como reza en la C.P.C en su Art. N° 15 "Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar....."

Para efectos pertinentes anexo los siguientes soportes:

- Fotocopia de mi cedula de ciudadanía
- CD con fotos mostrando la posición de la ventana con respecto a mi casa.

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma o a mi correo electrónico



JAQUELINE BATISTA ARELLANO

CC N° 45489965 de Cartagena – Bol.

Barrio Chile sector prefabricado Mz. 77-Lot.4 Cartagena. Bol.

Tel. 6693488—3145222413

Email: RICAMOBA@HOTMAIL.COM

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 45.466.888  
BATISTA ARELLANO

APELLIDOS  
JAQUELINE

NOMBRES

*Jaqueleine*



FECHA DE NACIMIENTO 21-SEP-1988

CARTAGENA  
(BOLIVAR)

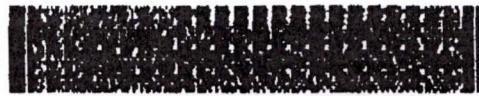
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 A+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

30-SEP-1988 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Jaqueline Batista Arellano*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS MIGUEL GOMEZ TORRES

INDICE DE RECHO



A-0600100-00071651-F-00454688885-20080917 000337837BA 3 607000089



3

00066-2014

**Oficio AMC-OFI-0099413-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de octubre de 2016

Señor (a)  
LUISA APARICIO HERRA  
Arquitecto (s) de la Dirección de Control Urbano  
Cartagena

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: JAQUELINE BATISTA ARELLANO  
Querellados: PEDRO OCHOA Y CRISTINA OCHOA  
Código de Registro: EXT-AMC-16-0041845

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 Chile sector prefabricado manzana 77 lote 4 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.

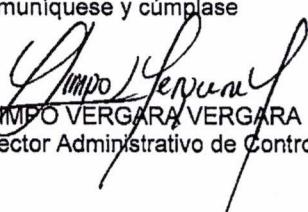
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

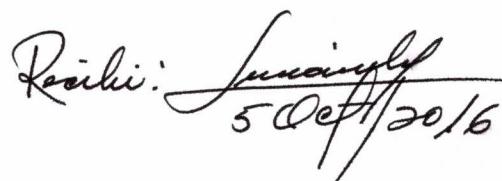
Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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.

  
Rosalía: *Sánchez*  
5 Oct/2016

PROYECTO: SARA LUNA



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-0021240-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de marzo de 2017

2

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

Radicación	EXT-AMC-16-0041845
Quejoso:	JACKELINE BATISTA ARELLANO
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5
No de Proceso	00066-2017

**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**

La Señora JACKELINE BATISTA ARELLANO en calidad de quejosa radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0041845 de fecha 26 de junio de 2016, donde nos solicita una visita de inspección a la vivienda ubicada en el Barrio Chile sector prefabricado Manzana 77 Lote 5, con el fin de “*verificar la construcción de un segundo piso el cual en su diseño arquitectónico presenta una ventana con una perfecta vista hacia mi predio en especial la zona del patio*” (...)

**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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5.

En virtud de la queja presentada por la Sra. Jacqueline Batista Arellano en su condición de quejosa, 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 desarrolle; 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 la quejosa:

41



Para tal efecto:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5 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 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 en el Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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 DACU



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

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Oficio AMC-OFI-0021240-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de marzo de 2017

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

Radicación	EXT-AMC-16-0041845
Quejoso:	JACKELINE BATISTA ARELLANO
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5
No de Proceso	00066-2017

**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**

La Señora JACKELINE BATISTA ARELLANO en calidad de quejosa radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0041845 de fecha 26 de junio de 2016, donde nos solicita una visita de inspección a la vivienda ubicada en el Barrio Chile sector prefabricado Manzana 77 Lote 5, con el fin de *"verificar la construcción de un segundo piso el cual en su diseño arquitectónico presenta una ventana con una perfecta vista hacia mi predio en especial la zona del patio"* (...)

**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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5.

En virtud de la queja presentada por la Sra. Jacqueline Batista Arellano en su condición de quejosa, 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 la quejosa:

44



Para tal efecto:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5 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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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. Comisionese 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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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 DACU





3

Oficio AMC-OFI-0021273-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de marzo de 2017

Señora

**LUISA APARICIO**

Arquitecta de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** JACKELINE BATISTA ARELLANO

**Querellados:** PEDRO OCHOA Y CRISTIAN OCHOA

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0041845

**Radicado Interno:** 00066-2017

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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5 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.

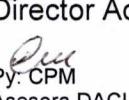
**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

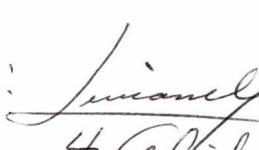
**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano.

  
Paola CPM  
Asesora DACU

Recibido:   
4 Abril 2017





03-04-17 4

*Jackeline Batista Arellano*

Oficio AMC-OFI-0021245-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de marzo de 2017

Señora

**JACKELINE BATISTA ARELLANO**

Barrio Chile sector prefabricado Mz 77 Lt 4

Teléfono: 6693488 – 3145222413

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,**  
**quejoso: JACKELINE BATISTA ARELLANO, Dirección: Barrio Chile Sector**  
**Prefabricado Manzana 77 Lote 5, RAD: 0066-2017**

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-0021240-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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,

*Olímpo Vergara*  
**OLÍMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

*lver*  
Py: CPM  
Asesora DACU



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-0021255-2017**  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de marzo de 2017

Señores  
**PEDRO OCHOA**  
**CRISTIAN OCHOA**  
Barrio Chile sector prefabricado Mz 77 Lt 5  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,**  
**quejoso: JACKELINE BATISTA ARELLANO, Dirección: Barrio Chile Sector**  
**Prefabricado Manzana 77 Lote 5, RAD: 0066-2017**

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-0021240-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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

Paola Odua  
3 de abril / 2017  
Py: CPM  
Asesora DACU





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0071716-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de julio de 2018  
Oficio **AMC-OFI-0071716-2018**

Arquitecto  
**RAUL POSADA MARTINEZ**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Arquitecta  
**BENIS BAENA VARGAS**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística  
Quejoso: JACKELINA BATISTA ARELLANO  
Presunta infractora: POR DETERMINAR

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 14 de marzo de 2017, identificado con código AMC-OFI-0021240-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por JACKELINE BATISTA ARELLANO.

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 Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5 y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0021240-2017, así:

"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Chile Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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. 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



AV. OK X  
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0108600-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0108600-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO REALIZARON LA VISITA:		
	ARQ. BENYS BAENA VERGARA ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ ING.ROBERT LUNA GARCIA	
ASUNTO:	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACTION URBANISTICA Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0071716-2018</b>	FECHA ASUNTO: 14/08/2018
CODIGO SIGOB:	AMC-OFI-0021240-2017	FECHA VISITA: 13/09/2018
QUEJOSO:	JACKELINA BATISTA ARELLANO	RADICACION:
PRESUNTO INFRATOR:	POR DETERMINAR	TELEFONO: CEL:
DIRECCION:	BARRIO CHILE SECTOR PREFABRICADO Mz 77 Lote 5 del DISTRITO DE CARTAGENA.	

#### OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio **AMC-OFI-0071716-2018** con Código SIGOB. AMC-OFI-0021240-2017 fin de que se identifique la construcción que alega la peticionaria, se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un Informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obra.

Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Identificación Catastral y registral.

#### METODOLOGIA

Se procede a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la obra.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

Bogotá  
28-09-18  
3-10-18

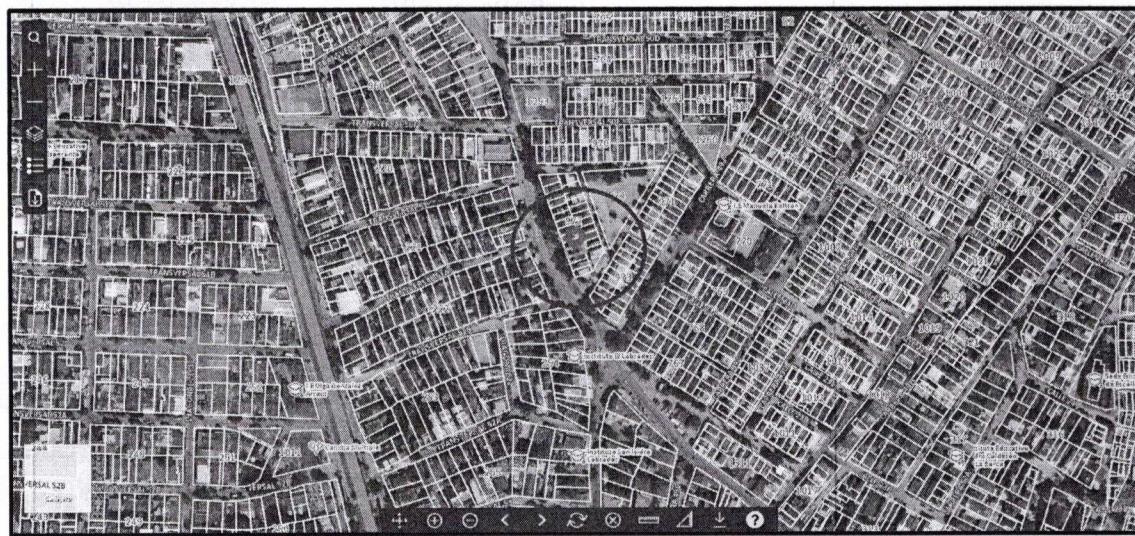


## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2013  
Coordenadas de la dirección donde nos ubica el programa MIDAS 3

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2013  
Coordenadas de la dirección donde nos ubica el programa MIDAS 3

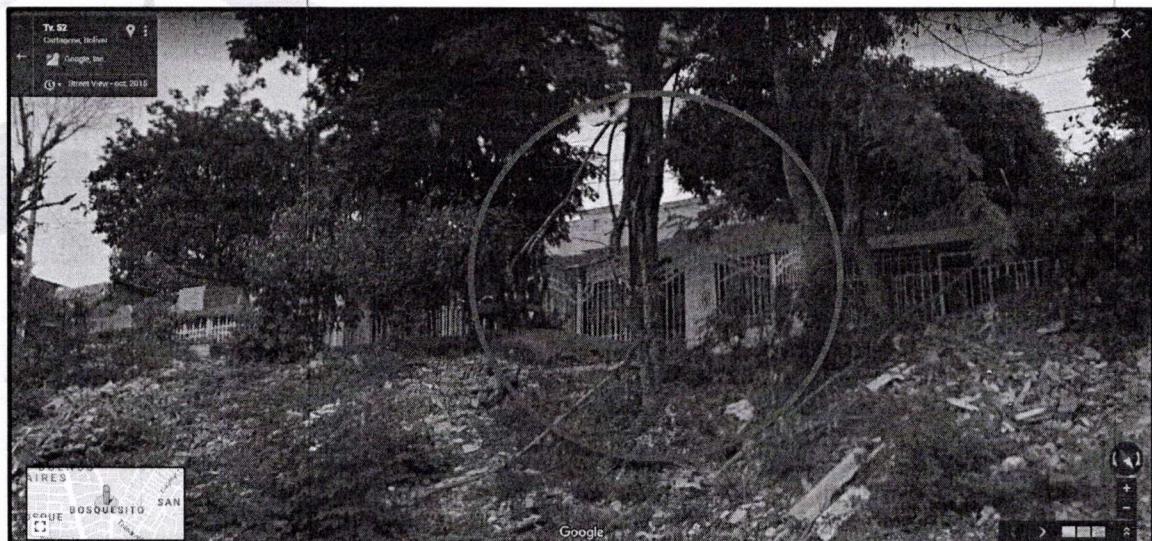
## DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 13 del mes de Septiembre del año en curso, siendo las 09:00 am, los arquitectos Benys Baena, Raúl Posada y el ingeniero Robert Luna funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio de la quejosa, ubicado en el Barrio Chile Sector Prefabricado Mz 77 lote 5, la visita fue atendida por un señor, que al informarle el objetivo de la visita, nos manifestó que la dirección si corresponde a su predio, pero la persona que coloco la queja no vive por ese lugar y que según nos manifestó, no es la primera vez que vienen preguntando por direcciones de esta manzana y que según el señor que nos atendió hay otra



manzana igual que esta, fuimos según nos manifestó y después de buscar y preguntar, no se pudo encontrar la dirección.

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO (Fuente GOOGLE MAPS)



Fachada de la casa que nos muestra la dirección del Midas Fuente GOOGLE MAPS octubre 2015

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO (Fuente Control Urbano 2018)



Fachada Principal de la vivienda que nos muestra la fuente Midas. Fuente: Personal de Control Urbano, septiembre 2018





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Fachada Principal de la vivienda que nos muestra la fuente Midas. Fuente: Personal de Control Urbano, septiembre 2018

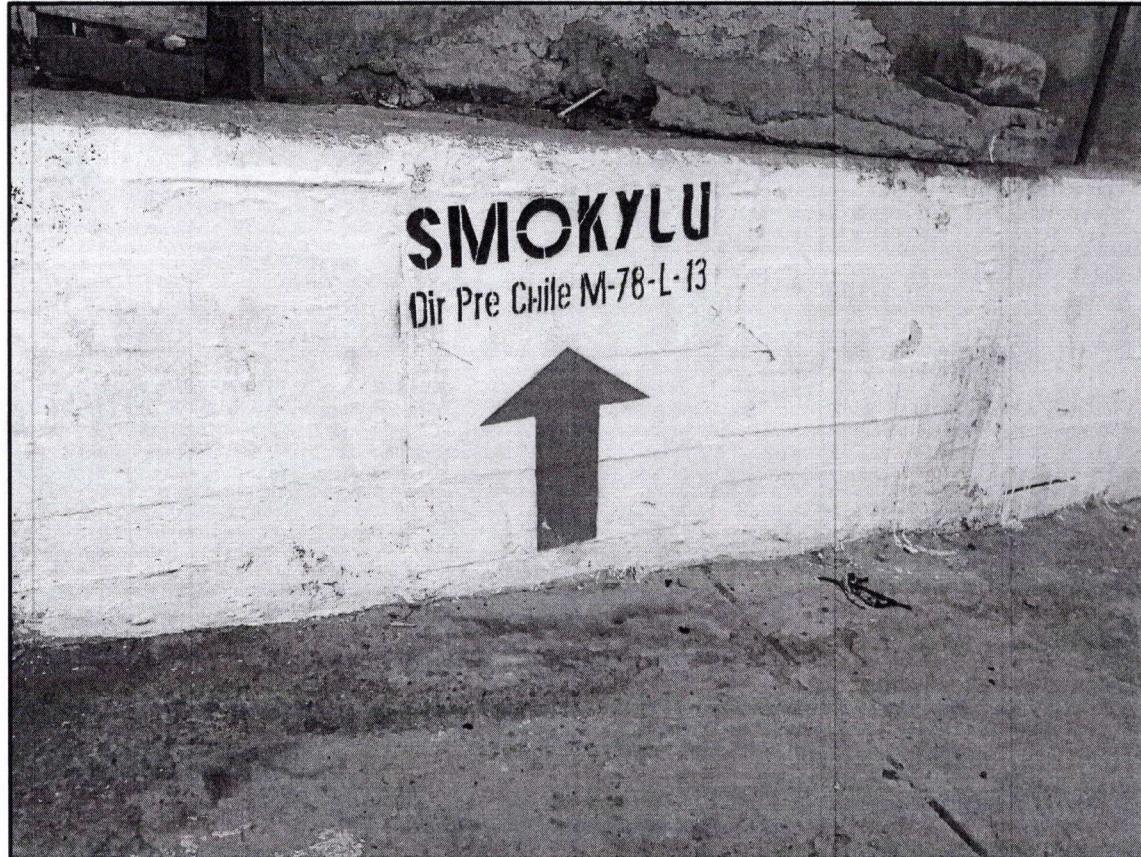


Foto en que nos muestra la dirección de la manzana siguiente a la manzana que buscamos. Fuente: Personal de Control Urbano, septiembre 2018



## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la no localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se puede concluir que:

- La edificación NO se pudo localizar con la dirección suministrada en el oficio, por lo tanto se solicita una mayor información de la ubicación del predio.

Atentamente:

  
Arq. Benys Baena Vergara  
Asesor externo Control Urbano

  
Arq. Raúl Posada Martínez  
Asesor externo Control urbano

  
Ing. Robert Luna García  
Asesor externo Control urbano

Proyectó: Robert Luna  
Revisó:



AMC-OPI-0060968-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 23 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OPI-0060968-2019**

Señor(es)  
LUIS ARRAEZ  
Ingeniero Civil  
OSCAR BARON

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
Radicación	0066 – 2017
Quejoso:	JACKELINE BATISTA ARELLANO
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Asunto	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT - AMC – 16 – 0041845

Arquitecto  
Ciudad

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en el “(...) barrio chile MZ 77 LT 4 sector prefabricado” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, 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 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 a fin de individualizar al representante legal, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0066 - 2017.

En consideración con lo anterior,

*SMS*  
cc 1128053423  
29 Mayo 2019



**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:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, 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 igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Comisióñese al Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, y el arquitecto OSCAR BARON, para que realicen visita técnica al inmueble descrito en el ítem anterior para el día 31 de mayo de 2019, a las 9 am.

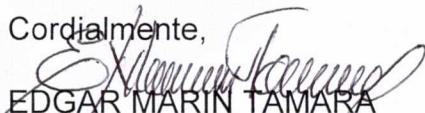
**CUARTO:** Comuníquese al quejoso y al presunto infractor de la visita que se realizara en el inmueble ubicado en Cartagena, en el *barrio chile MZ 77 LT 4 sector prefabricato*.

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

**SEXTO:** 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.

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

Cordialmente,

  
EDGAR MARÍN TAMARA

Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: John Agamez  
Abogado Asesor Externo



AMC-OFI-0071153-2019

422  
Devolucion 04/09/19

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves 13 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0071153-2019

Señor (a)

**JACKELINE BATISTA ARELLANO**

Quejoso

Dirección: *Barrio chile MZ 77 LT 4 sector prefabricado*

Telf: 6693488 - 3145222413 *luz de servicio*

Correo: *No contesta*

Cartagena

*en cambio Residencia (se mudó)*

Asunto: Ampliación o Corroborar Información - Proceso No.0066 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0041845.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, en virtud de la visita técnica realizada el día 13 de septiembre de 2018, por los Arquitectos BENYS BAENA VERGARA, RAUL POSADA MARTINEZ y el Ingeniero ROBERTO LUNA, funcionarios de esta dependencia, al predio ubicado en el barrio CHILE SECTOR PREFABRICATO MZ 77 LT 5 de esta ciudad, con el fin de identificar la presunta violación a las normas urbanísticas.

Me permito informarle lo siguiente, luego de que los funcionarios se desplazaran hasta la dirección antes mencionada, y atendidos por un señor quien no quiso identificarse, el cual manifestó que esa era la dirección que ellos estaban buscando, pero; que no conocía a la quejosa. En este orden de ideas me permito solicitar su valiosa colaboración en el sentido de ampliar o corroborar la información con el fin de realizar las averiguaciones previas, y establecer si estamos frente a una violación de las normas urbanísticas.

Atentamente,

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: John Agamez.  
Abogado Asesor



Gana  
Cartagena  
Gobernabilidad



AMC-OFI-0071153-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves 13 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0071153-2019

Señor (a)

**JACKELINE BATISTA ARELLANO**

Quejoso

Dirección: *Barrio chile MZ 77 LT 4 sector prefabricato*

Telf: 6693488 - 3145222413

Correo:

Cartagena

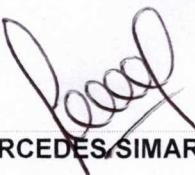
Asunto: Ampliación o Corroborar Información - Proceso No.0066 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0041845.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, en virtud de la visita técnica realizada el día 13 de septiembre de 2018, por los Arquitectos BENYS BAENA VERGARA, RAUL POSADA MARTINEZ y el Ingeniero ROBERTO LUNA, funcionarios de esta dependencia, al predio ubicado en el barrio CHILE SECTOR PREFABRICATO MZ 77 LT 5 de esta ciudad, con el fin de identificar la presunta violación a las normas urbanísticas.

Me permito informarle lo siguiente, luego de que los funcionarios se desplazaran hasta la dirección antes mencionada, y atendidos por un señor quien no quiso identificarse, el cual manifestó que esa era la dirección que ellos estaban buscando, pero; que no conocía a la quejosa. En este orden de ideas me permito solicitar su valiosa colaboración en el sentido de ampliar o corroborar la información con el fin de realizar las averiguaciones previas, y establecer si estamos frente a una violación de las normas urbanísticas.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: John Agamez.  
Abogado Asesor



AMC-OFI-0071498-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 14 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0071498-2019

<b>INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>REALIZARON LA VISITA:</b> ARQ. OSCAR EMILIO BARON LACAYO ING. CIVIL. LUIS ARRAEZ		
<b>ASUNTO:</b>	Solicitud de visita Técnica Preliminar en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio chile Mz 77 Lote 4, Sector prefabricado <b>Proceso: 0066-2017;</b> Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0060968-2019.</b>	<b>FECHA ASUNTO:</b> 23/05/2019
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	EXT-AMC-16- 0041845	<b>FECHA VISITA:</b> 31/05/2019
<b>QUEJOSO:</b>	JACKELINE BATISTA ARELLANO C.C. 45.489.965.	<b>PROCESO:</b> 0066-2017
<b>PRESUNTO INFRACTOR:</b>	PEDRO OCHOA	<b>CEL:</b>  <b>CEL:</b>
<b>DIRECCION:</b>	BARRIO CHILE Mz 77 Lote 4 SECTOR PREFABRICADO, TR 47 DEL DISTRITO DE CARTAGENA.	

#### **OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO**

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio **AMC-OFI-0060968-2019**  
Proceso: 0066-2017.

Para inspección ocular con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico presenta una ventana con vista hacia el patio de la quejosa.

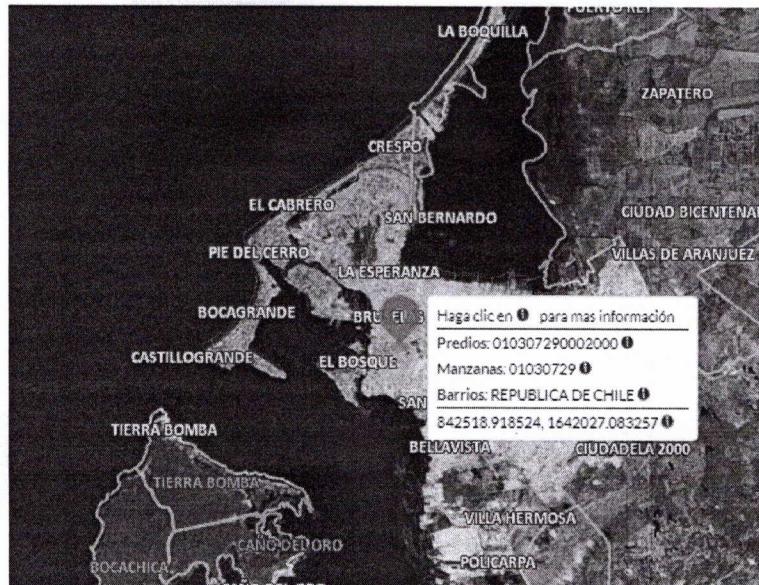
Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Licencias de construcción, planos aprobados, Identificación Catastral y registral.

#### **METODOLOGIA**

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

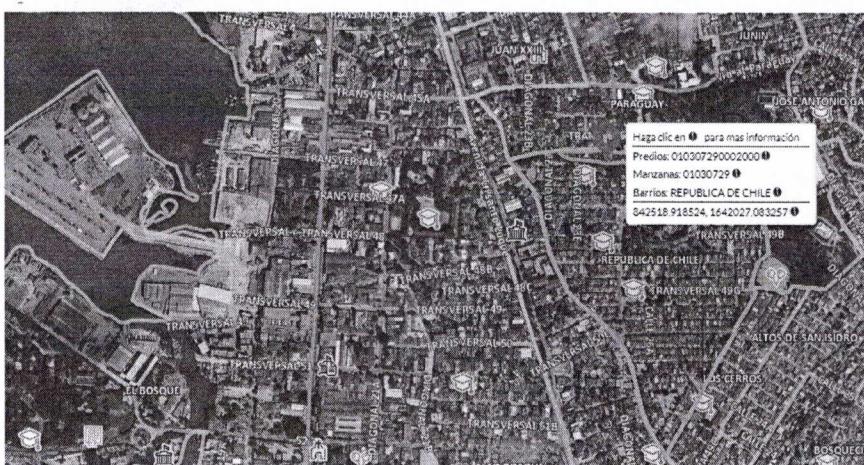
Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infactor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



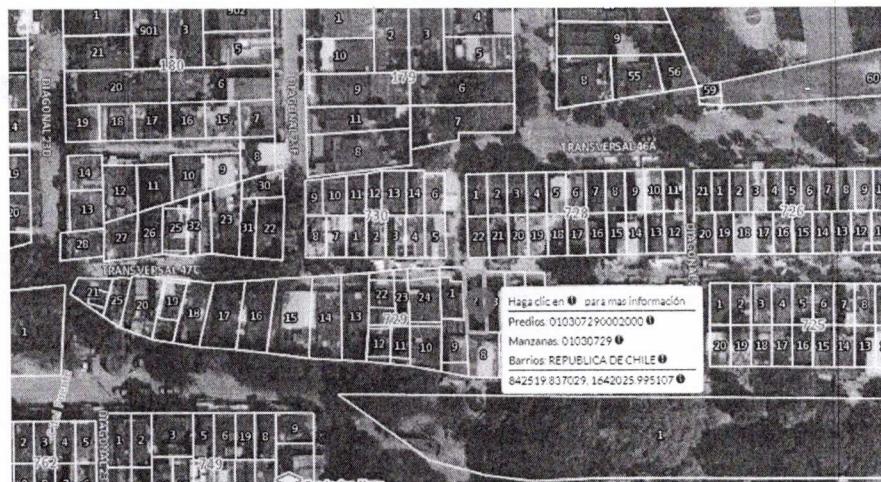
Fuente MIDAS V3

## LOCALIZACION EN EL SECTOR





## LOCALIZACION DEL LOTE



## Fuente MIDAS V3

## INFORMACION DEL PREDIO

<b>REFERENCIA:</b>	010307290002000
<b>USO:</b>	RESIDENCIAL TIPO A
<b>TRATAMIENTO:</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
<b>RIESGO 1:</b>	
<b>RIESGO 2:</b>	
<b>CLASIF SUELO:</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO:</b>	2
<b>ÁREA M2:</b>	99.24 M2
<b>PERIMETRO:</b>	46.75 ML
<b>DIRECCION:</b>	T 46D 25D 08
<b>BARRIO:</b>	REPUBLICA DE CHILE
<b>LOCALIDAD:</b>	LH
<b>UCG:</b>	10
<b>CODIGO DANE:</b>	23040220
<b>LADO DANE:</b>	C
<b>MANZ IGAC:</b>	729
<b>PREDIO IGAC:</b>	2
<b>MATRICULA:</b>	060-23573
<b>ÁREA TERRENO:</b>	68.00
<b>ÁREA CONST:</b>	43.00



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## INFORME DE VISITA

En la visita Técnica realizada el día 31 de mayo de 2019 a las 11:00 a.m. fuimos atendidos por la Sra. JACKELINE BATISTA ARELLANO C.C. # 45.489.965; Quien nos manifiesta que el vecino PEDRO OCHOA construyó una ventana que mira de forma directa hacia su patio.

Al momento de la visita se observó que la ventana en mención no mira hacia el patio interno del querellante; si no, directamente hacia el patio del predio contiguo, propiedad del querellado, PEDRO OCHOA. Se observó que el patio del querellado posee medidas mínimas de 3 mts.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

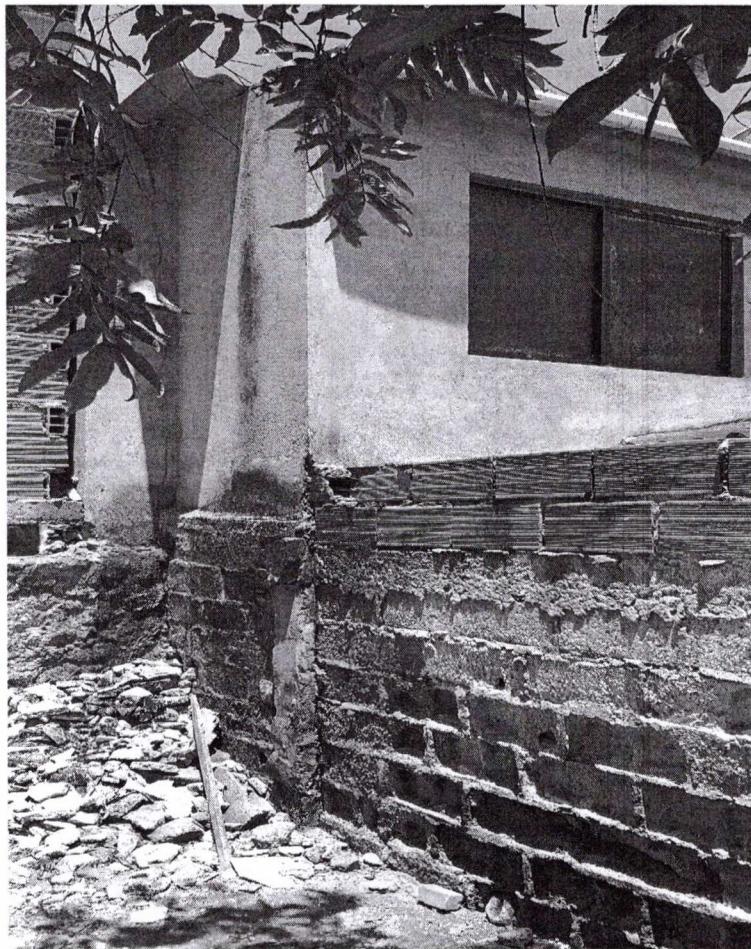


FOTO DESDE EL PATIO DE LA QUEJOSA





## CONCLUSIONES

La ventana NO mira de forma directa hacia el patio de la quejosa.  
Por lo tanto **NO** hay infracción al ARTICULO: 224 PATIOS DECRETO N° 0977  
DE 2001.

Atentamente:

Arq. OSCAR E. BARON L.  
Asesor externo Control Urbano

Ing. LUIS ARRAEZ  
Asesor externo Control urbano

Vo.Bo. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias

Proyecto SIGOB: Arq. Oscar E. Barón L.



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

## ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 71 días del mes de Mayo de 2019,  
siendo las 11:00 a.m. la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del  
funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Ing. Oscar E. Bernal L. legisl. Luis  
ARNAEZ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OF-1-0060968-2019 Fecha 23 de Mayo - 2019

Dirección del Predio: Barrio Chile Mz 77 Lt 77 Casa + Pintabrikadas = TR 47 Mz 77-4

Proprietario: Jackeline Betista Arellano CCF# 45.489.965 (Rep Chile)

Predio con Referencia Catastral No. Kat.(Unoblitri): 060-23573, RefCat: 01-03-0729-0002-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Jacqueline Baffeta Arellano

En el sitio se observó lo siguiente: En el Sitio se observa que La Ventana  
motivo de los que se observa es de Forma de Directa hacia el Precio de la  
Peticionaria Jacqueline Batista, Por lo tanto no hay infracción al P.O.T.

Vonbre de Piscuito (Refractor: PEDRO OCTAVIO)

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

Profesional Responsable de la obra:

**Firma del funcionario**

**Firma quien atiende la diligencia**

### **Firma del funcionario**





AMC-OFI-0112236-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 06 de septiembre de 2019

**Oficio AMC-OFI-0112236-2019**

Señor (es)

**CRISTIAN OCHOA**

**PEDRO OCHOA**

Querellado

Dirección: Barrio Chile Sector Prefabricado MZ 77 LT 4

Cartagena

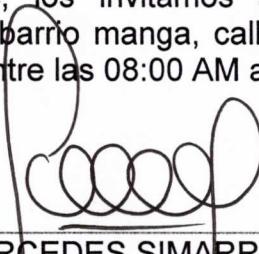
Ref.: Citación a Notificación personal - Proceso No. 0066 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0041845.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, de acuerdo a lo establecido en el artículo 68 de la ley 1437/2011, me permito informarles que en virtud de la averiguación preliminar adelantada bajo documento EXT-AMC-16-0041845, en las instalaciones de esta Dirección, por presuntas violaciones a la normas urbanística, éste Despacho requiere de sus presentaciones, para ser notificados personalmente de las actuaciones que se impulsaron en el expediente con radicado No. 0066/2017.

Por las razones expuestas, los invitamos a que se acerquen a nuestras instalaciones, ubicada en el barrio manga, calle 28 No. 26 – 53, edificio Portus, Piso 21, de lunes a viernes entre las 08:00 AM a 12:00 M y 02:00 a 05:00 PM.

Atentamente,

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: John Agamez.  
Abogado Asesor

*yo no vivo ahí  
nunca fui  
de vuelta  
el fin de año*

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-0112236-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 06 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0112236-2019**

Señor (es)

**CRISTIAN OCHOA**

**PEDRO OCHOA**

Querellado

Dirección: *Barrio Chile Sector Prefabricato MZ 77 LT 4*  
Cartagena

Ref.: Citación a Notificación personal - Proceso No. 0066 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0041845.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, de acuerdo a lo establecido en el artículo 68 de la ley 1437/2011, me permito informarles que en virtud de la averiguación preliminar adelantada bajo documento EXT-AMC-16-0041845, en las instalaciones de esta Dirección, por presuntas violaciones a la normas urbanística, éste Despacho requiere de sus presentaciones, para ser notificados personalmente de las actuaciones que se impulsaron en el expediente con radicado No. 0066/2017.

Por las razones expuestas, los invitamos a que se acerquen a nuestras instalaciones, ubicada en el barrio manga, calle 28 No. 26 – 53, edificio Portus, Piso 21, de lunes a viernes entre las 08:00 AM a 12:00 M y 02:00 a 05:00 PM.

Atentamente,

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: John Agamez.  
Abogado Asesor

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.

no decide  
Devsets.



AMC-OFI-0112230-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 06 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0112230-2019**

Señor (a)

**JACQUELINE BATISTA ARELLANO**

Quejoso

Dirección: *Barrio Chile Sector Prefabricado MZ 77 LT 4*

Telf: 6693488 - 3145222413

Correo:

Cartagena

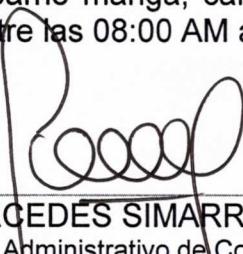
Ref.: Citación a Notificación Personal - Proceso No.0066 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0041845.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, de acuerdo a lo establecido en el artículo 68 de la ley 1437/2011, me permito informarle que en virtud de la averiguación preliminar adelantada bajo documento EXT-AMC-16-0041845, en las instalaciones de esta Dirección, por presuntas violaciones a la normas urbanística, éste Despacho requiere de su presentación, para ser notificada personalmente de las actuaciones que se impulsaron en el expediente con radicado No. 0066/2017.

Por las razones expuestas, la invitamos a que se acerque a nuestras instalaciones, ubicada en el barrio manga, calle 28 No. 26 – 53, edificio Portus, Piso 21, de lunes a viernes entre las 08:00 AM a 12:00 M y 02:00 a 05:00 PM.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: John Agamez.  
Abogado Asesor

*Daniel Gómez, 1147414492*  
30-09-2019

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-0112217-2019

19  
18  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 06 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0112217-2019**

<b>DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	0066 – 2017
<b>Quejoso:</b>	JACQUELINE BATISTA ARELLANO
<b>Hechos:</b>	La quejosa solicita inspección ocular al predio vecino, ubicado en la Mz 77 Lote 5, con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico presenta una ventana, con una perfecta vista hacia mi predio, específicamente, a todo el patio de mi propiedad e incluso llegando a alcanzar la visión hasta las habitaciones próximas al patio.
<b>Presuntos Infractores:</b>	PEDRO OCHOA y CRISTIAN OCHOA
<b>Dirección:</b>	Barrio Chile, Sector Prefabricato Mz 77 Lt 5
<b>Código de SIGOB</b>	EXT-AMC-16-0041845

El Director Administrativo, 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, al igual que las atribuciones concedidas por el art 239 de la ley 1800 de 2016, y en virtud de lo dispuesto en el art.43 de la ley 1437 de 2011.

#### **ANTECEDENTE**

Que la señora JACQUELINE BATISTA ARELLANO, el día 28 de junio de 2016, presentó queja ante la División de Control Urbano de la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena de Indias con radicado EXT-AMC-16-0041845, solicitando una inspección ocular al predio vecino, ubicado en la Mz 77 Lote 5, con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico

presenta una ventana, con una perfecta vista hacia mi predio, específicamente, a todo el patio de mi propiedad e incluso llegando a alcanzar la visión hasta las habitaciones próximas al patio.

Que mediante oficio bajo el código AMC-OFI-0021240-2017, de 14 de marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano, en atención al oficio EXT-AMC-16-0041845 calendado 28 de junio de 2016 presentado por la quejosa, avoco conocimiento de la queja y dispuso; PRIMERO. "iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística., SEGUNDO 1.

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.



"visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, 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. "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 el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, 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.

El 14 de marzo de 2017, mediante oficio AMC-OFI-0021255-2017, se le comunicó a los señores PEDRO y CRISTIAN OCHOA, que este despacho mediante oficio AMC-OFI-0021240-2017, procedió aperturar las averiguaciones administrativas preliminares, con el fin de establecer, si existió alguna infracción a las normas urbanística.

El 14 de marzo de 2017, mediante oficio AMC-OFI-0021245-2017, se le comunicó a la quejosa JACQUELINE BATISTA ARELLANO, que este despacho mediante auto 0066-2017, procedió aperturar las averiguaciones administrativas preliminares, con el fin de establecer si existió alguna infracción a las normas urbanística.

Que mediante oficio AMC-OFI-0021273-2017 de fecha 14 de marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano, dispuso comisionar a la Arquitecta LUISA APARICIO HERRERA, para que realizara visita técnica al predio ubicado en el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, para establecer posible infracción a las normas urbanística, como se señala en el auto de averiguación preliminar No. 0066 del 14 de marzo de 2017.

Que al no reposar respuesta de la visita técnica solicitada a la Arquitecta LUISA APARICIO, en el expediente; la Directora Administrativa de Control Urbano ANA OFELIA GALVAN MORENO, mediante oficio AMC-OFI-0071716-2018, fechado el 3 de julio de 2018, dispuso comisionar a los Arquitectos RAUL POSADA MARTINEZ y BENIS BAENA VARGAS, realizar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, para establecer posible violación a las normas urbanísticas.

El 25 de septiembre de 2018, el Ingeniero Civil ROBERT LUNA GARCIA y los Arquitectos RAUL POSADA MARTINEZ y BENIS BAENA VARGAS, mediante informe técnico con radicado AMC-OFI-0108600-2018, afirmaron lo siguiente: *"En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 13 del mes de septiembre del*

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.



año en curso, siendo las 09:00 am, los arquitectos Benys Baena, Raúl Posada y el ingeniero Robert Luna funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio de la quejosa, ubicado en el barrio chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, la visita fue atendida por un señor, que al informarle el objeto de la visita, nos manifestó que la dirección si corresponde a su predio, pero la persona que coloco la queja no vive por ese lugar y que según nos manifestó, no es la primera vez que vienen preguntando por direcciones de esta manzana y que según el señor que nos atendió hay otra manzana igual que esta, fuimos según nos manifestó y después de buscar y preguntar, no se pudo encontrar la dirección".

"De acuerdo con la visita efectuada y la no localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se puede concluir que:

*La edificación No se pudo localizar con la dirección suministrada en el oficio, por lo tanto se solicita una mayor información de la ubicación del predio".*

Que de acuerdo a lo manifestado por los profesionales en el informe técnico de fecha 25 de septiembre de 2018, el Director Administrativo de Control urbano, dispuso comisionar mediante oficio AMC-OFI-0060968, fechado el 23 de mayo de 2019, al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, para que realizaran nuevamente visita técnica al inmueble ubicado en el barrio chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, a fin de establecer posibles violaciones a las normas urbanísticas.

El 14 de junio de 2019, al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, mediante informe técnico con radicado AMC-OFI-0071498-2019, afirmaron lo siguiente: "Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

*Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfico (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.*

*En la visita técnica realizada el día 31 de mayo de 2019 a las 11:00 a.m fuimos atendidos por la Sra. JACKELINE BATISTA ARELLANO C.C #45.489.965; Quien nos manifestó que el vecino PEDRO OCHOA construyó una ventana que mira de forma directa hacia su patio.*

*Al momento de la visita se observó que la ventana en mención no mira hacia el patio interno del querellante, si no, directamente hacia al patio del predio contiguo, propiedad del querellado, PEDRO OCHOA, Se observó que el patio del querellado posee medidas mínimas de 3mts.*

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.



*Concluyendo, la ventana No mira de forma directa hacia el patio de la quejosa.*

*Por lo tanto No hay infracción al ART. 224 PATIOS DECRETO No. 0977 DE 2001"*

Que de las averiguaciones preliminares adelantadas por esta despacho se infiere, que no existe violación a las normas urbanísticas conforme al artículo 239 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001", por ende; no se adelantará procedimiento sancionatorio, por lo que se procede al archivo de la presente actuación, en los términos del art. 43 de la ley 1437 de 2011.

### CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/99 y el decreto 1110/2016, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio distrital en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/2011 artículo 47.

Siendo así las cosas la queja impetrada por el peticionario, mediante oficio EXT-AMC-16-00418459, se dio respuesta y se inicia la actuación administrativa, en virtud de la cual se resolvió la práctica de una visita de inspección técnica en el inmueble objeto de la querella.

Ahora bien siendo consecuentes con lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano, luego de la práctica de visita técnica de inspección, realizada al inmueble el 31 de mayo de 2019, se evidencio en el informe rendido por el Arquitecto OSCAR BARON y el Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, en el documento de la visita que "Al momento de la visita se observó que la ventana en mención no mira hacia el patio interno del querellante, si no, directamente hacia al patio del predio contiguo, propiedad del querellado, PEDRO OCHOA, Se observó que el patio del querellado posee medidas mínimas de 3mts. Concluyendo, la ventana No mira de forma directa hacia el patio de la quejosa. Por lo anterior este despacho considera que no existe violación al artículo 224 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001.

En ese orden de ideas esta Dirección, de acuerdo a los elementos y evidencias que fueron legítimamente recaudados en el presente expediente, procederá a ordenar el ARCHIVO del mismo, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos, para formular cargos por la presunta violación a las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la alcaldía mayor de Cartagena de Indias,



## RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar el ARCHIVO del expediente No. 0066 de 2017, contentivo de las actuaciones adelantadas por queja instaurada por la señora JACQUELINE BATISTA ARELLANO contra los señores PEDRO OCHOA y CRISTIAN OCHOA, sus vecinos colindantes en el barrio chile, sector prefabricado MZ 77 LT 5, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Notificar a las partes en los términos establecidos en la ley 1437 de 2011, manifestándole que contra la presente decisión procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, como lo cita la presente ley.

Atentamente,

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

Proyecto: JOHN AGAMEZ  
Abogado Asesor Externo Dacu  
*John Agamez*

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-0112217-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 06 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0112217-2019**

<b>DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	0066 – 2017
<b>Quejoso:</b>	JACQUELINE BATISTA ARELLANO
<b>Hechos:</b>	La quejosa solicita inspección ocular al predio vecino, ubicado en la Mz 77 Lote 5, con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico presenta una ventana, con una perfecta vista hacia mi predio, específicamente, a todo el patio de mi propiedad e incluso llegando a alcanzar la visión hasta las habitaciones próximas al patio.
<b>Presuntos Infactores:</b>	PEDRO OCHOA y CRISTIAN OCHOA
<b>Dirección:</b>	Barrio Chile, Sector Prefabricado Mz 77 Lt 5
<b>Código de SIGOB</b>	EXT-AMC-16-0041845

El Director Administrativo, 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, al igual que las atribuciones concedidas por el art 239 de la ley 1800 de 2016, y en virtud de lo dispuesto en el art.43 de la ley 1437 de 2011.

#### **ANTECEDENTE**

Que la señora JACQUELINE BATISTA ARELLANO, el día 28 de junio de 2016, presentó queja ante la División de Control Urbano de la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena de Indias con radicado EXT-AMC-16-0041845, solicitando una inspección ocular al predio vecino, ubicado en la Mz 77 Lote 5, con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico

presenta una ventana, con una perfecta vista hacia mi predio, específicamente, a todo el patio de mi propiedad e incluso llegando a alcanzar la visión hasta las habitaciones próximas al patio.

Que mediante oficio bajo el código AMC-OFI-0021240-2017, de 14 de marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano, en atención al oficio EXT-AMC-16-0041845 calendado 28 de junio de 2016 presentado por la quejosa, avoco conocimiento de la queja y dispuso; PRIMERO. "iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística., SEGUNDO 1.

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.



"visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, 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 – 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 el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, 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.

El 14 de marzo de 2017, mediante oficio AMC-OFI-0021255-2017, se le comunicó a los señores PEDRO y CRISTIAN OCHOA, que este despacho mediante oficio AMC-OFI-0021240-2017, procedió aperturar las averiguaciones administrativas preliminares, con el fin de establecer, si existió alguna infracción a las normas urbanística.

El 14 de marzo de 2017, mediante oficio AMC-OFI-0021245-2017, se le comunicó a la quejosa JACQUELINE BATISTA ARELLANO, que este despacho mediante auto 0066-2017, procedió aperturar las averiguaciones administrativas preliminares, con el fin de establecer si existió alguna infracción a las normas urbanística.

Que mediante oficio AMC-OFI-0021273-2017 de fecha 14 de marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano, dispuso comisionar a la Arquitecta LUISA APARICIO HERRERA, para que realizara visita técnica al predio ubicado en el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, para establecer posible infracción a las normas urbanística, como se señala en el auto de averiguación preliminar No. 0066 del 14 de marzo de 2017.

Que al no reposar respuesta de la visita técnica solicitada a la Arquitecta LUISA APARICIO, en el expediente; la Directora Administrativa de Control Urbano ANA OFELIA GALVAN MORENO, mediante oficio AMC-OFI-0071716-2018, fechado el 3 de julio de 2018, dispuso comisionar a los Arquitectos RAUL POSADA MARTINEZ y BENIS BAENA VARGAS, realizar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, para establecer posible violación a las normas urbanísticas.

El 25 de septiembre de 2018, el Ingeniero Civil ROBERT LUNA GARCIA y los Arquitectos RAUL POSADA MARTINEZ y BENIS BAENA VARGAS, mediante informe técnico con radicado AMC-OFI-0108600-2018, afirmaron lo siguiente: *"En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 13 del mes de septiembre del*

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.



año en curso, siendo las 09:00 am, los arquitectos Benys Baena, Raúl Posada y el ingeniero Robert Luna funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio de la quejosa, ubicado en el barrio chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, la visita fue atendida por un señor, que al informarle el objeto de la visita, nos manifestó que la dirección si corresponde a su predio, pero la persona que coloco la queja no vive por ese lugar y que según nos manifestó, no es la primera vez que vienen preguntando por direcciones de esta manzana y que según el señor que nos atendió hay otra manzana igual que esta, fuimos según nos manifestó y después de buscar y preguntar, no se pudo encontrar la dirección".

"De acuerdo con la visita efectuada y la no localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se puede concluir que:

*La edificación No se pudo localizar con la dirección suministrada en el oficio, por lo tanto se solicita una mayor información de la ubicación del predio".*

Que de acuerdo a lo manifestado por los profesionales en el informe técnico de fecha 25 de septiembre de 2018, el Director Administrativo de Control urbano, dispuso comisionar mediante oficio AMC-OFI-0060968, fechado el 23 de mayo de 2019, al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, para que realizaran nuevamente visita técnica al inmueble ubicado en el barrio chile, Sector Prefabricato Manzana 77 Lote 5, a fin de establecer posibles violaciones a las normas urbanísticas.

El 14 de junio de 2019, al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, mediante informe técnico con radicado AMC-OFI-0071498-2019, afirmaron lo siguiente: "Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

*Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfico (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.*

*En la visita técnica realizada el día 31 de mayo de 2019 a las 11:00 a.m fuimos atendidos por la Sra. JACKELINE BATISTA ARELLANO C.C #45.489.965; Quien nos manifestó que el vecino PEDRO OCHOA construyo una ventana que mira de forma directa hacia su patio.*

*Al momento de la visita se observó que la ventana en mención no mira hacia el patio interno del querellante, si no, directamente hacia al patio del predio contiguo, propiedad del querellado, PEDRO OCHOA, Se observó que el patio del querellado posee medidas mínimas de 3mts.*

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.



*Concluyendo, la ventana No mira de forma directa hacia el patio de la quejosa.*

*Por lo tanto No hay infracción al ART. 224 PATIOS DECRETO No. 0977 DE 2001"*

Que de las averiguaciones preliminares adelantadas por esta despacho se infiere, que no existe violación a las normas urbanísticas conforme al artículo 239 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001", por ende; no se adelantará procedimiento sancionatorio, por lo que se procede al archivo de la presente actuación, en los términos del art. 43 de la ley 1437 de 2011.

### CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/99 y el decreto 1110/2016, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio distrital en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/2011 artículo 47.

Siendo así las cosas la queja impetrada por el peticionario, mediante oficio EXT-AMC-16-00418459, se dio respuesta y se inicia la actuación administrativa, en virtud de la cual se resolvió la práctica de una visita de inspección técnica en el inmueble objeto de la querella.

Ahora bien siendo consecuentes con lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano, luego de la práctica de visita técnica de inspección, realizada al inmueble el 31 de mayo de 2019, se evidencio en el informe rendido por el Arquitecto OSCAR BARON y el Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, en el documento de la visita que "*Al momento de la visita se observó que la ventana en mención no mira hacia el patio interno del querellante, si no, directamente hacia el patio del predio contiguo, propiedad del querellado, PEDRO OCHOA. Se observó que el patio del querellado posee medidas mínimas de 3mts. Concluyendo, la ventana No mira de forma directa hacia el patio de la quejosa.* Por lo anterior este despacho considera que no existe violación al artículo 224 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001.

En ese orden de ideas esta Dirección, de acuerdo a los elementos y evidencias que fueron legítimamente recaudados en el presente expediente, procederá a ordenar el ARCHIVO del mismo, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos, para formular cargos por la presunta violación a las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la alcaldía mayor de Cartagena de Indias,

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



## RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar el ARCHIVO del expediente No. 0066 de 2017, contentivo de las actuaciones adelantadas por queja instaurada por la señora JACQUELINE BATISTA ARELLANO contra los señores PEDRO OCHOA y CRISTIAN OCHOA, sus vecinos colindantes en el barrio chile, sector prefabricado MZ 77 LT 5, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Notificar a las partes en los términos establecidos en la ley 1437 de 2011, manifestándole que contra la presente decisión procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, como lo cita la presente ley.

Atentamente,

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

Proyecto: JOHN AGAMEZ  
Abogado Asesor Externo 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.



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de marzo de 2022

Oficio AMC-OFI-0033074-2022

Señora  
**JAQUELINE BATISTA ARELLANO**  
Barrio chile, Sector prefabricado Mz 77 Lt 4b  
[ricamoba@hotmail.com](mailto:ricamoba@hotmail.com)  
Tel. 3145222413  
CIUDAD

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO AUTO

Cordial saludo,

Por medio de este AVISO le notifico la providencia calendada del día 6 de septiembre de 2019 con radicado interno AMC-OFI-0112217-2019, mediante la cual la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordena el **ARCHIVO** del expediente Rad. 0066 de 2017 radicado EXT-AMC-16-0041845.

La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio AMC-OFI-0112230 del 6 de septiembre de 2019 fue citada para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha comunicación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 6 de septiembre de 2019 con radicado interno AMC-OFI-0112217-2019, contenido en tres (3) folios útiles y escritos

Cordialmente,

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

Proyectó: Andrea Beltrán  
Asesora Externa DCU

*Se llevó al domicilio  
a la señora Jacqueline Batista  
ya no habita en esa dirección  
Viernes 18/ marzo/ 2022  
y ha dejado el*

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-0033074-2022



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0033074-2022**

**Señora**  
**JAQUELINE BATISTA ARELLANO**  
**Barrio chile, Sector prefabricado Mz 77 Lt 4b**  
**ricamoba@hotmail.com**  
**Tel. 3145222413**  
**CIUDAD**

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO AUTO**

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la providencia calendada del día 6 de septiembre de 2019 con radicado interno AMC-OFI-0112217-2019, mediante la cual la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordena el **ARCHIVO** del expediente Rad. 0066 de 2017 radicado EXT-AMC-16-0041845.

La presente notificación por **AVISO**, se surte en consideración a que mediante oficio AMC-OFI-0112230 del 6 de septiembre de 2019 fue citada para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha comunicación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 6 de septiembre de 2019 con radicado interno AMC-OFI-0112217-2019, contenido en tres (3) folios útiles y escritos

Cordialmente,

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

Proyectó: Andrea Beltrán  
Asesora Externa DCU

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



AMC-OFI-0112217-2019

18  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 06 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0112217-2019

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0066 – 2017
Quejoso:	JACQUELINE BATISTA ARELLANO
Hechos:	La quejosa solicita inspección ocular al predio vecino, ubicado en la Mz 77 Lote 5, con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico presenta una ventana, con una perfecta vista hacia mi predio, específicamente, a todo el patio de mi propiedad e incluso llegando a alcanzar la visión hasta las habitaciones próximas al patio.
Presuntos Infractores:	PEDRO OCHOA y CRISTIAN OCHOA
Dirección:	Barrio Chile, Sector Prefabricado Mz 77 Lt 5
Código de SIGOB	EXT-AMC-16-0041845

El Director Administrativo, 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, al igual que las atribuciones concedidas por el art 239 de la ley 1800 de 2016, y en virtud de lo dispuesto en el art.43 de la ley 1437 de 2011.

#### ANTECEDENTE

Que la señora JACQUELINE BATISTA ARELLANO, el día 28 de junio de 2016, presentó queja ante la División de Control Urbano de la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena de Indias con radicado EXT-AMC-16-0041845, solicitando una inspección ocular al predio vecino, ubicado en la Mz 77 Lote 5, con el fin de verificar la construcción de un segundo piso, el cual en su diseño arquitectónico

presenta una ventana, con una perfecta vista hacia mi predio, específicamente, a todo el patio de mi propiedad e incluso llegando a alcanzar la visión hasta las habitaciones próximas al patio.

Que mediante oficio bajo el código AMC-OFI-0021240-2017, de 14 de marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano, en atención al oficio EXT-AMC-16-0041845 calendado 28 de junio de 2016 presentado por la quejosa, avoco conocimiento de la queja y dispuso; PRIMERO. "iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística., SEGUNDO 1.

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.



"visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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. "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 el barrio Chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, 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.

El 14 de marzo de 2017, mediante oficio AMC-OFI-0021255-2017, se le comunicó a los señores PEDRO y CRISTIAN OCHOA, que este despacho mediante oficio AMC-OFI-0021240-2017, procedió a abrir las averiguaciones administrativas preliminares, con el fin de establecer si existió alguna infracción a las normas urbanísticas.

El 14 de marzo de 2017, mediante oficio AMC-OFI-0021245-2017, se le comunicó a la quejosa JACQUELINE BATISTA ARELLANO, que este despacho mediante auto 0066-2017, procedió a abrir las averiguaciones administrativas preliminares, con el fin de establecer si existió alguna infracción a las normas urbanísticas.

Que mediante oficio AMC-OFI-0021273-2017 de fecha 14 de marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano, dispuso comisionar a la Arquitecta LUISA APARICIO HERRERA, para que realizara visita técnica al predio ubicado en el barrio Chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, para establecer posible infracción a las normas urbanísticas, como se señala en el auto de averiguación preliminar No. 0066 del 14 de marzo de 2017.

Que al no reposar respuesta de la visita técnica solicitada a la Arquitecta LUISA APARICIO, en el expediente; la Directora Administrativa de Control Urbano ANA OFELIA GALVAN MORENO, mediante oficio AMC-OFI-0071716-2018, fechado el 3 de julio de 2018, dispuso comisionar a los Arquitectos RAUL POSADA MARTINEZ y BENIS BAENA VARGAS, realizar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, para establecer posible violación a las normas urbanísticas.

El 25 de septiembre de 2018, el Ingeniero Civil ROBERT LUNA GARCIA y los Arquitectos RAUL POSADA MARTINEZ y BENIS BAENA VARGAS, mediante informe técnico con radicado AMC-OFI-0108600-2018, afirmaron lo siguiente: *"En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 13 del mes de septiembre del*



19

año en curso, siendo las 09:00 am, los arquitectos Benys Baena, Raúl Posada y el ingeniero Robert Luna funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio de la quejosa, ubicado en el barrio chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, la visita fue atendida por un señor, que al informarle el objeto de la visita, nos manifestó que la dirección si corresponde a su predio, pero la persona que coloco la queja no vive por ese lugar y que según nos manifestó, no es la primera vez que vienen preguntando por direcciones de esta manzana y que según el señor que nos atendió hay otra manzana igual que esta, fuimos según nos manifestó y después de buscar y preguntar, no se pudo encontrar la dirección".

"De acuerdo con la visita efectuada y la no localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se puede concluir que:

*La edificación No se pudo localizar con la dirección suministrada en el oficio, por lo tanto se solicita una mayor información de la ubicación del predio".*

Que de acuerdo a lo manifestado por los profesionales en el informe técnico de fecha 25 de septiembre de 2018, el Director Administrativo de Control urbano, dispuso comisionar mediante oficio AMC-OFI-0060968, fechado el 23 de mayo de 2019, al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, para que realizaran nuevamente visita técnica al inmueble ubicado en el barrio chile, Sector Prefabricado Manzana 77 Lote 5, a fin de establecer posibles violaciones a las normas urbanísticas.

El 14 de junio de 2019, al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, mediante informe técnico con radicado AMC-OFI-0071498-2019, afirmaron lo siguiente: "Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

*Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfico (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.*

*En la visita técnica realizada el día 31 de mayo de 2019 a las 11:00 a.m fuimos atendidos por la Sra. JACKELINE BATISTA ARELLANO C.C #45.489.965; Quien nos manifestó que el vecino PEDRO OCHOA construyo una ventana que mira de forma directa hacia su patio.*

*Al momento de la visita se observó que la ventana en mención no mira hacia el patio interno del querellante, si no, directamente hacia al patio del predio contiguo, propiedad del querellado, PEDRO OCHOA, Se observó que el patio del querellado posee medidas mínimas de 3mts.*

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.



*Concluyendo, la ventana No mira de forma directa hacia el patio de la quejosa.*

*Por lo tanto No hay infracción al ART. 224 PATIOS DECRETO No. 0977 DE 2001"*

Que de las averiguaciones preliminares adelantadas por esta despacho se infiere, que no existe violación a las normas urbanísticas conforme al artículo 239 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001", por ende; no se adelantará procedimiento sancionatorio, por lo que se procede al archivo de la presente actuación, en los términos del art. 43 de la ley 1437 de 2011.

### CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/99 y el decreto 1110/2016, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio distrital en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/2011 artículo 47.

Siendo así las cosas la queja impetrada por el peticionario, mediante oficio EXT-AMC-16-00418459, se dio respuesta y se inicia la actuación administrativa, en virtud de la cual se resolvió la práctica de una visita de inspección técnica en el inmueble objeto de la querella.

Ahora bien siendo consecuentes con lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano, luego de la práctica de visita técnica de inspección, realizada al inmueble el 31 de mayo de 2019, se evidencio en el informe rendido por el Arquitecto OSCAR BARON y el Ingeniero Civil LUIS ARRAEZ, en el documento de la visita que "*Al momento de la visita se observó que la ventana en mención no mira hacia el patio interno del querellante, si no, directamente hacia al patio del predio contiguo, propiedad del querellado, PEDRO OCHOA. Se observó que el patio del querellado posee medidas mínimas de 3mts. Concluyendo, la ventana No mira de forma directa hacia el patio de la quejosa.* Por lo anterior este despacho considera que no existe violación al artículo 224 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001.

En ese orden de ideas esta Dirección, de acuerdo a los elementos y evidencias que fueron legítimamente recaudados en el presente expediente, procederá a ordenar el ARCHIVO del mismo, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos, para formular cargos por la presunta violación a las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la alcaldía mayor de Cartagena de Indias,

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar el ARCHIVO del expediente No. 0066 de 2017, contentivo de las actuaciones adelantadas por queja instaurada por la señora JACQUELINE BATISTA ARELLANO contra los señores PEDRO OCHOA y CRISTIAN OCHOA, sus vecinos colindantes en el barrio chile, sector prefabricado MZ 77 LT 5, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Notificar a las partes en los términos establecidos en la ley 1437 de 2011, manifestándole que contra la presente decisión procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, como lo cita la presente ley.

Atentamente,

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

Proyecto: JOHN AGAMEZ  
Abogado Asesor Ext. ~~John~~ Pacu

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.