

Código de registro: **EXT-AMC-17-0003028**  
Fecha y Hora de registro: **17-ene.-2017 10:51:34**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **5**  
Contraseña para consulta web: **604A8830**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias, enero 6 de 2017

Señores  
**CONTROL URBANO CARTAGENA**  
Ciudad

**ASUNTO: SOLICITUD DE VISITA A VECINA QUE ESTA PERTURBANDO MI PREDIO.**

Señores Directiva de Control Urbano me dirijo a ustedes para ponerles en conocimiento el problema en mi casa la cual se encuentra ubicada en el barrio La Central Cra. 62A No. 22 – 24, yo construí mi casa dejando callejón por ambos extremos, tengo dos ventanas en dos recámaras, mi vecina **ROSARIO GUERRERO**, no dejó callejón en su casa, ella ha roto la pared de su casa y puso ventana y un calado mirando para la recámara de mis nietas, yo solicito a ustedes hacer una visita para verificar si es permitido lo que ella ha hecho con respecto a la ventana y calado que ubicado mirando a mi callejón, puesto que yo soy maestro de obra tengo claro que eso no es permitido, por lo tanto les solicito hacer los trámites correspondientes y notificarle a la señora que lo que ha hecho no está correcto y que tiene que quitar eso de allí.

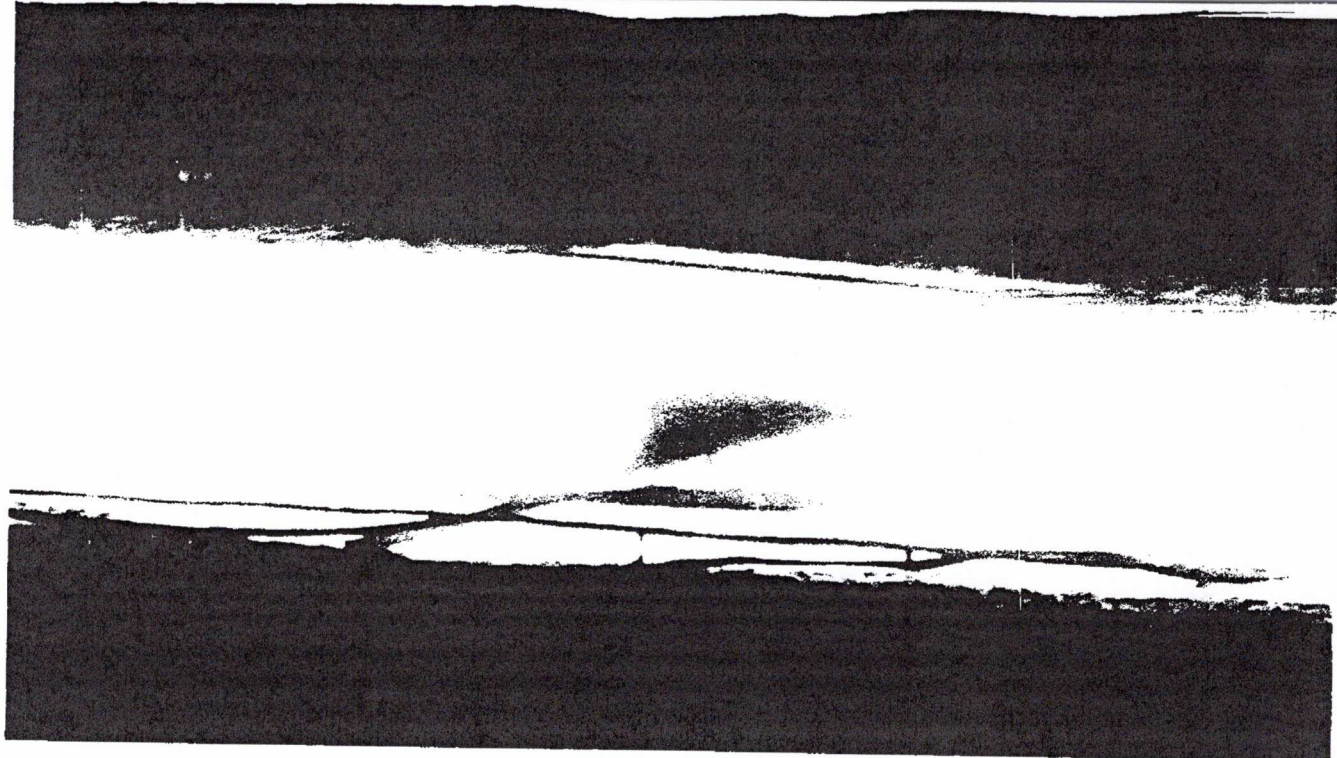
En esta petición le adjunto fotografía de la ventana de mi casa y el callejón donde ella está ocupando y perturbando mi espacio porque la vista de estas ventajas perjudican la privacidad mis nietas.

Recibiré Notificaciones en el Barrio La Central Cra. 62A No. 22 – 24. Celular: 310-7351732 - Teléfono: 6678964 de la ciudad de Cartagena.

Agradezco de antemano su atención y pronta colaboración.

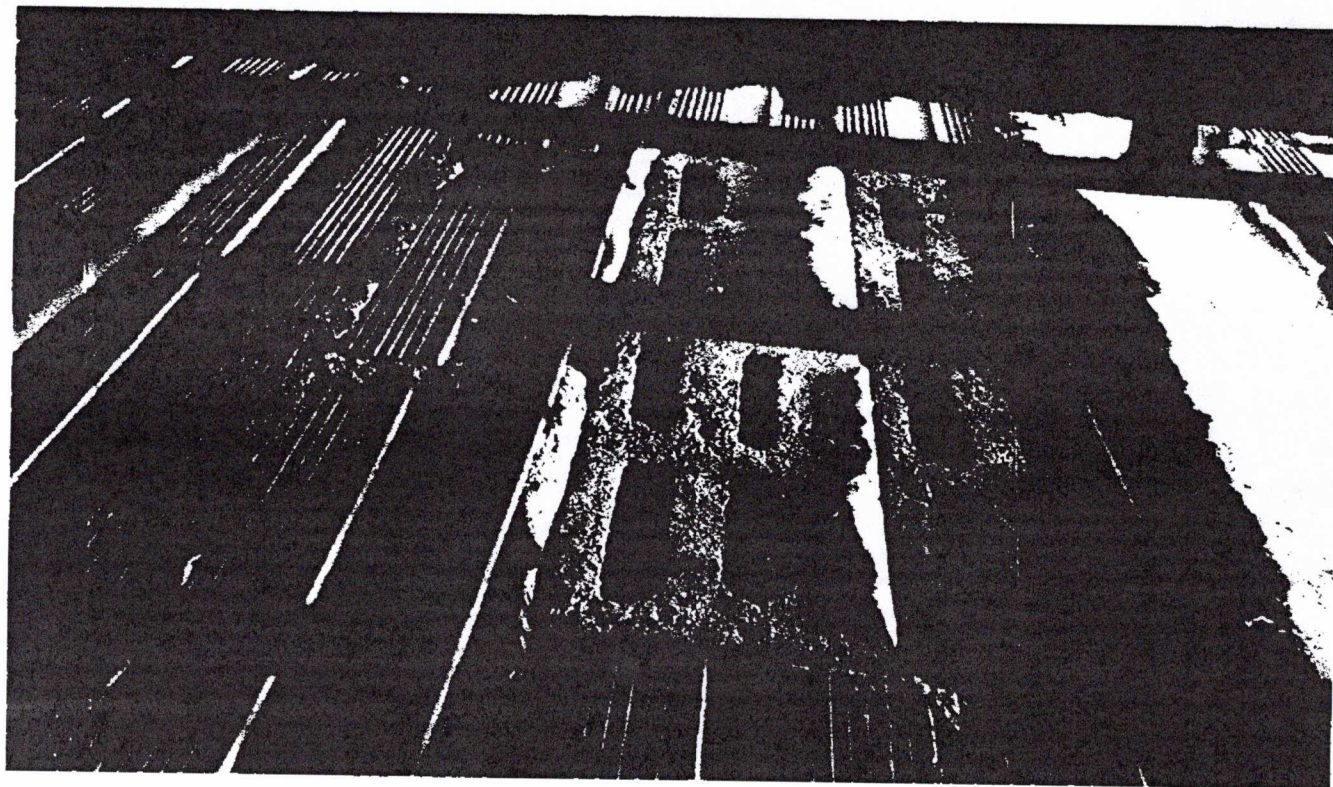
Atentamente,

  
**FEDERICO REBOLLEDO ROMERO**  
C.C. No.3.788.850 de Cartagena





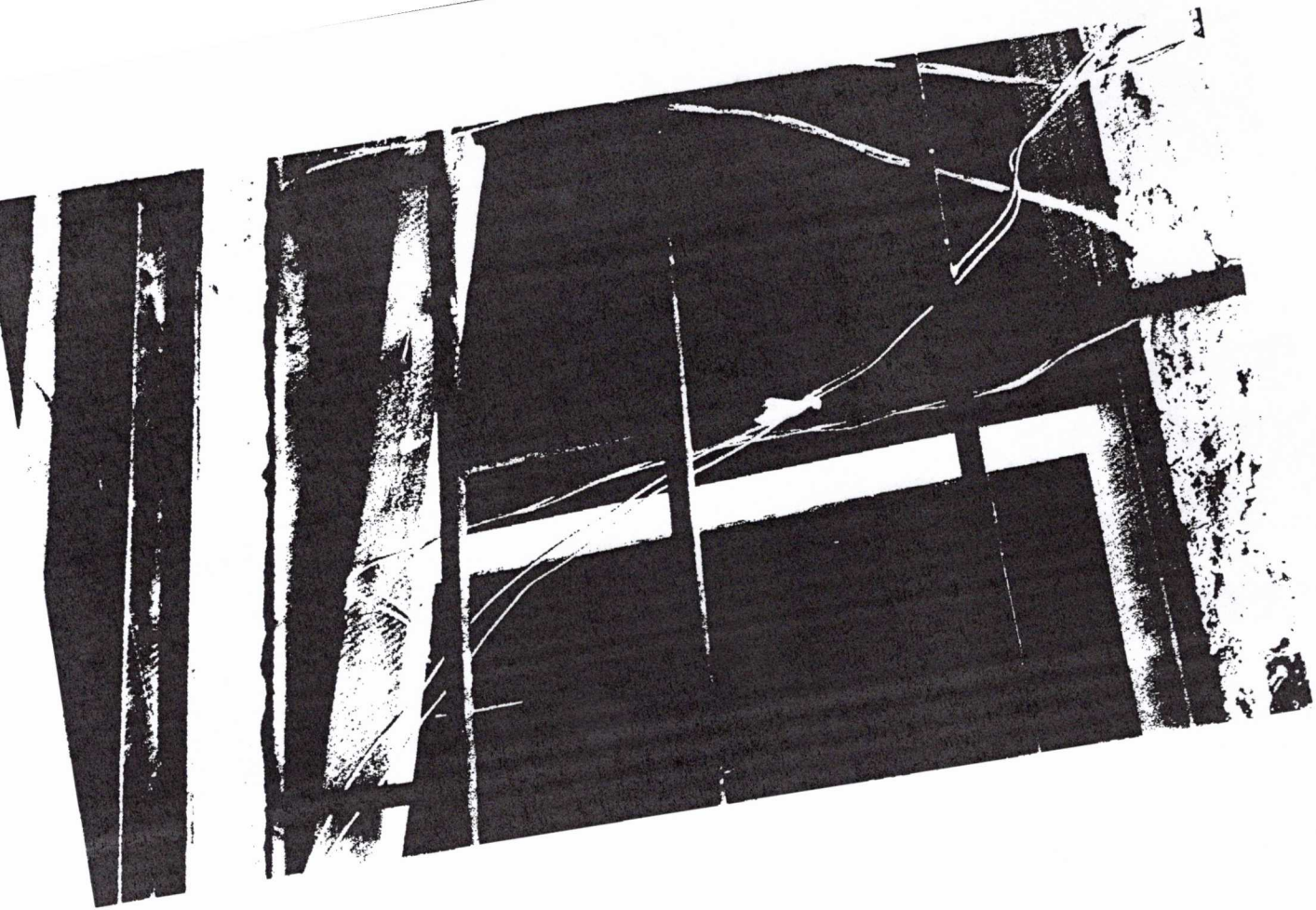












Oficio **AMC-OFI-0027233-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de marzo de 2017

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0074- 2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>FEDERICO REBOLLEDO ROMERO</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>ROSARIO GUERRERO</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-17-0003028</b>

### **COMPETENCIA**

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.

### **ANTECEDENTES**

Mediante oficio EXT-AMC-17-0003028, el señor FEDERICO REBOLLEDO ROMERO, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que "*(...) yo construí mi casa dejando callejón por varios extremos, mi vecina ROSARIO GUERRERO, no dejó callejón en su casa y puso ventana y un calado mirando para la recamara de mis nietas (...)*".

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

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



Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio " " (...) *La Central carrera 62ª No.22-24*" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, predio e inmueble que alega el petente, afecta su inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá verificar los hechos alegados por el quejoso, y si existe por parte de la presunta infractora, violación a la normatividad urbanística. De igual forma deberá requerirse la escritura pública del inmueble que presuntamente infringe la normatividad urbanística, y establecer la identidad de su propietario, y del poseedor si fuere el caso.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio " " (...) *La Central carrera 62ª No.22-24*" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, predio e inmueble que alega el petente, afecta su inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá verificar los hechos alegados por el quejoso, y si existe por parte de la presunta infractora, violación a la normatividad urbanística. De igual forma deberá requerirse la escritura pública del inmueble que presuntamente infringe la normatividad urbanística, y



establecer la identidad de su propietario, y del poseedor si fuere el caso.

**TERCERO:** Notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa a la señora ROSARIO GUERRERO, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora DACU.

Oficio **AMC-OFI-0027233-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de marzo de 2017

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0074– 2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>FEDERICO REBOLLEDO ROMERO</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>ROSARIO GUERRERO</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-17-0003028</b>

### **COMPETENCIA**

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.

### **ANTECEDENTES**

Mediante oficio EXT-AMC-17-0003028, el señor FEDERICO REBOLLEDO ROMERO, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que " (...) yo *construí mi casa dejando callejón por varios extremos, mi vecina ROSARIO GUERRERO, no dejó callejón en su casa y puso ventana y un calado mirando para la recamara de mis nietas (...)*".

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

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

47

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “ (...) *La Central carrera 62ª No.22-24*” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, predio e inmueble que alega el petente, afecta su inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá verificar los hechos alegados por el quejoso, y si existe por parte de la presunta infractora, violación a la normatividad urbanística. De igual forma deberá requerirse la escritura pública del inmueble que presuntamente infringe la normatividad urbanística, y establecer la identidad de su propietario, y del poseedor si fuere el caso.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “ (...) *La Central carrera 62ª No.22-24*” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, predio e inmueble que alega el petente, afecta su inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá verificar los hechos alegados por el quejoso, y si existe por parte de la presunta infractora, violación a la normatividad urbanística. De igual forma deberá requerirse la escritura pública del inmueble que presuntamente infringe la normatividad urbanística, y

45



establecer la identidad de su propietario, y del poseedor si fuere el caso.

**TERCERO:** Notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa a la señora ROSARIO GUERRERO, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



Proyección Padilla.  
Abogada Asesora DACU.

Oficio **AMC-OFI-0027244-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de marzo de 2017

Señor  
FEDERICO REBOLLEDO ROMERO  
Quejoso  
Dir.: La Central carrera 62ª No.22-24  
Tel: 3107351732  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0074 de 2017. EXT-AMC-17-0003028.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-17-0003028, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0074-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0027233-2017, en el cual se resolvió:

*“PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “ (...) La Central carrera 62ª No.22-24” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, predio e inmueble que alega el petente, afecta su inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá verificar los hechos alegados por el quejoso, y si existe por parte de la presunta infractora, violación a la normatividad urbanística. De igual forma deberá requerirse la escritura pública del inmueble que presuntamente infringe la normatividad urbanística, y establecer la identidad de su propietario, y del poseedor si fuere el caso. TERCERO: Notifíquesele Personalmente de la presente actuación administrativa a la señora ROSARIO GUERRERO, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.”*

41



Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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



Proyecto IPadilla.  
Abogada Asesora.



Yanoris Jara 6.  
03-04-17.

Oficio **AMC-OFI-0027257-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de marzo de 2017

Señora  
Rosario Guerrero  
Presunta Infractora  
Dir.: La Central carrera 62ª  
Cartagena

Ref.: notificación Apertura de Averiguación Preliminar. Proceso 0074-2017

Reciba(n) Usted(es) un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la queja por presuntas violaciones a la normas urbanística presentada por el señor FEDERICO REBOLLEDO ROMERO, con código de registro EXT-AMC-17-0003028, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar, dentro del proceso 0074-2017, identificado con código de registro AMC-OFI-0027233-2017, en el cual se resolvió:

*“PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “ (...) La Central carrera 62ª No.22-24” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, predio e inmueble que alega el petente, afecta su inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá verificar los hechos alegados por el quejoso, y si existe por parte de la presunta infractora, violación a la normatividad urbanística. De igual forma deberá requerirse la escritura pública del inmueble que presuntamente infringe la normatividad urbanística, y establecer la identidad de su propietario, y del poseedor si fuere el caso. TERCERO: Notifíquesele Personalmente de la presente actuación administrativa a la señora ROSARIO GUERRERO, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder*



427

*notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto. ”*

Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, piso 6, oficina 601, para notificarse personalmente del oficio AMC-OFI-0027233-2017, se le informa que de no comparecer, se le dará cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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



Proyecto: I Padilla.  
Abogada Asesora.

Oficio **AMC-OFI-0027265-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de marzo de 2017

Señor  
Marino Enciso  
Arquitecto  
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación</b>	<b>0074- 2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>FEDERICO REBOLLEDO ROMERO</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>ROSARIO GUERRERO</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-17-0003028</b>

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

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 “ (...) La Central carrera 62ª No.22-24” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, predio e inmueble que alega el petente, afecta su inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá verificar los hechos alegados por el quejoso, y si existe por parte de la presunta infractora, violación a la normatividad urbanística. De igual forma deberá requerirse la escritura pública del inmueble que presuntamente infringe la normatividad urbanística, y establecer la identidad de su propietario, y del poseedor si fuere el caso, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0074-2017.

En consideración con lo anterior,

*Recibido: Abril 6/2017  
2:10 pm  
[Firma]*



## 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.

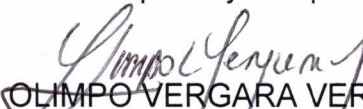
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) 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.

  
Proyección Padilla.  
Abogada Asesora Externa



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

**MEMORANDO AMC-OFI-0028197-2018**

<b>De:</b>	ANA OFELIA GALVAN MORENO	Diretor Administrativo Control Urbano
<b>Para:</b>	RAUL POSADA MARTINEZ	
<b>Fecha:</b>	Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018	
<b>Asunto:</b>	VISITA TECNICA AMPLIACION DE INFORME EXT-AMC-17-0003028	

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la suscrita se sirve solicitar a usted , la visita técnica y ampliación técnica del informe técnico realizado dentro de la presente actuación administrativa, con el objeto que se establezca la existencia de las posibles infracciones urbanísticas .atendiendo lo dispuesto en el oficio AMC- OFI-0027265-2017.

El término para rendir el informe requerido es de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo de la presente comunicación.

Adjunto: Copia del oficio AMC- OFI-0027265-2017

Atentamente

*Raúl Posada M*  
*Marzo 17/18*

*A. O. Galvan*  
ANA OFELIA GALVAN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano

*C. Gómez Villadiego*  
Proyecto: Carmina Gómez Villadiego  
Asesora Jurídica Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

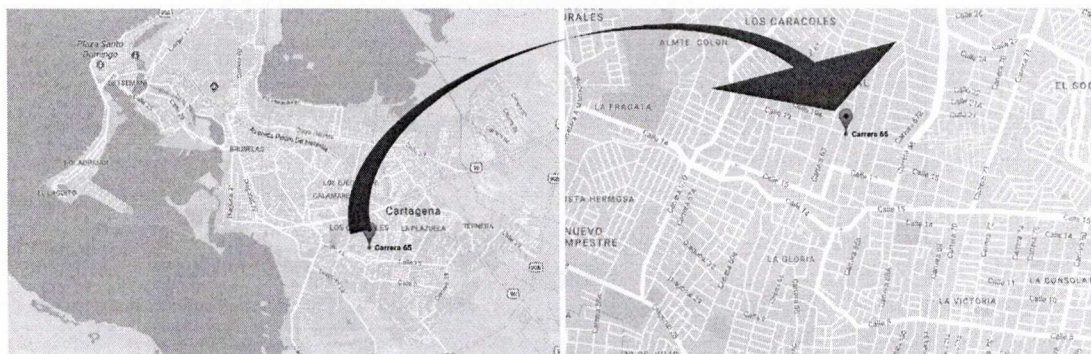
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



INFORMACIÓN GENERAL		Fecha de visita: 28/05/17
ARQUITECTO: Marino Enciso Pérez	C.C 91.257.646	No proceso:
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA EDIFICACIONES CONSTRUIDAS – SELLAMIENTO	
SOLICITANTE:	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO	
DIRECCION:	Cra 65 # 19 - 166	BARRIO: La Central.

De acuerdo a la visita realizada por funcionarios de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenada por el director de la misma.

El día **28 de Junio del 2017** a las 03:05 am nos acercamos al predio ubicado en el barrio La central Cra 64#19-166 de esta ciudad. Referenciado catastralmente 010516404001000.



La momento de realizar la visita técnica nos atendió el señor Jairo Enrique Ramos identificado con cedula de ciudadanía 73.101.408, el cual presento la querella ante la Dirección Administrativa de Control Urbano. Al momento de realizar la visita **NO SE NOS FUE PERMITIDO EL INGRESO**, por lo cual el registro fotográfico de tomo desde la calle y se pudo constatar lo siguiente.

- Edificación nueva de cuatro pisos, la cual se está ejecutando en la parte posterior (patio) de la vivienda, se evidencia levante de muros de block con la altura de cuatro pisos y por la parte trasera (patio del señor Jairo) podemos evidenciar muros con vigas de amare sin ninguna columna a la vista.

El predio donde se encuentra la vivienda existente y la nueva construcción se encuentra en el barrio Blas de lezo Mz 11 lote 3 3ra etapa. La propiedad es de la señora Avendaño.

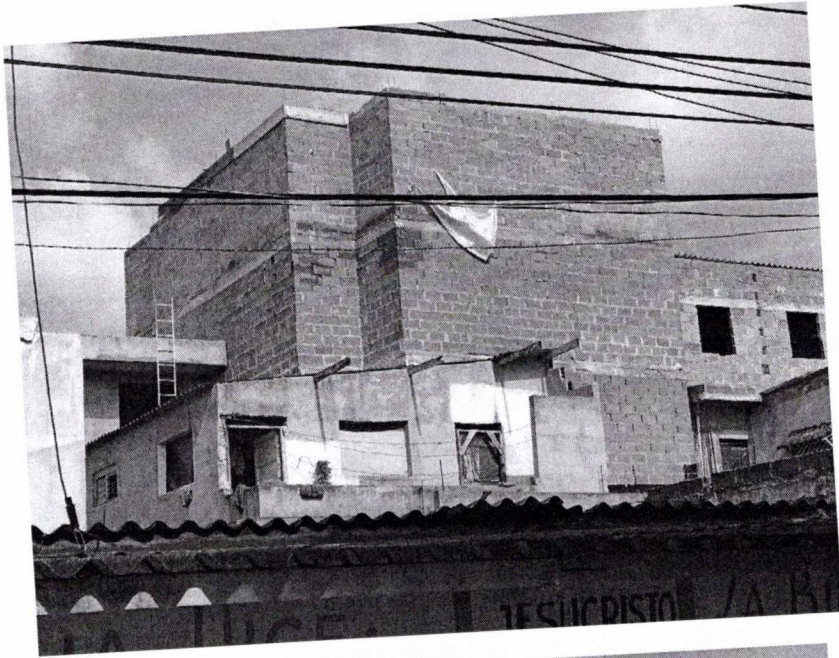
Se adjuntan actas de vistas y fotos

Atentamente:

Marino Enciso Pérez  
Arquitecto.

11/03/18  
Barrero  
6474









Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



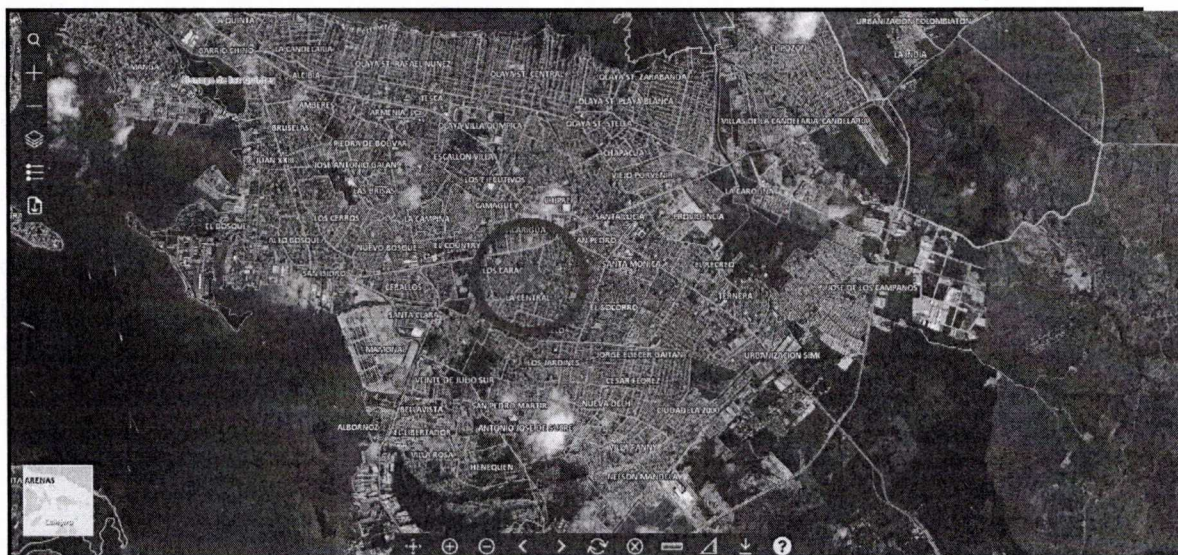
AMC-OFI-0045809-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0045809-2018**

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
BENYS BAENA VARGAS ARQUITECTA RAÚL POSADA MARTÍNEZ ARQUITECTO JOSÉ AMARIS SALAS		
ASUNTO:	Solicitud de visita técnica de informe AXT-AMC 17-0003028	FECHA ASUNTO: 20/03/2018
CÓDIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-17-0003028, AMC-OFI-0027265-2017, Radicación: 0074-2017 y AMC-OFI-0027265-2018	FECHA VISTA: 25/04/2018
SOLICITANTE:	Ana Ofelia Galván Moreno	TELEFONO:
DIRECCIÓN:	Barrio La Central carrera 62 A No. 22-24	

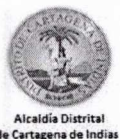
LOCALIZACIÓN GENERAL EN LA CIUDAD



Fuente Midas 3

*[Handwritten signature]*

413100  
28/05/18  
Carina Costa



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

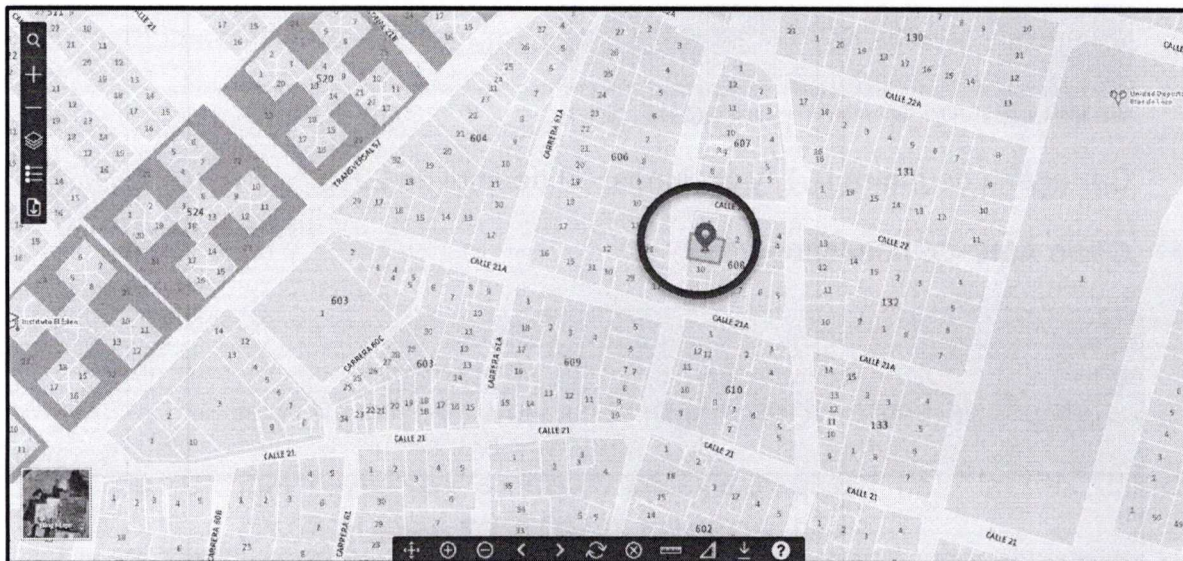
Buena  
30-04-18  
11 am





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

### LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR (Sr. Federico)



Fuente Midas 3

### INFORME DEL ASUNTO (Sr. Federico)

La comisión se desplazó hasta la Dirección indicada por la Directora Ana Ofelia Galván Moreno, Barrio La Central carrera 62 A No. 22-24 del Distrito de Cartagena.

En el sitio nos atendió el Señor Federico Rebolledo Romero en calidad de propietario, a quien se le informa el objeto de la visita y nos ratifica su queja:

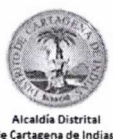
Que él construyó su casa en dos pisos hace muchos años y dejó en cada lado un callejón como cámara de aire para ventilar e iluminar su vivienda, el de la izquierda entrando tiene un ancho de 0.40 mts, el derecho tiene 0.68 mts y que su vecina la Señora Rosario Guerrero, después construyó un segundo piso, adosándose a la línea de división de los dos predios y que además, colocó en el segundo piso una ventana que da primeramente para el callejón del Señor Federico y la ubicó al frente de una ventana que da para una alcoba de su casa, perjudicando su privacidad, también colocó la Señora Rosario unos calados en el primer piso, en el mismo callejón que dan para la sala del demandante.

Se aportó escritura pública del predio del Señor Federico, que contiene lo siguiente: Escritura pública No. 2.750 de la Notaria Primera de Cartagena, con Matricula Inmobiliaria No. 01-05-608-011-01, con las siguientes medidas: Frente 8.40 mts, Fondo 9.65 y lados de 12.60 mts, con un área de 113.71 M2.

### OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

En el momento de la visita no se aprecia ninguna obra en construcción.

En el predio, la vecina Rosario Guerrero, con dirección tomada del Midas, carrera 62 A No. 22-32, construyó después de muchos años de hacerlo el Señor Federico, un segundo piso, en el límite de su propiedad, pero abriendo hacia el callejón del lado izquierdo del Señor Federico, una ventana en aluminio con vidrios traslucidos al frente de la alcoba del demandante, como se observan en las fotos.



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

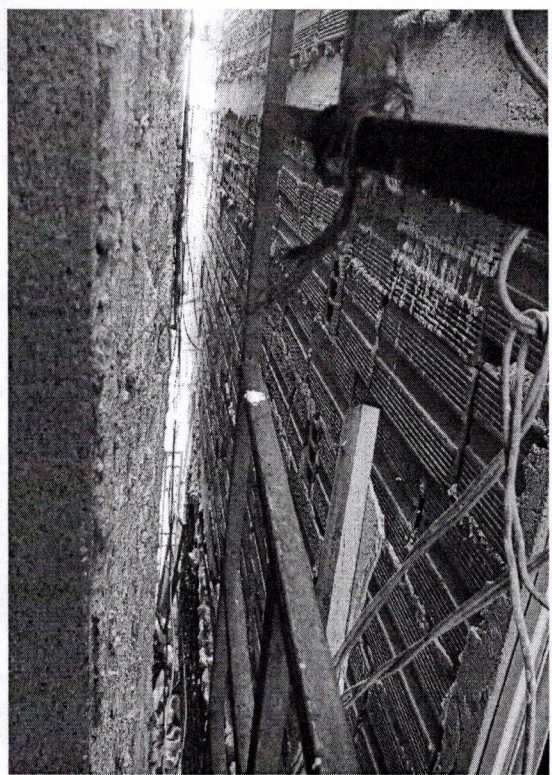
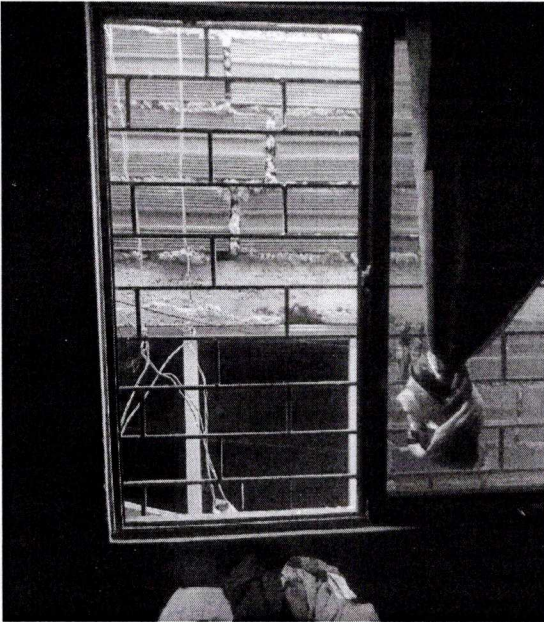
T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



*Fotos tomadas en la obra 2018*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

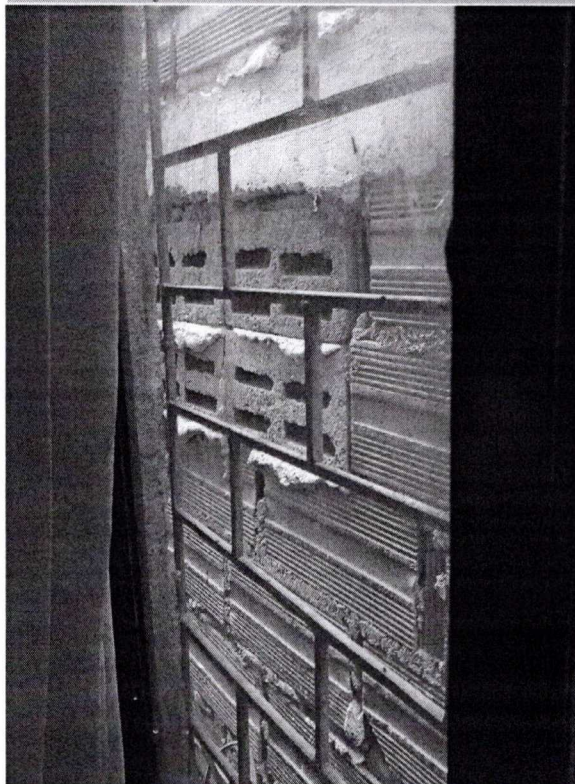
T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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

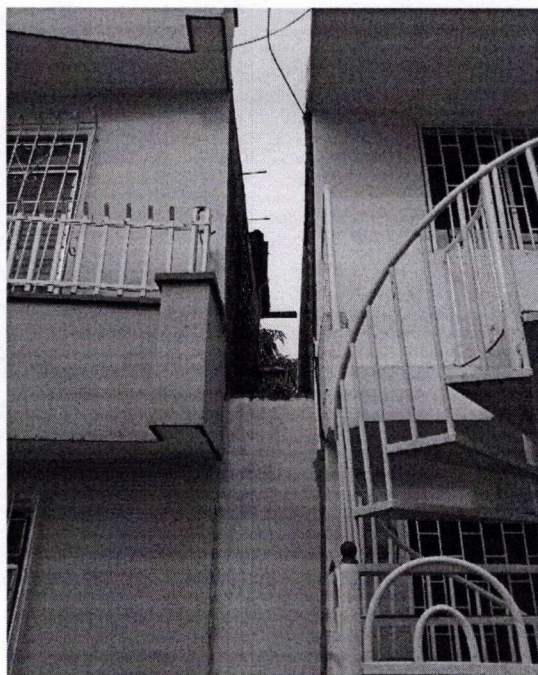
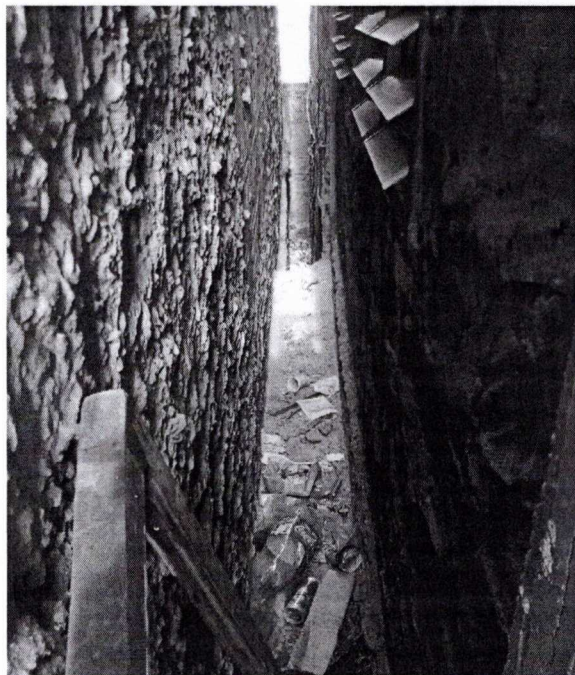




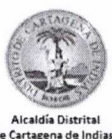
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



Estas son las fotos de los calados que la Señora Rosario colocó, lo mismo que en el segundo piso, en el callejón del Señor Federico y que dan para su sala.



*Fotos tomadas en el sitio de los callejones (izquierdo y derecho)*

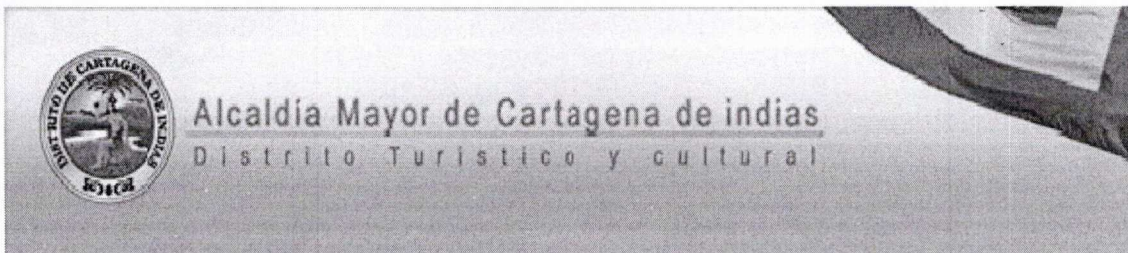


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

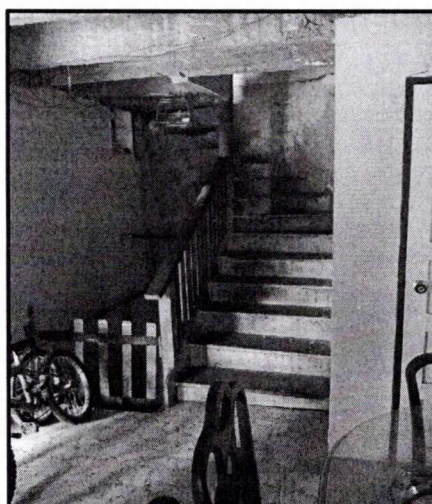




*Foto Fachada del Predio Señor Federico suministrada por Midas del año 2014*



*Foto Fachada Actual del Predio Señor Federico año 2018*



*Foto escalera interna predio del Señor Federico año 2018*





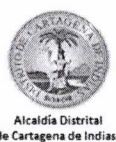
Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



*Foto de las Fachadas Actuales de los Predios Señor Federico y Señora Rosario año 2018*

### INFORMACIÓN DEL PREDIO (Sr. Federico)

REFERENCIA	010506080011000
MATRICULA	060-131088
DIRECCION	Carrera 62 A No. 22-24
ÁREA TERRENO	115.00
ÁREA CONSTRUIDA	229.00
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral Total
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	127.37
PERIMETRO	45.77
BARRIO	LA CENTRAL
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	28010107
LADO DANE	C
MANZ IGAC	608
PREDIO IGAC	11



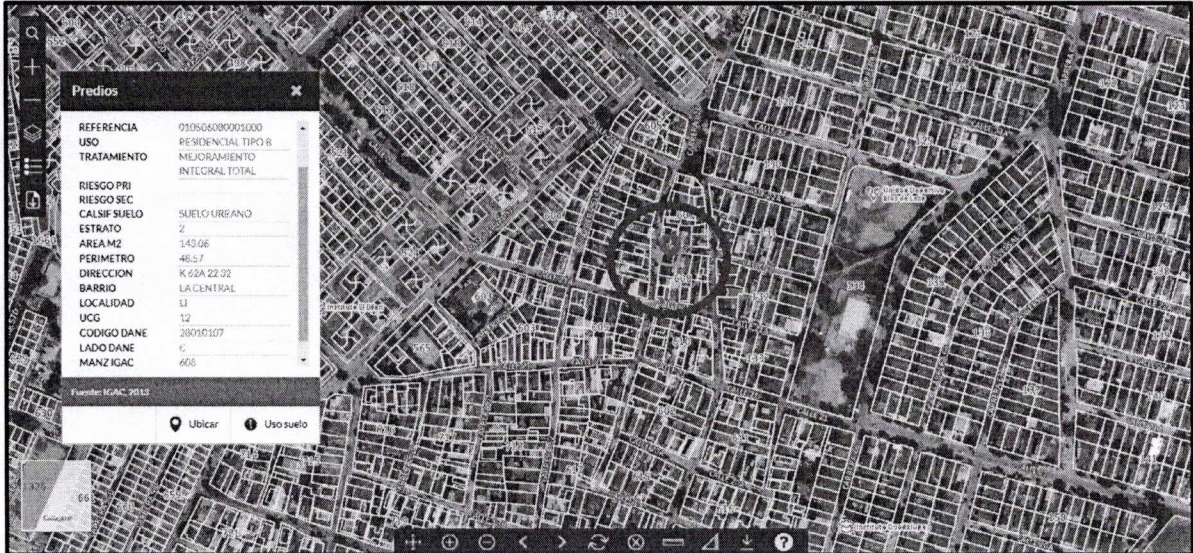
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR (Sra. Rosario)



Fuente Midas 3

INFORME DEL ASUNTO (Sra. Rosario)

En el momento de la visita no se aprecia ninguna obra en construcción.

En el predio, la Rosario Guerrero, con dirección tomada del Midas, carrera 62 A No. 22-32, construyó un bifamiliar desde la línea de paramento colindante con su vecino, el Señor Federico, con un apartamento en el primer piso y dos en el segundo, lote con 9.70 ml de frente y 14.60 ml de fondo, con un área de 141.62 M2 y no cuenta con licencia de construcción.

En el primer piso abrió abertura hacia el callejón del señor Federico, colocando unos calados, que colindan con la sala del vecino, en el segundo piso, en el apartamento de la derecha entrando, abrió abertura hacia el callejón del señor Federico, colocando una ventana en aluminio con vidrios traslucidos, que colindan con una alcoba del señor Federico, afectando también su privacidad. Como se aprecia en las fotos tomadas en el sitio, se puede visualizar que la culata o costado de su apartamento que da para el callejón del señor Federico, no están pañetadas, lo que nos indica que fueron construidas después que el señor Federico construyera su casa.

Con escalera en concreto en el área del antejardín, por ser de esquina tiene voladizos en el frente de 1.00 ml y lado izquierdo entrando de 1.00 ml, que ocupan toda el área de la terraza.

Antejardín o terraza de 1.00 ml.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural

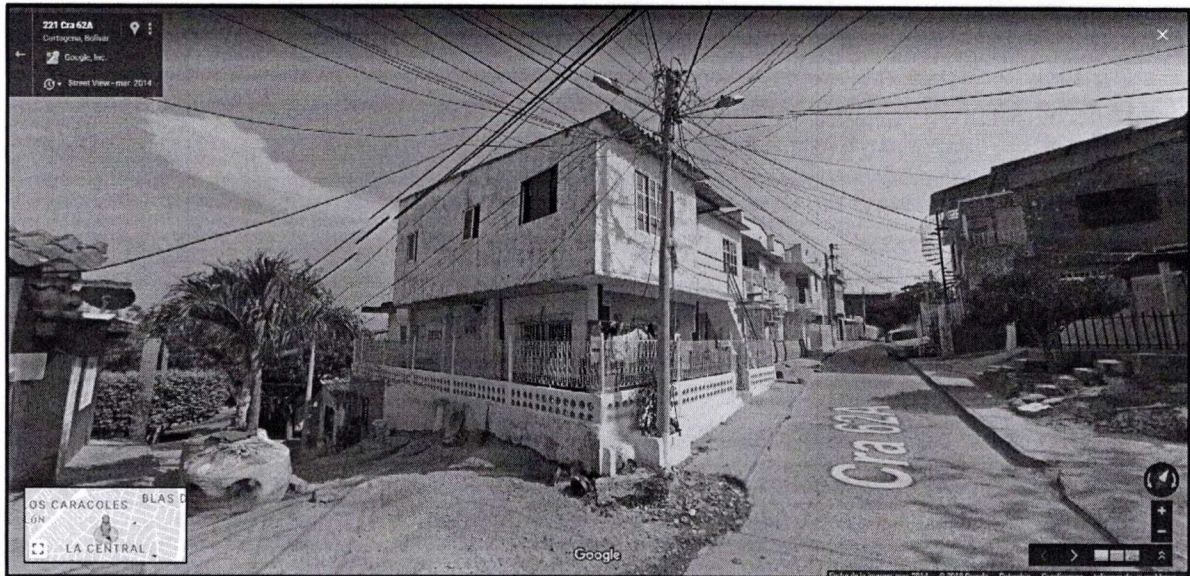
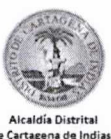


Foto Fachada del Predio Señora Rosario suministrada por Midas del año 2014



Foto de la Fachada Actual del Predio Señora Rosario, con escalera por fuera año 2018



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





INFORMACIÓN DEL PREDIO (Sra. Rosario)

REFERENCIA	010506080001000
MATRICULA	060-131088
DIRECCION	Carrera 62 A No. 22-32
ÁREA TERRENO	143.00
ÁREA CONSTRUIDA	324.40
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral Total
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	143.06
PERIMETRO	48.57
BARRIO	LA CENTRAL
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	28010107
LADO DANE	C
MANZ IGAC	608
PREDIO IGAC	1

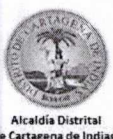
CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

RESIDENCIAL TIPO B

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además, pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USO PRINCIPAL







**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**NORMATIVA**

**ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D.** Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado

“Reglamentación de la Actividad Residencial”, y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

RESIDENCIAL TIPO B (RB)	
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Residencial , Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
<b>AREA LIBRE</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
<b>AREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 – F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 – F: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250M2 – F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F: 16 M
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	
Según área libre e índice de const.	
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural

MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre Vías ppales. Multifamiliar 3 m sobre vías secundarias y 5 metros sobre vial principales. - (Circular del 2013).
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m
	Bifamiliar 4 m
	Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do Piso)
	Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

CONCLUSIONES

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

El predio del Señor Federico, se encuentra localizada en el Barrio La Central carrera 62 A No. 22-24.

El predio de la Señora Rosario, se encuentra localizada en el Barrio La Central carrera 62 A No. 22-32. (Tomada del Midas)

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es: RESIDENCIAL TIPO B.
- Al momento de las visitas, no se observó ninguna obra en construcción.
- En el predio del Señor Federico, se construyó una edificación unifamiliar en dos pisos con escalera en hierro por fuera, ubicada en el antejardín.
- En el predio de la señora Rosario, se construyó una edificación bifamiliar en dos pisos, con escalera en concreto fundido, ubicada en área del antejardín.
- La Señora Rosario, al construir el primer piso, colocó unos calados en el muro medianero, contiguo al callejón del vecino, que dan hacia la sala, con medidas de 0.40 ml de alto por 0.80 ml de largo, con un área de **0.32 M2** y en la posterior construcción del segundo piso colocó una ventana en aluminio con vidrios traslucidos que dan también al mismo callejón, con medida de 1.10 ml de alto por 1.20 ml de ancho, con un área de **1.32 M2** quedando enfrentada con una ventana de la alcoba del señor Federico, perjudicando su privacidad, como se muestran en las fotos tomadas en el sitio, dando un **área total de 1.62 M2**.







- **Los dos no cumplen** con el área mínima del lote y el frente mínimo del lote, el señor Federico tiene en su vivienda 113.71 M2 y el reglamento dice que es de 160.00 M2, con frente de 8.00 ml y él tiene 8.40 ml (**si cumple**), la señora Rosario tiene 141.62 M2 y el reglamento dice 250.00 M2, el frente de lote 10.00 ml y ella tiene 9.60 ml.
- Con la altura máxima, los dos **si cumple**, con dos pisos.
- **Las dos no cumplen** con el índice de construcción, el señor Federico tiene 227.42 M2 y el reglamento dice 113.71 M2, la señora Rosario tiene 283.24 M2 y el reglamento dice 155.78 M2.
- **Los dos no cumplen** con el aislamiento de antejardín, el reglamento dice para antejardín que son 3.00 Ml en vías secundarias y ellos tienen así: el señor Federico: 1.00 ml, la señora Rosario: 1.00 ml;
- Aislamiento posterior dice el reglamento: 4.00 ml, el señor Federico: no tiene (**no cumple**), la señora Rosario: 4.00 ml si cumple.
- Patio interno dice: 9.00 M2, el señor Federico: no tiene (**no cumple**), la señora Rosario: 15.00 ml si cumple.
- las dos no la tienen.

#### CONCEPTO SOBRE VANOS O VENTANAS ABIERTAS

- **Código civil colombiano ARTÍCULO 931. <SERVIDUMBRE DE LUZ>**. La servidumbre legal de luz tiene por objeto dar luz a un espacio cualquiera, cerrado y techado; pero no se dirige a darle vista sobre el predio vecino, esté cerrado o no.
- **ARTICULO 932. <REQUISITOS PARA LA SERVIDUMBRE DE LUZ>**. No se puede abrir ventana o tronera de ninguna clase en una pared medianera, sino con el consentimiento del condueño.
- **ARTICULO 935. <ESPECIFICACIONES DE LAS DISTANCIAS ENTRE CONSTRUCCIONES>**. No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.
- La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

Atentamente.

*Raúl Posada M.*

**ARQ. RAÚL POSADA MARTÍNEZ**  
Asesor Externo de Control Urbano  
Urbano.

**ARQ. BENYS BAENA VARGAS**  
Asesor Externo de Control

**JOSÉ AMARIS SALAS**  
Técnico.

Proyectó: Raúl Posada M.  
Revisó:





Visitas  
R  
AMC-Ofi-0132751-2019  
AMC-Ofi-0132745-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0132742-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	074-2017
QUEJOSO	FEDERICO REBOLLEDO ROMERO
PRESUNTO INFRACTOR	
HECHOS	POR DETERMINAR
ASUNTO:	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA.

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

### CONSIDERANDO

Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0027233-2017**, de fecha 29 de Marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Apertura averiguación preliminar.

Dentro del cual ordena visita técnica y comisionó a los Sres. BENYS BAENA VARGAS, RAUL POSADA MARTINEZ y JOSE AMARIS SALAS, para que realizaran la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicaría el día 28 de Junio de 2018.

Que la visita pudo llevarse a cabo, sin embargo la información no es verificable por lo cual se hace necesario reprogramarla, a fin de continuar el trámite administrativo correspondiente.

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en el inmueble ubicado en Barrio La Central Carrera 62ª No. 22-24, a efectos que rinda un informe que contendrá:

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.

*Armando Villalobos*  
*06 Nov 1/2019*



1. nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores,
  2. registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese,
  3. identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente,
  4. individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
- Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

**SEGUNDO:** Comisionese a los Srs. ARMANDO VILLADIEGO y BIENVENIDO RODRIGUEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 5 de Noviembre de 2019. De 8 a 12 am.

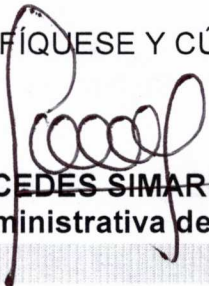
**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**CUARTO:** 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 averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**QUINTO:** Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

  
Proyecto: Nayib Surmay

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., lunes, 21 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0132742-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	074-2017
QUEJOSO	FEDERICO REBOLLEDO ROMERO
PRESUNTO INFRACTOR	
HECHOS	POR DETERMINAR
ASUNTO:	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA.

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

#### CONSIDERANDO

Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0027233-2017**, de fecha 29 de Marzo de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Apertura averiguación preliminar.

Dentro del cual ordena visita técnica y comisionó a los Sres. BENYS BAENA VARGAS, RAUL POSADA MARTINEZ y JOSE AMARIS SALAS, para que realizaran la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicaría el día 28 de Junio de 2018.

Que la visita pudo llevarse a cabo, sin embargo la información no es verificable por lo cual se hace necesario reprogramarla, a fin de continuar el trámite administrativo correspondiente.

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en el inmueble ubicado en Barrio La Central Carrera 62ª No. 22-24, a efectos que rinda un informe que contendrá:





1. nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores,
  2. registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese,
  3. identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente,
  4. individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
- Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

**SEGUNDO:** Comisionese a los Srs. ARMANDO VILLADIEGO y BIENVENIDO RODRIGUEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 5 de Noviembre de 2019. De 8 a 12 am.

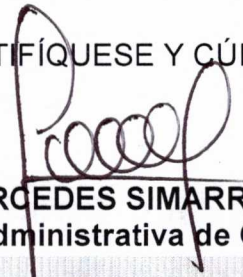
**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**CUARTO:** 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 averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**QUINTO:** Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó:  Surmay

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.



074-2017

18

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0132745-2019**

**SEÑOR**

**FEDERICO REBOLLEDO ROMERO**

**Dirección: Barrio La Central Carrera 62ª No. 22-24**

**Cel. 3107351732**

**Ciudad.**

Asunto: **COMUNICACION AUTO REPROGRAMA VISITA.**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0027233-2017**, Apertura averiguación preliminar, en razón a la denuncia por usted efectuada.

La Dirección Administrativa de Control Urbano reasume la competencia de los procesos por infracción Urbanística a partir del 1 de agosto de 2016, por medio del decreto 1110 de la misma anualidad, por lo que expediente es remitido nuevamente a esta dependencia por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano Avocara conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó **AMPLIAR VISITA TECNICA Y COMISION**, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.





De igual manera se le comunica que se comisiono a los Srs. AMRNADO VILLADIEGO y BIENVENIDO RODRIGUEZ, a través de auto con código sigob **AMC-OFI-0132742-2019** de fecha 21 de Octubre de 2019, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 05 de Noviembre de 2019. De 8 a 12 am.

Atentamente,

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

*Proyecto: mapib sumay*

3788850  
L. Lora

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.



074-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0132751-2019**

SEÑORA *Rosario G 4544450*  
**ROSARIO GUERRERO**

Dirección. Barrio La Central Carrera 62ª No. 22-24  
Ciudad.

Asunto: **COMUNICACION AUTO REPROGRAMA VISITA.**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0027233-2017** de fecha 29 de Marzo de 2017, Apertura averiguación preliminar, en razón a la querella interpuesta por el señor FEDERICO REBOLLEDO ROMERO.

La Dirección Administrativa de Control Urbano reasume la competencia de los procesos por infracción Urbanística a partir del 1 de agosto de 2016, por medio del decreto 1110 de la misma anualidad, por lo que expediente es remitido nuevamente a esta dependencia por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano Avocara conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó **PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION**, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.


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





De igual manera se le comunica que se comisiono a los Srs. ARMANDO VILLADIEGO y BIENVENIDO RODRIGUEZ, a través de auto con código sigob **AMC-OFI-0132742-2019** de fecha 21 de Octubre de 2019, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 05 de Noviembre de 2019. De 8 a 12 pm; para la fecha de la visita se hace necesario que exhiba los siguientes documentos. Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

Atentamente,

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

  
Proyecto 7mayip sumay

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., lunes, 18 de noviembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0143952-2019**

INFORME TECNICO		
<b>ASIGNADOS:</b> ING. ARMANDO VILLADIEGO TEC. BIENVENIDO RODRIGUEZ		<b>SOLICITANTE:</b> LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO Directora Administrativa de Control Urbano
<b>ASUNTO:</b>	Visita técnica presunta violación a las normas urbanísticas	AMC-OFI-0132742-2019 del 21/ 10 / 2019
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>Radicado: 074 – 2017</b> <b>Abogado: Nayib Surmay</b>	<b>FECHA VISITA:</b> 05 / 11 / 2019
<b>DIRECCION:</b>	Barrio La Central K 62A 21A 24 con referencia catastral 01-05-0608-0011-000.	



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

- Se constató que la dirección del predio es Barrio La Central K 62A 21A 24, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Al momento de la visita fuimos atendidos por la señora Rosario Guerrero de Gil, propietaria del predio en referencia, quien manifestó y a su vez se constató que la ventana instalada en el lateral derecho colindante con el predio del señor Federico Rebolledo, con medidas de 1m por 1m, motivo principal de esta visita fue totalmente sellada.
- Se le solicito la Licencia de Construcción y la señora Rosario manifestó que no poseía, toda vez que la edificación contaba con más de 40 años de haberla construido.
- Se procedió a tomar un registro fotográfico de la vivienda.

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.



## REGISTRO FOTOGRAFICO

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



### CONCLUSION:

- Se constató que la dirección del predio es Barrio La Central K 62A 21A 24, teniendo en cuenta la plataforma MJDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Se constató que la ventana motivo de queja, instalada en el lateral de la edificación colindante con el quejoso fue totalmente sellada.
- Al momento de la visita no se encontraron obras en ejecución.

Atentamente,

**Ing. Armando Villadiego**  
Asesor DACU

**Tec. Bienvenido Rodríguez**  
Asesor DACU

VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro  
Director Administrativo de Control Urbano

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





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 05 días del mes de NOVIEMBRE de 2019, siendo las 9:30 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) ARMANDO VILLASPEGO I identificado con la CC No. 73.126.441 y BIENVENIDO TORIGONZ identificado con la CC. No. 73.108.387 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0132742-2019 Fecha 21 OCTUBRE 2019

Dirección del Predio: BARRIO LA CENTRAL K 62A N° 22 -36

Propietario: ROSARIO GUERRERO DE GIL

Ref. Catastral No 10560801101000 (QUEJOSO) Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) ROSARIO GUERRERO DE GIL

En el sitio se observó lo siguiente: EN VISITA REALIZADA AL PREDIO

DE LA SEÑORA ROSARIO GUERRERO SI PUO CONSTAR QUE LA VENTANA INSTALADA POR EL INTERNO DEFECHO COLINDANTE CON EL PREDIO DEL SEÑOR FEDERICO REBOLLEDO CON MEDIDAS DE 1° X 1° MTB FUE TOTALMENTE SEÑALDO EN EL MOMENTO QUE EL SEÑOR FEDERICO REBOLLEDO COLOCO LA QUEJOSA.

SE LE SOLICITO A LA SEÑORA ROSARIO SI A TENID LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y COMENTO QUE CONSTRUCCION TENID MAS DE 40 DIOS DE QUE SU ESPOSO LA HABIA REALIZADO. Y IGUAL DIO FE DE LO ANTERIOR EL SEÑOR FEDERICO REBOLLEDO.

\*NOTA: EL SEÑOR QUEJOSO (FEDERICO REBOLLEDO) NOS COMENTO A TODOS LOS PROBLEMAS CAUSADO POR LA INSTALACION DE LA VENTANA ESTAN SOLUCIONADO.

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

Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

Firma del funcionario

[Firma]

Firma del funcionario

[Firma]

Firma quien atiende la diligencia

C.C. 45444550



[Firma]  
8188850





Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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.





riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : *" Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

*Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".*

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 **"POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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.





Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

  
**ANDRES MANUEL PORTO DIAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0024586-2022**

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

#### CONSIDERANDO QUE:

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Mediante el Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutive:

**ARTÍCULO 1.** *Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.*

**ARTÍCULO 2.** *El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.*

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.





**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. LEVANTAR** la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

**CAMILO BLANCO**

Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026028-2022**

**Señor**  
**JOSE LEONEL SUAREZ MEDINA**  
**Asesor Externo**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**

**CIUDAD**

**Asunto: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA EXP. 0074-2017 (EXT-AMC-17-0003028)**

**Querellante.:** Federico Rebolledo Romero  
**Querellado.:** Rosario Guerrero  
**Código de Registro.:** EXT-AMC-17-0003028  
**Radicado Interno.:** 0074-2017

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 en el bien inmueble ubicado en el barrio la central Cra 62 A- No. 22-32

En consecuencia de 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 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO.:** En la visita se debe verificar entre 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 y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, 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 o concluidas 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, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el barrio la central Cra 62 A- No. 22-32
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.

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.





- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

**CUARTO:** La visita deberá realizarse a la brevedad posible y y el informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

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

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

Director del 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 SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



P



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 8 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0027850-2022**

Señor  
**JOSE LEONEL SUÁREZ MEDINA**  
Asesor Externo  
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C

**CIUDAD**


Asunto: **ALCANCE OFICIO AMC-OFI-0026028-2022**

**Querellante.:** Federico Rebolledo Romero  
**Querellado.:** Rosario Guerrero  
**Código de Registro.:** EXT-AMC-17-0003028  
**Radicado Interno.:** 0074-2017

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, se permite a darle alcance al oficio **AMC-OFI-0026028-2022**, en el sentido de informarle que se ordena comisionarlo como apoyo técnico a los Servidores Públicos de carrera en la de una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el bien inmueble ubicado en el barrio la central Cra 62 A- No. 22-32

Cordialmente,

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

Proyectó: Andrea Beltrán.  
Asesora Externa DCU 



AMC-OFI-0053001-2022

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 26 de abril de 2022

Oficio AMC-OFI-0053001-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA EXP. 0074-2017 (EXT-AMC-17-0003028)	
RADICADO:	AMC-OFI-0026028-2022	FECHA VISITA: 25-04-2022
DIRECCIÓN:	Barrio La Central Carrera 62A No. 22-24.	
SOLICITANTE:	CAMILO BLANCO Director Administrativo de Control Urbano	

#### MOTIVO DE LA VISITA

Atender la queja interpuesta por el señor FEDERICO REBOLLEDO ROMERO ante la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-17-0003028**, en dicho oficio el querellante hace saber que *"mi vecina ROSARIO GUERRERO, no dejó callejón en su casa, ella ha roto la pared de su casa y puso ventana y un calado mirando para la recamara de mis nietas, yo solicito a ustedes hacer una visita para verificar si es permitido lo que ella ha hecho"*.

Por medio de los oficios AMC-OFI-0026028-2022 y AMC-OFI-0027850-2022 del mes de marzo del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil José Leonel Suárez para realizar visita técnica preliminar de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001-Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes y complementarias en el Inmueble citado.

Ahora bien, en los oficios AMC-OFI-0026028-2022 y AMC-OFI-0027850-2022 de fecha marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre "i) verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso; iii) 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 o concluidas asunto del presente proceso; iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo; v) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar".

#### ALCANCE

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender solicitud presentada por el querellante, mediante radicado **EXT-AMC-17-0003028** -EXP. 074-2017-; y realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

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.





LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-05-060-8000-1001 y se ubica en la Carrera 62A No. 21A - 32 del barrio La Central de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.



Figura 1. Localización del predio ubicado en La Central Cra 62A 21A 32. Fuente: Midas Cartagena 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 01-05-060-8000-1001  
Barrio: La Central  
Dirección: Cra. 62A 21A 32  
Área Terreno: 0.00 m2  
Clasificación de suelo: suelo urbano  
Uso de suelo: Residencial Tipo B  
Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Total

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

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. Referencia Catastral: 010506080001001	2. Matricula Inmobiliaria: DESCONOCIDA	
4. Dirección: K 62A 21A 32	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 133.636.000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL
6. Área del terreno: 0	7. Área Construida: 225	8. Destino: 01
9. Estrato		10. Tarifa: 2x Mil
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
1. Propietario: ROSARIO MARIA GUERRERO GIL	12. Documento Identificación:	undefined:45444550
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio	15. Departamento

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información existente en el expediente. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y Normatividad concordante para el área objeto de visita.

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.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co





Figura 5. Foto fachada inmueble Cra. 62A 21A 32, barrio La Central. Fuente: DCU 2022

La visita no pudo ser atendida por ocupante alguno del inmueble ubicado en el predio de dirección Cra. 62A No. 21A – 32, donde reside la querellada, la señora ROSARIO GUERRERO, dado que no se encontraba nadie en la vivienda en el momento de la visita. Procedimos a dirigirnos al predio vecino donde residen el querellante el señor FEDERICO REBOLLEDO, una vez allí fuimos atendidos por la señora ELIZABETH REBOLLEDO identificada con cedula de ciudadanía numero 45.450.264; la señora ELIZABETH se identificó como hija del señor FEDERICO REBOLLEDO y actual residente del inmueble, nos informa del fallecimiento de su señor padre (FEDERICO REBOLLEDO) hace cinco meses.

Referente a la causal de la querella, la señora ELIZABETH nos comunica que la venta causante de la disputa fue sellada por la señora ROSARIO GUERRERO desde el año 2019, razón por la cual el impase entre las familias fue solucionado y superado, a la fecha no se presenta ninguna queja por ninguna de las partes.

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.





Figura 6. Ubicación de la ventana que motivó la Querella. Fuente: DCU 2022

Se pudo constatar en campo que la ventana motivo de esta querella ya no existe, tal como lo manifestó la señora ELIZABETH REBOLLEDO, hija del señor FEDERICO REBOLLEDO querellante en este proceso.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el año 2012, el inmueble construido en el predio en mención constaba de dos (2) pisos, tal como se muestra en la figura 7.

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.



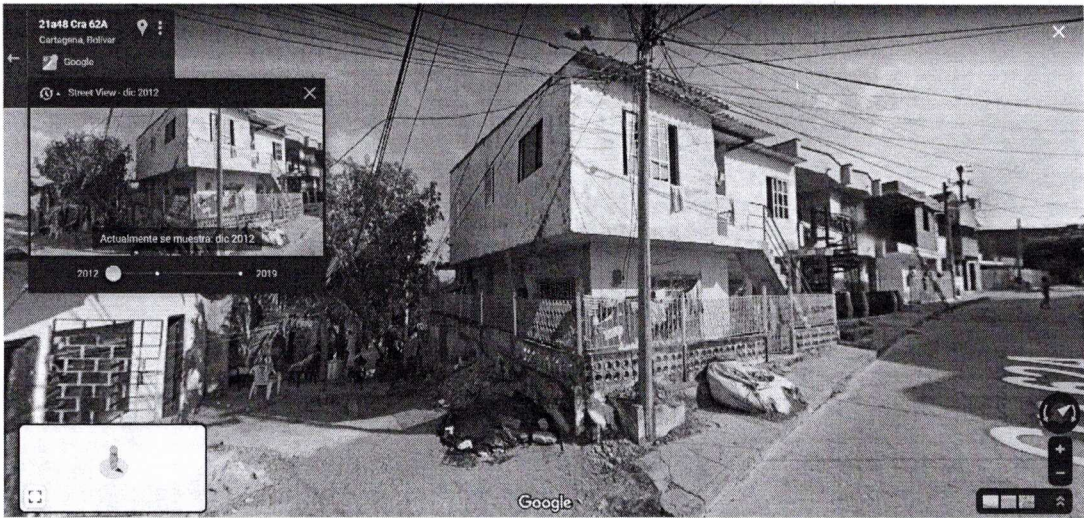


Figura 7. Estado del predio – diciembre de 2012. Fuente: Google Maps,

Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, se analiza la siguiente información:

	Decreto No. 0977	Evidenciado en campo	CUMPLE
	Residencial Tipo B (RB)		
USOS			
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	MULTIFAMILIAR	SI
INDICE DE OCUPACIÓN			
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	No cumple con el índice de ocupación	NO
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	A.: 143 M2 – F.: 9,60 M	NO
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS	Dos (2) Pisos	SI
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			
MULTIFAMILIAR	1.2	No cumple	NO
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Multifamiliar 5 m	un (1) metro	NO
POSTERIOR	Multifamiliar 5 m	Cuatro (4) metros	NO
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	(3m x 3m)	SI
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	Adosados en dos pisos.	NO
ESTACIONAMIENTOS	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.	No cumple	NO
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	>30 cm	SI

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción.  
Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

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.





## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta a los radicados AMC-OFI-0026028-2022 y AMC-OFI-0027850-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 074-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-060-8000-1001. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, se ubica en la Carrera 62A No. 21A - 32 del barrio La Central.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en los oficios AMC-OFI-0026028-2022 y AMC-OFI-0027850-2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- *i) verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores.*

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: ROSARIO GUERRERO.

- *ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso*

La fecha del inicio probable de obra fue anterior a diciembre de 2012, la fecha probable de culminación de la obra fue anterior a diciembre de 2012, según lo contenido en el expediente y constatado en las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps.

- *iii) 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 o concluidas asunto del presente proceso*

las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad, se desarrollaron sin licencia de construcción.

- *iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo*

El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro 1" de este informe, en cuanto al uso del suelo según la normatividad legal vigente el inmueble SI cumple; pero NO cumple en cinco parámetros analizados según la normatividad legal vigente, la cuales son: índice de ocupación, índice de construcción, aislamientos, áreas y frentes mínimos y estacionamientos.

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.





- v) *En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar*

se evidencia violación a las normas establecida en el Decreto No. 0977, de la siguiente manera: no cumple con los aislamientos mínimos exigidos de tres metros en antejardín y cuatro metros en posterior; al no cumplir con los aislamientos mínimos por ende no cumple con los índices de ocupación y construcción; no cumple con el área mínima del lote y frente mínimo para Multifamiliar que son Área mínima: 480 m<sup>2</sup> – Frente mínimo: 16 m; no cumple con el requisito de estacionamientos para multifamiliar.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

**JOSE LEONEL SUAREZ M.**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU

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





ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

Distrito Turístico y Cultural

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD \_\_\_\_\_

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 25 días del mes de Abril de 2022  
2022, siendo las 9:30 A.M., la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a)  
asignado, el (la) señor (a) José Leonel Suárez M. realiza visita técnica  
para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0026028-2022 Fecha 4 de marzo de 2022

Dirección del Predio: Cra. 62A # 21A-32

Propietario: Rosario Guerrero

Predio con Referencia Catastral No. 01-05-060-8000-1001

La visita es atendida por el (la) señor (a) Elizabeth Rebolledo C.C. 45.450.264

En el sitio se observó lo siguiente: Llegamos al inmueble del señor Federico Rebolledo  
quien ahí nos informa de su fallecimiento hace 5 meses.  
Nos informan que el motivo de la querrela fue solvando, con el  
cerramiento de las ventanas por parte de la señora Rosario Guerrero

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

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Tiene radicación de Licencia SI ☐ NO ☒ fecha de radicación de la Licencia \_\_\_\_\_

N° de Radicación de Licencia \_\_\_\_\_

N° de Curaduría \_\_\_\_\_ Modalidad \_\_\_\_\_

Plan de Manejo Ambiental SI ☐ NO ☒

Plan de Manejo de Tránsito SI ☐ NO ☒

Firma Técnico asignado \_\_\_\_\_

Firma de quien atiende la diligencia Elizabeth B. B.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

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.





4539

26 JUL 2022

**RESOLUCION No. \_\_\_\_\_ por la cual se declara la caducidad de la acción sancionatoria y se adoptan otras decisiones.**

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

### **1. CONSIDERANDO**

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

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

**1.2.** El Decreto 1356 del 15 de octubre de 2015<sup>2</sup>, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

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

"(...)

1.El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

2.Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

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

<sup>2</sup> Por medio del cual se modifican parcialmente los Decreto 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los alcaldes locales algunas competencias policivas competencia del alcalde Mayor de Cartagena de Indias"





*Seguidamente dispuso la norma en comentario que:*

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

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

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

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

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

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

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





4539

26 JUL 2022

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

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

1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los terminos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.

3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

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

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

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

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad



26 JUL 2022

económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...)"

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

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

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

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

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

"Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años.





4539

26 JUL 2022

En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia”.

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

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

- 1.8. La Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016

## 2. EL CASO EN CONCRETO

### 2.1. ANTECEDENTES FÁCTICOS.

- 2.1.1. Mediante oficio EXT-AMC-17-0003028 del 17 de enero de 2017, el señor Federico Rebolledo Romero, presentó ante la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía de Cartagena, querella por presunta infracción urbanística precisando que *“mi vecina ROSARIO GUERRERO, no dejo callejón en su casa, ella ha roto la pared de su casa y puso una ventana y un calado mirando para la recamará de mis nietas, yo solicito a ustedes hacer una visita para verificar si es permitido lo que ella ha hecho respecto a la ventana y calado que ubicado mirando a mi callejón, puesto yo no soy maestro de obra tengo claro que eso no es permitido, por lo tanto les solicito hacer los trámites correspondientes y notificarle a la señora que lo que ha hecho no está correcto y que tiene que quitar eso de allí”*
- 2.1.2. Mediante oficio AMC-OFI-0027233-2017 del 29 de marzo de 2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordeno iniciar la averiguación preliminar y practicar como pruebas visita técnica en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio la central Carrera 62ª No. 22-44.
- 2.1.3. **Mediante oficio AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018** se rinde informe técnico en el que se advirtió que *“en el momento de la visita no se aprecia ninguna obra en construcción. En el predio, la vecina Rosario Guerrero, con dirección tomada del Midas Carrera 62 A No. 22-*



26 JUL 2022

32, construyó después de muchos años de hacerlo el señor Federico, un segundo piso, en el límite de su propiedad, pero abriendo hacia el callejón del lado izquierdo del señor Federico, una ventana en aluminio con vidrios translucidos al frente de la alcoba del demandante, como se observan en las fotos"

Concluye el informe que:

- El uso del suelo del predio es: RESIDENCIAL TIPO B.
- Al momento de las visitas, no se observó ninguna obra en construcción.
- En el predio del Señor Federico, se construyó una edificación unifamiliar en dos pisos con escalera en hierro por fuera, ubicada en el antejardín.
- En el predio de la señora Rosario, se construyó una edificación bifamiliar en dos pisos, con escalera en concreto fundido, ubicada en área del antejardín.
- La Señora Rosario, al construir el primer piso, colocó unos calados en el muro medianero, contiguo al callejón del vecino, que dan hacia la sala, con medidas de 0.40 ml de alto por 0.80 ml de largo, con un área de 0.32 M2 y en la posterior construcción del segundo piso colocó una ventana en aluminio con vidrios translucidos que dan también al mismo callejón, con medida de 1.10 ml de alto por 1.20 ml de ancho, con un área de 1.32 M2 quedando enfrentada con una ventana de la alcoba del señor Federico, perjudicando su privacidad, como se muestran en las fotos tomadas en el sitio, dando un **área total de 1.62 M2.**
- **Los dos no cumplen** con el área mínima del lote y el frente mínimo del lote, el señor Federico tiene en su vivienda 113.71 M2 y el reglamento dice que es de 160.00 M2, con frente de 8.00 ml y él tiene 8.40 ml (**si cumple**), la señora Rosario tiene 141.62 M2 y el reglamento dice 250.00 M2, el frente de lote 10.00 ml y ella tiene 9.60 ml.
- Con la altura máxima, los dos **si cumple**, con dos pisos.
- **Las dos no cumplen** con el índice de construcción, el señor Federico tiene 227.42 M2 y el reglamento dice 113.71 M2, la señora Rosario tiene 283.24 M2 y el reglamento dice 155.78 M2.
- **Los dos no cumplen** con el aislamiento de antejardín, el reglamento dice para antejardín que son 3.00 Ml en vías secundarias y ellos tiene así: el señor Federico: 1.00 ml, la señora Rosario: 1.00 ml;
- Aislamiento posterior dice el reglamento: 4.00 ml, el señor Federico: no tiene (**no cumple**), la señora Rosario: 4.00 ml si cumple.
- Patio interno dice: 9.00 M2, el señor Federico: no tiene (**no cumple**), la señora Rosario: 15.00 ml si cumple.
- las dos no la tienen.

2.1.4. Mediante oficio AMC-OFI-0143952-2019 de fecha 18 de noviembre de 2019, el que se informó lo siguiente:

- Se constató que la dirección del predio es Barrio La Central K 62A 21A 24, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Al momento de la visita fuimos atendidos por la señora Rosario Guerrero de Gil, propietaria del predio en referencia, quien manifestó y a su vez se constató que la ventana instalada en el lateral derecho colindante con el predio del señor Federico Rebolledo, con medidas de 1m por 1m, motivo principal de esta visita fue totalmente sellada.
- Se le solicitó la Licencia de Construcción y la señora Rosario manifestó que no poseía, toda vez que la edificación contaba con más de 40 años de haberla construido.
- Se procedió a tomar un registro fotográfico de la vivienda.

2.1.5. Mediante oficio AMC-OFI-0026028-2022 y AMC-OFI-0027850-2022 del mes de marzo del año 2022, se ordenó realizar visita técnica nuevamente en el predio objeto de la querella.

2.1.6. Mediante oficio **AMC-OFI-0053001-2022**, en el que se indicó lo siguiente: *La visita no pudo ser atendida por ocupante alguno del inmueble ubicado en el predio de dirección Cra. 62A No. 21A – 32, donde reside la querellada, la señora ROSARIO GUERRERO, dado que no se encontraba nadie en la vivienda en el momento de la visita. Procedimos a dirigirnos al predio vecino donde residen el querellante el señor FEDERICO REBOLLEDO, una vez allí fuimos atendidos por la señora ELIZABETH REBOLLEDO identificada con cedula de ciudadanía numero 45.450.264; la señora ELIZABETH se identificó como hija del señor FEDERICO REBOLLEDO y actual residente del inmueble, nos informa del fallecimiento de su señor padre (FEDERICO REBOLLEDO) hace cinco meses.*



4539

26 JUL 2022

Referente a la causal de la querella, la señora ELIZABETH nos comunica que la venta causante de la disputa fue sellada por la señora ROSARIO GUERRERO desde el año 2019, razón por la cual el impase entre las familias fue solucionado y superado, a la fecha no se presenta ninguna queja por ninguna de las partes.

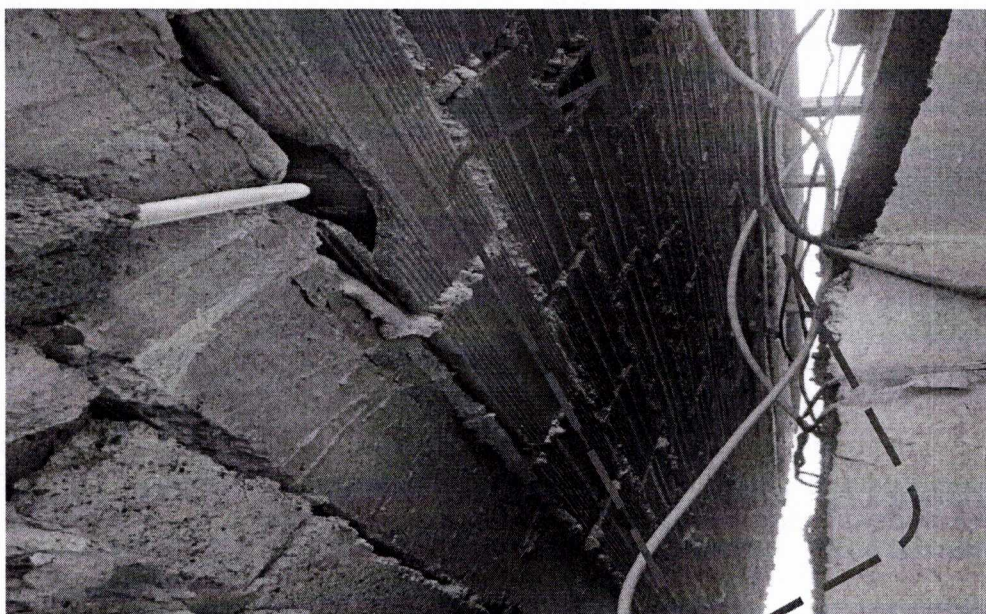


Figura 6. Ubicación de la ventana que motivó la Querella. Fuente: DCU 2022

Se pudo constatar en campo que la ventana motivo de esta querella ya no existe, tal como lo manifestó la señora ELIZABETH REBOLLEDO, hija del señor FEDERICO REBOLLEDO querellante en este proceso.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el año 2012, el inmueble construido en el predio en mención constaba de dos (2) pisos, tal como se muestra en la figura 7.

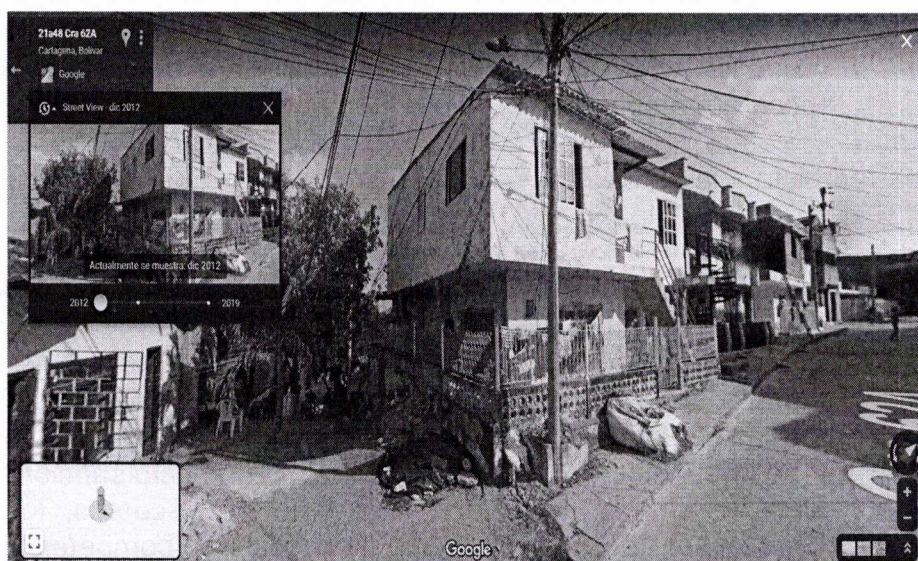


Figura 7. Estado del predio – diciembre de 2012. Fuente: Google Maps



## 2.2. FUNDAMENTOS LEGALES PARA DESARROLLAR EL CASO EN CONCRETO

### 2.2.1. TEMPORALIDAD EN EL EJERCICIO DE LAS SANCIONES.

Es importante anotar que en el caso concreto se debe tener en cuenta la temporalidad que se predica en el ejercicio de la facultad sancionatoria. Según lo ha indicado el Consejo de Estado, el ejercicio de la facultad sancionadora de las autoridades administrativas urbanísticas se encuentra limitado desde dos perspectivas.

En primer lugar, de tipo sustancial, relativa a la aplicación de los principios y garantías que se decantan de la cláusula general del debido proceso, que morigeran sin lugar a duda la puesta en marcha de la potestad de sanción. (Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01)

En segundo lugar, el ejercicio de la facultad sancionatoria tiene una naturaleza temporal, pues la competencia de sanción deberá ser desarrollada en los plazos establecidos en el sistema jurídico. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

**2.2.1 La caducidad de la facultad sancionatoria.** El artículo 108 de la Ley 388 de 1997 establece que la imposición de las sanciones urbanísticas, en cuanto sea compatible, seguirá los procedimientos previstos en la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el que en su artículo 47 a propósito de los procedimientos administrativos sancionatorios indica que:

**“(...) “ARTÍCULO 47. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.** Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

En lo que respecta a la caducidad de la facultad sancionatoria, el artículo 52 de la ley 1437 d 2011 determina:

**“(...) CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarse, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.



4539



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

26 JUL 2022

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria."

En lo que se refiere al plazo oportuno para el ejercicio de la potestad sancionatoria este ha tenido varias posiciones en el Consejo de Estado. No obstante, actualmente y al tenor literal de lo consignado en su Sentencia del Consejo de Estado, del 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01, se debe considerar que:

" (...) En la actualidad, y a pesar de las discusiones que pudieron surgir al respecto, la posición mayoritaria a interior de la Corporación y, por lo tanto la que será acogida (...) corresponde a la tesis intermedia según la cual, dentro los tres años siguientes a la ocurrencia del hecho que pueda conllevar sanción, la autoridad administrativa debe haber expedido el acto principal –aquel que impone reprimenda– y su consecuente notificación, sin importar que en ese plazo se haya decidido o no los recursos administrativos interpuestos en contra del mismo (...)"

Además, para el alto tribunal el acto sancionatorio principal debe entenderse como el que pone fin al procedimiento y resuelve el fondo del asunto, con independencia de que el debate pueda continuar eventualmente si el interesado decide hacer uso de los recursos en vía gubernativa. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

Es así como, según el Consejo de Estado, el término de tres (3) años con el que cuenta la administración para ejercer la facultad sancionatoria debe proferirse y notificarse el acto administrativo sancionatorio principal, sin que en ese lapso deban ser resueltos los recursos interpuestos, en tanto los mismos se consideran una etapa posterior. (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020), radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

**2.2.2. Cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios.** Otro aspecto importante al analizar la temporalidad que se predica de las sanciones es el del cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios. Sobre el tema se ha pronunciado el Consejo de Estado precisando que el término de caducidad de la potestad sancionatoria de las autoridades administrativas se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina No a partir del auto de apertura de la investigación. (Consejo de Estado Sección Primera, Bogotá, D.C., veinticinco (25) de abril de dos mil dos (2002), Radicación número: 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896).

En este mismo sentido, el Consejo de Estado ha sostenido que las conductas de ejecución sucesiva se prolongan en el tiempo, lo que significa que la comisión de la conducta objeto de investigación tiene el carácter de permanente o continuada, de tal suerte que la facultad sancionatoria de la administración debe



26 JUL 2022

computarse a partir de la comisión o realización del último acto de ejecución. Así, el término de caducidad para imponer la sanción «comienza a contarse a partir de la fecha en la cual cesa dicha conducta. (Consejo de Estado, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020). radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

**Concretamente, en materia urbanística el Consejo de Estado ha precisado que:**

“Se tiene así que los tres años con los que cuenta la autoridad administrativa tienen como punto de partida la ocurrencia del acto que pueda conllevar la imposición de sanciones, que en lo que concierne el subsistema urbanístico, se relacionan con la construcción o parcelación en zonas no urbanizables o parcelables o en la edificación de inmuebles sin la correspondiente licencia, por no citar que algunos ejemplos” (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

### 2.3. SOLUCIÓN AL CASO EN CONCRETO

El asunto bajo análisis se debe resolver entorno a dos aspectos, el primero que corresponde a los hechos materia de la queja, que son atinentes a la construcción de dos ventanas que miran hacia el predio del querellante y un segundo aspecto, es lo determinado en el informe AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, y en ese sentido se procede a resolver, así:

#### A) Sobre los hechos materia de la Querella

La Dirección Administrativa de Control Urbano de Cartagena, conoció de la presente actuación con ocasión de una querella fundamentada en “la construcción de unas ventanas que daban hacia el predio del querellante”, y de las pruebas técnicas obrantes en el expediente, entre ellas el informe AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, y el informe AMC-OFI-0053001-2022 del 26 de abril de 2022, se encuentra acreditado que para abril de 2014 se había desarrollado el proceso constructivo en el bien inmueble, así se refleja en las pruebas técnicas:



Estado del predio – diciembre de 2012. Fuente: Google Maps



4539

Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

26 JUL 2022

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

Foto Fachada del Predio Señora Rosario suministrada por Midas del año 2014

En este sentido, el límite temporal en el caso bajo estudio, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente da cuenta que la competencia para imponer la sanción iba hasta el año 2017, considerando que es probable que el último acto constructivo en la edificación fue en el año 2014, sin embargo, tal como se reseñó en los antecedentes, no existe en la actuación acto administrativo de formulación de cargos, como tampoco imposición de sanción como lo determina el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, de tal suerte que un análisis puramente objetivo, es forzoso concluir que en el presente caso ha fenecido el término legal para sancionar y por ende se ha configurado el fenómeno de la caducidad, esto por cuanto se evidencia que en la construcción en los inmuebles además de las ventanas, reflejan el incumplimiento a las normas urbanísticas.

Ahora bien, en tratándose en el aspecto puramente de la querella esto es, las ventanas que fueron construidas mirando hacia el predio del querellante, aunque la actividad sancionadora se encuentra caducada, encontramos necesario precisar que en torno a la génesis de la querella aunque el término no hubiere fenecido, no existe fundamento legal proferir acto administrativo de formulación de cargos, por cuanto de las pruebas técnicas obrantes en el expediente se concluyó que las ventanas fueron selladas.

**b) Sobre los hallazgos del informe AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018.**

El informe AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, precisa que en las construcciones existentes en los predios ubicado en el Barrio la Central Carrera 62 A No. 22-24 donde residía el querellante y el predio ubicado en la Cra 62ª No. 22-32 objeto de querella, no cumplen con los aislamientos de antejardín, dado que el reglamento determina para tales efectos, que son 3.00 MI en vías secundarias y los predios tienen un aislamiento así: el del querellante 1.00 MI y el de la querellada 1.00 MI y que a su vez construyeron unas escaleras sobre el antejardín, sobre el particular hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

En relación con la caducidad sancionadora respecto de infracciones que involucren elementos constitutivos de espacio público, el Consejo de Estado en



26 JUL 2022

Sección Primera, con ponencia del doctor MANUEL SANTIAGO URUETA AYOLA, en sentencia del 20 de marzo de 2003, expediente No. 8340, dijo:

**“En ese orden de ideas, conviene aclarar que cuando la obra compromete o afecta elementos constitutivos de espacio público, el término en comento no empieza a correr, es decir, que la acción sancionadora en esta materia no caduca, mientras no cese la conducta o desaparezca el hecho respectivo.” (negrilla no original)**

Ahora, la misma Sala del Consejo de Estado se ha pronunciado sobre la situación específica de la improcedencia de la caducidad de la facultad sancionadora respecto de obras construidas en área de antejardín. Analizando el citado problema jurídico con ocasión de la construcción de tres locales comerciales en área de antejardín, esa Corporación en Sección Primera, el 14 de junio de 2001 con ponencia del doctor MANUEL SANTIAGO URUETA AYOLA profirió sentencia dentro del expediente No. 6569, en la cual dijo:

“Como con acierto lo considera el a quo, las normas que regulan en forma especial la materia urbanística (**Leyes 9ª de 1989 y 338 de 1997 y los Códigos de Policía Nacional y Distrital**), no prevén específicamente un término dentro del cual deba ejercerse la facultad que detenta la administración para controlar conductas como la que origina este debate...

Ese espacio, por mandato constitucional (art. 102), pertenece a la Nación y su uso a todos los habitantes del territorio, por consiguiente, está amparado por la ley en el sentido de que: “Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión”, señala el artículo 679 del Código Civil, circunstancia que, a su vez, hace que la legislación contemple unas acciones especiales, de naturaleza eminentemente pública, destinadas a la protección de derechos e intereses colectivos, como es el caso del amparo del espacio público, las cuales, en un principio, fueron reguladas por el Código Civil y, posteriormente, elevadas a rango constitucional por el artículo 88 de la Constitución Política.

(...)

La Ley 472 de 1998, que desarrolló el mencionado artículo 88 de la Constitución Política, señalaba en su artículo 11 que las acciones de las cuales se ha venido tratando, caducaban a los cinco años, contados a partir de la acción u omisión que produjo la alteración, término declarado inexecutable por la Corte Constitucional en la sentencia C-215 de 14 de abril de 1999, decisión que permite su ejercicio en cualquier tiempo con el fin de retornar las cosas a su estado anterior, con la única condición de que subsista la vulneración del derecho o interés colectivo.

**En tratándose, entonces, de unas acciones de tal estirpe, mal podría decirse que las decisiones adoptadas como resultado de su trámite puedan ser calificadas como sanciones y, por ende, afectadas por el término señalado en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, cuando su objeto, como ya quedó dicho, está dirigido a la cesación de la perturbación**



4539



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

26 JUL 2022

del espacio público y a que, como consecuencia de ello, las cosas regresen al estado original en el cual los habitantes del territorio gocen de ese espacio, creado y concebido para su beneficio.

Así, la garantía del derecho al espacio público está consagrada como un derecho humano de carácter colectivo elevado a categoría constitucional, respecto del cual no puede predicarse la extinción.

De lo anterior, se concluye que la facultad sancionadora de la administración, no caduca respecto de infracciones urbanísticas que involucren la construcción de obras sobre espacios arquitectónicos constitutivos de espacio público, como son los antejardines y en este sentido como quiera que la prueba técnica en comento se puede vislumbrar eventualmente una ocupación de espacio público, se estima necesario que el Inspector de Policía Competente bajo el imperioso del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, adelante las actuaciones a que hubiere lugar.

Esto si se tiene en cuenta que el informe que da cuenta de la posible ocupación del espacio público data del 30 de abril de 2018 y en este sentido como lo manifestó la Oficina Asesora Jurídica del Distrito de Cartagena de Indias mediante concepto jurídico contenido en el oficio AMC-OFI-0121044-2017, esto es, que ***“En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente”***

Aunado a esto, se debe tener en cuenta que El 30 de enero del 2017 entro en vigor la Ley 1801 de 2016 y que de conformidad con el artículo 206 de la norma en cita, es competencia de los Inspectores de Policía adelantar las actuaciones a que hubiere lugar con base en el informe contenido en el oficio AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, para lo cual se ordenará el traslado correspondiente

Por último y de conformidad con el Decreto 1701 del 23 de diciembre de 2015, es competencia de la Gerencia de Espacio Público ***“Dirigir la formulación estratégica para administrar políticas y programas para el restablecimiento del espacio público, la malla vial y ampliar las posibilidades de movilidad de los ciudadanos del Distrito”***, se encuentra pertinente dar traslado de copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, a la Gerencia de Espacio Público de la Ciudad de Cartagena, para los fines pertinentes.

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



**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria por infracciones urbanísticas respecto a la petición interpuesta por el señor Federico Rebolledo Romero mediante oficio EXT-AMC-17-0003028 del 17 de enero de 2017, radicado interno No. 0074 de 2017, el señor, en relación con los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el presente acto al señor Federico Rebolledo Romero en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

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

**ARTÍCULO CUARTO: REMITIR AL INSPECTOR DE POLICÍA COMPETENTE** copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias

**ARTÍCULO QUINTO. REMITIR A LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS,** copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias

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

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

26 JUL 2022

  
**DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO (E)**  
(Decreto No. 0975 del 6 de Julio de 2022)  
**Secretaria de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de julio de 2022

Oficio AMC-OFI-0101607-2022

SEÑOR  
FEDERICO REBOLLEDO ROMERO  
BARRIO LA CENTRAL CRA 62A # 22-24  
TEL. 3107351732  
CIUDAD

Asunto: CITACION PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN No. 4539 DEL 26 DE JULIO DE 2022 (EXP. 0074-2017)

Cordial saludo,

Cordial saludo,

Mediante el presente le informo que la Dirección Administrativa de Control Urbano, en virtud de la querrela interpuesta por usted mediante oficio EXT-AMC-17-0003028 de fecha 17 de enero de 2017, profirió la Resolución No. 4539 del 26 de julio de 2022, la cual de conformidad con la Ley 1437 de 2011 se debe

En consideración de lo anterior, sírvase comparecer a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el Barrio Torices – Edificio T-17 Cra 17 No. 32-123, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 8 a.m. a 12 m y de 1 p.m. a 5 p.m., con el fin de notificarle personalmente la Resolución No. 4539 del 26 de julio de 2022.

Para efectos de su notificación por favor traer consigo el correspondiente documento de identificación personal.

Cordialmente

DIEGO ANDRÉS BAREÑO CAMPOS  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO (E)  
(Decreto No. 0975 del 6 de julio de 2022)  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: A.B.  
Asesora Externa DCU



01-08-55  
"A700-304"  
7-10-55





Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 30 de noviembre de 2023

**Oficio AMC-OFI-0188013-2023**

Señor  
**FEDERICO REBOLLEDO ROMERO**  
BARRIO LA CENTRAL CRA 62 A # 22 – 24  
Ciudad

Referencia: Proceso Administrativo Sancionatorio  
Querellante: **FEDERICO REBOLLEDO ROMERO**  
Querellado: **ROSARIO GUERRERO**  
Radicado Interno No. **0074 - 2017** (EXT-AMC-17-003028)

Asunto: **NOTIFICACION POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN No. 4539 de 26 de julio de 2022.**

Cordial saludo,

En virtud de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, esta Dirección se permite notificar por aviso la RESOLUCION No. 4539 del 26 de Julio de 2022, a través del cual se DECLARA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA POR INFRACCIONES URBANISTICAS respecto a la petición interpuesta por el señor FEDERICO REBOLLEDO ROMERO.

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

La presente notificación, se entiende surtida, al finalizar el día siguiente del recibido del presente aviso en el lugar de destino.

Adjunto se remite copia del acto administrativo aludido, contentivo de 1 folio útil y escrito por ambas caras.

Cordialmente,

  
**CARLOS MARTÍNEZ MARULANDA**  
Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Augusto Agamez Villalba – Asesor Jurídico Externo DCU

Revisó: Diego Andrés Bareño Campos – Profesional Especializado

Fecha y Hora de Recibido	6- DIC-2023
Nombres	Rosa E. Rebolledo
Apellidos	
Cédula No.	45-447208
Teléfono o Celular	300 34 34978
ANEXOS SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>