

Señor Jefe
OFICINA DE CONTROL URBANO
CASA DE JUSTICIA DEL COUNTRY
Cartagena de Indias, D.T. y C.

Código de registro: EXT-AMC-15-0078755
Fecha y Hora de registro: 8-dic.-2015 10:21:04
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY RO
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: BC87CDB0
www.cartagena.gov.co

*REFERENCIA: QUEJA POR PERTURBACION CONTRA LA SEÑORA BEATRIZ
MACHADO MORENO C.C. N° 45.445.215 RESIDENTE CALLE 30 N° 50^a-157.*

Soy ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ, identificado con a cedula de ciudadanía N° 73.078.296 y copropietario de la Clínica SIME, ubicada en la Calle 30 N° 50^a-165, Matricula Inmobiliaria 060-0162929, colindante con el predio de la señora BEATRIZ MACHADO MORENO.

CAUSAS DE LA QUEJA.

- La señora identificada en la referencia de manera ilegal y arbitraria instalo en la pared divisoria que yo construí dentro de los linderos de nuestra propiedad un Contador de Gas Domiciliario el cual seguramente fue instalado por personas diferentes a SURTIGAS.
- *REMODELACION DE LA VIVIENDA DE LA SEÑORA IDENTIFICADA EN LA REFERENCIA.* Para su conocimiento le informo que la señora presento una Demanda de Deslinde y Amojonamiento la cual cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal, Radicado N° 0395/2012, proceso que no se ha definido. Y ella comienza una remodelación sin que se haya surtido la sentencia por linderos en el proceso que ella inicio.
- *REMODELACION SIN LA LICENCIA DE LA CURADURIA.* Ha iniciado una remodelación en la casa sin la Licencia de la Curaduría, y lo más grave es que en el día de ayer 16 de Diciembre del presente año, los obreros tumbaron unas columnas y una pared construida por nosotros. Escombros que cayeron sobre los aires acondicionados de a Clínica. Esto es un acto violento e ilegal por lo cual le pido protección y una investigación severa a la Curaduría.

SOLICITUD. Muy respetuosamente le solicito al Jefe de la Oficina de Control Urbano que inicie la investigación correspondiente y ordene a un Inspector de esa Oficina para que de manera inmediata se traslade al sitio de los acontecimientos para que verifique las causas de la queja y se tomen los correctivos necesarios y se suspenda toda actividad de remodelación hasta que no salga la Sentencia de la demanda que puso la señora BEATRIZ MACHADO MORENO, de la cual me referí anteriormente.

Poder: Le manifiesto al señor Curador Urbano que por medio de este memorial concedo poder especial y suficiente al doctor MIGUEL LADRON DE GUEVARA PAREJA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.062.326 de Bogotá y T.P. N° 27.396 del C. S. de la J., para que me represente y actúe en mi nombre y representación en todas las diligencias que se surtan como resultado de esta queja.

Atentamente,

Ulises Guillermo Munera Bohorquez
ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ.
C.C. N° 73.078.296 *Osg*

2

ACEPTO:

Miguel Ladrón de Guevara Pareja
MIGUEL LADRÓN DE GUEVARA PAREJA.

C.C. N° 19.062.326 De Bogotá.-

T.P. N° 27.395 del C. S. de la J.

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

SEÑOR DIRECTOR
OFICINA DE CONTROL URBANO DE
CARTAGENA DE INDIAS
LA CIUDAD

Código de registro: EXT-AMC-L6-0010572
Fecha y Hora de registro: 22-feb-2016 11:42:33
Funcionario que registró: Torres, Milena
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Serrano Morelos, Betty
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: R01388075E
www.cartagena.gov.co

ASUNTO: Derecho de Petición.

El día 18 de diciembre de 2015 siendo la 10:21:04, se radico un memorial donde se ponía una queja por perturbación contra la señora BETARIZ MACHADO MORENO, residente en Zaragocilla calle 30 No. 50^a157. Allí se especificaba que:

1. La señora instaló en la pared mía, el medidor de gas de manera irregular y arbitraria (ante la queja en Surtigás, estos procedieron a retirarla).
2. Construcción nueva de una casa sin licencia de la Curaduría Urbana de Cartagena.
3. Construcción de una nueva casa, sin haber resuelto una demanda de deslinde y amojonamiento que ella instauró contra nuestro predio y por la cual hay medidas cautelares que impide construir sobre ese lindero.

A pesar de los graves hechos que se relatan, pido que me certifique porqué aún no se ha cumplido con la visita de los funcionarios de su oficina teniendo en cuenta que el inmueble en mención ya se encuentra casi finalizado, pasándose la ley y la justicia por la faja por el manejo negligente que se le ha dado a esta queja.

Este derecho de petición se solicita para reunir el ~~aservo~~ probatorio para iniciar las medidas legales a que haya lugar y pedir la intervención de la Procuraduría General de la Nación ante el incumplimiento de su oficina.

Del señor director, atentamente,

Ulises Guillermo Múnera Bohórquez MD.
Cédula 73.078.296 de Cartagena.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN: ZARAGOCILLA CALLE 30 No. 50 a 165. Teléfonos: 3126664334 - 3008167031

Cartagena de Indias, Marzo 28 de 2016

**SEÑOR
ALCALDE MAYOR
ATTE: C.S. MANUEL DUQUE
LA CIUDAD**

Código de registro: EXT-AMC-16-0018099
Fecha y Hora de registro: 28-mar-2016 10:07:56
Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: Oficina Asesora Jurídicos
Funcionario Responsable: Beltrán, Paiz, Matilde
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: UFED44FD
www.cartadena.gov.co

Señor alcalde:

Con mucha pena me dirijo a Ud., con el fin de solicitarle me responda dos solicitudes dirigidas a la oficina de Control Urbano de la ciudad.

La primera con fecha de radicación **18 de Diciembre de 2015**, una queja por perturbación contra la señora Beatriz Machado Moreno por una construcción nueva (con demolición) de un inmueble ubicado en Zaragocilla Calle 30 No. 50^a 157, la cual se hizo **sin licencia de construcción** y ocasionó daños a nuestra casa y aires acondicionados, además del empotramiento de una instalación de gas domiciliario en nuestra pared, sin cumplir los requisitos de seguridad exigidos para ese tipo de instalaciones, la cual fue removida por Surtigás a solicitud nuestra.

Con fecha 22 de Febrero de 2016, radique un derecho de petición que a la fecha ha sido ignorado por el director de Control Urbano, donde le solicitaba me informara qué diligencia se había adelantado con relación a la queja presentada el 18 de Diciembre.

Señor alcalde, ¿será necesario interponer una acción de tutela para lograr respuesta a mis solicitudes? No creo justo que con la congestión crónica que padece el sistema de justicia se tenga que recurrir a recursos extremos simplemente por la negligencia del director de Control Urbano, quien además es responsable de la redensificación urbana caótica que se está haciendo en la ciudad, donde se hacen construcciones de edificios sin licencias de construcción, sin parqueaderos, sin cumplir con los requisitos de construcción, con planos importados de otras ciudades con clima frío y no aptas para nuestro clima, licencias gemeleadas de otras construcciones de la ciudad, construcción de edificios sin parqueaderos, lo que está llevando a bloqueos en los barrios por parqueo nocturno de carros en la calle, etc.

Es un secreto a voces en la ciudad que en dicha oficina hacerse el de la vista gorda, paga. Por lo anterior, de no recibir respuesta y si la oficina de Control Urbano no toma las medidas legales contra los constructores ilegales, me veré en la obligación de dirigirme a la Procuraduría General de la Nación para que investigue disciplinariamente a los funcionarios involucrados en la omisión de sus funciones y a la Contraloría General de la Nación, para que investigue el detrimento patrimonial del distrito en que se haya incurrido, por dejar de cobrar las licencias de construcción y los impuestos del caso.

Del señor alcalde, atentamente,

**ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ
C.C.N. 78078296 DE CARTAGENA**

Anexos: Queja 18 de Diciembre de 2015

Derecho de petición 22 de Febrero de 2016

Copia: Director Oficina de Control Urbano

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN: Zaragocilla, Calle 30 No. 50^a 165. Teléfonos 312 6664334 – 6752319 - 6903308

Señor Jefe
OFICINA DE CONTROL URBANO
CASA DE JUSTICIA DEL COUNTRY
Cartagena de Indias, D.T. y C.

Código de registro: EXT-AMC-15-00078755
Fecha y Hora de registro: 18-dic.-2015 10:21:04
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidy del
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DULCE
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: BC87CDB0
www.cartagena.gov.co

REFERENCIA: QUEJA POR PERTURBACION CONTRA LA SEÑORA BEATRIZ MACHADO MORENO C.C. N° 45.445.215 RESIDENTE CALLE 30 N° 50^a-157.

Soy ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.078.296 y copropietario de la Clínica SIME, ubicada en la Calle 30 N° 50^a-165, Matricula Inmobiliaria 060-0162929, colindante con el predio de la señora BEATRIZ MACHADO MORENO.

CAUSAS DE LA QUEJA.

- La señora identificada en la referencia de manera ilegal y arbitraria instalo en la pared divisoria que yo construí dentro de los linderos de nuestra propiedad un Contador de Gas Domiciliario el cual seguramente fue instalado por personas diferentes a SURTIGAS.
- **REMODELACION DE LA VIVIENDA DE LA SEÑORA IDENTIFICADA EN LA REFERENCIA.** Para su conocimiento le informo que la señora presento una Demanda de Deslinde y Amojonamiento la cual cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal, Radicado N° 0395/2012, proceso que no se ha definido. Y ella comienza una remodelación sin que se haya surtido la sentencia por linderos en el proceso que ella inicio.
- **REMODELACION SIN LA LICENCIA DE LA CURADURIA.** Ha iniciado una remodelación en la casa sin la Licencia de la Curaduría, y lo más grave es que en el día de ayer 16 de Diciembre del presente año, los obreros tumbaron unas columnas y una pared construida por nosotros. Escombros que cayeron sobre los aires acondicionados de la Clínica. Esto es un acto violento e ilegal por lo cual le pido protección y una investigación severa a la Curaduría.

SOLICITUD. Muy respetuosamente le solicito al Jefe de la Oficina de Control Urbano que inicie la investigación correspondiente y ordene a un Inspector de esa Oficina para que de manera inmediata se traslade al sitio de los acontecimientos para que verifique las causas de la queja y se tomen los correctivos necesarios y se suspenda toda actividad de remodelación hasta que no salga la Sentencia de la demanda que puso la señora BEATRIZ MACHADO MORENO, de la cual me referí anteriormente.

Poder: Le manifiesto al señor Curador Urbano que por medio de este memorial concedo poder especial y suficiente al doctor MIGUEL LADRÓN DE GUEVARA PAREJA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.062.326 de Bogotá y T.P. N° 27.396 del C. S. de la J., para que me represente y actúe en mi nombre y representación en todas las diligencias que se surtan como resultado de esta queja.

Atentamente,



Oficio AMC-OFI-0037203-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0095- 2017
Quejoso:	ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0010572

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-16-0010572**, ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ, remite queja en la cual manifiesta "La señora instalo en la pared mía, el medidor de gas de manera irregular y arbitraria (ante la queja en Surtigas, estos procedieron a retirarla.), la construcción nueva de una casa sin licencia de la Curaduría Urbana de Cartagena, y la construcción de una nueva casa, sin haber resuelto una demanda de deslinde y amojonamiento que ella instauro contra nuestro predio y por la cual hay medidas cautelares que impide sobre ese lindero."

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 "Zaragocilla, Calle 30 No. 50 a 165." a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación





de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

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 "Zaragocilla, Calle 30 No. 50 a 165." a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, 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: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.





Oficio AMC-OFI-0037203-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0095- 2017
Quejoso:	ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ
Presuntos Infactores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0010572

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-16-0010572**, **ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ**, remite queja en la cual manifiesta “La señora instaló en la pared mía, el medidor de gas de manera irregular y arbitraria (ante la queja en Surtigas, estos procedieron a retirarla.), la construcción nueva de una casa sin licencia de la Curaduría Urbana de Cartagena, y la construcción de una nueva casa, sin haber resuelto una demanda de deslinde y amojonamiento que ella instauró contra nuestro predio y por la cual hay medidas cautelares que impide sobre ese linderio.”

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 "Zaragocilla, Calle 30 No. 50 a 165." a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación





de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

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 "Zaragocilla, Calle 30 No. 50 a 165." a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, 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: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.





6

Oficio AMC-OFI-0037205-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

Señor

ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ

Dir.: Zaragocilla, Calle 30 No. 50 a 165

Telefonos: 3126664334-3008167031

Cartagena

Asunto: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0095 del 2017.

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-16-0010572, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0095-2017, mediante auto identificado con código de registro EXT-AMC-16-0010572, 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: Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en "Zaragocilla, Calle 30 No. 50 a 165." a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0095-2017.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose 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".

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.

02 - 05 - 2017
Hora 14:45 - PM

Proyecto: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.





7

Oficio AMC-OFI-0037209-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

Señora
LUISA APARICIO
Arquitecta
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0095– 2017
Quejoso:	ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0010572

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 dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en "Zaragocilla, Calle 30 No. 50 a 165." a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, se está construyendo cerca de su predio, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0095– 2017.

En consideración con lo anterior,

*Recibido: Se manejó
24 Mayo 2017*

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,

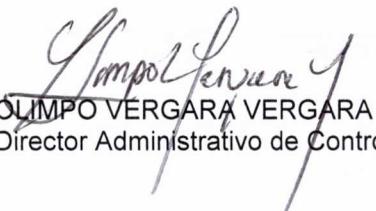
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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.

Proyecto: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.




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

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

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

Fermin

AMC-OFI-0056186-2017

Oficio AMC-OFI-0056186-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de junio de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta	CC. No. 33. 154.502	No. CONTRATO: ----- 2017
ASUNTO:	QUEJA POR PRESUNTA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, PERTURBACION QUE AFECTA PREDIO COLINDANTE, UBICACIÓN DE CONTADOR DE SERVICIOS PUBLICOS Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS	FECHA ASUNTO: 22/02/ 2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0010572 - RADICACION: 0095 - 2017	FECHA VISTA: 25/05/2017 RECIBIDO: 24/05/2017
SOLICITANTE:	ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ	CC. 73.078.296 de C/gena TELEFONO: 312 6664334
DIRECCION:	BARRIO ZARAGOCILLA, Calle 30 No. 50 ^a - 165	

INFORME DEL ASUNTO

Oficio recibido, presentado por el Sr. Ulises Guillermo Munera Bohórquez, donde solicita se realice visita a la vivienda colindante por construcción, perturbación, instalación de medidor de servicios públicos, ubicada en el Barrio Zaragocilla Calle 30 No. 50^a – 157, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

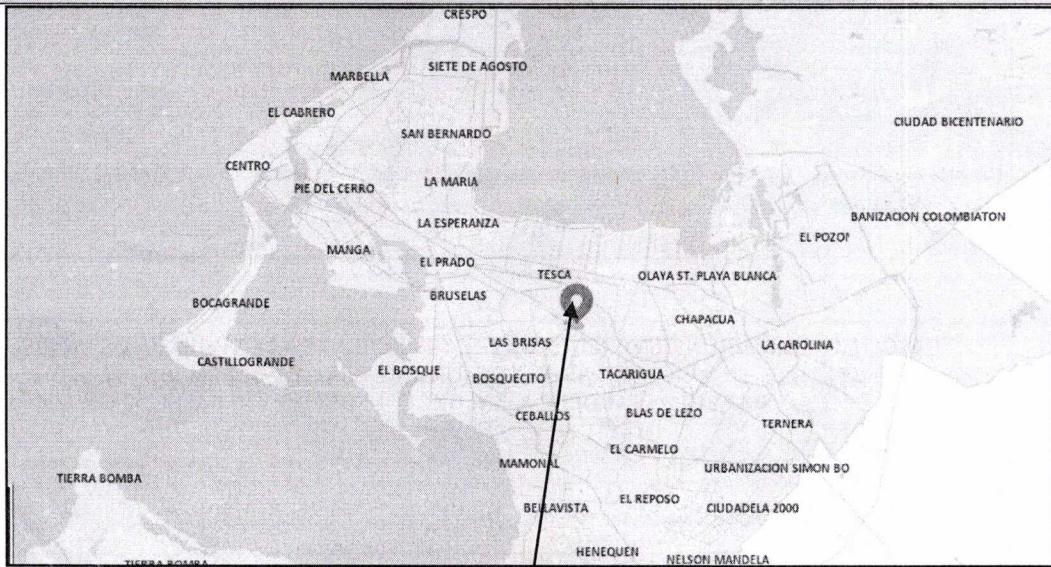
LOCALIZACION EN LA CIUDAD**BARRIO ZARAGOCILLA**

IMAGEN 1 - UBICACIÓN DEL BARRIO ZARAGOCILLA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C
(Fuente Midas- Secretaria de Planeación Distrital)



LOCALIZACION EN EL SECTOR



IMAGEN 2 – UBICACIÓN DEL BARRIO ZARAGOCILLA EN EL SECTOR



IMAGEN 3 – UBICACIÓN DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA DE UN PISO, CON REFERENCIA
CATASTRAL No. 01-03-0381-0018-000
BARRIO ZARAGOCILLA, AV. DEL CONSULADO Y/O CALLE 30 No. 50^A - 157



INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 25 días del mes de Mayo de 2017, se realiza visita al Barrio Zaragocilla, Calle 30 No. 50^a - 157 para atender asunto de la referencia, en el sitio nos atendió la Sra. Beatriz Machado Moreno a quien se le informó el motivo de la visita.

En el sitio se observó lo siguiente:

- Existe una Vivienda de un pisos, en el momento de la visita se encontró en etapa de acabados, no se estaban realizando trabajos de construcción, sin embargo se evidenció trabajos como: Pintura en toda la vivienda, cielo raso, enchape en cocina, piso cerámica.
- De acuerdo a Escritura Pública No. 584 de Fecha 8 de Marzo de 2.000 de la Notaria Segunda, la propietaria es la Sra. Ana Bertina Moreno de Machado y el predio tiene las siguientes medidas:

Área del predio : $10.00 \times 30.00 = 300.00 \text{ M}^2$

Se tomaron las medidas en sitio encontrando:

Área de Construcción de la vivienda: $8.10 \times 11.70 = 94.77 \text{ M}^2$

Terraza: $9.00 \times 3.50 = 31.5 \text{ M}^2$

Área Patio: $9.00 \times 14.00 = 126.00 \text{ M}^2$

La Sra. Beatriz Machado manifestó que los trabajos se realizaron para darle calidad de vida a su Sra. Madre, persona mayor de la Tercera edad y a su hija de condición Especial, que estuvo en Curaduría Urbana y le informaron que los trabajos que iba a realizar en su vivienda eran Reparaciones Locativas, que no ameritaban Licencia de Construcción.

Además manifestó que su familia es propietaria de la vivienda desde hace más de 50 años. Ver la siguiente imagen:



IMAGEN 4 -VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO ZARAGOCILLA AV DEL CONSULADO Y/O CALLE 30 No. 50^a- 157

- Esta vivienda por el lado derecho entrando colinda con el predio donde existe una Clínica de Heridas Complejas, de un piso, de acuerdo a queja presentada por el Sr. Ulises Guillermo Munera Bohórquez, la Sra. Beatriz Machado realizó trabajos de construcción en la vivienda sin Licencia de Construcción y sin esperar fallo de la demanda por medidas y linderos, además instaló un medidor de gas que la empresa prestadora de servicio reubicó en su momento.



NORMATIVIDAD

Documentos de consulta:

- Midas Cartagena (Secretaria de Planeación)
- Decreto O977 del 20 de Noviembre de 2001 - POT
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Calle 30. No. 50A – 157, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **MIXTO 2 (M2)** y se le aplicaran las normas contenidas en el Reglamentación de la Actividad Mixta en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 7

ACTIVIDAD MIXTA 2	
USOS	
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

✓ DATOS MIDAS:

REFERENCIA: 010303810018000

USO: MIXTO 2

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL

RIESGO PRI: Expansividad Moderada 100

RIESGO SEC

CALSIF SUELO: SUELO URBANO

ESTRATO: 2

AREA M2: 251,50

PERIMETRO: 76,60

DIRECCION: C 30 50A 157

BARRIO: ZARAGOCILLA

LOCALIDAD: 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE

UCG: 8

CODIGO DANE: 21030101

LADO DANE: B

MANZ IGAC: 381





10



FACTURA No. 1700101015759340

EXPEDIENTE No. 064254

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral: 010303810018000

2. Matricula Inmobiliaria :060-66968

4. Dirección: C 30 50A 157

5. Avalúo Catastral vigente (Base Gravable): 99,089,000

B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

6. Área del terreno: 223

7. Área Construida: 75

8. Destino: 01

9. Estrato:

10. Tarifa: 2x Mil

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

11. Propietario:

MORENO MACHADO ANA-BERTINA

12. Documento Identificación: undefined:227

Datos del IPU - Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial sobre propietario del predio referenciado

CONCLUSIONES

- ✓ En visita realizada descrita en el presente informe, se observó que en el Barrio Zaragocilla, Av. del Consulado, Calle 30. No. 50A – 157, con Referencia Catastral No. 01-03-0381-0018-000 existe una vivienda de un piso, en etapa de acabados, habitada.
- ✓ La vivienda de la referencia aportó Escritura Pública No. 584 de Fecha 8 de Marzo de 2.000 de la Notaria Segunda, donde describe que la propietaria es la Sra. Ana Bertina Moreno de Machado y el predio tiene las siguientes medidas:

Área del predio : 10.00 X 30.00 = 300.00 M²

Se tomaron las medidas en sitio encontrando:

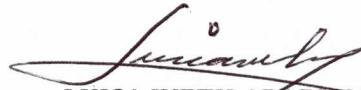
Área de Construcción de la vivienda: 8.10 X 11.70 = 94.77 M²

Terraza: 9.00 X 3.50 = 31.5 M²

Área Patio: 9.00 X 14.00 = 126.00 M²

- ✓ De acuerdo al Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio donde se encuentra la vivienda, ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av. del Consulado y/o Calle 30. No. 50A – 157, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 como **MIXTA 2 (M2)** y se le aplican las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Mixta en Suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 7, descrito en el presente informe.
- ✓ En el predio colindante a la vivienda de un piso por la derecha entrando existe una Clínica de Heridas Complejas, ubicada en el Barrio Zaragocilla, Av. del Consulado y/o Calle 30 No. 50^a - 165 con Referencia Catastral No. 01-03-0381-0017-000.
- ✓ Se observó que el medidor fue reubicado por la empresa prestadora de servicios Surtigas en área de la vivienda.





LUISA IVETH APARICIO HERRERA
Arquitecta - Asesora
Dirección Administrativa Control Urbano

REGISTRO FOTOGRÁFICO

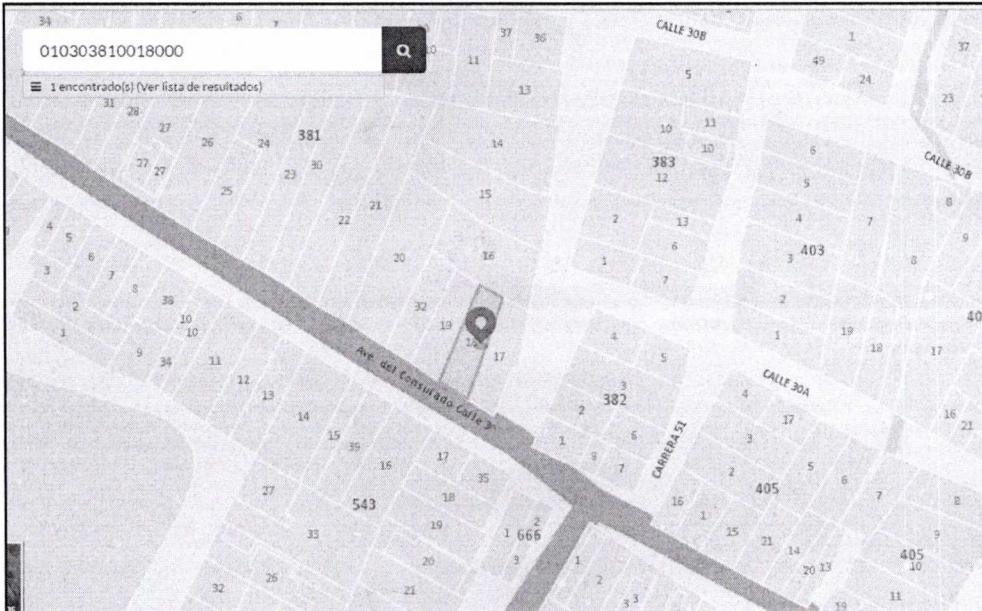


**VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO ZARAGOCILLA, AV DEL CONSULADO Y/O CALLE 30
No. 50^a-157, COLINDANTE CON LA CLINICA DE HERIDAS COMPLEJAS, DE UN PISO
UBICADA EN LA AV. DEL CONSULADO CL 30 No. 50^a - 165**

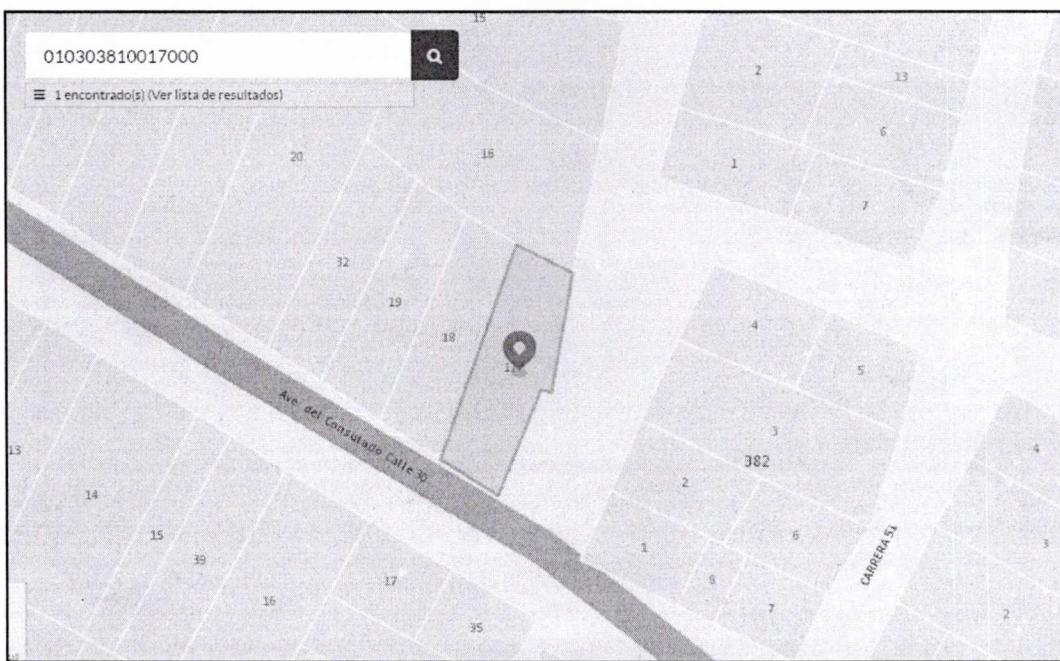


**VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO ZARAGOCILLA, AV DEL CONSULADO Y/O CALLE 30
No. 50^a-157**





**VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO ZARAGOCILLA AV DEL CONSULADO Y/O CALLE 30
No. 50^a-157**



**PREDIO DONDE FUNCIONA LA CLINICA DE HERIDAS COMPLEJAS UBICADO EN EL
BARRIO ZARAGOCILLA AV DEL CONSULADO Y/O CALLE 30 No. 50^a-165**







12

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 3

En Cartagena de Indias DT y C a los 25 días del mes de Mayo de 2017, siendo las 3:00 PM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Arq. Luisa Páncio LO, realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. Ex-Acc-16-0010572 Fecha 22 Feb / 2016

Dirección del Predio: Baní Zaragoza, Cor. Consulado N-50A-157

Propietario: Beatriz Machado Moreno

Predio con Referencia Catastral No 01-03-0381-0018-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Beatriz Machado Moreno

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una vivienda de un piso, en el momento de la visita no se estaban realizando trabajos de construcción, sin embargo se evidenciaron trabajos de acabado como pintura, cielo raso, piso cerámica, la Sra. Beatriz manifestó que estos trabajos se realizaron para darle calidad de vida a su madre, de la tercera edad y una niña especial, que fue a curaduría a solicitar licencia y allá le manifestaron que estos trabajos son reparaciones fácticas, que no ameritan licencia.
Existe una demanda Civil por presunta invasión en propiedad ajena. Propiedad con más de 50 años.
Respecto al registro de litigios manifestó que estuvieron los de la ZSP. Litigios y conceptuación que estaba en su poder.

Presentó Licencia: SI NO Nº de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: Área Predio: 10.00 x 30.00

Tiene radicación de licencia SI NO fecha de radicación de la licencia _____

Nº de Radicación de Licencia _____

Nº de Curaduría _____ Modalidad _____

Plan de Manejo Ambiental SI NO

Plan de Manejo de Transito SI NO

Liani M

Firma del funcionario



Beatriz Moreno M

Firma quien atiende la diligencia

4544521

Ogema 25 mayo /2017

Colindante a la rrueda por el lado derecho
entrando existe la ubicacion de una linea
de Huellas complejas.

El Sr. Ucristi manifestó

0000081018EE010



AMC-OFI-0026216-2022

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

Oficio **AMC-OFI-0026216-2022**

Señor
RUBÉN DARIO DIAZ ACEVEDO
Asesor Externo
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C

ASUNTO.: ORDEN DE VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA N°0095

Querellante.: ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUES

Querellado.: BEATRIZ MACHADO MORENO

Código de Registro: EXT-AMC-16-0010572

Radicado Interno.: 0095-2017

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 como apoyo a los servidores público de carrera en la práctica de VISITA TECNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla calle 30 N° 50^a 157 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, 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 Zaragocilla calle 30 N° 50^a 157
- 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, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.

- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de 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 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 atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,



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

Proyectó: Diana Carolina Alvis Yepes
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.

09/10/2022



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 20 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0148124-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-66968, Referencia Catastral No. 01-03-0381-0018-000. Ubicado en la Calle 30 No 50A -157 en el Barrio Zaragocilla.	
RADICADO:	EXT-AMC-16-0010572	FECHA VISITA: Septiembre 07 de 2022
DIRECCIÓN:	Calle 30 No 50A -157 en el Barrio Zaragocilla	
SOLICITANTE:	Dirección de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor ULISES GUILLERMO MUNERA BOHORQUEZ, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-16-0010572, en el que presenta queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que “La señora Beatriz Machado Moreno de manera ilegal y arbitraria instaló en la pared divisoria que yo construí dentro de los linderos de nuestra propiedad un contador de gas domiciliario el cual seguramente fue instalado por personas diferentes a SURTIGAS”.

Por medio del oficio AMC-OFI-0026216-2022 del 04 de marzo del año 2022, fue asignado el Técnico Rubén Darío Díaz Acevedo, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo 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. 01-03-0381-0018-000, se ubica en la Calle 30 No 50^a - 157 en el Barrio Zaragocilla de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.

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.



[CÓDIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 1. Localización del predio ubicado en el Barrio Zaragocilla Calle 30 No 50 A -157.

Fuente: Midas Cartagena, 2022.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral:	01-03-0381-0018-000
Barrio:	Zaragocilla
Dirección:	Calle 30 # 50 A-157
Área Terreno:	300,00 m ²
Clasificación de suelo:	suelo urbano
Uso de suelo:	Mixto 2
Tratamiento urbanístico:	Mejoramiento Integral Parcial

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:

FACTURA No. 2200101017146471	EXPEDIENTE No. 064254
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO	
1. Referencia Catastral : 010303810018000	2. Matricula Inmobiliaria : 060-66968
4. Dirección: C. 30 50A 157	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable) 114,872,000
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO	
6. Área del terreno: 223	7. Área Construida: 75
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:
10. Tarifa: 2x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE	
11. Propietario: ANA BERTINA MORENO MACHADO	12. Documento Identificación: undefined:22764358
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:
15. Departamento:	
VALORES A CARGO	
E. VIGENCIAS ANTERIORES SIN ACUERDO DE PAGO	FECHA LIMITE DE PAGO: 30/09/2022
F. INCUESTO A CARGO	
G. VALORES A CARGO	

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



METODOLOGÍA

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

MARCO NORMATIVO APLICABLE

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

Con base en lo anterior se tiene que el predio identificado, se ubica en el Barrio Zaragocilla Calle 30 No 50 A 157, en zona identificada como Actividad Mixta 2 (M2), en donde se permite la destinación para uso comercial del inmueble construido, de igual manera se evidencia que el predio no está dentro de una ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial (Circular No. 2 de 2004) El tipo de Actividad Residencial aplicable dentro de la Actividad Mixta 2, será aquél dentro del cual se ubica o forme parte la Actividad Mixta 2. Para los Barrios de Bocagrande, Manga, Pie de la Popa, Chambacu y Marbella se aplicará la Actividad Residencial Tipo D. Para el Barrio el Espinal, se aplicará la Actividad Residencial Tipo A. Y para los Barrios del Centro, San Diego y Getsemani se acogerán a la reglamentación establecida para el Centro Histórico.
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4



Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente: MIDAS, 2022 - Decreto 0977 de 2001 o POT.

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.



DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

La visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, se llevó a cabo el día 7 de septiembre del año 2022, a las 9:00 am, por parte del técnico Rubén Díaz Acevedo, asesor externo de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

La visita fue atendida por la señora BEATRIZ MACHADO MORENO (querellada), quien se identificó como propietaria y poseedora del inmueble y quien solo permitió el acceso parcial al inmueble; del cual se evidenció consta de una construcción de un (1) piso, habitada y arquitectónicamente terminada. Al momento de la visita se constató que el contador de gas que originó la querella, fue reubicado, y actualmente se localiza en otro lugar del inmueble diferente al lugar que propició la situación entre los vecinos. No se observó ningún tipo de intervención de obras civiles recientes, tal como se muestra en la Figura 4.

Durante el recorrido, se le solicitó a la señora BEATRIZ MACHADO MORENO, la siguiente información:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| - Número de teléfono fijo o celular: | No informó |
| - Correo electrónico: | No informó |
| - Identificación catastral: | 01-03-0381-0018-000 |
| - Licencia de Construcción: | Indicó no contar con esta |

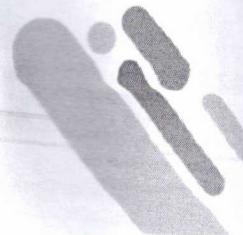
En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio visitado en el Barrio Zaragocilla; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente =	10,00 m.
Fondo =	30,00 m.
Fachada frontal construida =	8,10 m.
Retiro de Antejardín =	3,50 m.
Retiro Posterior =	No fue posible tomar la medida



Figura 4. Estado del Predio. Fuente: 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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Consultada la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para el año 2015 (enero), el predio en mención constaba de un (1) piso, tal como se muestra en la Figura 5 y que para octubre del mismo año se adelantaron unos trabajos de remodelación en la vivienda (ver Figura 6), los cuales según manifestó la señora BEATRIZ MACHADO MORENO, culminaron alrededor del mes de enero del año 2016.

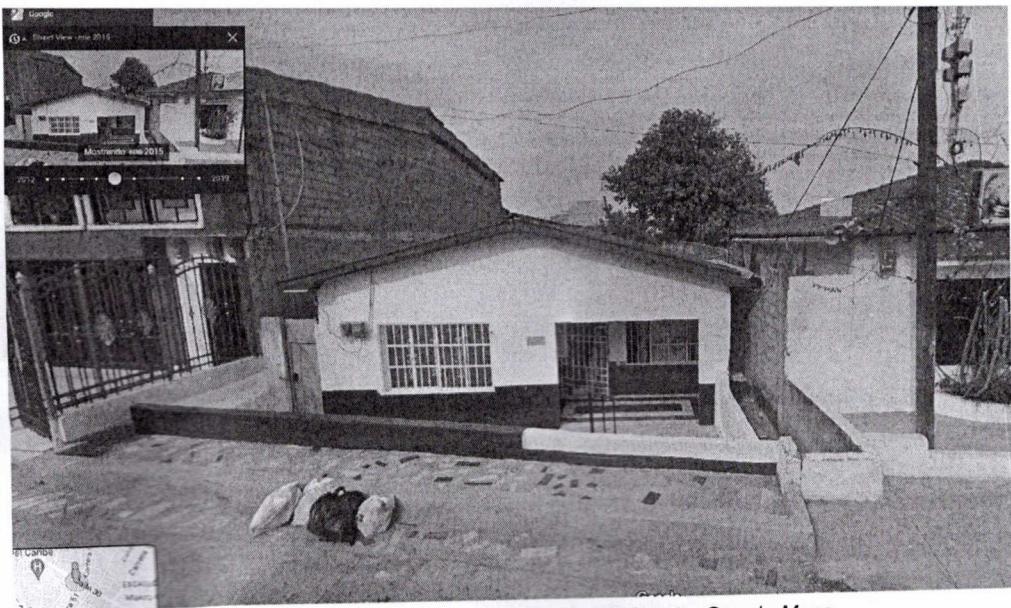


Figura 5. Estado del predio - enero de 2015. Fuente: Google Maps.

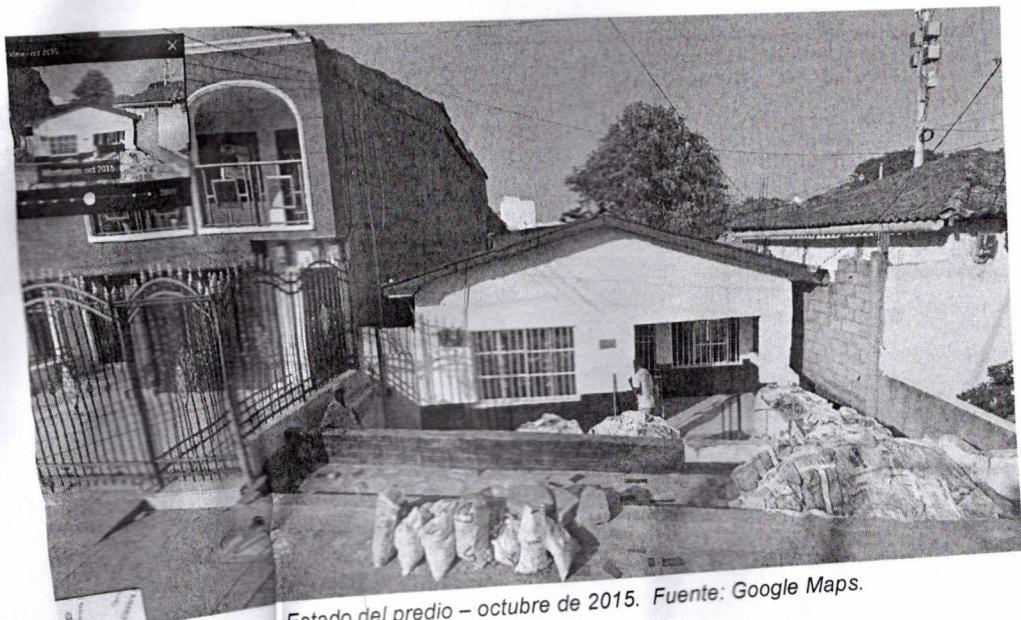
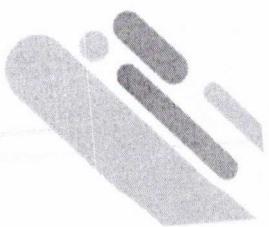


Figura 6. Estado del predio – octubre de 2015. Fuente: Google Maps.

En cumplimiento con la Directiva presarial 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
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 130
890-4801844





La herramienta informática Google Maps y su galería de imágenes, refleja que para el mes de febrero del año 2019 (ver Figura 7) el predio en cuestión se encontraba completamente terminado y con un aspecto exterior similar al evidenciado durante la visita realizada este año 2022.

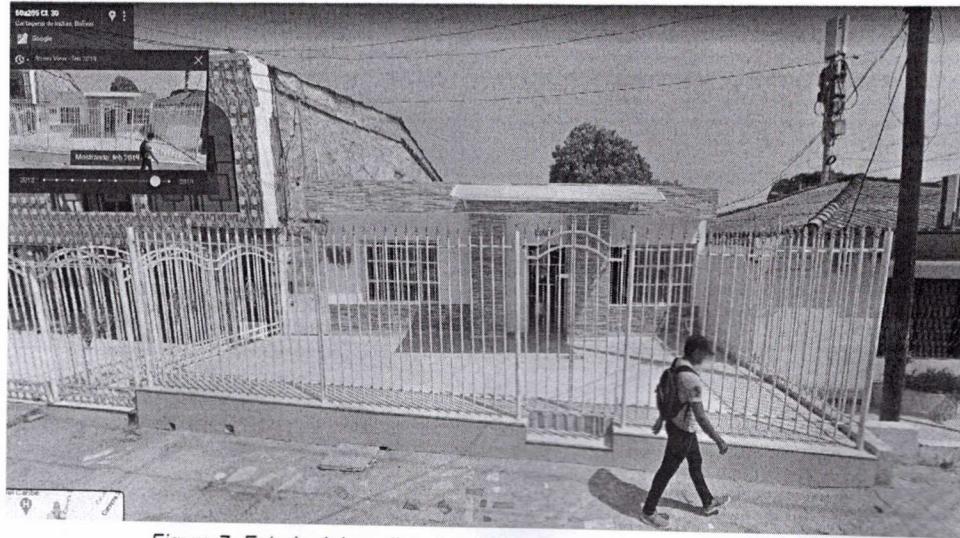


Figura 7. Estado del predio – febrero de 2019. Fuente: Google Maps.

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 presenta el siguiente cuadro, que recoge los resultados del análisis urbanístico realizado de acuerdo con lo evidenciado en el sitio:

DESCRIPCION USOS	RESIDENCIAL TIPO B RB	EVIDENCIA EN CAMPO	CUMPLE
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Residencial	SI
AREA LIBRE			
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos	10*3.5= 35M2	SI
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 200 M2 - F.: 8 m	AML: 300.0M2 F:10 M	SI
ALTURA MÁXIMA	4 pisos	1 PISO	SI
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	94.77/300= 0,31	SI
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Unifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales (Circular No. 4 de 2003) Multifamiliar 3 m sobre vías	3.5 ML	SI

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: DC 2022.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y el manejo de los documentos, se establece que los documentos 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 al radicado AMC-OFI-0026216-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente 095-2017, 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. 01-03-0381-0018-000 y la matrícula inmobiliaria 060-66968. 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, está ubicada en el Barrio Zaragocilla, Calle 30 #50 A-157.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información catastral y registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026216-2022 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".

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.



A continuación, se relacionan las respuestas específicas a los interrogantes realizados en el oficio de asignación de visita:

- *i)* Rta:/ En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: ANA BERTINA MORENO MACHADO, identificada con la cédula No 22.764.358.
- *ii)* Rta:/ La fecha probable del inicio de obra fue en el segundo semestre del año 2015. La fecha probable de culminación de la obra con base en lo manifestado por la querellada, fue en enero de 2016; información contrastada con lo reflejado en la galería de imágenes de la plataforma Google Maps.
- *iii)* Rta:/ Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad, se desarrollaron sin licencia de construcción. El contador del gas que originó la querella fue reubicado y actualmente se localiza en otro lugar del inmueble, diferente al lugar que propició la situación entre los vecinos.
- *iv)* Rta:/ El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro 1" de este informe. Con relación al uso del suelo según la normatividad legal vigente el inmueble SI CUMPLE.
- *v)* Rta:/ Lo construido CUMPLE con la normatividad vigente. Lo que si no cumple es que la construcción realizada en el año 2015, se realizó sin licencia de construcción.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

Rubén D. Díaz A
RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO.
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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

