

**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias D.T. y C  
Julio, 03 de 2.019

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

Código de registro: EXT-AMC-19-0062516  
Fecha y Hora de registro: 03-jul-2019 11:17:07  
Funcionario que registró: Rodriguez Navarro, Myriam  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 2E959800  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Doctora  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Cartagena.

C.U.N°1-07-327C -2019

Asunto: solicitud Información proceso interno No. 0106/2016  
Oficio: AMC-OFI-0076875-2019

Reciba usted mi cordial saludo

Doy respuesta al oficio citado para informarle que revisado el software de esta Curaduría Urbana, se ha verificado que no se ha otorgado, ni tramita licencia urbanística sobre el predio ubicado en la carrera 19 N° 26-179 del Barrio Manga de esta ciudad.

Atentamente:

**CURADOR URBANO No. 1  
DE CARTAGENA D. T. y C.**

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

# CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 09 de Julio de 2019.

Señores

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA

Atte. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO

Centro Diagonal 30 N° 30-78, Plaza de la Aduana

Ciudad

Referencia: Respuesta CU2-DP-18-0258 - Solicitud de Información –

Proceso Sancionatorio: 0106-2016

Cordial saludo,

En respuesta a su oficio AMC-OFI-0076890-2019, recibido en fecha 02 de Julio de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística, ni trámite en curso, sobre predio ubicado en el barrio Manga, Carrera 19 N° 26-179, identificado con referencia catastral N° 010101700021000.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ**

Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias (P)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza C- 0258

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

Código de registro: EXT-AMC-19-0067260

Fecha y Hora de registro: 17-jul-2019 13:43:31

Funcionario que registró: Pedroza Jimenez, Griselda

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCED

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: A72C011D

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



**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

2000057020

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena  
Centro Calle del Candilejo N° 33-23  
Tel: 6600819 / 6600814  
[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

Belly  
18-07-11  
11:10a

ORIGEN  
CARTAGENA

DESTINO  
CARTAGENA - BOLIVAR

FECHA  
2019-07-12

HORA  
07:16:47

2519 de Octubre 23 de 2015  
900 151 122 - 2  
EDGAR ALEXANDER PEREZ

E: CURADURIA URBANA N°2  
NOTIFICACIONES -24 HORAS

Direccion: CP: [130010]  
CENTRO CALLE CANDILEJO N° 33-23

udad - Pais  
CARTAGENA - COLOMBIA

Teléfono:  
600819 - 3008770271

Nit-CC-Cod:  
6891392-6

REMITIDOS: CU2-DP-18-0258

NTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]

DESTINATARIO

PARA: DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA

Direccion: CP: [130010]  
CENTRO DIAG. 30 N° 30-78 PLAZA DE LA ADUANA

Ciudad - Pais:  
CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA

Teléfono:  
-

Nit-CC-Cod:

PESO / VOLUMEN / KILOS 0 Kilos 0 Unidades	Valor Declarado \$0.00
LARGO ANCHO ALTO 0 X 0 X 0	Porcentaje Seguro \$0.00
	Otros Valores \$0.00
	Flete \$598.00
	Valor Total \$598.00

- Destinatario Desc  
 Direccion Incorrecta  
 Falta informacion  
 Traslado  
 Desocupado  
 Rehusado

- No Hay Quien Reciba  
 Otros

Guia No.  
**2000057020**



**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

OFICINA CARTAGENA

900 151 122 - 2

BOSQUE TV 49 # 21A 53

662 65 19

[www.certipostal.com](http://www.certipostal.com)

[operacionescartagena@certiposta](mailto:operacionescartagena@certiposta)



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0076890-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0076890-2019**

Señor (a)  
**GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**  
Curador Urbano Distrito de Cartagena No.2  
Ciudad

Asunto: Solicitud Información Proceso interno No. 0106/2016

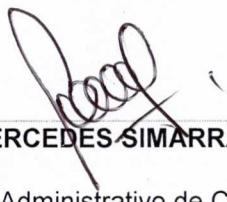
02-06-19 0250  
CURADURIA URBANA NO. 2  
CARTAGENA  
Hoy -2:45 PM  
DIRECCIÓN TEL:  
NO. FOLIOS:  
TIPO DE SOLICITUD:  
FECHA RECEPCIO  
02 JUL 2019  
SOLICITUD DE LICENCIA  
NUEVO

Reciba Usted un cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado, me permito solicitar su valiosa colaboración en el sentido de informarnos si sobre el predio localizado en la Carrera 19 No. 26 – 179 del barrio manga, con referencia catastral 010101700021000, se ha surtido algún trámite de licenciamiento en cualquier de las modalidades que establecen las normas legales, y en caso afirmativo, se expidan las copias de las licencias respectivas.

Lo anterior lo solicitamos en virtud de lo dispuesto en el decreto 019 de 2012, y lo establecido en la constitución política de acuerdo al principio de colaboración armónica que debe existir entre las diferentes dependencias del sector público y entidades públicas por colaboración, como es el caso de las curadurías.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó: John Agamez.  
Abogado Asesor Externo DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0076875-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0076875-2019



Señor (a)

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano Distrito de Cartagena No.1  
Ciudad

Asunto: Solicitud Información Proceso interno No. 0106/2016

Reciba Usted un cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado, me permito solicitar su valiosa colaboración en el sentido de informarnos si sobre el predio localizado en la Carrera 19 No. 26 – 179 del barrio manga, con referencia catastral 010101700021000, se ha surtido algún trámite de licenciamiento en cualquier de las modalidades que establecen las normas legales, y en caso afirmativo, se expidan las copias de las licencias respectivas.

Lo anterior lo solicitamos en virtud de lo dispuesto en el decreto 019 de 2012, y lo establecido en la constitución política de acuerdo al principio de colaboración armónica que debe existir entre las diferentes dependencias del sector público y entidades públicas por colaboración, como es el caso de las curadurías.

Atentamente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó: John Agamez.  
Abogado Asesor Externo DACU



Oficio AMC-OFI-0114606-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de noviembre de 2016

Doctor  
OLIMPO VERGARA VERGARA

**INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

DE : AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873ANT		CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	No. CONTRATO: 09- 6697- 2016
ASUNTO:	Inspección de una edificación en construcción, ubicada en el Tercer Callejón N° 26-179 en el barrio Manga del Distrito de Cartagena		FECHA ASUNTO: 01/08 / 2016
COD. REGISTRO:	EXT-ANC-16-0057881		FECHA VISTA: 04/09/2016
SOLICITANTE:	Doris Alfaro Maza	En representación: De sí misma	TELEFONO: 3114079372
DIRECCION:	Tercer Callejón N° 26-151 en el barrio Manga del Distrito de Cartagena		

**INFORME DEL ASUNTO**

En la visita efectuada se constata la existencia de una edificación en tres niveles construida y en etapa de obra blanca, ubicada en el tercer callejón N° 26 – 179 representada por el señor Alejandro Lozano propietario del inmueble.





## LOCALIZACION EN LA CIUDAD

010101700021000

1 encontrado(s) (Ver lista de resultados)

MIDAS © Alcaldía Mayor de Cartagena

06:43 a.m.  
06/11/2015

## LOCALIZACION EN EL SECTOR

010101700021000

1 encontrado(s) (Ver lista de resultados)

MIDAS © Alcaldía Mayor de Cartagena

06:44 a.m.  
06/11/2016



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



## INFORME DE VISITA

El presente informe obedece la petición de la señora DORIS ALFARO MAZA, según radicado EXT-AMC-16-0057881.

En Cartagena de Indias D.T y C, a los cuatro (04) días del mes de octubre de 2016 a las 11:00 A.M., se realiza visita para verificar el proceso de construcción de la edificación ubicada en el Tercer callejón N° 26 – 179 en barrio Manga, la edificación de tres niveles está construida y en etapa de obra blanca, la visita es atendida por el ingeniero CARLOS ACEVEDO, en calidad de encargado de la obra. En el lugar se observó lo siguiente:

La edificación del señor ALEJANDRO LOZANO, se encuentra en proceso de construcción, de obra blanca y acabados.

1. En el sitio se evidencia la presencia de personas trabajando en los diversos frentes de trabajo de la obra.
2. A la fecha de la visita han construido tres niveles con ventanas y balcón en los laterales izquierdo y derecho.
3. En el sitio de la construcción no presentan la licencia de construcción, ni planos ni permisos de la Curaduría Urbana.
4. En el sitio de la construcción no permite ingreso porque el propietario no se encuentra presente.
5. La zona del antejardín por el frente es abierta, por los laterales está cerrada con muros.
6. La zona de antejardín es usada como parqueadero.
7. Presuntamente esta edificación de tres pisos fue construida sin la licencia de la curaduría urbana.
8. En el registro fotográfico se observa el estado de la edificación construida y los detalles de la zona de antejardín





## INFORMACION DEL PREDIO

<b>REFERENCIA</b>	010101700021000
<b>USO</b>	RESIDENCIAL TIPO D
<b>TRATAMIENTO</b>	CONSERVACION ARQUITECTONICA
<b>RIESGO PRI</b>	Licuacion Alta 100
<b>RIESGO SEC</b>	
<b>CLASIF SUELO</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO</b>	5
<b>AREA M2</b>	403,38
<b>PERIMETRO</b>	91,84
<b>DIRECCION</b>	K 19 26 179
<b>BARRIO</b>	MANGA
<b>LOCALIDAD</b>	LH
<b>UCG</b>	1
<b>CODIGO DANE</b>	08020206
<b>LADO DANE</b>	A
<b>MANZ IGAC</b>	170
<b>PREDIO IGAC</b>	21
<b>Información registro IGAC</b>	
<b>REFERENCIA</b>	010101700021000
<b>MATRICULA</b>	101048500280711
<b>DIRECCION</b>	K 19 26 179
<b>AREA TERRENO</b>	406,00
<b>AREA CONSTR</b>	215,00

Fuente: IGAC, 2013

El predio está localizado en la manzana 170 (Midas V3) del barrio Manga y esta alinderado por el frente por el frente con la carrera 19, por la derecha entrando linda con el predio N° 20, por la izquierda entrando con el predio N° 22 y por el fondo con el predio N° 907 de la manzana 170 del barrio Manga respectivamente.

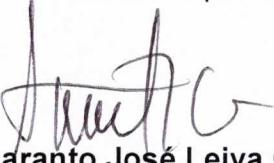




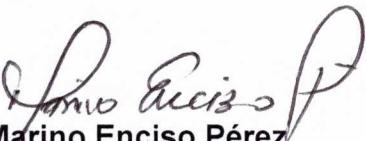
## CONCLUSIONES

En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar lo siguiente:

- 1 La zona del antejardín por el frente es abierta, por los laterales está cerrada con muros.
- 2 La zona de antejardín es usada como parqueadero.
- 3 Presuntamente esta edificación de tres pisos fue construida sin la licencia de la curaduría urbana.
- 4 En el sitio de la construcción no presentan la licencia de construcción, ni planos ni permisos de la Curaduría Urbana.
- 5 En el sitio se evidencia la presencia de personas trabajando en los diversos frentes de trabajo de la obra.
- 6 A la fecha de la visita han construido tres niveles con ventanas y balcón en los laterales izquierdo y derecho.

  
**Amaranto José Leiva Quintana**  
 Ingeniero Civil  
 Dirección Administrativa de Control Urbano

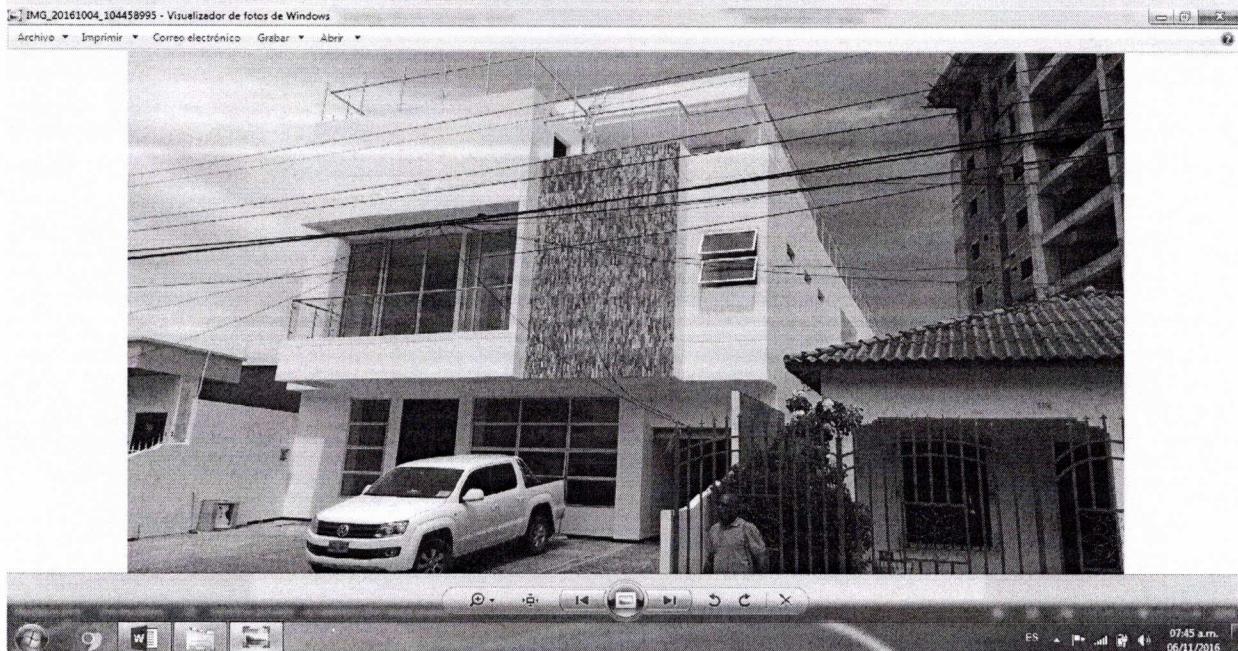
  
**Bienvenido Rodríguez**  
 Técnico  
 Dirección Administrativa de Control Urbano

  
**Marino Enciso Pérez**  
 Arquitecto  
 Dirección Administrativa de Control Urbano



11

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



SE OBSERVA LA FACHADA SIN AISLAMIENTO LATERAL CON VENTANAS Y BALCON



SE OBSERVA LA FACHADA CON ANTEJARDIN ABIERTO Y CERRADO EN LATERALES



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



SE OBSERVA ANTEJARDIN USADO COMO ZONZ DE PARQUEO



ALCALDIA MAYOR  
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



Oficio AMC-OFI-0098775-2016  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 03 de octubre de 2016

Señor  
**AMARANTO LEIVA**  
Ingeniero de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: DORIS ALFARO MAZA  
Querellados: Por determinar  
Código de Registro: EXT-AMC-16-0057881

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

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

Comuníquese y cúmplase

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



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0098779-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 03 de octubre de 2016

Señor  
**BIENVENIDO RODRIGUEZ**  
Técnico de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** DORIS ALFARO MAZA

**Querellados:** Por determinar

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0057881

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

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

Comuníquese y cúmplase

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





Dina Ibt Bassit Babilonia  
13 de Diciembre del 2016.

C  
7

Oficio AMC-OFI-0118438-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de noviembre de 2016

SEÑOR:

**ALEJANDRO LOZANO**

Representante Legal

Barrio Manga Cra 19 N°26 -179

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.**

**Oficio EXT-AMC-16-0057881, quejosa: DORIS ALFARO MAZA, Dirección: Barrio Manga Cra 19 N°26 -179**

**RAD: 00106-2016**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0118384-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Manga Cra 19 N°26 -179, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga Cra 19 N°26 -179 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Arquitecto Marino Enciso, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM  
Abogada 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



0206-2016

Oficio AMC-OFI-0098775-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 03 de octubre de 2016

Señor

**AMARANTO LEIVA**

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** DORIS ALFARO MAZA

**Querellados:** Por determinar

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0057881

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

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

Comuníquese y cúmplase

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano.



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0118450-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de noviembre de 2016

Señor

**MARINO ENCISO**

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** DORIS ALFARO MAZA

**Querellados:** ALEJANDRO LOZANO

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0057881 (106-2016).

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Manga Cra 19 N° 26-179 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

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

Comuníquese y cúmplase

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

Proyecto: CPM  
Abogada DACU

*Recibido por: Olimpo Vergara Vergara  
6/11/2016*





Oficio AMC-OFI-0118423-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de noviembre de 2016

SEÑORA

**DORIS ALFARO MAZA**

Barrio Manga 3er Callejón N° 26- 151  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.**  
**Oficio EXT-AMC-16-0057881, quejosa: DORIS ALFARO MAZA, Dirección: Barrio Manga Cra 19 N° 26-179.**

**RAD: 00106-2016**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0118384-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Manga Cra 19 N° 26-179, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga Cra 19 N° 26-179 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Arquitecto Marino Enciso, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**Olimpo Vergara Vergara**  
 Director Administrativo de Control Urbano  
*Peru*  
 Proyecto: CPM  
 Abogada DACU

*Doris alfaro  
29/11/2016  
2:40 PM*





Oficio AMC-OFI-0118384-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de noviembre de 2016

<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
Radicación	EXT AMC-16-0057881
Quejoso:	DORIS ALFARO MAZA
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Manga 3er Callejón # 26-179
No de Proceso	0106-2016

### **COMPETENCIA**

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

### **ANTECEDENTES**

La señora DORIS ALFARO MAZA, en la condición de quejosa radicó una petición el día 01 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT AMC-16-0057881, donde nos informa: “sobre una construcción vecina representada por el Sr. Alejandro Lozano, la cual tiene 3 pisos, en varias ocasiones me he dirigido de forma verbal a las personas a cargo de la obra por las molestia que genera la construcción” (...)

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179.

En virtud de la queja presentada por la señora DORIS ALFARO MAZA en su condición de quejosa, y de acuerdo a nuestras competencias se ordenó al ingeniero Amaranto Leiva mediante el oficio AMC-OFI-0098779-2016 a realizar una visita técnica preliminar al Barrio Manga 3er Callejón # 26-179; la visita fue realizada el día 04 del mes de Octubre del año 2016 concluyendo lo siguiente:

- La zona de antejardín por el frente es abierta, por los laterales está cerrada con muros.
- La zona de antejardín es usada como parqueadero.
- Presuntamente esta edificación de tres pisos fue construida sin la Licencia de la Curaduría Urbana.
- En el sitio de la construcción no presenta la Licencia de Construcción, ni planos ni permisos de la Curaduría Urbana.
- En el sitio se evidencia la presencia de personas trabajando en los diversos frentes de trabajo de la obra.
- A la fecha de la visita han construido tres niveles con ventanas y balcón en los laterales izquierdo y derecho.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo

49





de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:

Para tal efecto se ordena:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar a la arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

### **RESUELVE**

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

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

1. Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179 de esta Ciudad, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisióñese al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Comuníquese y Cúmplase

*Olimpo Vergara*  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
 Director Administrativo de Control Urbano  
 Código 009. Grado 58

*Opn*  
 Proyecto: CPM  
 Abogada 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](http://www.cartagena.gov.co)



Oficio AMC-OFI-0118384-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0057881
Quejoso:	DORIS ALFARO MAZA
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Manga 3er Callejón # 26-179
No de Proceso	0106-2016

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

La señora DORIS ALFARO MAZA, en la condición de quejosa radicó una petición el día 01 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT AMC-16-0057881, donde nos informa: “sobre una construcción vecina representada por el Sr. Alejandro Lozano, la cual tiene 3 pisos, en varias ocasiones me he dirigido de forma verbal a las personas a cargo de la obra por las molestia que genera la construcción” (...)

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179.

En virtud de la queja presentada por la señora DORIS ALFARO MAZA en su condición de quejosa, y de acuerdo a nuestras competencias se ordenó al ingeniero Amaranto Leiva mediante el oficio AMC-OFI-0098779-2016 a realizar una visita técnica preliminar al Barrio Manga 3er Callejón # 26-179; la visita fue realizada el día 04 del mes de Octubre del año 2016 concluyendo lo siguiente:

- La zona de antejardín por el frente es abierta, por los laterales está cerrada con muros.
- La zona de antejardín es usada como parqueadero.
- Presuntamente esta edificación de tres pisos fue construida sin la Licencia de la Curaduría Urbana.
- En el sitio de la construcción no presenta la Licencia de Construcción, ni planos ni permisos de la Curaduría Urbana.
- En el sitio se evidencia la presencia de personas trabajando en los diversos frentes de trabajo de la obra.
- A la fecha de la visita han construido tres niveles con ventanas y balcón en los laterales izquierdo y derecho.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo





de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:

Para tal efecto se ordena:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar a la arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

### RESUELVE

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

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

1. Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179 de esta Ciudad, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisiónese al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Manga 3er Callejón # 26-179, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Comuníquese y Cúmplase

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

Proyecto CPM  
Abogada 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

*Contralor*  
Dr. Claudiia Zulu Sep 7/16  
Ing. Mariano Leiva 44

Cartagena de Indias, 24 de agosto de 2016.

**CONTROL URBANO  
SECRETARIA DE PLANEACION.**

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0057881**  
Fecha y Hora de registro: **01-sep.-2016 11:07:35**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **E5E3495A**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

**Asunto: Derecho de Petición por Afectación a mi vivienda.**

Respetados señores:

Yo Doris Alfaro Maza, con CC 33133772, con residencia en el Barrio de Manga tercer callejón Numero 26 151, Con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política y 5, ss., del Decreto 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo), me dirijo a ustedes para formular la siguiente petición, en calidad de propietaria y vecina de una obra colindante en construcción, representada por el Sr Alejandro Lozano, la cual tiene 3 pisos y cuyo predio tiene la siguiente referencia catastral 010101700021000 con dirección K 19 N26-179, quiero comunicarle que me he dirigido en varias ocasiones de forma verbal a personas que están a cargo de la obra ya que además de generar tantas molestias de sucio , contaminación acústica y demás hace ya casi un año , deseo saber porque a esta construcción le fue permitido la apertura de diferentes ventanas de medidas aproximadas de 2,5 x 2,5 y diferentes balcones con barandas adosados hacia mi lindero derecho donde están dispuestas toda la zona intima de mi vivienda y patio, lógicamente invadiendo mi privacidad de parte del vecino y a su vez facilitando el acceso visual directo de cualquier persona hacia mi vivienda.

Asimismo, quedo a su disposición para que ustedes puedan comprobar personalmente o por medio de técnico, perito o quien designe al efecto, los hechos que se dejan historiados en la presente.

Para los efectos pertinentes, anexo fotos.

En el caso de no atender a este requerimiento, procederé a entablar las acciones que estime necesarias para la defensa de mis derechos e intereses.

Atentamente,

Doris Alfaro Maza

A efecto de notificaciones, Barrio de Manga 3 callejón N26 151.

Tel. 3114079372. 3114338812.

*Doris Alfaro Maza*

*Buenos días  
02/09/16  
11:30 AM*