

Don Katia C  
Don Julio P  
H/

QUERELLANTE: JOSE D.  
CARRILLO P.

QUERELLADO: PERSONAS  
INDETERMINADAS

VILLAS DE LA C.  
H2A-38-LTE 20

CONTROL -

2016

**Declaración Juramentada para efectos tributarios -Personas naturales que realicen actividades diferentes a las contenidas en el Art 340 E.T.:**

Yo, \_\_\_\_\_, identificada[o] con \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ expedida en la ciudad de \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, me permito declarar bajo la gravedad de juramento que en el momento del pago objeto de esta declaración:

1. **Que para efectos tributarios**, Si ( ) o No ( ) me encuentro clasificado dentro de la categoría tributaria denominada "empleado" prevista en el artículo 329 del Estatuto Tributario debido a que mis ingresos en un porcentaje igual o superior al 80% (ochenta por ciento) se encuentran enmarcados dentro de la prestación de servicios personales mediante el ejercicio de una profesión liberal o servicio técnico que no requiere la utilización de materiales o insumos especializados o de maquinaria o equipo especializado.
2. Que respecto del año gravable 2015, tengo la condición de:  
Declarante ( ) No Declarante ( )
3. Que respecto del año gravable 2015, mis ingresos totales, Si ( ) o NO ( ) fueron iguales o superiores a mil cuatrocientos (1.400) UVT (\$39.591.000 sin incluir el IVA)
4. Que informaré oportunamente sobre cualquier cambio en el origen, proporción de mis ingresos o cambio respecto a la categoría tributaria.

En constancia de lo anterior se firma a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Documento de Identificación: Dirección: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

**Nota 1:** Recuerde que si un 80% o más de sus ingresos provienen del desarrollo de las actividades señaladas en el Art 340 del E.T. usted **No es empleado para efectos tributarios**. Estas actividades son: Actividades deportivas y otras actividades de esparcimiento - Agropecuario, Silvicultura y Pesca - Comercio al por mayor- Comercio al por menor- Comercio de vehículos automotores, accesorios y productos conexos.- Construcción- Electricidad, gas y vapor- Fabricación de productos minerales y otros- Fabricación de sustancias químicas - Industria de la madera, corcho y papel- Manufactura alimentos- Manufactura textiles, prendas de vestir y cuero.- Minería.- Servicio de transporte, almacenamiento y comunicaciones- Servicios de hoteles, restaurantes y similares - Servicios Financieros

**Nota 2:** Recuerde que en desarrollo del decreto 1070 de 2013 toda persona está en obligación de auto clasificarse dentro de la categoría tributaria que le corresponda e informarle por escrito a sus pagadores. Es importante que antes de diligenciar este formato usted valide e identifique efectivamente a que categoría tributaria pertenece conforme a las descritas en el Art 329 del E.T.



Código de registro: **EXT-AMC-16-0048095**  
Fecha y Hora de registro: **25-jul.-2016 14:45:58**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Humberto**  
Dependencia del Destinatario: **Alcaldía Localidad de la Virgen**  
Funcionario Responsable: **Batista Babilonia, Nibia**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **B1F3A5B3**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias, Julio 25 de 2016.

Doctor

**GREGORIO RICO GOMEZ.**

Alcalde Local de la Virgen y Turística.

Cordial saludo.

La presente es para interponer queja ante su despacho, por la presunta violación de las normas urbanísticas al lado de mi propiedad ubicada en la urbanización villas de la candelaria Mz 38 Lt 21, la construcción es al lado Mz 38 Lt 20, cuyo propietario (a) del cual desconozco su nombre, viene realizando obras de construcción consistente en ampliación de la terraza y como consecuencia no conservando el paramento q legalmente establece la norma. Por lo anterior solicito por parte de la entidad q usted muy diligentemente lidera ordenar una visita técnica y realizar lo pertinente.

Agradezco su oportuna colaboración.

Cordialmente.

**Jose D. Carrillo**  
JOSE DANIEL CARRILLO P.

C.C. 1143.350.000 de Cartagena.

314 8512452



AMC-OFI-0053620-2017

Oficio **AMC-OFI-0053620-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 01 de junio de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO	
Radicación	EXT-AMC-16-0048095
Quejoso:	JOSE DANIEL CARRILLO P.
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 lote 21
No de Proceso	112

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

El señor José Daniel Carrillo P. en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0048095 de fecha 25 de Julio del 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble ubicado en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21, por presunta construcción violando las normas urbanísticas.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21.

En virtud de la queja presentada por el Señor José Daniel Carrillo P. en su condición de quejoso, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21. de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.





3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

### RESUELVE

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

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

1. Visita técnica a la edificación ubicada en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 lote 21 en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** 1-Comunicar al quejoso del inmueble que se ubica en la Urbanización Villa de la Candelaria Manzana 38 Lote 20; el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2- Notificar al presunto infractor del inmueble que se ubica en la Urbanización Villa de la Candelaria Manzana 38 Lote 21, 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



**HECTOR ANAYA PEREZ**

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

Py:Kcorrea  
Asesora externa DACU

VoBo.CHHC  
Abogada Asesora Externa DACU



Oficio **AMC-OFI-0053620-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 01 de junio de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO	
Radicación	EXT-AMC-16-0048095
Quejoso:	JOSE DANIEL CARRILLO P.
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 lote 21
No de Proceso	112

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

El señor José Daniel Carrillo P. en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0048095 de fecha 25 de Julio del 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble ubicado en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21, por presunta construcción violando las normas urbanísticas.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21.

En virtud de la queja presentada por el Señor José Daniel Carrillo P. en su condición de quejoso, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21. de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.





3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

### RESUELVE

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

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

1. Visita técnica a la edificación ubicada en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 lote 21 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. Comisionarse a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** 1-Comunicar al quejoso del inmueble que se ubica en la Urbanización Villa de la Candelaria Manzana 38 Lote 20; el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2- Notificar al presunto infractor del inmueble que se ubica en la Urbanización Villa de la Candelaria Manzana 38 Lote 21, 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



**HECTOR ANAYA PEREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D,T y C

Py:Kcorrea  
Asesora externa DACU

VoBo.CHHC  
Abogada Asesora Externa DACU



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0067524-2018**

Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0048095**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>0112-2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>JOSE DANIEL CARRILLO P</b>
<b>Presuntos Infractores:</b>	<b>INDETERMINADOS</b>
<b>Hechos:</b>	<b>PRESUNTA VIOLACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 lote 21 A fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

En consideración de los anterior.

*Daniel Pasado M*  
*Julio 5/18 (10:20 am)*





## ORDENESE

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren 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, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, 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:** Comisionese a los Arquitectos BENIS BAENA VARGAS Y RAUL POSADA MARTINEZ para realizar visita técnica de inspección. En la Urbanización Villas de la Candelaria Mz 38 Lt. 21 de recibido esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibido 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.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Diana Jaime  
Abogada Externa DACU



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0067740-2018**

**SEÑOR**  
**JOSE DANIEL CARRILLO P**  
**Villas de la Candelaria Mz 38 Lt 21**  
**Cartagena**

Asunto: **EXT-AMC-16-0048095**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

**Radicado interno: 00112 2017**

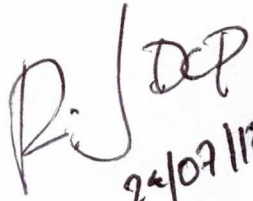
En atención a su petición presentada el 25 de julio de 2017 bajo código de registro EXT-AMC- 16-0048095 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos BENIS BAENA VARGAS Y RAUL POSADA MARTINEZ para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

*Diana Jaime*  
*Abogada Externa DACU*

  
24/07/18



6-05-19



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

6



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0045855-2019**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>112-2017(EXT-AMC-16-0048095)</b>
<b>QUEJOSO</b>	<b>JOSE DANIEL CARRILLO P</b>
<b>PRESUNTO INFRACITOR</b>	<b>POR DETERMINAR</b>
<b>HECHOS</b>	<b>VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTO ACUMULA PROCESOS Y ORDENA VISITA TECNICA.</b>

## I. ANTECEDENTES

Examinado los archivos de esta Dirección Administrativa se evidencia que existen dos (2) procesos sancionatorios cuyos radicados son 112-2017 y 138-2017, iniciados por una misma Queja identificada con Código de Registro EXT-AMC-16-0048085, radicada el día 25 de Julio de 2016, por el Señor Jose Daniel Carrillo P, por una presunta infracción a la normatividad urbanística, en el inmueble ubicado en la Urbanización Villas de la Candelaria Mz 38 Lote 20.

En el expediente con número de radicado 112-2017, mediante Oficio AMC-OFI-0053620-2017, de fecha Junio 1 de 2017, se profirió apertura de la Averiguación Preliminar, ordenando Visita Técnica en el inmueble, la cual no se llevó a cabo.

En el expediente con número de radicado, 138-2018, mediante Oficio AMC-OFI-0104966-2018, de fecha 18 de Septiembre de 2018, se profirió apertura de la Averiguación Preliminar, no obstante ya había sido aperturado en el expediente radicado 112-2017.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En ambos radicados 112-2017 y 138-2017, se tiene que fueron aperturados por una misma Queja identificada con Código de Registro EXT-AMC-16-0048095, en los cuales se iniciaron Investigaciones administrativas en virtud de la potestad sancionatoria del estado, por presuntas violaciones a la normatividad urbanística en una misma construcción ubicada en la Urbanización Villas de la Candelaria MZ 38 Lote 20, investigaciones que lógicamente guardan el mismo objeto, es decir, violación a normas urbanísticas, por lo que evidentemente existe una clara conexidad entre ambos procedimientos.

La anterior conexidad brinda elementos concretos para tramitar bajo la misma cuerda procesal ambos trámites en aplicación de los principios que rigen la función administrativa a cuyo tenor se lee:

*“Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad,*







*moralidad, **eficacia, economía, celeridad, imparcialidad** y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

En aras de alcanzar mayor eficacia, economía, celeridad e imparcialidad en los trámites, y sin alterar el debido proceso y el derecho a la defensa, previsto en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, se estima pertinente y necesario tramitar bajo la misma cuerda procesal los procesos de radicados 112-2017 Y 138-2018, procediendo a ordenar la acumulación de los procesos.

Que el trámite regulado en este tipo de actuaciones tiene como eje rector los artículos 47 y siguientes de la ley 1437 de 2011, que no establece ninguna restricción especial para acumular procesos, aplicando vía analógica lo consagrado en la cita ley para otros aspectos procesales, en armonía con el código de general del proceso.

Por otro lado y atendiendo a que no obra en ninguno de los expediente citados Informe Técnico de Visita, se hace necesario para un mejor proveer, comisionar para una nueva Visita Técnica en el inmueble del presunto infractor.

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de Agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad.

En mérito de lo expuesto, la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

## II. RESUELVE

**PRIMERO:** Acumular los procesos administrativos sancionatorios por violación a normas urbanísticas, contenidos en los expedientes iniciados por la petición bajo Código de Registro EXT-AMC-16-0048095, por las razones expuestas en la parte considerativa de este auto.

**SEGUNDO:** Para los efectos de aplicar la acumulación en cita, se procederá a anular el radicado más reciente, esto es, 138-2018, quedando solo vigente el expediente con radicado 112-2017, iniciado por la petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0048095, quedando válidas todas las decisiones tomadas y actuaciones surtidas a la fecha.

**TERCERO:** Comisionese al Ingeniero LUIS ARRAEZ y el Arquitecto OSCAR BARON, para que realicen Visita Técnica de Inspección, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa a efectos de identificar nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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, señalando las normas violadas y los demás







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

8

aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

**CUARTO:** La Visita será realizada el día 6 de Mayo de 2019, hora 9:30am.

**QUINTO:** Mediante oficio, comunicar la presente decisión a las partes interesadas.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**EDGARD MARÍN TAMARA**  
Director Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Distrital de Cartagena

Proyectó Alberto Pomares  
Asesor Jurídico DACU.

*Dr. E. G. Sandoval*  
29-04-2019.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

9



492

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0046159-2019**

Señor

**JOSE DANIEL CARRILLO**

**Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21.**

**Ciudad**

**ASUNTO:** COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA- Proceso Sancionatorio Rad 112-2017. ✓

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado se profirió auto por medio del cual se ordenó acumular los procesos administrativos sancionatorios por violación a normas urbanísticas, contenidos en los expedientes con radicados 112-2017 y 138-2017, iniciados por la petición, bajo Código de Registros EXT-AMC-16-0048095.

Para los efectos de aplicar la acumulación en cita, se procedió a la anulación del radicado más reciente, esto es, el radicado 138-2017, quedando solo vigente el expediente 112-2017, quedando válidas todas las decisiones tomadas y actuaciones surtidas a la fecha.

Así mismo, se ordenó nueva Visita técnica en el inmueble ubicado en la Urbanización Villa de la Candelaria Manzana 38 Lote 21.

La Visita será realizada el día 6 de Mayo de 2019, Hora 9:30am, por el Ingeniero LUIS ARRAEZ y el Arquitecto OSCAR BARON, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar los hechos constitutivos de la queja objeto de la presente actuación administrativa.

Cordialmente.

**EDGARD MARIN TAMARA**

Director Administrativo de Control Urbano

Poyectó A.Pomares.   
Asesor Jurídico DACU.





**Servicios Postales Nacionales S.A.**

Diagonal 25G N° 95A - 55, Bogotá • Línea Bogotá: (57-1) 472 2000  
Nacional: 01 8000 111 210 • Código Postal: 110911 • www.4-72.com.co



El servicio de **envíos**  
de Colombia

Barranquilla, 06 de agosto de 2019

**PQR NORTE 0873-19**

Señores

**CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL – DISTRITO DE  
CENTRO DIAGONAL N 30 30 -78 PLAZA DE LA ADUANA EDIFICIO ANDIAN  
Cartagena-Bolívar**

**Ref. Respuesta a Peticion  
RA120530212CO**

Respetado Señor Usuario,

En atención al asunto de la referencia, en calidad de coordinador de la oficina de petición, quejas y recursos de Servicios Postales Nacionales S.A, empresa que opera bajo la marca de "4-72 entregando lo mejor de los colombianos", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

**HECHOS:**

El envío Correo Certificado No **RA120530212CO** fue impuesto **CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL – DISTRITO DE** día 17 de mayo del 2019, con destino **JOSE DANIEL CARRILLO** a la dirección URBANIZACION VILLAS DE LA CANDELARIA MZ 38 LT 21, en Cartagena– Bolívar. el cual se le dio el tratamiento logístico de acuerdo con las características del servicio contratado por usted.

El día 06 de agosto de 2019 se recibe por correo electrónico en el cual solicita se le informe sobre la prueba de entrega del envío en mención.

**ACCIONES ADELANTADAS**

En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega "rastreo que se realizó en todos nuestro aplicativos donde se pudo evidenciar que el envío fue entregado al señor, **JOSE CARRILLO**, el día 29 de Mayo de 2019.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,

**LUCELY CABRERA OJEDA**  
Profesional Junior P.Q.R.  
Proyecto y gestiona Juan David Ochoa



El futuro digital  
es de todos

MinTIC



# Servicios Postales Nacionales S.A.

Diagonal 25G N° 95A - 55, Bogotá • Línea Bogotá: (57-1) 472 2000  
Nacional: 01 8000 111 210 • Código Postal: 110911 • www.4-72.com.co



El servicio de **envíos**  
de Colombia

472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9		CORREO CERTIFICADO NACIONAL		RA120530212CO	
Centro Operativo: PO. CARTAGENA		Fecha Admisión: 17/05/2019 19:56:21			
Orden de servicio: 11826036		Fecha Aprox Entrega: 20/05/2019			
8103 000	Remilente	Nombre/ Razón Social: CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL - DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS		Causal Devoluciones:	
		Dirección: CENTRO DIAGONAL 30 N° 30-78 PLAZA DE LA NITIC.C.T. 880450184		<input type="checkbox"/> RE Rechutado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NR No reside <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	
		Referencia: AMC-OFI-0046159-2019 Teléfono: Código Postal:		<input type="checkbox"/> CI Cerrado <input type="checkbox"/> NI No contactado <input type="checkbox"/> FA Faltado <input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor	
		Ciudad: CARTAGENA, BOLIVAR Depto: BOLIVAR Código Operativo: 8103000			
8103 000	Destinatario	Nombre/ Razón Social: JOSE DANIEL CARRILLO		Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
		Dirección: URBANIZACION VILLAS DE LA CANDELARIA M2 38 LT 21		Jose Carrillo c.c. 1143320000	
		Tel: Código Postal: Código Operativo: 8103000		Fecha de entrega: Hora:	
		Ciudad: CARTAGENA, BOLIVAR Depto: BOLIVAR		Distribuidor: C.C. Luis Benito	
Peso Fiscal (gms): 200		Dice Contener:		Gestión de entrega:	
Peso Volumétrico (gms): 0				<input type="checkbox"/> Ter <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> T	
Peso Facturado (gms): 200		Observaciones del cliente:		24.05.19	
Valor Declarado: \$0					
Valor Flete: \$5.200					
Costo de manejo: \$0					
Valor Total: \$5.200					

81030006103000RA120530212CO

Principal Bogotá S.C. Colombia, Bogotá 75 C.F. 81 455 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 111 210 / Tel. contacto: 01 472 2000. Más información l.c. de carga 01 8000 111 210. El presente Correo Certificado es de 30 días de validez. El presente Correo Certificado es de 30 días de validez. El presente Correo Certificado es de 30 días de validez.



El futuro digital  
es de todos

MinTIC







Gana  
Cartagena y  
Ganemos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0046181-2019**

Señor

**PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO Y/O TENEDOR DEL INMUEBLE**  
**Urbanización Villas de la Candelaria Mza 38 Lote 20.**  
**Ciudad**

**ASUNTO: COMUNICACIÓN DE ACUMULACION PROCESO Y VISITA TECNICA-**  
*Proceso Sancionatorio rad-112-2017- Contra propietario inmueble Urbanización Villas de la Candelaria Mza 38 Lote 20.-*

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba citado se profirió auto por medio del cual se ordenó acumular los procesos administrativos sancionatorios por violación a normas urbanísticas, contenidos en los expedientes con radicados 112-2017 y 138-2017, iniciados por la petición, bajo Código de Registros EXT-AMC-16-0048095.

Para los efectos de aplicar la acumulación en cita, se procedió a la anulación del radicado más reciente, esto es, el radicado 138-2017, quedando solo vigente el expediente 112-2017, quedando válidas todas las decisiones tomadas y actuaciones surtidas a la fecha.

Así mismo, se ordenó nueva Visita técnica en el inmueble ubicado en la Urbanización Villa de la Candelaria Manzana 38 Lote 21.

La Visita será realizada el día 6 de Mayo de 2019, Hora 9:30am, por el Ingeniero LUIS ARRAEZ y el Arquitecto OSCAR BARON, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar los hechos constitutivos de la queja objeto de la presente actuación administrativa.

Cordialmente.



**EDGARD MARIN TAMARA**

Director Administrativo de Control Urbano

Alberto Pomares.-  
Asesor Jurídico DACU







AMC-OFI-0063640-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de mayo de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0063640-2019**

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
REALIZARON LA VISITA: ARQ. OSCAR EMILIO BARON LACAYO ING. CIVIL. LUIS ARRAEZ			
ASUNTO:	Solicitud de visita para Comisión Técnica Preliminar a la construcción que se adelanta en la Urbanización Villas de La Candelaria Mz 38 Lt 20, por presunta violación a la norma urbanística, Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0045855-2019</b> .		FECHA ASUNTO: 22/04/2019
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-16- 0043458		FECHA VISITA: 09/05/2019
QUEJOSO:	JOSE DANIEL CARRILLO P. C.C. 1.143.350.000.	RADICADO: 112- 2017 (EXT-AMC-16-0048095) y 138-2017	CEL: 314 8512452
RESUNTO INFRACITOR:	ALFONSO AYOLA LLANOS C.C. # 9.072.285.	PROCESOS: Auto acumula Procesos	CEL: 314 5078303
DIRECCION:	BARRIO VILLAS DE LA CANDELARIA Mz 38 Lt 20 DEL DISTRITO DE CARTAGENA.		

#### OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio **AMC-OFI-0045855-2019**  
Radicado: 112-2017 y 138-2017.

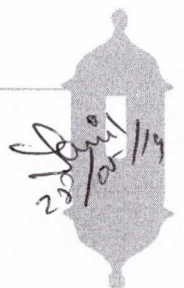
Para determinar una presunta violación a las normas urbanísticas en la Urbanización Villas de la Candelaria Mz 38 Lt 20 en el cual se denuncia la construcción o ampliación de una terraza, sin conservar el paramento que legalmente establece la norma.

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

#### METODOLOGIA

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

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







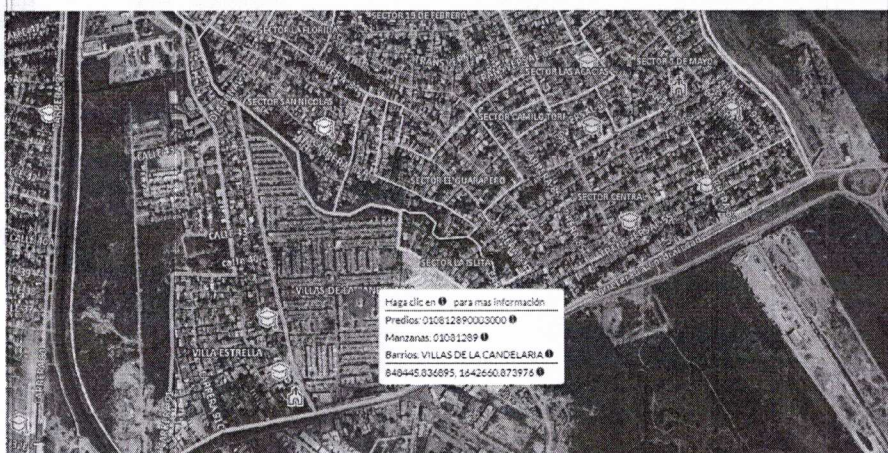
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente MIDAS V3

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente MIDAS V3

## LOCALIZACION DEL LOTE



Fuente MIDAS V3

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+ (57) (5) 641870

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 134 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.





## INFORMACION DEL PREDIO

<b>REFERENCIA:</b>	010812890003000
<b>USO:</b>	RESIDENCIAL TIPO A
<b>TRATAMIENTO:</b>	DESARROLLO
<b>RIESGO 1:</b>	Expansividad Alta 100
<b>RIESGO 2:</b>	
<b>CLASIF SUELO:</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO:</b>	2
<b>ÁREA M2:</b>	57.50 M2
<b>PERIMETRO:</b>	31.50 ML
<b>DIRECCION:</b>	C 37 95A 16 MZ 38 LO 20
<b>BARRIO:</b>	VILLAS DE LA CANDELARIA
<b>LOCALIDAD:</b>	LV
<b>UCG:</b>	6
<b>CODIGO DANE:</b>	16010874
<b>LADO DANE:</b>	D
<b>MANZ IGAC:</b>	1289
<b>PREDIO IGAC:</b>	3
<b>MATRICULA:</b>	060-229432
<b>ÁREA TERRENO:</b>	58.00
<b>ÁREA CONST:</b>	64.00

## INFORME DE VISITA

En la visita Técnica realizada el día 9 de mayo de 2019 a las 9: 30 a.m. fuimos atendidos por la Sra. Juliet Robles Ayola.

Se observó una placa de cubierta de concreto apoyadas con 3 columnas de concreto que cubre todo el antejardín. Dicha placa mide: 1.91 m de ancho desde el paramento hacia el andén, y 5.7m de ancho que tiene el frente del lote. (Ver medidas)

No presentó Licencia de Construcción.

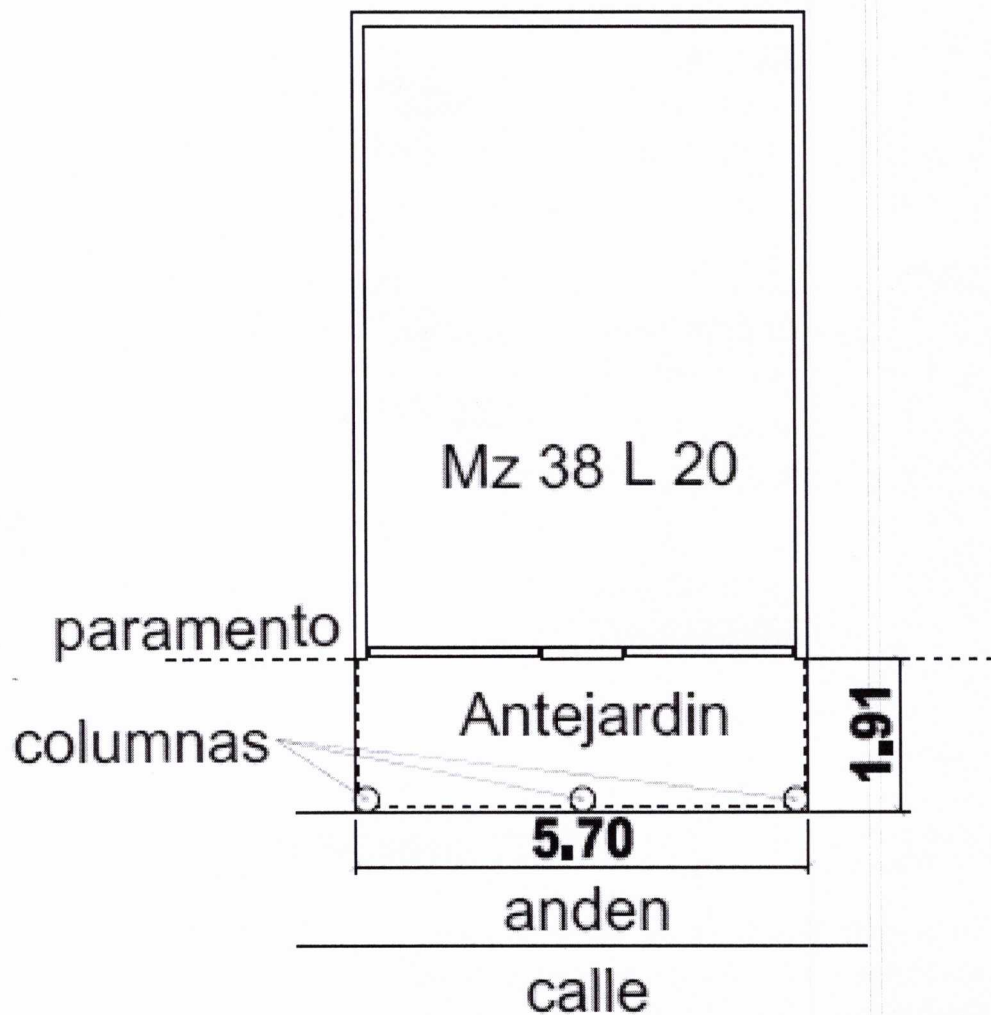






Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

## LEVANTAMIENTO MEDIDAS ENCONTRADAS



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+ (57) (5) 6411370

[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) / [atencionalciudadano@cartagenagov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagenagov.co)

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

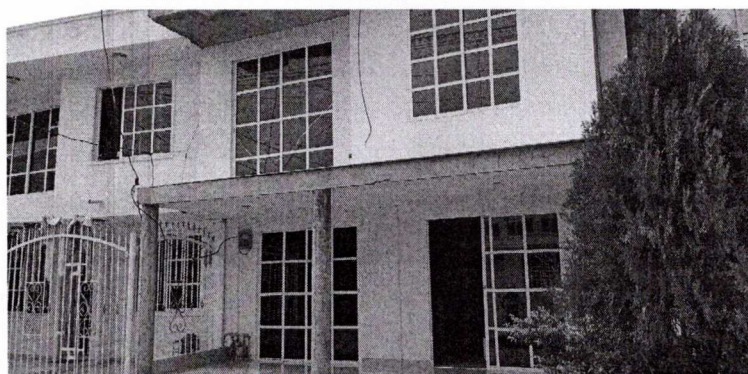
Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm.



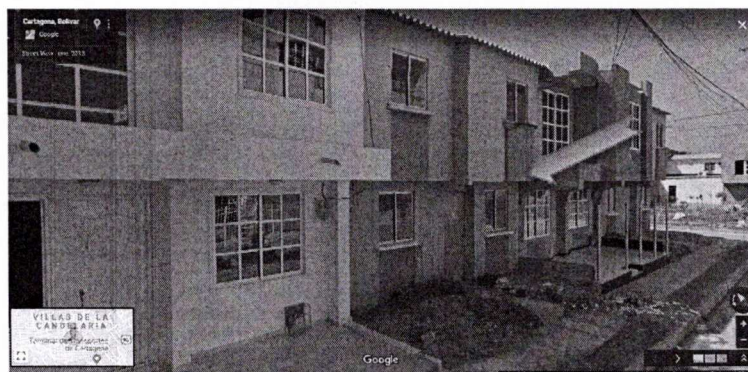
## REGISTRO FOTOGRAFICO



*Fachada de vivienda actual*



*Fachada de vivienda actual*



*Fachada de vivienda antes de intervención fuente: Google map*

## NORMATIVA

**ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.** Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros. Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín. **Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción,**





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

**ni siquiera provisional**, tales como garajes. En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

**ARTÍCULO 227: VOLADIZOS.** En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. **No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros;** y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero punto sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.

### CONCLUSIONES

1. La placa de concreto que cubre el Antejardín sale 1.91 m desde el paramento hasta el andén; **Sobrepasando los 1.2 m, que son lo máximo permitido para antejardines de 3 m**, en el ARTICULO: 227 VOLADIZOS (DECRETO: 0977 Del 2001).

AREA DE PLACA DE CUBIERTA DE ANTEJARDIN EXCEDIDA = 4 m<sup>2</sup>

2. La placa que cubre el Antejardín está apoyada en 3 columnas de concreto ubicadas en el eje entre el andén y el antejardín; Contrariando el ARTICULO: 239 CERRAMIENTOS (DECRETO: 0977 Del 2001), que establece que Sobre los antejardines **NO podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional.**

COLUMNAS DE CONCRETO EN ANTEJARDIN h= 2.3m = 3 Uds.

Atentamente:

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

Ing. LUIS ARRAEZ  
Asesor externo Control urbano

Proyecto SIGOB: Arq. Oscar E. Barón L.







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0082504-2019**

**Señores**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.  
Ciudad**

**REFERENCIA:** *Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas) Quejoso José Daniel Carrillo P.- Radicado 112-2017*

**ASUNTO:** *Solicitud de Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matricula Inmobiliaria No 060-229432. Referencia catastral 010812890003000.-*

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en la Urbanización Villas de la Candelaria Mz 38 Lote 20.

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario vincular al propietario del citado inmueble, por lo que solicitamos nos envíe el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060- 229432.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional [controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co) o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 112-2017 o del presente Oficio.

Cordialmente.

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

Poyectó Alberto Pomares.  
Asesor Jurídico DACU.

ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS  
DE CARTAGENA

Recibido por:   
Fecha: 18-07-19  
Radicado: 3684  
Firma - Correspondencia



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 060-229432**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 19 de Julio de 2019 a las 11:47:45 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 25/10/2007 RADICACIÓN: 2007-060-6-20786 CON: ESCRITURA DE 26/9/2007

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CASA LOTE 20 MANZANA 38 CON EXTENSION DE 57.50M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 6496, 2007/09/26, NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

**COMPLEMENTACIÓN:**

PROMOTORAS VILLAS DE LA CANDELARIA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A FELIX GATEÑO CAPULLA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 1755 DE FECHA 15-03-2007 DE LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 04-04-2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-1221.- DIVIDIDO MATERIALMENTE EL INMUEBLE EN CUATRO (4) LOTES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 6496 DE FECHA 26-09-2007 DE LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 03-10-2007 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-1221, 060-228431 - LOTE DE LA URBANIZACION; 060-228432 - LOTE COMERCIAL UNO (1); 060-228433 - LOTE COMERCIAL DOS (2); Y 060-228434 - LOTE DE CESION DEL ARROYO.- FELIX GATEÑO CAPULLA, ADQUIRIO DE LA SIGUIENTE FORMA: POR COMPRA QUE HIZO DEL 50% DEL DERECHO DEL INMUEBLE A DIAZ GRANADOS & CIA, LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 17 DE FECHA 12-01-1979 DE LA NOTARIA 3A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 15-02-1979 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-1221.- Y POR COMPRA QUE HIZO CONJUNTAMENTE CON DIAZ GRANADOS & CIA. LTDA, A LA SEÑORA OFELIA LACAYO DE BARCENAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 2048 DE FECHA 05-12-1977 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-02-1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-1221.- OFELIA LACAYO DE BARCENAS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON GLADYS LACAYO VDA DE BUSTILLO, GUILLERMO REVOLLO, JULIO CESAR PERNIA, OSVALDO BUSTILLO LACAYO, CECILIA BUSTILLO LACAYO, EMILIO LACAYO REVOLLO, MARIA DEL CARMEN BUSTILLO LACAYO Y VERENA LACAYO DE PIEDRAHITA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 406 DE FECHA 05-02-1968 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 07-06-1968 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-1221.- LA SEÑORA OFELIA LACAYO DE BARCENAS, ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON LOS SEÑORES GLADYS LACAYO VDA, DE BUSTILLO, ADELA LACAYO DE BENITOR REVOLLO, RAMON LACAYO REVOLLO, ENRIQUE LACAYO HERRERA, JOSE LACAYO REVOLLO DE PIEDRAHITA Y EMILIO LACAYO REVOLLO, OSVALDO BUSTILLO LACAYO, CECILIA DEL S. LACAYO Y MARIA C. BUSTILLO LACAYO, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DE LOS BIENES PERTENECIENTES A LA SUCESION DEL SEÑOR LEANDRO LACAYO M, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DE CARTAGENA, REGISTRADA AMBAS DILIGENCIA BAJO EL # 37 Y 38 DE 1.965 A FOLIOS 195 A 213 DEL LIBRO 1. TOMO 2. SERIE "A".- EL SEÑOR LEANDRO LACAYO M, Y LOS SEÑORES JOSE M, LACAYO REVOLLO, GLADYS LACAYO DE BUSTILLO OFELIA LACAYO DE BARCENAS, ADELA LACAYO DE REVOLLO, RAMON LACAYO REVOLLO, VERENA LACAYO DE PIEDRAHITA, JULIO C, PERNIA URIBE COMO CESIONARIO DE LOS BIENES DE EMILIO LACAYO R, RAMON LACAYO REVOLLO LOS MENORES MARIA DEL S, OSWALDO Y CECILIA BUSTILLO LACAYO POR SUS HERENCIALES QUE TIENE DERECHO POR REPRESENTANTE DE SU MADRE JOSEFINA LACAYO DE BUSTILLO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE LOS BIENES PERTENECIENTE DE LA SUCESION DE LA SEÑORA CATALINA REVOLLO LACAYO, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 1. CIVIL DE CARTAGENA, REGISTRADA AMBAS DILIGENCIA BAJO EL # 54 Y 55 DE 30 DE MARZO DE 1.963 A FOLIOS 518 A 533 DEL LIBRO 1. TOMO SERIE "A".- EL SEÑOR LEANDRO LACAYO ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DENTRO DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA INSTAURADA ANTE EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA BAJO EL # 589 DE 22 DE MAYO DE 1.957 A FOLIOS 548/9 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.

-----

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) LOTE CASA DE 2 PLANTAS EN LA URBANIZACION VILLAS DE LA CANDELARIA - ETAPA C. CASA LOTE 20 MANZANA 38

-----

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s)** (En caso de Integración y otros)



## ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

Secretaria de Planeación Distrital, febrero 12 de 2015

Informo a la señora Secretaria que el Curador Urbano No. 1 (P) mediante oficio EXT-AMC-15-0003912 de enero 23 de 2015 nos informa que el señor **VICTOR RACERO REYES**, ha solicitado ante esa entidad reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el barrio Crespo calle 69 No. 4-71 de esta ciudad, de acuerdo a lo contemplado en el Parágrafo 1º del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010. Sírvasse proveer.

ARACELY BARRIOS PEDROZA  
PU- Dirección de Control Urbano

Secretaria de Planeación Distrital- Cartagena febrero 12 de 2015.

Visto el anterior informe esta Secretaria ordena:

1. Avocar el conocimiento del presente asunto.
2. Practicar una inspección técnica al inmueble ubicado en el barrio Alcibia calle 31 No. 44-73 con el fin de constatar si la construcción cumple con las normas urbanísticas.
3. Escuchar en descargos a los presuntos contraventores.
4. Realizar las demás diligencias que se requieran para el esclarecimiento del caso.

**CUMPLASE**

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-229432

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 19 de Julio de 2019 a las 11:47:45 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

060-228431

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha Radicación 2007-060-6-20786**

DOC: ESCRITURA 6496 DEL: 26/9/2007 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0915 DESENGLOBE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PROMOTORA VILLAS DE LA CANDELARIA S.A. NIT# 9001332342 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/5/2013 Radicación 2013-060-6-10427**

DOC: ESCRITURA 2588 DEL: 18/8/2011 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 54,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PROMOTORA VILLAS DE LA CANDELARIA S.A. - NIT 9001332342

**A: AYOLA LLANOS ALFONSO CC# 9072285 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/5/2013 Radicación 2013-060-6-10427**

DOC: ESCRITURA 2588 DEL: 18/8/2011 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**A: AYOLA LLANOS ALFONSO CC# 9072285 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 27/5/2013 Radicación 2013-060-6-10428**

DOC: ESCRITURA 631 DEL: 6/3/2013 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AYOLA LLANOS ALFONSO CC# 9072285 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TENGAN O LLEGAREN A TENER**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-112737 FECHA: 19/7/2019

NIS: Eke0bPlalaKW4gLf1nfYGAKjiSXOPpWpvkxMdAU4q9FeMTsyfwZQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-229432

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 19 de Julio de 2019 a las 11:47:45 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CESAR AUGUSTO TAFUR PEZ A

**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





Cartagena de Indias D. T y C., martes, 31 de mayo de 2022

Oficio AMC-OFI-0072831-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-229432, C 37 95A 16 Mz 38 Lo 20. Barrio Villas de la Candelaria. Cartagena	
RADICADO:	EXT-AMC-16-0048095	FECHA VISITA: mayo 19 de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Villas de la Candelaria, C 37 95A 16 Mz 38 Lo 20.	
SOLICITANTE:	JOSE DANIEL CARRILLO Querellante	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor JOSE DANIEL CARRILLO, en la que presentó ante la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-16-0048095**, queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que: *“para interponer queja ante su despacho, por presunta violación de las normas urbanísticas al lado de mi propiedad ubicada en la urbanización villas de la candelaria Mz 38 Lt 21, la construcción es al lado Mz 38 Lt20, cuyo propietario del cual desconozco su nombre, viene realizando obras de construcción consistente en ampliación de la terraza y como consecuencia no conservando el paramento que legalmente establece la norma”*.

Por medio del oficio **AMC-OFI-0026175-2022** de fecha 04 de marzo del año 2022, fue asignado el Técnico Rubén D. 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.

Ahora bien, en el oficio **AMC-OFI-0026175-2022** de fecha 04 de marzo del año 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.





ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, de acuerdo a 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. 01-08-1289-0003-000, se ubica en la Urbanización Villas de la Candelaria Mz 38 Lt 20 de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.



Figura 1. Localización del predio ubicado en la Urb. Villas de La Candelaria Mz 38 Lo 20.  
Fuente: Midas Cartagena, 2022.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia Catastral:	01-08-1289-0003-000
Matricula Inmobiliaria:	060-229432
Barrio:	Villas de la Candelaria
Dirección:	C 37 95A 16 Mz 38 Lo 20
Área Terreno:	58,00 m2
Clasificación de suelo:	Suelo urbano
Uso de suelo:	Residencial Tipo A
Tratamiento urbanístico:	Desarrollo

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:

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





ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 2200101015544771 - 60

FECHA DE EMISIÓN: 25/05/2022

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-08-1289-0003-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-229432	3. Expediente: 264757	
4. Dirección: C 37 96A 16 MZ 38 LO 20		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 55.329.000	
6. Área del Terreno: 58 m²	7. Área Construida: 64 m²	8. Destino: 01	9. Estrato: 2
10. Tarifa: 1.5 x Mil			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): ALFONSO AYOLA LLANOS		12. Documento de Identificación: 9072285	
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:	
		15. Departamento:	
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LÍMITES DE PAGOS	

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

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información 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 y del Sistema de Espacio Público PFU 4A/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

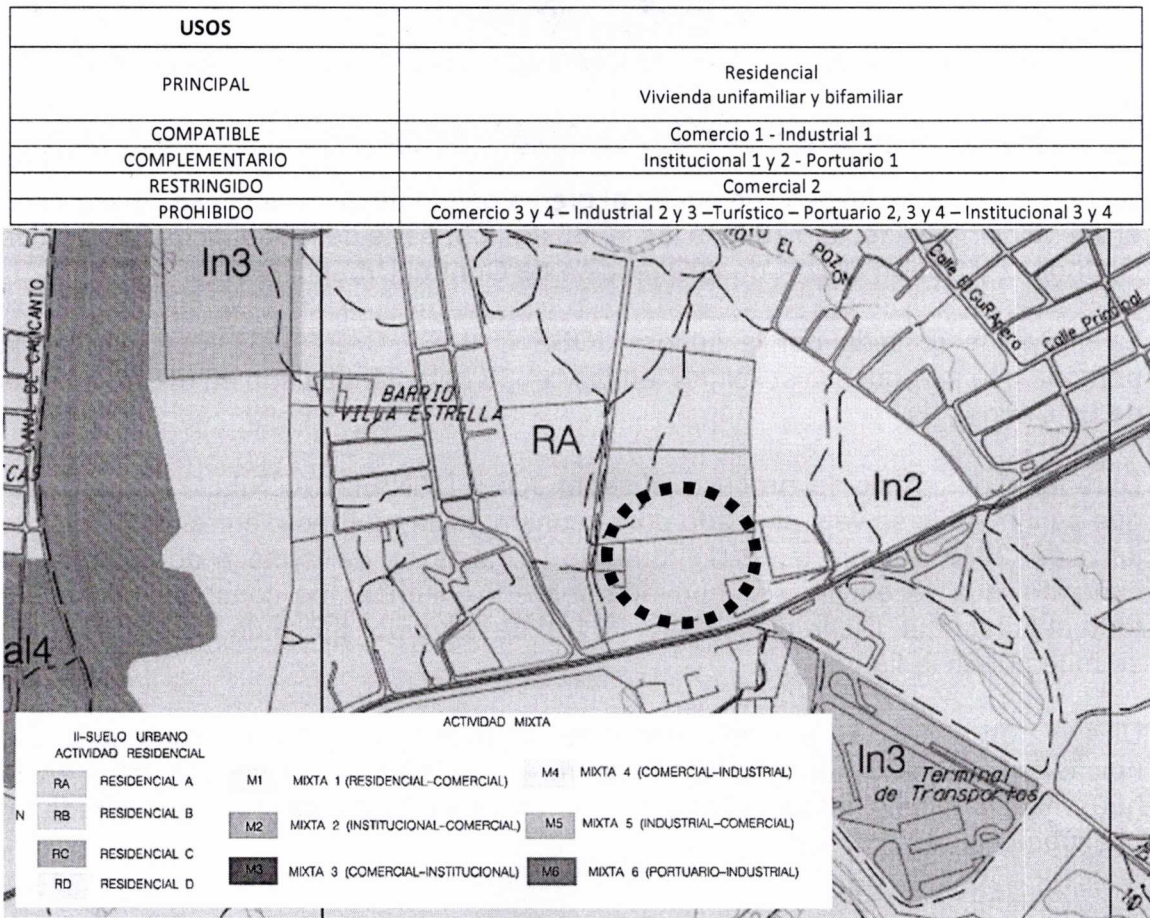


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT

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.





Con base en lo anterior se tiene que el predio identificado en cuestión, se ubica en el Barrio Villas de la Candelaria, C 37 95A 16 Mz 38 Lo 20 en zona identificada como Actividad Residencia A (RA), 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 la siguiente figuras.



Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU4A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, se llevó a cabo el día 19 de mayo del año 2022, a las 11:30 am, por parte de los técnicos Bienvenido Rodríguez y Rubén Díaz A de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

La visita fue recibida por la señora JOSE DANIEL CARRILLO P, (quien es la persona que interpuso la solicitud), en la Mza 38 Lote 21, ubicado en el Barrio Villas de La Candelaria.

Durante el desarrollo del proceso, el señor JOSE DANIEL CARRILLO P, manifestó que su inmueble se veía afectado por la construcción realizada, entre los meses de junio del 2016 a enero del 2017, durante la ejecución de la placa de cubierta de concreto, que se encontraba apoyada sobre 3 columnas de concreto, que cubre todo el antejardín. Dicha placa mide 1,91 m de largo por 5,7 m de ancho, tal como se muestra en la figura 4.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.





Al momento de la visita, el señor JOSE DANIEL CARRILLO, solicitó archivar el proceso, puesto que la parte querellada, desde hace más de 5 años, no ha realizado ningún comportamiento contrario a la integridad urbanística.

Acto seguido se visitó el inmueble ubicado en la Mza 28 Lote 20. En dicho predio nos atendió la señora JULIETH ROBLES AYOLA, administradora del inmueble. Una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

A la señora JULIETH ROBLES AYOLA, se le solicitó la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: No aportó.
- Correo electrónico: No aportó
- Identificación Catastral y Registral: 01-08-1289-0003-000
- Resolución Curaduría Urbana: No amerita licencia

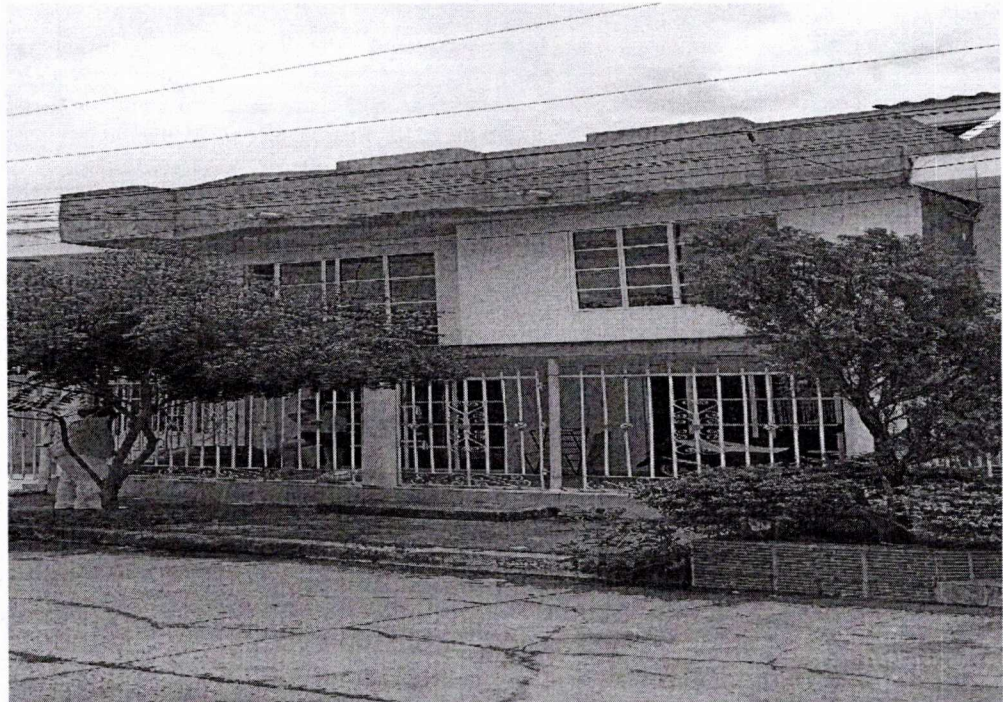


Figura 5. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el barrio Villas de la Candelaria Mz 38 Lo 20; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 5,70 m.  
Retiro de Antejardín = 2,00 m.

Consultada la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para el año 2019, el predio en mención constaba con la placa ya construida sobre las columnas, tal como se muestra en la figura 6. El señor JOSE DANIEL CARRILLO manifestó durante la visita técnica que la fecha de culminación de la obra fue el mes de enero del año 2017.

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



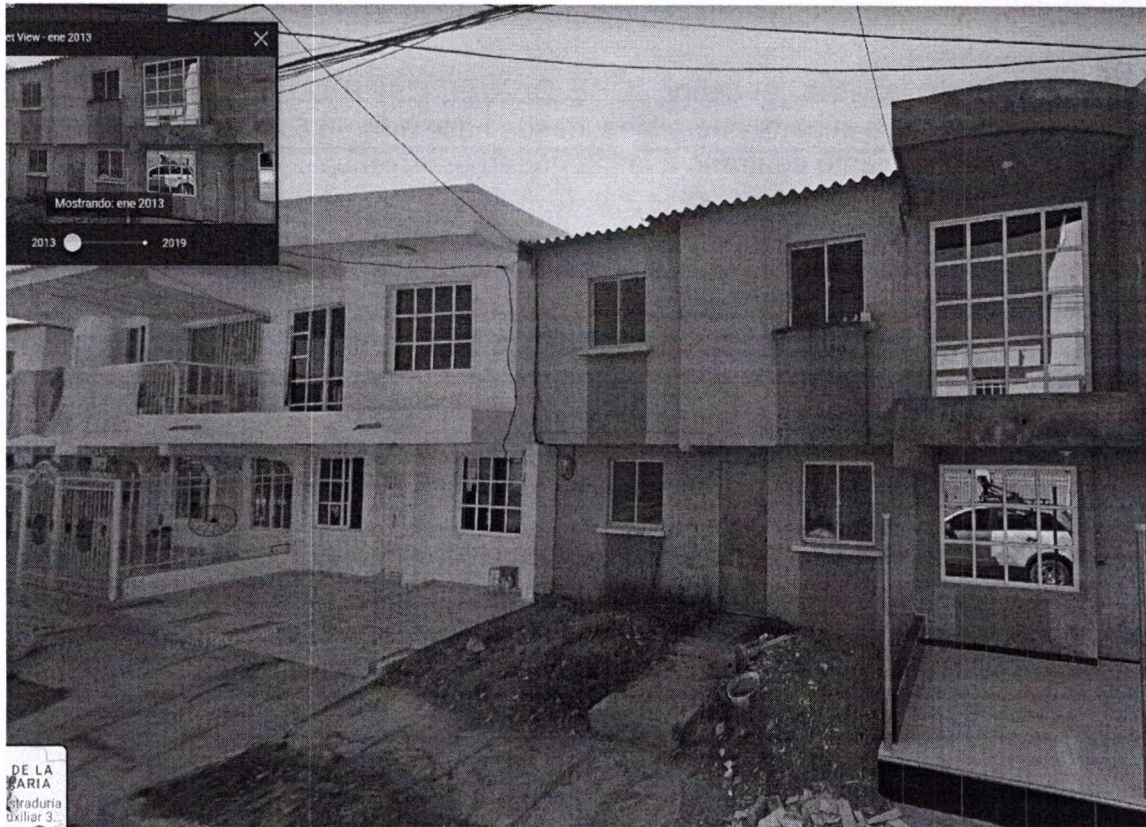


Figura 6. Estado del predio – enero de 2013. Fuente: Google Maps.



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 a lo evidenciado en el sitio:

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	RESIDENCIAL TIPO A RA	EVIDENCIADO EN CAMPO	CUMPLE
USOS			
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Unifamiliar	SI
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)		
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 – F.: 6 m	N/A	N/A
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	2	SI
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	0.90	SI
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	3 m	N/A	N/A
POSTERIOR	3 m	N/A	N/A
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m		
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	2,0 M	NO
LATERALES	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS	(1 por cada 10 viviendas)	N/A	N/A

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

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado **AMC-OFI-0026175-2022** de fecha 04 de marzo del año 2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente 112-2016, 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. 01-08-1289-0003-000 y la matrícula inmobiliaria 060-229432. 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 Villas de la Candelaria Mz 38 Lo 20.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.
- El señor JOSE DANIEL CARRILLO, quejoso, solicita archivar el presente proceso, puesto que la querellada no ha realizado ningún comportamiento contrario a la integridad urbanística desde hace más de 3 años, por el cual es causar de archivar dicho proceso y la construcción no afectó a su inmueble, ya que pensó que la construcción realizada iba a cerrarle la visión a su inmueble. Pero no fue, tal cual como se apreciaba en la figura No 6.

Ahora bien, en el oficio **AMC-OFI-0026175-2022** de fecha 04 de marzo del año 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre algunos interrogantes, cuyas respuestas se presentan a continuación:

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.





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

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: ALFONSO AYOLA LLANOS.

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

La fecha probable del inicio de obra fue el mes de junio de 2016. Con base en lo manifestado por el señor JOSE DANIEL CARRILLO, -quejoso- y el análisis de información secundaria y de lo evidenciado en el sitio, así como lo reflejado en las imágenes satelitales de las plataformas Google Maps, la fecha probable de culminación de la obra fue enero de 2017.

- **iii) el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso**

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

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

El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro 1" de este informe. Con relación al uso del suelo según la normatividad legal vigente, el inmueble SI cumple; pero NO cumple en cuatro parámetros analizados según la normatividad legal vigente, lo cual es: El Voladizo.

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

Se evidencia violación a las normas establecidas en el Decreto No. 0977, de la siguiente manera: con el voladizo exigido de uno punto dos metros (1,2 m).

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

**RUBEN DIAZ ACEVEDO**  
Apoyo Técnico - Asesor Externo DCU  
Dirección de Control Urbano

**BIENVENIDO RODRIGUEZ ARANGO**  
Apoyo Técnico - Asesor Externo DCU  
Dirección de Control Urbano

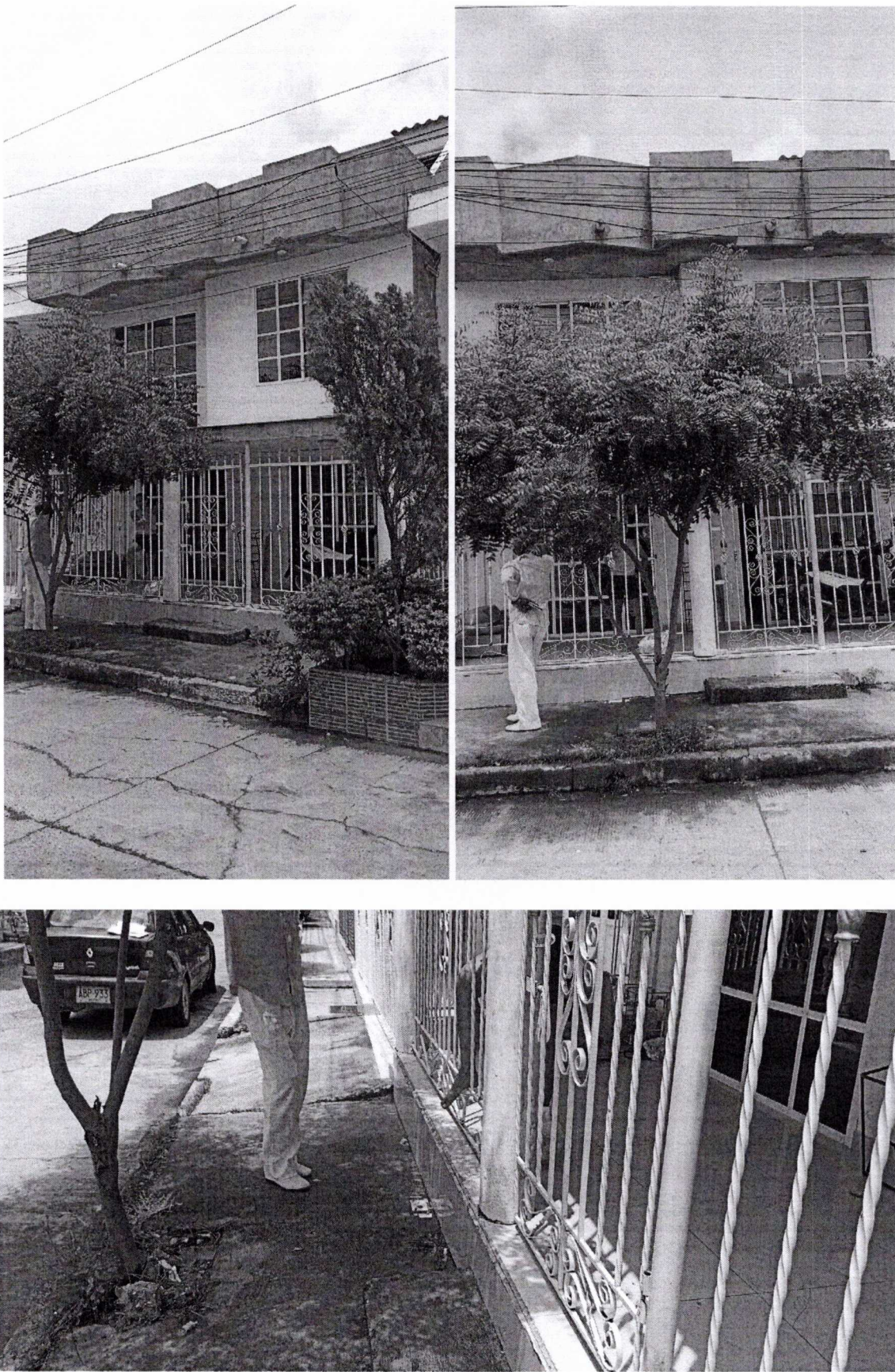
Revisó: Diana Alvis – Abg. Asesora Externa -DCU-  
Robert Luna – Profesional Universitario -DCU-

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





**ANEXO 1. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE**



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.



RESOLUCION No. **5082** de fecha **19 AGO 2022** por la cual se declara la caducidad de la acción sancionatoria y se adoptan otras decisiones.

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

### 1. CONSIDERANDO

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

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

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

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

"(...)

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).
2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

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

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





Seguidamente dispuso la norma en comento que:

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

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

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

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

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

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

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

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



19 AGO 2022

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

1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

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

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

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

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...)"

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



19 AGO 2022

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

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

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

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

"Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".





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

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

1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016

## 2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

- 2.1. Mediante comunicación de fecha 25 de Julio de 2016 radicado EXT-AMC-16-0048095, el señor José Daniel Carrillo P presentó queja por la presunta violación de las normas urbanísticas para la revisión de una construcción que se presenta en el Barrio Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21, precisa que *“al lado de mi propiedad Manzana 38 Lote 20 se vienen realizando obras de construcción consistentes en ampliación de la terraza, y como consecuencia no conserva el parámetro que legalmente establece la norma.”*
- 2.2. Mediante oficio AMC-OFI- 0053620-2017, en virtud de sus competencias delegadas, el Director Administrativo de Control Urbano resuelve:
- Inicial las actuaciones administrativas preliminares
  - Visita técnica a la edificación ubicada en la urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21.
  - Comisionar a un profesional de la arquitectura e ingeniería adscrito a la Dirección de Control Urbano.
  - Comunicación al quejoso del inmueble.
  - Notificación al presunto infractor.
- 2.3. El 21 de Junio de 2018, con oficio AMC- OFI-0067524-2018 se ordena la visita técnica de inspección preliminar en la Urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 21, para lo cual se comisiona a los arquitectos Benis Baena Vargas y Raúl Posada Martínez.
- 2.4. Mediante oficio AMC-OFI-0067740-2018, del 21 de junio de 2018 se comunica al señor José Daniel Carrillo sobre auto que ordena visita técnica de inspección,



5082

19 AGO 2022

- 2.5. El 24 de Abril de 2019, mediante oficio AMC-OFI- 0045855-2019, luego de examinar los archivos de la Dirección de Control Urbano se evidencio que existen dos (2) procesos sancionatorios con radicados 112-2017, y 138-2017 por una misma queja presentada por el señor José Daniel Carrillo, por lo cual se resuelve acumular los procesos administrativos sancionatorios por violación a normas urbanísticas contenidas en los expedientes iniciados por la petición bajo código EXT- AMC- 16-0048095; y se procede a anular el radicado más reciente es decir el 138- 2018, quedando vigente el expediente con radicado 112-2017, iniciado por la petición bajo código de registro EXT-AMC-16-0048095, y se comisiona al ingeniero Luis Arráez y el arquitecto Oscar Barón para que realice visita técnica de inspección .
- 2.6. Mediante oficio AMC-OFI-0046159-2019 de fecha 24 de Abril de 2019, se le comunica al señor José Daniel Carrillo de la acumulación de procesos administrativos sancionatorios, procediendo con la anulación del radicado mas reciente, quedando vigente solo el expediente 112-2017; y de la práctica de la nueva visita técnica que será realizada el 06 de Mayo de 2019, a las 9:30 am, igualmente mediante oficio AMC-OFI- 0046181-2019, se comunica de esta decisión al propietario, poseedor arrendatario y/o tenedor del inmueble ubicado en la urbanización Villas de la Candelaria Manzana 38 Lote 20, y se aclara que la visita será practicada por el ingeniero Luis Arráez y el arquitecto Oscar Barón .
- 2.7. El 28 de Mayo de 2019 se rinde informe técnico, con oficio AMC-OFI-0063640-2019, de la visita practicada el 09 de Mayo de 2019, en la cual se señala que esta fue atendida por la señora Julieth Robles Ayola, y en ella se observó una placa de cubierta de concreto apoyadas con 3 columnas de concreto que cubre todo el antejardín, dicha placa mide 1.91 m de ancho desde el parámetro hacia el andén, y 5.7 m de ancho que tiene el frente del lote; esta placa está sobrepasando los 1.21m que son lo máximo permitido para antejardines de 3 m, ART 227 Voladizos (Decreto 0977 del 2001) .
- En cuanto a la placa que cubre el antejardín que esta apoyada en tres (3) columnas de concreto ubicadas en el eje entre el andén y el antejardín; se contraria el artículo 239 Cerramientos (Decreto 0977 del 2001), que establece que sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional; la construcción no presenta licencia de construcción.
- 2.8. Mediante oficio AMC-OFI-0082504-2019 de fecha 11 de Julio de 2019 se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos, el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-229432 para que se envíe certificado de libertad y tradición del inmueble, a efectos de vincular al propietario del inmueble en la investigación.
- 2.9. Por medio del oficio AMC-OFI-0026175-2022 de fecha 04 de marzo del año 2022, fue asignado el Técnico Ruben D. Diaz 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.





- 2.10. El 31 de mayo de 2022, se rinde informe técnico mediante oficio AMC-OFI- 0072831-2022, en el cual se encontró que, el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-08-1289-0003-000, se ubica en la Urbanización Villas de la Candelaria Mz 38 Lt 20 de esta ciudad, con folio de matrícula No. 060-229432.
- 2.11. Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, llevada a cabo el día 19 de mayo del año 2022, a las 11:30 am; La visita fue recibida por el señor José Daniel carrillo, (quien es la persona que interpuso la solicitud), en la Mza 38 Lote 21, ubicado en el Barrio Villas de la Candelaria, durante el desarrollo del proceso, el señor José Daniel carrillo, manifestó que su inmueble se veía afectada por la construcción realizada, entre los meses de junio del 2016 a enero del 2017, por la construcción de la placa de cubierta de concreto, que se encontraba apoyada sobre 3 columnas de concreto, que cubre todo el antejardín. Dicha placa mide 1,91 m de largo por 5,7 m de ancho.
- 2.12. El señor José Daniel carrillo, solicita archivar el presente proceso, puesto que la querellada no ha realizado ningún comportamiento contrario a la integridad urbanística desde hace más de 5 años, por lo cual es causa de para archivar dicho proceso.
- 2.13. Acto seguido se visitó el inmueble ubicado en la Mza 28 Lote 20. Donde nos atendió la señora Julieth Robles Ayola, administradora del inmueble, Una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso, quien manifestó no contar con licencia por que no se necesitaba.
- 2.14. En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el barrio Villas de la Candelaria Mz 38 Lote 20; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:
- Frente = 5,70 m  
Retiro de Antejardín = 2,00 m.
- Consultada la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para el año 2019, el predio en mención constaba con la placa ya construida sobre las columnas, tal como se muestra en la figura 6 del informe, el señor José Daniel carrillo manifestó durante la visita técnica que la fecha de culminación de la obra fue el mes de enero del año 2017.
- 2.15. En la visita el señor José Daniel carrillo, quejoso, solicita archivar el presente proceso, puesto que la querellada no ha realizado ningún comportamiento contrario a la integridad urbanística desde hace más de 3 años, por el cual es causar de archivar dicho proceso, ya a que la construcción no afectó a su inmueble, pues pensó que la construcción realizada iba a cerrarle la visión a su inmueble. Pero no fue así, tal cual como se aprecia en la figura No 6 del informe.
- 2.16. Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026175-2022 de fecha 04 de marzo del año 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre algunos interrogantes, cuyas respuestas se presentan a continuación:



19 AGO 2022

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

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: Alfonso Ayola Llanos.

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

La fecha probable del inicio de obra fue el mes de junio de 2016. Con base en lo manifestado por el señor José Daniel carrillo, -quejoso- y el análisis de información secundaria y de lo evidenciado en el sitio, así como lo reflejado en las imágenes satelitales de las plataformas Google Maps, la fecha probable de culminación de la obra fue enero de 2017.

iii) el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso

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

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

El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro 1" del informe. Con relación al uso del suelo según la normatividad legal vigente, el inmueble SI cumple; pero NO cumple en cuatro parámetros analizados según la normatividad legal vigente, lo cual es: El Voladizo.

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

Se evidencia violación a las normas establecidas en el Decreto No. 0977, de la siguiente manera: no con el voladizo exigido de uno punto dos metros (1,2 m).

- 2.17. Se observa que la presentación de la queja como se afirmó anteriormente se interpuso el 25 de Julio de 2016 y el último acto constructivo según presentación del informe técnico es Enero de 2017, es decir que tuvo lugar hace más de cinco años.

## "ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.

**Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so**

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.



5082

19 AGO 2022

**pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**"(...) CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarse, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales



deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

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

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

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

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

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

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

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



19 AGO 2022

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

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

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

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

### **2.3. Aplicación del artículo 52 de la ley 1437-declaratoria de caducidad en el caso que se analiza.**

Bajo los supuestos de hecho indicados, el fundamento jurídico sobre la caducidad de la facultad sancionatoria, el cómputo del término es viable afirmar que en este caso se debe aplicar el artículo 52 de la ley 1437 de 2011, así:

La queja que dio origen al presente trámite es porque se estaban realizando obras de construcción consistentes en ampliación de la terraza y como consecuencia no conservando el parámetro, frente al a propiedad del señor José Daniel Carrillo, que legalmente establece la norma, queja que se interpuso el 25 de Julio de 2016, con radicado EXT-AMC-16-0048095.

En un ejercicio puramente objetivo, encuentra esta Dirección que la competencia para adelantar cualquier entorno a la misma a la fecha se encuentra extinta, por haberse configurado el fenómeno de la caducidad en los estrictos términos del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 y el desarrollo jurisprudencial que ha emitido el H. Consejo de Estado sobre el particular.

En efecto, tenemos que las herramientas tecnológicas como Google Maps, esta refleja que, para el año 2019, el predio en mención constaba con la placa ya construida sobre las columnas, tal como se muestra en la figura 6, del informe de la visita técnica, y que la fecha de culminación de la obra fue el mes de enero del año 2017.

En este orden de ideas, y advirtiendo que el hecho generador de la eventual infracción urbanística tuvo ocurrencia entre Julio 25 del 2016 a Enero de 2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía hasta Enero del año 2020 en razón de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 para imponer las sanciones a que hubiere lugar, pese a ello el término antes mencionado feneció sin que se hubiere proferido acto administrativo sancionatorio.





5082

Acorde con lo anterior es procedente declarar la ocurrencia del fenómeno de la caducidad dentro del caso materia de análisis.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria por infracciones urbanísticas respecto a la petición interpuesta el señor José Daniel Carrillo mediante comunicación de fecha 25 de Julio de 2016 radicado EXT-AMC-16-0048095, en relación a los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el presente acto al señor José Daniel Carrillo, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

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

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

### NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

19 AGO 2022

**DIEGO ANDRÉS BAREÑO CAMPOS**  
Director Administrativo de Control Urbano Encargado  
(Decreto 0975 del 06 de Julio de 2022)  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena Proyectó

Proyectó: Diana Carolina Alvis Yepes.  
Asesora Externa DCU





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

Oficio **AMC-OFI-0026175-2022**

SEÑOR  
**RUBEN DIAZ ACEVEDO**  
ASESOR EXTERNO DCU  
Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO.: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

**Querellante.:** JOSE DANIEL CARRILLO  
**Querellado.:** ALFONSO AYOLA LLANOS  
**Código de Registro.:** EXT- AMC- 16-0048095  
**Radicado Interno.:** 112-2016

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 como apoyo a los servidores públicos de carrera, en la práctica de VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en La Urbanización VILLAS DE LA CANDELARIA MANZANA A 38 LOTE 20, En consecuencia, de lo anterior:

**ORDENESE:**

**PRIMERO.:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO.:** En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el barrio VILLAS DE LA CANDELARIA MANZANA A 38 LOTE 20 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 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 atiende. 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.

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