

30

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

Código de registro: **EXT-AMC-15-0066047**
Fecha y Hora de registro: **19-oct.-2015 11:40:42**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **295F8591**
www.cartagena.gov.co

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

Código de registro: **EXT-AMC-15-0066047**
Fecha y Hora de registro: **19-oct.-2015 11:40:42**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **295F8591**
www.cartagena.gov.co

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION
DRA. DOLY GONZALEZ ESPINOSA
Cartagena – Bolívar

Adolfo Escobar
19/10/15

REF: DENUNCIA DE CONSTRUCCION EN LA VIVIENDA
CONTADORA 1 CASA 26 PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA
MORALES HERAZO

** Cesar Marquez*

Con la presente me permito denunciar la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera esta obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana en la parte lateral de la vivienda con esto el derecho a la privacidad que contempla la Ley, es de anotar que le hizo saber que no podían construir esa escalera puesto que iban a perjudicar a los vecinos de las casas contiguas.

Pero hicieron caso omiso y procedieron a construirla.

Anexo a la presente fotos de la construcción que están realizando.

En espera de su colaboración y atención inmediata.

LYDUIS CANAVAL VEGA
C.C. N°45.455.711

321 526 2193
301 23 42 700
Hernando Menter
Castellón

060066
Matrícula inmoviliar
060-67431
predial
1046 01030400000
121

Viembre
010500150001 000

04-11-15

Blámir

INFORMACION GENERAL			
NOMBRE : ADOLFO VERGARA ARNEO		No. CEDULA: 73.119.275	No. CONTRATO: 09-582-2015
ASUNTO:	OCUPACION DEL ANTEJARDIN		FECHA ASUNTO: Octubre 15-2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0066047		FECHA VISITA: noviembre 05- 2015.
SOLICITANTE:	LYDUIS CANAVAL VEGA	N° CEDULA:45.455.711	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio: La Castellana, urbanización contadora 1. Casa N° 26.		

INFORME GENERAL

ASUNTO: Informe de inspección ocular al lote ubicado en el barrio **LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26**, con Referencia catastral No **010406810035000** denuncia presentada por la señorita **LYDUIS CANAVAL VEGA**.

ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, de la denuncia presentada por la señorita Lyduis Canabal vega, como vecina del predio, denuncia la construcción de una escalera externa, construcción de ventana en el parte lateral, dicha escalera le obstruye la visibilidad, cámara de aire y la fachada. En el predio ubicado en el barrio **LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26**, con Referencia catastral N° **010406810035000**.

Ya en el sitio, nos atendió el señor **YERSON POLANCO**, maestro encargado de la obra, a el cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

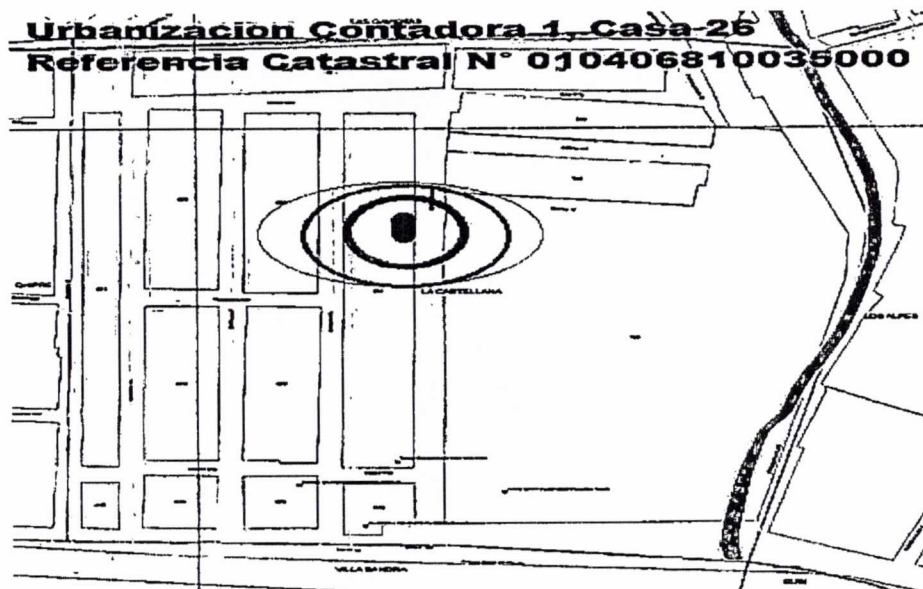
LOCALIZACION GENERAL



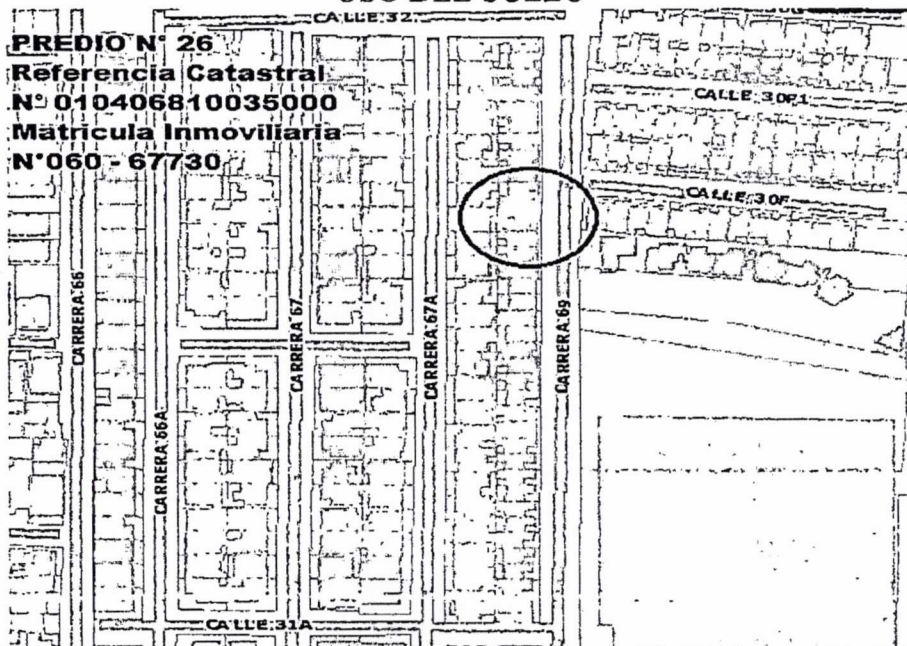
Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

LOCALIZACION ESPACIFICA



USO DEL SUELO



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



INFORMACION GENERAL:

DIRECCION: BARRIO LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26.

REFERENCIA CATASTRAL: 010406810035000.

CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO URBANO

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL TIPO C.

TRATAMIENTO DE SUELO: CONSOLIDACION.

ESTRATO: 4

AREA: 86.10 M2

PERIMETRO: 39.26

REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente está ubicado el inmueble de donde se realiza solicitud se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5/5 como RESIDENCIAL TIPO C, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

CUADRO N° 1 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

USO RESIDENCIAL TIPO C

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

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO C
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, gallerías, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. **VENTA DE SERVICIOS:** Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocínas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerización y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

INFORME TECNICO.

En la visita técnica realizada al predio localizado en el Barrio LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26, con Referencia catastral No 010406810035000, según información señalada en el MIDAS, encontramos lo siguiente:

- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el frente sobre la carrera 69 en medio, mide 7.00 metros, por la derecha entrando con el predio N° 34 mide 17.00 metros, por el lado izquierdo entrando con el predio N° 36 mide 17.00 metros, por el fondo con el predio N° 18 -19 mide 7.00 metros, del Barrio castellana, según información señalada en el midas.
- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, presenta frente sobre la carrera 69 con 7.00 metro lineales y con el predio 34 del barrio la castellana de la urbanización contadora, con 17.00 metros lineales para un área total de 119.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- En el predio mencionado al momento de la visita se desarrolla unas obras en construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto. Sobre el frente del predio mencionado, que da hacia la carrera 69, existe un área de ANTEJARDIN delimitada por un muro divisorio del resto del inmueble, con el área mencionada, que presenta como medidas, 7.00 metros lineales, por la lateral de 4.00 metros lineales para un Área total de **28.00 metros cuadrados**
- Que en el área arriba mencionada encontramos una escalera en concreto, ubicado en el antejardín de la siguiente forma:

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



POR EL FONDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR EL FRENTE: A 0.50 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL DERECHA ENTRANDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL IZQUIERDA ENTRANDO: A 5.90 METROS DE DISTANCIA.

- Que al momento de la visita, se observó que en las placas de entresijos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, obstaculizando así la visibilidad de las viviendas vecinas.
- Que al momento de la visita, se observó que existen ventanas, en el tercer piso, hacia el predio N° 14 y la construcción no tiene retiros laterales esta adosada.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas.

CONCLUSION

- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral No 010406810035000, propietario CONSTRUCTORA-CONTADORA S.A. Presenta un área de 91.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- Que el predio sobre el cual se construye presenta como uso de suelo RESIDENCIAL TIPO C.
- Que actualmente en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín. Violando el artículo 507 y el artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que la construcción antes mencionada en las placas de entresijos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, Se está violando el artículo 227 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el artículo 177 del Decreto N° 0977. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

ARCHIVO FOTOGRAFICO

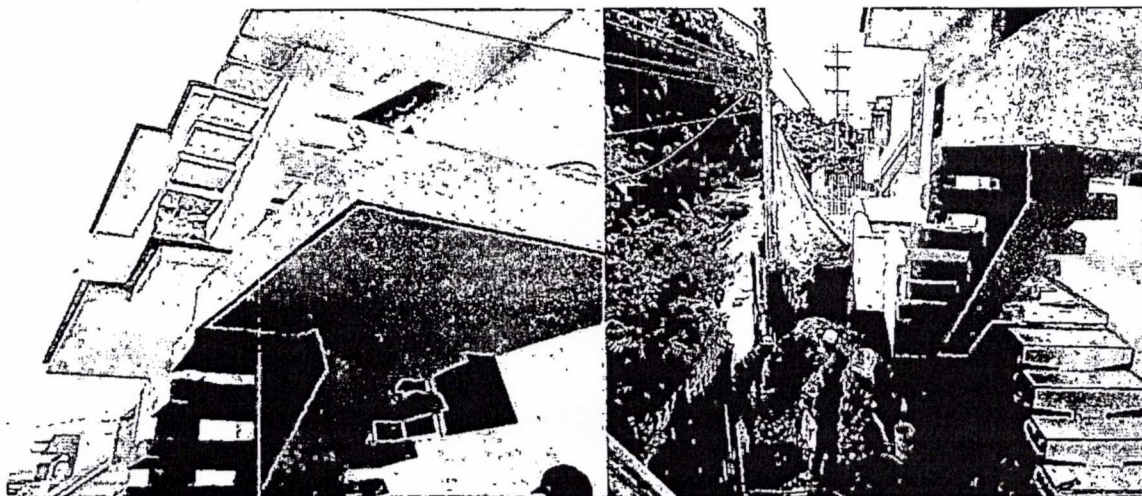



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

Ahora sí

CARTAGENA




ARQ. ADOLFO VERGARA ARNEO
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano

DAGOBERTO ORTIZ PALACIO
Técnico
Dirección Administrativa de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-15-0078677**
Fecha y Hora de registro: **17-dic.-2015 16:05:10**

Funcionario que registro: **Marrugo, Humberto**
Dependencia del Destinatario: **Alcaldía Localidad de la Virge**
Funcionario Responsable: **Batista Bañón, Nibia**

Página 1075 de 1075

CODIGO: FT-CI-003

VERSIÓN 0

Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **A7B82227**
www.cartagena.gov.co

Cartagena, 23 de Noviembre de 2015.

OFICIO No. 68589 OFE

Señor:

Doctor MAURICIO BETANCOURT

Alcalde Local N° 1 –Localidad Histórica y del Caribe Norte-

Casa contuy -

OFICINA DE CONTROL URBANO

Rad. 26240- 19 de Oct 2015

REF: TRASLADO Y SOLICITUD DE TOMAR MEDIDAS URGENTES EN CONSTRUCCION VIOLANDO NORMAS URBANISTICAS DEBIDAMENTE COMPROBADO POR LA PERSONERIA DISTRITAL. UNICAMENTE SE NECESITA VERIFICACION PARA PROCEDER A LA SUSPENSION Y SELLAMIENTO DE DICHA CONSTRUCCION.

Cordial saludo:

Le comunicamos que en esta personería se recibió queja presentada por la señora LYDUIS CANAVAL VEGA. Su vecino **ESTA CONSTUYENDO TRES PISOS SIN NINGUN TIPO DE LICENCIA.** ubicación del predio. Urbanización contadora 1 casa n° 26

Igualmente le pedimos que se comisione a Control Urbano para que realice una visita al sitio de modo tal que observe las obras realizadas haga su informe y lo coteje con el realizado por esta agencia del ministerio publico para determinar si la misma cumple o no con los requisitos normativos vigentes, para que se tomen las acciones que sean del caso.

Le recordamos que es obligación responder esta solicitud según lo normado en:

- Ley 962 de 2.004 ART. 14.—Solicitud oficiosa por parte de las entidades públicas.

Cuando una entidad pública requiera información de otra entidad de la administración pública, esta dará prioridad a la atención de dichas peticiones, debiendo resolverlas en un término no mayor de diez (10) días....

- Código Disciplinario Único, Art. 35 numeral 6°: "Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido: Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento."

- Código Contencioso Administrativo Artículo 31. Falta disciplinaria. La falta de atención a las peticiones y a los términos para resolver, la contravención a las prohibiciones y el desconocimiento de los derechos de las personas de que trata esta Parte Primera del Código; constituirán falta gravísima para el servidor público y darán lugar a las sanciones correspondientes de acuerdo con la ley disciplinaria.

ANEXOS: 1 folio útil copia de la visite técnica.


Atentamente,

MIGUEL VADRÓN CARVAJAL

Personero Delegado Para el Control Urbanístico
Y Bienes Distritales. C. C. Archiv

*Recabi: Gloria Castillo
Dic 2/2015
9:08 PM.*

12

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	VISITA TÉCNICA		
Página 329 de 333	CODIGO: FT-DC-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

INFORME DE INSPECCION OCULAR

FECHA DE INSPECCION: 6 de Noviembre de 2015.

REF: Queja interpuesta por la señora Lyduis Canaval Vega, identificada con número de cedula 45.455.711 por construcción ilegal realizada en el predio colindante al suyo y ocupación del espacio público.

DIRECCION: Barrio Contadora, Casa N° 27.

CIUDAD: Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural.

A esta agencia del ministerio público la Sra. Lyduis Canaval Vega solicitó el acompañamiento e intervención de este organismo de control frente a las presuntas violaciones a las normas urbanísticas que ha realizado la construcción del predio colindante al de su propiedad.

DESCRIPCION DE LA INSPECCION

La visita fue realizada por la arquitecta de la personería distrital de Cartagena, unidad de bienes distritales, Sandy Lián Barrios. En el sitio fui atendida por la señora Lyduis Canaval Vega, quien explica la problemática: Se trata del predio contiguo a su vivienda, ubicado en la urbanizadora contadora 1, casa N° 26, donde se han construido tres pisos y una escalera en concreto utilizando todo el ante jardín. Se procedió a solicitar licencia de construcción, la cual no se me fue mostrada.

Recomiendo que se oficie a la alcaldía localidad 1 y a planeación distrital para que actúen de acuerdo a su competencia.

Atentamente

Sandy Lián B.
SANDY LIÁN BARRIOS
 Arquitecta.



INFORMACION GENERAL			
NOMBRE : ADOLFO VERGARA ARNEDO		No. CEDULA: 73.119.275	No. CONTRATO: 09-582-2015
ASUNTO:	OCUPACION DEL ANTEJARDIN		FECHA ASUNTO: Octubre 15-2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0066047		FECHA VISITA: noviembre 05- 2015.
SOLICITANTE:	LYDUIS CANAVAL VEGA	N° CEDULA: 45.455.711	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrió: La Castellana, urbanización contadora 1. Casa N° 26.		

INFORME GENERAL

ASUNTO: Informe de inspección ocular al lote ubicado en el barrio **LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26**, con Referencia catastral No **010406810035000** denuncia presentada por la señorita **LYDUIS CANAVAL VEGA**.

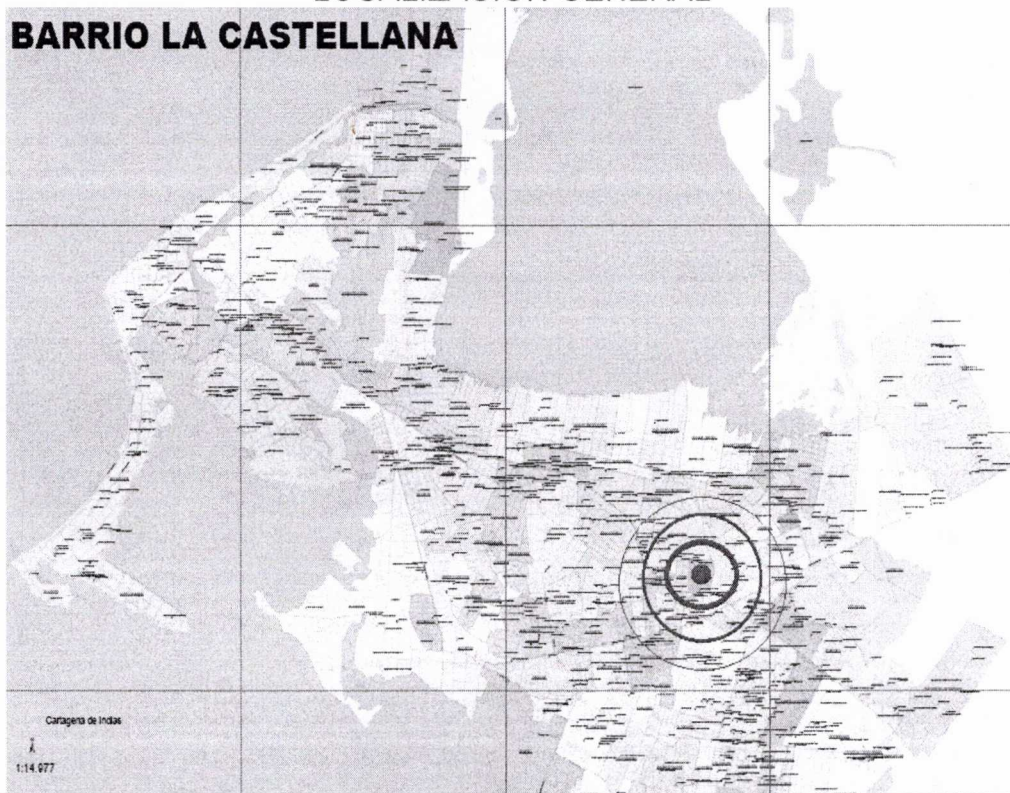
ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, de la denuncia presentada por la señorita Lyduis Canabal vega, como vecina del predio, denuncia la construcción de una escalera externa, construcción de ventana en el parte lateral, dicha escalera le obstruye la visibilidad, cámara de aire y la fachada. En el predio ubicado en el barrio LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26, con Referencia catastral N° 010406810035000.

Ya en el sitio, nos atendió el señor YERSON POLANCO, maestro encargado de la obra, a el cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

LOCALIZACION GENERAL

BARRIO LA CASTELLANA



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

LOCALIZACION ESPACIFICA



USO DEL SUELO

PREDIO N° 26
Referencia Catastral
N° 010406810035000
Matricula Inmobiliaria
N°060 - 67730



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

INFORMACION GENERAL:

DIRECCION: BARRIO LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26.

REFERENCIA CATASTRAL: 010406810035000.

CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO URBANO

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL TIPO C.

TRATAMIENTO DE SUELO: CONSOLIDACION.

ESTRATO: 4

AREA: 86.10 M2

PERIMETRO: 39.26

REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente está ubicado el inmueble de donde se realiza solicitud se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5/5 como **RESIDENCIAL TIPO C**, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

CUADRO N° 1 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

USO RESIDENCIAL TIPO C

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

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO C
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela.

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, gallerías, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocínets, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alkalís e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fábrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerección y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

INFORME TECNICO.

En la visita técnica realizada al predio localizado en el Barrio LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26, con Referencia catastral No 010406810035000, según información señalada en el MIDAS, encontramos lo siguiente:

- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el frente sobre la carrera 69 en medio, mide 7.00 metros, por la derecha entrando con el predio N° 34 mide 17.00 metros, por el lado izquierdo entrando con el predio N° 36 mide 17.00 metros, por el fondo con el predio N° 18 -19 mide 7.00 metros, del Barrio castellana, según información señalada en el midas.
- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, presenta frente sobre la carrera 69 con 7.00 metro lineales y con el predio 34 del barrio la castellana de la urbanización contadora, con 17.00 metros lineales para un área total de 119.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- En el predio mencionado al momento de la visita se desarrolla unas obras en construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto. Sobre el frente del predio mencionado, que da hacia la carrera 69, existe un área de ANTEJARDIN delimitada por un muro divisorio del resto del inmueble, con el área mencionada, que presenta como medidas, 7.00 metros lineales, por la lateral de 4.00 metros lineales para un Área total de **28.00 metros cuadrados**
- Que en el área arriba mencionada encontramos una escalera en concreto, ubicado en el antejardín de la siguiente forma:

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

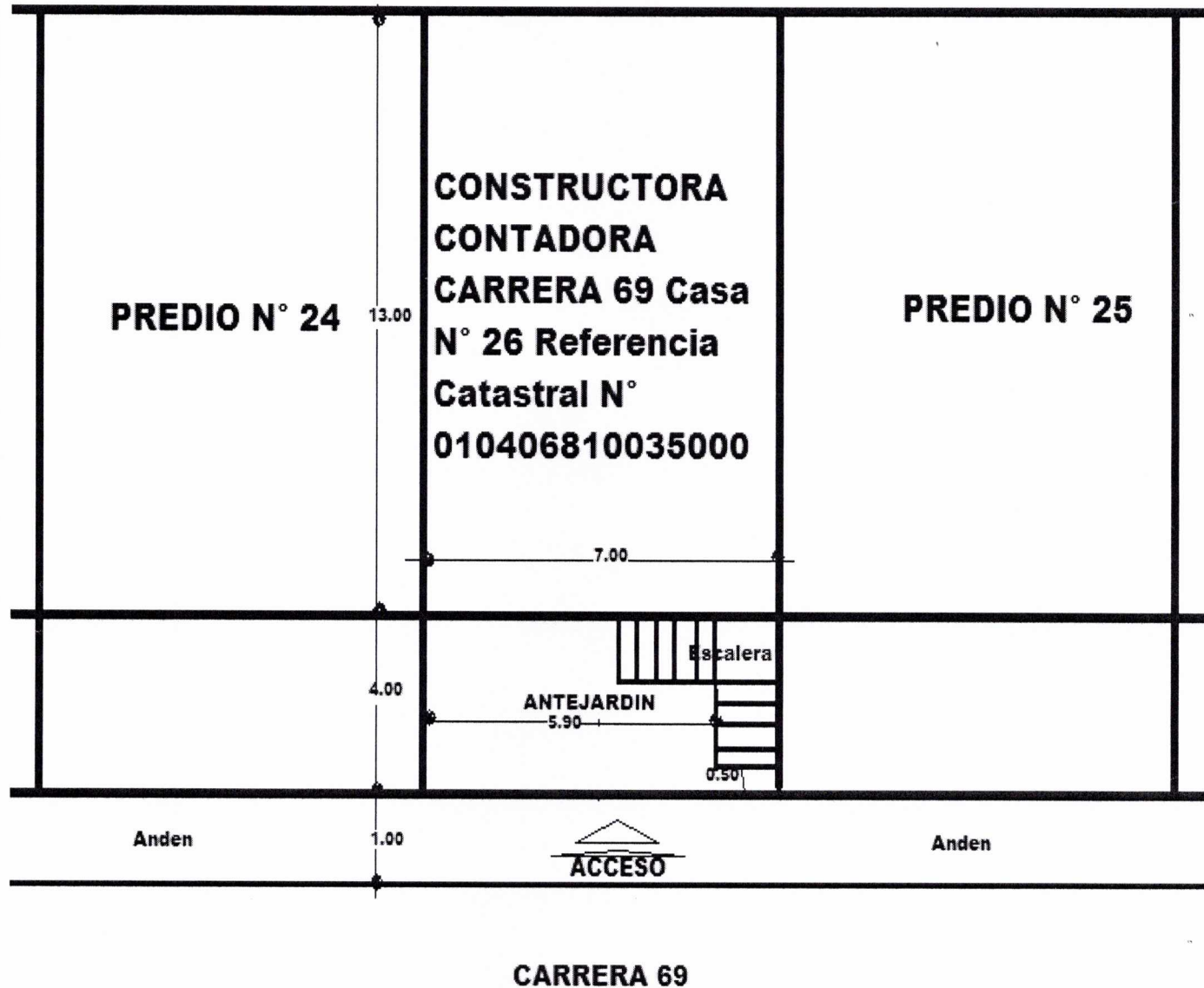
POR EL FONDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR EL FRENTE: A 0.50 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL DERECHA ENTRANDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL IZQUIERDA ENTRANDO: A 5.90 METROS DE DISTANCIA.

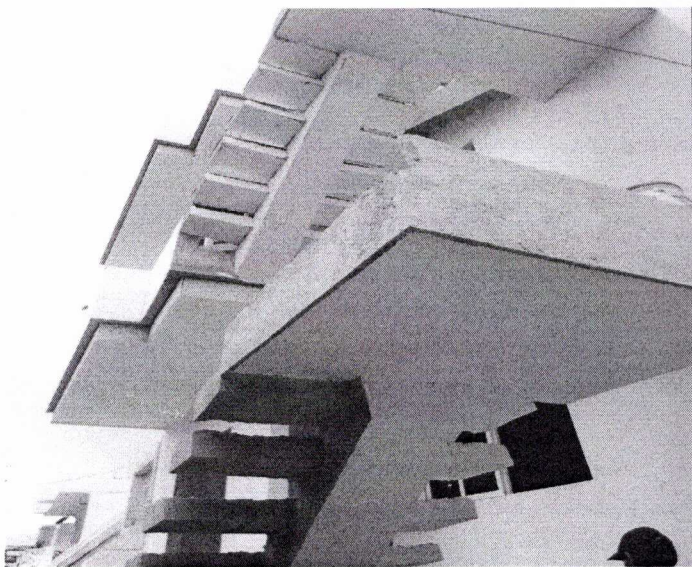
- Que al momento de la visita, se observó que en las placas de entrepisos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, obstaculizando así la visibilidad de las viviendas vecinas.
- Que al momento de la visita, se observó que existen ventanas, en el tercer piso, hacia el predio N° 14 y la construcción no tiene retiros laterales esta adosada.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas.

CONCLUSION

- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral No 010406810035000, propietario CONSTRUCTORA-CONTADORA S.A. Presenta un área de 91.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- Que el predio sobre el cual se construye presenta como uso de suelo RESIDENCIAL TIPO C.
- Que actualmente en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín. Violando el artículo 507 y el artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que la construcción antes mencionada en las placas de entrepisos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, Se está violando el artículo 227 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el artículo 177 del Decreto N° 0977. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

ARCHIVO FOTOGRAFICO






ARQ. ADOLFO VERGARA ARNEO
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano

DAGOBERTO ORTIZ PALACIO
Técnico
Dirección Administrativa de Control Urbano



Oficio **AMC-OFI-0104266-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de diciembre de 2015

Doctora

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA

Secretaria de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena

La Ciudad

Ref. Remisión de petición EXT-AMC-15-0078677

Cordial Saludo

De la manera más atenta, de acuerdo a las competencias delegadas en el Decreto 1563 del 12 de Diciembre de 2014 y su modificación mediante Decreto 0013 del 9 de Enero de 2015, y de acuerdo al decreto 1356 de 15 de Octubre del 2015, según el artículo primero competencias que se Reasuman con excepción 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 plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, por tanto para dar inicio a la actuación administrativa correspondiente, remitimos queja presentada por el señor Miguel Padron Carvajal Personero Delegado para el control Urbanístico quien traslada y solicita medidas urgentes por queja presentada por la señora Lyduis Canal Vega quien manifiesta de Construcción de tres pisos sin Licencia en la Urbanización Contadora 1 casa # 26

Atentamente,

HEIDY VILLARREAL VEGA

Alcaldesa de la Localidad 2 de la Virgen y Turística

Proyecto: Arq. Claudia Velásquez
P.U

Betty
05-01-16
11:10am

Andara
11:12 am
806215.

Oficio **AMC-OFI-0049106-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de junio de 2016

Doctor:

GREGORIO RICO GÓMEZ

Alcalde Localidad de La Virgen y Turística

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

E. S. D.

23

ALCALDIA LOCAL DE LA VIRGEN Y TURISTICA
NOMBRE: Humberto M
FECHA: 17-06-16 HORA: 2:32
ANEXOS: (10)
RECIBIDO: [Firma]

Referencia: Remisión queja. Código de Registro: EXT-AMC-15-0066047.

Cordial saludo,

Nos permitimos remitir a su Despacho la solicitud de la referencia, radicada por la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, con el fin de que procedan a dar atención al asunto. Cabe señalar que esta Secretaría procedió a efectuar visita técnica al predio mediante la Dirección Administrativa de Control Urbano y se emitió el respectivo informe, el cual hace parte integral del expediente y se anexa en copia.

Lo anterior, en virtud a lo dispuesto por el Decreto 0550 del 1° de abril de 2016.

Anexo lo anunciado, consta de diez (10) folios útiles y escritos.

Atentamente,

[Firma]
LUZ ELENA PATERNINA MORA
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Vo. Bo. [Firma]
Aracely Barrios Pedroza
Coordinador Jurídico SPD

Proyectó: [Firma]
Sila Paola Sfor I.
Abogada Asesora Externa

[Firma]



Oficio **AMC-OFI-0049110-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de junio de 2016

Señora:

LYDUIS CANAVAL VEGA

Barrio Contadora 1, Casa #7

Celular: 315 2226200

Ciudad.

Referencia: Remisión queja. Código de Registro: EXT-AMC-15-0066047.

Cordial saludo,

Nos permitimos informarle que hemos remitido su queja a la Alcaldía Local 2 para continuar con el trámite respectivo, esto en virtud del Decreto 0550 del 1° de abril de 2016. Cabe señalar, que esta Secretaría procedió a efectuar visita técnica al predio mediante la Dirección Administrativa de Control Urbano y se emitió el respectivo informe, el cual hace parte integral del expediente.

Lo anterior, mediante el Oficio N° AMC-OFI-0049106-2016, del cual se anexa copia.


Anexo lo anunciado, consta de un (1) folio útil y escrito.

Atentamente,


LUZ ELENA PATERNINA MORA
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Vo. Bo.  Aracely Barrios Pedroza
Coordinador Jurídico SPD

Proyectó: Sila Paola Sfori
Abogada Asesora Externa

 PERSONERIA <small>DE CARTAGENA DE INDIAS</small> <small>Defender los derechos de nuestro deber</small>	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 72 de 225	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena, 29 de Marzo de 2016

Señora
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena.
Edificio Inteligente, Chambacú.

Ciudad

REF: Queja por violación a las normas urbanísticas, de LIDUIS CANAVAL VEGA, contra ROSA MORALES HERAZO y / o propietario del inmueble ubicado en la urbanización Contadora 1, casa 26.

Cordial saludo:

Comedidamente informamos a ustedes, que ante esta Agencia del Ministerio Público, se recibió solicitud de intervención de parte de la señora LIDUIS CANAVAL VEGA, residente en la urbanización Contadora 1, casa 27, en contra de las obras realizadas en el predio vecino casa 26, por presunta violación a las normas urbanísticas.

En el escrito de queja se menciona la existencia y construcción de unas escaleras externas en el antejardín de la vivienda con nomenclatura No.26, como también se hace mención de la instalación de ventanas laterales, alterándoles la visibilidad y privacidad.

En igual sentido, se ordenó por esta Personería, una visita técnica de Inspección ocular, realizada el día 6 de noviembre de 2015, por la Arquitecta SANDY LIAN BARRIOS, donde se pudo constatar una edificación de tres plantas y una escalera en concreto, utilizando todo el antejardín. Al momento de la visita no contaban con la licencia de construcción.

En ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 178 y 179 de la Ley 136 de 1.994, me permito solicitar a esa Secretaría y a la adscrita Dirección Administrativa de Control Urbano, se nos informe el estado actual del proceso administrativo sancionatorio, que cursa en ese despacho e igualmente se nos suministren copias de las mencionadas actuaciones.

Atentamente.

CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA
Personero Delegado para el Control Urbanístico

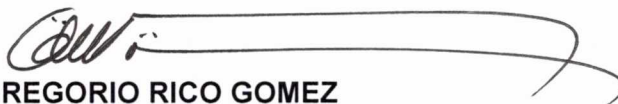
AUTO DE REPROGRAMACION DE DILIGENCIA DE VISITA TECNICA Y DESCARGOS POR LA SUPUESTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS EN CONTRA DE ENA PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O PERSONAS INDETERMINADAS , BARRIO LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA UNO, CASA NO 26

EL ALCALDE DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA, en atención y de conformidad con la queja presentada por la señora Liduis Canaval Vega, en donde pone de presente presunta irregularidades de la ocupación del antejardín del predio vecino, así las cosas de acuerdo a las facultades que le confiere el Art 22 del Decreto 0581 de 2004 Ley 388 Art 99 de 1989 Decreto 564 de 2006 Decreto 1469 de 2010 Art 182 Ley 810 de 2003 Art, 1,2,3 se ordena avocar el conocimiento de la presente queja

- 1- Realizar Visita Técnica de verificación de las obras, que se vienen realizando en el predio ubicado en el Barrio Urbanización Contadora Uno, casa No 26 con el objeto de verificar y establecer el estado actual de las obras en construcción.
- 2- Comisionar a la Arquitecta Adscrita a esta Localidad, para que realice visita técnica al mencionado predio el día 6 de Julio del presente año a las 9: 00 a.m.
- 3- Escuchar en descargos a los presuntos contraventores el día 13 de Julio de 2016 a las 10:00a.m.
- 4- Realizar las demás diligencias tendientes que se requiera para el esclarecimiento de los hechos manifestado por el querellante.

Dado en Cartagena de Indias D.T C. a los (30) días del mes Junio de 2016

COMUNIQUESE Y CUMPLASE



GREGORIO RICO GOMEZ
Alcalde Local No 2
De la Virgen Y Turística

Proyecto: JC Arellano
Profesional Universitario



Oficio **AMC-OFI-0061061-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 01 de julio de 2016

Señores

**PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES Y/O DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS**

Barrio: Contadora Uno, Casa No 26

Cartagena

REFERENCIA: COMUNICACIÓN DE DILIGENCIA DE VISITA TECNICA

Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito nos permitimos comunicarle que la Alcaldía de la Localidad No.2 de la Virgen y Turística, en atención a queja presentada ante este despacho, por la presunta violación de normas urbanísticas, ubicado en el Barrio. Contadora Uno, Casa No 26 de esta Ciudad se consideró necesario iniciar la correspondiente actuación administrativa. Ordenándose la programación visita técnica para el día 6 de Julio a las 9.00 a.m. de 2016

Así mismo, es menester comunicarle que esta Alcaldía, en aras de garantizarles su derecho de defensa y de contradicción, dispuso escucharlos en descargos el día 13 de Julio de 2016, a las 3:00 p.m., quedando facultados para presentar por escrito dichos descargos, si a bien lo tienen.

Es necesario comunicarle que deberá exhibir a la hora de la diligencia, la escrituras del inmueble a fin de facilitarle a la Arquitecta, la toma de medidas del predio y demás diligencias tendientes para el esclarecimiento de los hechos.

Atentamente,



GREGORIO RICO GOMEZ

Alcalde Localidad de la Virgen y Turística

Proyectó: JC Arellano
Profesional Universitario



Oficio **AMC-OFI-0061061-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 01 de julio de 2016

Señores

**PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES Y/O DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS**

Barrio: Contadora Uno, Casa No 26

Cartagena

REFERENCIA: COMUNICACIÓN DE DILIGENCIA DE VISITA TECNICA

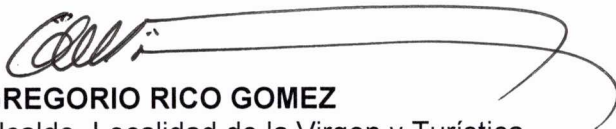
Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito nos permitimos comunicarle que la Alcaldía de la Localidad No.2 de la Virgen y Turística, en atención a queja presentada ante este despacho, por la presunta violación de normas urbanísticas, ubicado en el Barrio. Contadora Uno, Casa No 26 de esta Ciudad se consideró necesario iniciar la correspondiente actuación administrativa. Ordenándose la programación visita técnica para el día 6 de Julio a las 9.00 a.m. de 2016

Así mismo, es menester comunicarle que esta Alcaldía, en aras de garantizarles su derecho de defensa y de contradicción, dispuso escucharlos en descargos el día 13 de Julio de 2016, a las 3:00 p.m., quedando facultados para presentar por escrito dichos descargos, si a bien lo tienen.

Es necesario comunicarle que deberá exhibir a la hora de la diligencia, la escrituras del inmueble a fin de facilitarle a la Arquitecta, la toma de medidas del predio y demás diligencias tendientes para el esclarecimiento de los hechos.

Atentamente,



GREGORIO RICO GOMEZ

Alcalde Localidad de la Virgen y Turística

Proyectó: JC Apellano
Profesional Universitario

Oficio **AMC-OFI-0064445-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de julio de 2016

Señores:

**PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES Y/O DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS**

Barrio: Contadora Uno Casa No 26

Cartagena

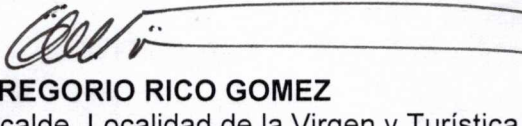
REFERENCIA: COMUNICACIÓN DE DILIGENCIA DE VISITA TECNICA

Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito nos permitimos comunicarle que la Alcaldía de la Localidad No.2 de la Virgen y Turística, en atención a queja presentada ante este despacho, por la presunta violación de normas urbanísticas, ubicado en el Barrio. : ~~Contadora Uno~~ de esta Ciudad se consideró necesario iniciar la correspondiente actuación administrativa. Ordenándose la programación visita técnica para el día 19 de Julio a las 9.00 p.m. de 2016

Así mismo, es menester comunicarle que esta Alcaldía, en aras de garantizarles su derecho de defensa y de contradicción, dispuso escucharlos en descargos el día 28 de Julio de 2016, a las 9:00 a.m., quedando facultados para presentar por escrito dichos descargos, si a bien lo tienen.

Atentamente,


GREGORIO RICO GOMEZ
Alcalde Localidad de la Virgen y Turística

Proyectó: JC Arellano
Profesional Universitario

*Recibido
Julio 18 2016
3x48 p.m.*

*Margoth M. Peralta ex:
cc#36.545.607
de Santo María Magdalena*

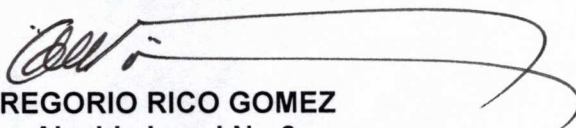
AUTO DE REPROGRAMACION DE DILIGENCIA DE VISITA TECNICA Y DESCARGOS POR LA SUPUESTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS EN CONTRA DE PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O PERSONAS INDETERMINADAS, BARRIO LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA UNO, CASA NO 26

EL ALCALDE DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA, en atención y de conformidad con la queja presentada por la señora Liduis Canaval Vega, en donde pone de presente presunta irregularidades de la ocupación del antejardín del predio vecino, así las cosas de acuerdo a las facultades que le confiere el Art 22 del Decreto 0581 de 2004 Ley 388 Art 99 de 1989 Decreto 564 de 2006 Decreto 1469 de 2010 Art 182 Ley 810 de 2003 Art, 1,2,3 se ordena avocar el conocimiento de la presente queja

- 1- Realizar Visita Técnica de verificación de las obras, que se vienen realizando en el predio ubicado en el Barrio Urbanización Contadora Uno, casa No 26 con el objeto de verificar y establecer el estado actual de las obras en construcción.
- 2- Comisionar a la Arquitecta Adscrita a esta Localidad, para que realice visita técnica al mencionado predio el día 19 de Julio del presente año a las 9: 00 a.m.
- 3- Escuchar en descargos a los presuntos contraventores el día 28 de Julio de 2016 a las 9:00a.m.
- 4- Realizar las demás diligencias tendientes que se requiera para el esclarecimiento de los hechos manifestado por el querellante.

Dado en Cartagena de Indias D.T C. a los (12) días del mes Julio de 2016

COMUNIQUESE Y CUMPLASE



GREGORIO RICO GOMEZ
Alcalde Local No 2
De la Virgen Y Turística

Proyecto: IC Arellano
Profesional Universitario





Aracelis control. 417
Dr. Isaac Padilla
Ing. Amancio Leiva
39

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: **EXT-AMC-16-0066220**
Fecha y Hora de registro: **04-oct.-2016 11:14:30**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Número de anexos: **1**
Contraseña para consulta web: **215DF8DC**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T.y C., 29 de septiembre de 2016.

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Chambacú, Edificio Inteligente, segundo piso

Ciudad.

Progr. Betty que debe de esto.

SEGUNDO REQUERIMIENTO.

REF: SEGUIMIENTO A QUEJA POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS, DE LIDUIS CANAVAL VEGA, CONTRA ROSA MORALES HERAZO Y OTRO, CONTADORA 1 CASA 27.

Cordial saludo:

Mediante Oficio de 29 de marzo de 2016, comunicamos a ese despacho que usted representa, que ante esta Personería Distrital de Cartagena, había incoado una queja la señora LIDUIS CANAVAL VEGA, propietaria de un inmueble ubicado en la urbanización Contadora 1 casa No.27, en contra de las obras adelantadas por ROSA MORALES HERAZO, y/o propietarios del predio vecino, casa No.26,, quienes construyeron escaleras en el antejardín y ventanas laterales, alterando la visibilidad y la privacidad.

Reiteramos al señor Director, la responsabilidad que implica la no contestación oportuna o a quien obstruya la información a las peticiones realizadas por el Personero, de conformidad a lo consagrado en el artículo 118 de la constitución política colombiana y lo señalado en el artículo 179 de la Ley 136 de 1.994: **OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS:** Todas las autoridades públicas deberán suministrar la información necesaria para el efectivo cumplimiento de las funciones del personero, sin que le sea posible oponer reserva alguna. La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del personero, constituirá causal de mala conducta, sancionada por la destitución del cargo.

Anexo copia de la referencia.

De usted, atentamente.

CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA

Personero Delegado para el Control Urbanístico y Bienes Distritales.

Betty
05-10-16
5 pm.

10-10-2016
3:40 PM



Oficio **AMC-OFI-0102487-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/11/2016

Doctor

Carlos Arturo Quintana Tapia

Personero Delegado para el Control Urbanístico y Bienes Distritales

e-mail: info@personeriacartagena.gov.co- personero@personeriacartagena.gov.co

La ciudad

Asunto: Respuesta EXT-AMC-16-0066220

Cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano, en ejercicio de mis funciones, me permito informarle las actuaciones realizadas dentro de la solicitud efectuada por la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, en los siguientes términos:

- 1) Mediante EXT-AMC-15-0066047, la señora Lyduis Canaval Vega, denunció *"la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera esta obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana en la parte lateral de la vivienda (...)"*.
- 2) A través de oficio AMC-OFI-0104266-2015, la Alcaldesa de la Localidad 2, remitió la referida queja, a la Secretaria de Planeación Distrital.
- 3) Mediante el arquitecto Adolfo Vergara, se realizó inspección técnica en el Barrio La castellana, Urbanización Contadora 1, casa No.26, con referencia catastral No.010406810035000, de lo cual se elaboró informe técnico, que entre otros aspectos concluyó: *"al momento dela visita no se presentaron la licencia o permiso de constricción que autorizara las obras realizadas"*.
- 4) Por medio de oficio AMC-OFI-0049106-2016, fue remitida la queja de la señora Lyduis Canaval Vega, a la Alcaldía de la Localidad de la Virgen y turística en virtud a las competencias delegadas mediante Decreto No.00550 de 2016.
- 5) A través de oficio AMC-OFI-0049110-2016, se le comunicó a la señora Lyduis Canaval Vega, sobre la remisión de su queja a la respectiva alcaldía local.
- 6) A través de auto de fecha 30 de junio de 2016, el Alcalde Local No.2, Dr. Gregorio Rico Gómez, dispuso realizar visita técnica de verificación de obras.
- 7) Mediante oficio AMC-OFI-0061061-2016, el Alcalde Local No.2, Dr. Gregorio Rico Gómez, comunicó sobre la práctica de la visita técnica, a los propietarios, poseedores, tenedores y/o demás personas indeterminadas.
- 8) Mediante oficio AMC-OFI-0064445-2016, de fecha 12 de julio de 2016, el Alcalde Local No.2, Dr. Gregorio Rico Gómez, comunicó sobre la práctica de la visita técnica, a los propietarios, poseedores, tenedores y/o demás personas indeterminadas.

- 9) El Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, dispuso en su artículo: segundo: "Delegar en el (la) Director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (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 términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 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 (...)"
- 10) Recientemente, se hizo envío del expediente contentivo del asunto que nos ocupa, por parte de la localidad No.2, así las cosas, procederá ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a dar Apertura de Averiguación Preliminar en cumplimiento del artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

Acorde a lo expuesto, se puede concluir, que a la solicitud efectuada por la señora Lyduis Canaval Vega, se le está imprimiendo el trámite legal consagrado en el Decreto 1110 de 2016.

Se anexa copia del expediente generado en virtud de la queja presentada por la señora Lyduis Canaval Vega.

Atentamente,


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


Proyección Padilla
Abogada Asesora.

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

Cartagena, Agosto 15 de 2.017

Código de registro: EXT-AMC-17-0058030
Fecha y Hora de registro: 15-ago-2017 11:22:59
Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: VILLADIEGO CONEO, LEOPOLDO
Contraseña para consulta web: 30182346
www.cartagena.gov.co

Señores

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

Secretaría de Planeación

Atte.: Doly González Espinosa

Cartagena

REF: DERECHO DE PETICION

VICENTE GUTIERREZ DE PIÑERES MORALES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.116.027, en mi calidad de apoderado de la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 45-455.711, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de que sea atendida y resuelta la siguiente petición invocando el Art. 23 de la Constitución Política.

HECHOS

Primero: El día 19 de Octubre del año 2.015, mi poderdante presento denuncia por construcción hecha a la vivienda, ubicada en Cartagena, Barrio Contadora 1 Casa 26 de propiedad de la señora Rosa Morales Herazo.

Segunda: El día 2 de Diciembre de 2015, El Sr. Miguel Padron Carvajal, Personero Delegado para el control urbanístico, solicito informe y copia de la todo lo actuado para tomar medidas urgentes en la construcción violando normas urbanísticas.

PETICION

Conforme a lo anteriormente expresado le solicito a la Alcaldía Mayor de Cartagena se sirva dar respuesta a la solicitud hecha, ante la Secretaria de Planeación sobre la denuncia hecha por la construcción hecha en el inmueble ubicado en Cartagena, Contadora 1 Casa 26 de propiedad de la señora Rosa Morales Herazo, el día 19 de Octubre de 2.015.

Notificaciones: Cartagena, Barrio Centro, Sector la Matuna, Edificio Banco Popular, Piso 8 Of. 804. Tel.: 6602282-3004009511

Atentamente,

VICENTE GUTIERREZ DE PIÑERES MORALES
C. C. No. 73.116.027 DE CARTAGENA



Oficio **AMC-OFI-0089639-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., Miércoles, 23 de Agosto de 2017

Doctor
HECTOR ANAYA PEREZ
Director de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Asunto Remisión	Código de registro EXT-AMC-17-0058030
Tema: Derecho de Petición	


Cordial saludo,

En atención de la referencia y en el marco de sus competencias, se le da traslado al oficio suscrito por el Doctor VICENTE GUTIERREZ DE PIÑERES MORALES, quien funge como apoderado de la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, (téngase presente que no adjunta poder para actuar como tal), el cual solicita se le dé respuesta sobre una denuncia presentada el día diecinueve (19) de octubre de 2015, debido a la construcción realizada en el inmueble ubicado en el barrio Contadora 1 Casa 26 de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO.

Sírvase por favor dar respuesta conforme a los términos establecidos por la ley y a la información que reposa en sus archivos en relación a los solicitado, de igual forma mantener informada a esta Secretaría de las gestiones realizadas en cumplimiento de lo solicitado por el Doctor GUTIERREZ DE PIÑERES. Por otra parte le manifestamos que se le envió comunicación al peticionario en la cual se le informa que su solicitud ha sido trasladada a esa dependencia a través del AMC-OFI- 0089647-2017.

Se adjunta oficio en un (1) Folio.

Atentamente,


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: Diana Calle – Contratista SDP

Vo. Bo. : Aracely Barrios Pedroza – Profesional Especializada



33

Rebucanano

Juan N
6-9-17
9-30

117
136-2017

Bandya dr.

34



Cartagena de Indias, D.T.y C., 28 de agosto de 2016

Doctor

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano

Chambacù, Edificio Inteligente, sexto piso.

Ciudad.

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

Código de registro: **EXT-AMC-17-0062041**
Fecha y Hora de registro: **30-ago.-2017 14:46:38**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **1**
Funcionario Responsable:
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **C91C24B0**
www.cartagena.gov.co

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

Código de registro: **EXT-AMC-17-0062041**
Fecha y Hora de registro: **30-ago.-2017 14:46:38**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **C91C24B0**
www.cartagena.gov.co

REF: FUNCIÓN PREVENTIVA- SEGUIMIENTO A QUEJA POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS, DE LIDUIS CANAVAL VEGA, CONTRA ROSA MORALES HERAZO Y OTRO, CONTADORA 1 CASA 27.

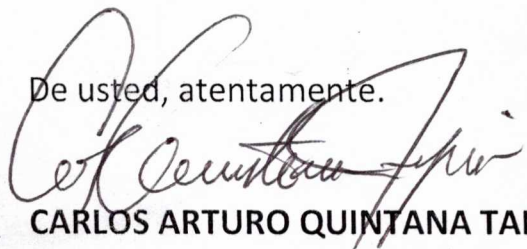
Cordial saludo:

Comunicamos a usted, que ante esta Personería Distrital de Cartagena, cursa una queja presentada por la señora **LIDUIS CANAVAL VEGA**, propietaria de un inmueble ubicado en la urbanización Contadora 1 casa No.27, en contra de las obras adelantadas por **ROSA MORALES HERAZO**, y/o propietarios del predio vecino, casa No.26, quienes construyeron escaleras en el antejardín y ventanas laterales, alterando la visibilidad y la privacidad de la casa de la quejosa.

Que en igual sentido se está adelantando una investigación disciplinaria, por el Personero Auxiliar **LUIS ERNESTO RAMIREZ**, en contra de la Alcaldía Localidad No.2 y la Dirección Administrativa de Control Urbano, por su constante negativa y presunta omisión en el trámite del asunto en mención.

Reiteramos al señor Director, la responsabilidad que implica la no contestación oportuna o a quien obstruya la información a las peticiones realizadas por el Personero, de conformidad a lo consagrado en el **artículo 118 de la constitución política colombiana** y lo señalado en el **artículo 179 de la Ley 136 de 1.994: OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS:** Todas las autoridades públicas deberán suministrar la información necesaria para el efectivo cumplimiento de las funciones del personero, sin que le sea posible oponer reserva alguna. La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del personero, constituirá causal de mala conducta, sancionada por la destitución del cargo.

De usted, atentamente.


CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA

Personero Delegado

Betty
04-09-17
8:30 am



Oficio **AMC-OFI-0110475-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 12 de octubre de 2017

Doctor
HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Cartagena

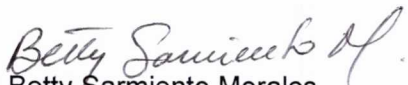
Asunto: RE: OFICIO AMC-OFI-0109086-2017.

Cordial saludo,

Mediante el presente y dando alcance al oficio de la referencia, me permito hacer entrega del expediente No. 0068 de 2016 correspondiente a LYDUIS CANAVAL VEGA.

Cabe resaltar que debido a que en estos momentos la oficina no cuenta con personal de apoyo para la gestión documental, por la demora en la contratación de las OPS, y me encuentro sola para realizar esta actividad, se hace difícil la búsqueda de la documentación y la entrega de la misma.

Atentamente,


Betty Sarmiento Morales
Secretaria Ejecutiva
Dirección Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Copia: Isaura Padilla Cure, Asesora Externa. DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0135440-2017

Oficio **AMC-OFI-0135440-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de diciembre de 2017

COMPETENCIA

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0136- 2017
Quejoso:	LYDUIS CARNAVAL VEGA
Presuntos Infractores	Rosa Morales Herazo
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-15-0066047

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Mediante oficio **EXT-AMC-15-0066047**, la señora **LYDUIS CARNAVAL VEGA**, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando la existencia de una construcción en la vivienda contadora 1 casa 26 propiedad de la señora Rosa Morales Herazo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 19 de octubre de 2015, es la Oficina de Control Urbano la autoridad competente para llevarla a cabo la presente investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, por lo cual la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar indicado por el quejoso ubicado el barrio la contadora 1 casa 26, fin de que se identifique la ubicación exacta de las obras que alega el petente se están construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el un predio localizado el barrio la contadora 1 casa 26, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto que se rinda un informe en el que se deberá establecer la



3A?

identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

JAVIER MORENO GALVIS

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

Proyectó:
Abogada Asesora DACU.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Oficio **AMC-OFI-0135445-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de diciembre de 2017

Señora
LYDUIS CARNAVAL VEGA
Contadora 1 Casa 26
Cartagena de Indias

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.00136 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-15-0066047, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.00136-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0135440-2017, en el cual se resolvió:

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en un predio localizado el barrio la contadora 1 casa 26, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad

Lyduis Carnaval
45.455.777 *Open*



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

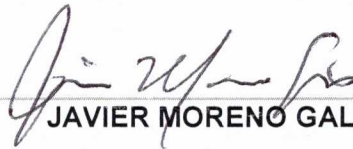
urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

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


Atentamente,



JAVIER MORENO GALVIS

Director Administrativo de Control Urbano (E)

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

Proyectó:  Padilla
Abogada Asesora.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0135443-2017

3917
Carlos Angulo
19-12-17
17:20 AM

Oficio **AMC-OFI-0135443-2017**

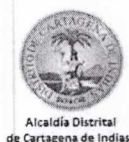
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de diciembre de 2017

Señor
CARLOS ANGULO
ARQUITECTO
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0136- 2017
Quejoso:	LYDUIS CARNAVAL VEGA
Presuntos Infractores	Rosa Morales Herazo
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-15-0066047

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en el un predio el barrio la contadora 1 casa 26,, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto



infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 00136-2017.

En consideración con lo anterior,

ORDÉNESE:

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

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

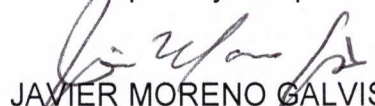
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



JAVIER MORENO GALVIS

Director Administrativo de Control Urbano (E).

Proyectó: Ipadilla

Abogada Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0135443-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de diciembre de 2017

Señor
CARLOS ANGULO
ARQUITECTO
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0136- 2017
Quejoso:	LYDUIS CARNAVAL VEGA
Presuntos Infractores	Rosa Morales Herazo
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-15-0066047

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en el un predio el barrio la contadora 1 casa 26,, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 00136-2017.

En consideración con lo anterior,

ORDÉNESE:

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

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

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

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


JAVIER MORENO GALVIS

Director Administrativo de Control Urbano (E).

Proyectó: Ipadilla
Abogada Asesora Externa

Código de registro: EXT-AMC-15-0066047

Fecha y Hora de registro: 19-oct.-2015 11:40:42

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: Carlos E. Espinosa

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 295F8591

www.cartagena.gov.co

Código de registro: EXT-AMC-15-0066047

Fecha y Hora de registro: 19-oct.-2015 11:40:42

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario:

Funcionario Responsable:

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 295F8591

www.cartagena.gov.co

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION

DRA. DOLY GONZALEZ ESPINOSA

Cartagena – Bolívar

REF: DENUNCIA DE CONSTRUCCION EN LA VIVIENDA
CONTADORA 1 CASA 26 PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA
MORALES HERAZO

Con la presente me permito denunciar la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera esta obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana en la parte lateral de la vivienda con esto el derecho a la privacidad que contempla la Ley, es de anotar que le hizo saber que no podían construir esa escalera puesto que iban a perjudicar a los vecinos de las casas contiguas.

Pero hicieron caso omiso y procedieron a construirla.

Anexo a la presente fotos de la construcción que están realizando.

En espera de su colaboración y atención inmediata.

Lyduis Canaval Vega

LYDUIS CANAVAL VEGA

C.C. N°45.455.711

*Notifican a la dirección
Contadora 1 casa 27.
3152226200*



AMC-OFI-0135446-2017

Oficio **AMC-OFI-0135446-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de diciembre de 2017

Señora
ROSA MORALES HERAZO
Cartagena de Indias

Ref.: Notificación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0136 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por la señora Lyduis Carnaval vega interpuesta a través del oficio EXT-AMC-14-0028154, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.00136-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-013540-2017,

Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, piso 6 Oficina 601, a fin de notificarse personalmente del Auto 0048-2017, se le informa que de no comparecer, se le dará cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011.


Atentamente,

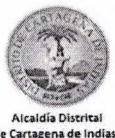


JAVIER MORENO GALVIS

Director Administrativo de Control Urbano (E)

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

Proyectó:  Padilla
Abogada Asesora.



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

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

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



Oficio **AMC-OFI-0135446-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de diciembre de 2017

Señora
ROSA MORALES HERAZO
Cartagena de Indias

Ref.: Notificación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0136 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por la señora Lyduis Carnaval vega interpuesta a través del oficio EXT-AMC-14-0028154, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.00136-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-013540-2017,

Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, piso 6 Oficina 601, a fin de notificarse personalmente del Auto 0048-2017, se le informa que de no comparecer, se le dará cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011.

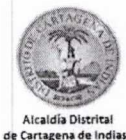
Atentamente,

JAVIER MORENO GALVIS

Director Administrativo de Control Urbano (E)

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

Proyectó:
Abogada Asesora.



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

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

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



Oficio **AMC-OFI-0138569-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de diciembre de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO



PRESENTADO POR:

**EMILSON NAVARRO GARCIA
ARQUITECTO**

**CARLOS ANGULO UJUETA
ARQUITECTO**

Cartagena de Indias D. T. y C., Diciembre 20 de 2017

ASUNTO

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar dentro del proceso 0136-2017 se realiza visita técnica ocular con código de oficio AMC-OFI-0135443-2017, para identificar la posible infracción urbanística conforme a los hechos relacionados en la queja radicada con código EXT-AMC-15-0066047 presentada por la señora LYDUIS CARNAVAL VEGA en la cual manifiesta la construcción de una escalera externa sobre el antejardín la cual le obstruye la visibilidad y una ventana construida en el muro lateral en el predio ubicado en el barrio la castellana urbanización contadora 1 sobre la Carrera 69 Casa N° 26 de propiedad dela señora ROSA MORALES HERAZO.

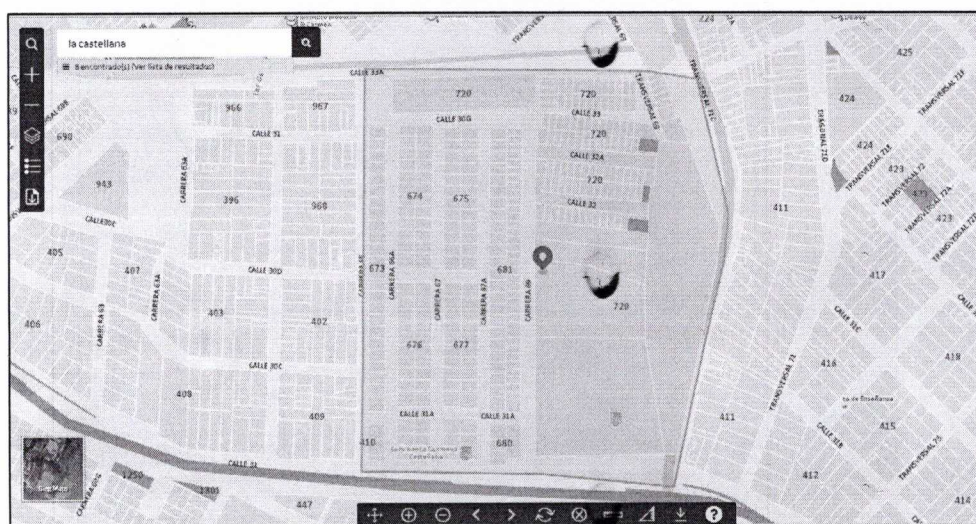
FECHA ASUNTO: 19 Octubre del 2015

COD. REGISTRO: EXT-AMC-16-0066047

SOLICITANTE: DIRECTOR DE CONTROL URBANO (E)

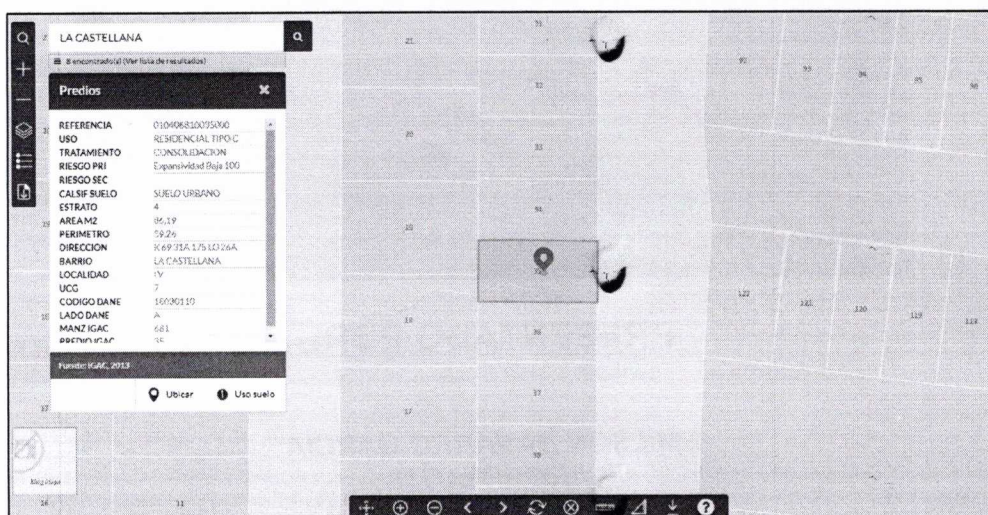
DIRECCION: BARRIO LA CASTELLANA URB. CONTADORA 1 CRA. 69 LOTE 26

LOCALIZACIÓN GENERAL



Barrio La castellana Urbanización Contadora 1, plano fuente MIDAS

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA



Localización del predio, urb. contadora 1 sobre la carrera 69 lote 26, plano fuente MIDAS

INFORME DE LA VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los (20) días del mes de Diciembre de 2017 a las 3:00 P.M., se realiza visita ocular preliminar al predio localizado en el barrio la Castellana urbanización Contadora 1 Carrera 69 casa N° 26. De propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO referenciado catastralmente 01-04-0681-0035-000 según información señalada en el MIDAS.

La visita fue atendida por el señora MARGOTH PERALTA, a quien se le informa el objeto de la visita y quien manifiesta ser la empleada de la señora ROSA MORALES HERAZO, quien manifiesta no dar autorización de ingreso al inmueble y nos comunica que no tiene autorización para firmar y recibir el acta de visita, también manifiesta conocer la queja presentada por la propietaria LYDUIS CARNAVAL VEGA del predio vecino y no tener conocimiento de la documentación del permiso o licencia que certifique la construcción del edificio.

Durante la visita ocular preliminar en el predio se encuentra lo siguiente:

- Que en el predio de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construida una edificación Multifamiliar de 3 niveles y azotea que de acuerdo a lo manifestado por la señora MARGOTH PERALTA la edificación tiene aproximadamente 2 años de construida, en el momento de la visita se constató que está actualmente habitada por varias familias y consta de:
- En el 1° piso es un apartamento independiente que se accede por la vía pública (anden) sobre la carrera 69, tiene un retiro del antejardín de 4.00 metros y un frente de 6.60 metros y sobre el antejardín existe una escalera que se accede desde el andén, está construida en concreto reforzado y comunica a los pisos 2°, 3° y azotea.
- Que la escalera tiene un área de ocupación sobre el antejardín de 5.50 M2.
- En el 2° piso y 3° piso son apartamentos independientes con acceso por la escalera ubicada en la fachada frontal.
- No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún predio vecino colindante.
- No se pudo constatar el RETIRO POSTERIOR por la No autorización de acceso al inmueble.
- Existe un vano abierto en el muro colindante hacia el predio de la quejosa la señora LYDUIS CARNAVAL referenciado catastralmente 01-04-0681-0034-000.

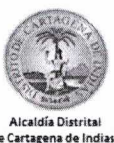
INFORMACIÓN DEL PREDIO DE LA SEÑORA ROSA MORALES HERAZO

REFERENCIA	010406810035000
USO	RESIDENCIAL TIPO C
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4



AREA M2	86,19
PERIMETRO	39,26
DIRECCION	K 69 31A 175 LO 26 ^a
BARRIO	LA CASTELLANA
LOCALIDAD	LV
UCG	7
CODIGO DANE	18030110
LADO DANE	A
MANZ IGAC	681
PREDIO IGAC	35

Fuente: IGAC, 2013



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

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

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

NORMATIVA

Que el edificio multifamiliar donde actualmente está construido en el predio referenciado catastralmente con el No. 01-04-0681-0035-000, se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C**, de conformidad con el plano de uso de suelo PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001.

Según la actividad (residencial tipo C) se le aplicara las normas contenidas y reglamentadas en la columna N° 3 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, señaladas en la siguiente tabla:

RESIDENCIAL TIPO C (RC)	
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial , Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 250 M2 – F: 10 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 – F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 600M2 – F: 20 M
ALTURA MÁXIMA	
Según área libre e índice de const.	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m
	Bifamiliar 7 m
	Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo
	Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	
	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.

	Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

RESUMEN DE LA NORMATIVA

Que para poder construir un edificio **MULTIFAMILIAR** de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al **USO RESIDENCIAL TIPO C**, la norma indica que el lote debe de tener un frente mínimo de **20 metros** y un área mínima de **600 M2** (según las normas contenidas y reglamentadas en la columna N° 3 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001).

Lo cual se evidencia que el predio **NO CUMPLE** con lo señalado por la norma para la construcción de un edificación multifamiliar, el lote tiene un área aproximada de **86.19 M2** y de frente de **6.60 metros** (según fuente: MIDAS V3).

Teniendo en cuenta que en lo referente a la construcción de la escalera sobre el antejardín, este no se ajusta a la normativa señalada en el Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231 el cual dice: *"La escalera de acceso deberá estar debidamente cubierta y protegida. En ningún caso se ubicará en los aislamientos o en el antejardín."*

Así mismo para demostrar la legalidad de la edificación debe presentar licencia de construcción de conformidad con el Decreto 1203 del 2017 Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia Urbanística. Que indica: *"para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramientos y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo la que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes."*

REGISTRO FOTOGRAFICO

ZONA DEL AREA ANTEJARDIN OCUPADA POR LA CONSTRUCCION DE UNA ESCALERA QUE ACCEDE POR VIA PUBLICA ANDEN SOBRE CARRERA 69.

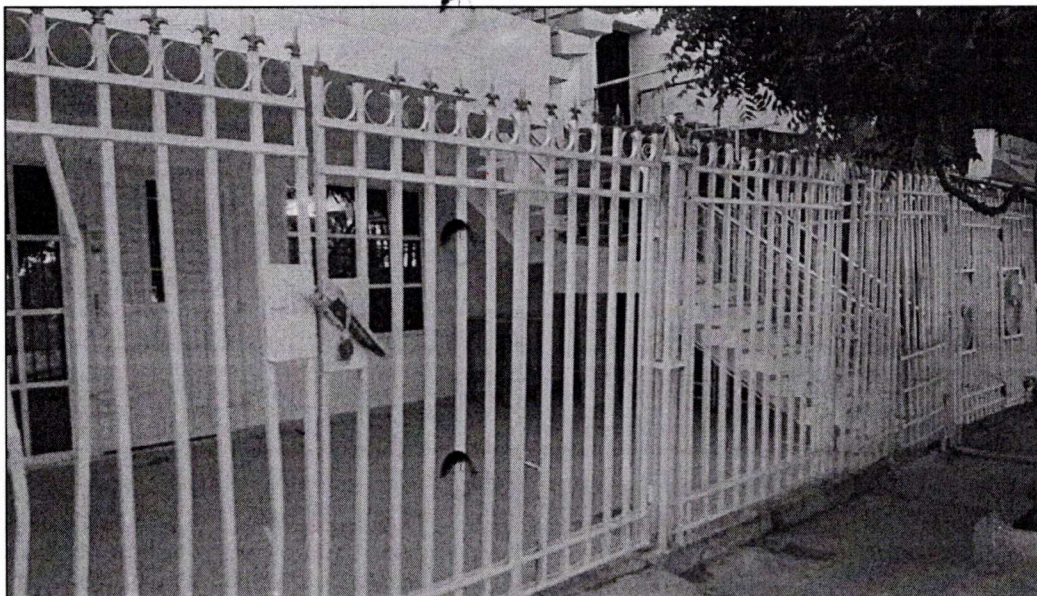


Foto autor, fecha 20/12/2017

ACCESO A ESCALERA POR VIA PÚBLICA ANDÉN SOBRE LA CARRERA 69.

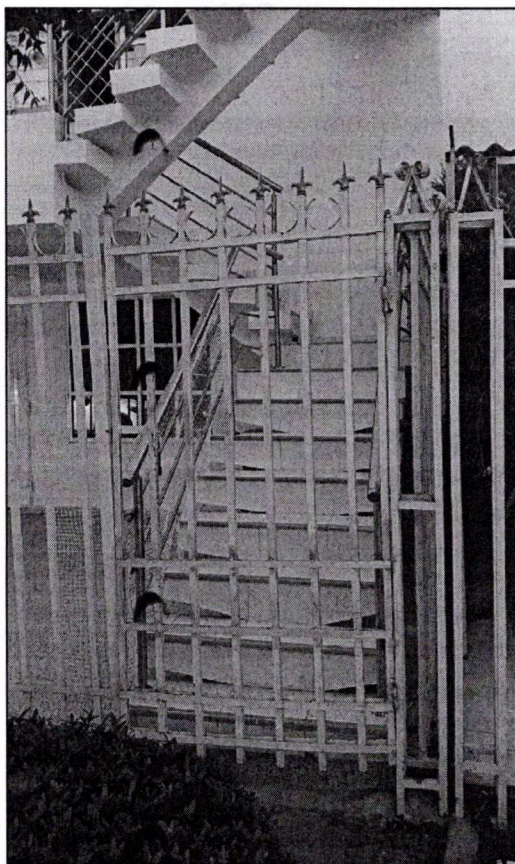


Foto autor, fecha 20/12/2017

**CONSTRUCCION DE UNA ESCALERA DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS DEL
2º PISO Y 3º PISO SOBRE EL FRENTE DE FACHADA.**



Foto autor, fecha 20/12/2017

**CONSTRUCCION DE ABERTURA EN FORMA DE VANO HACIA PREDIO DE LA
SEÑORA LYDUIS CARNAVAL VEGA (VECINA COLINDATE)**

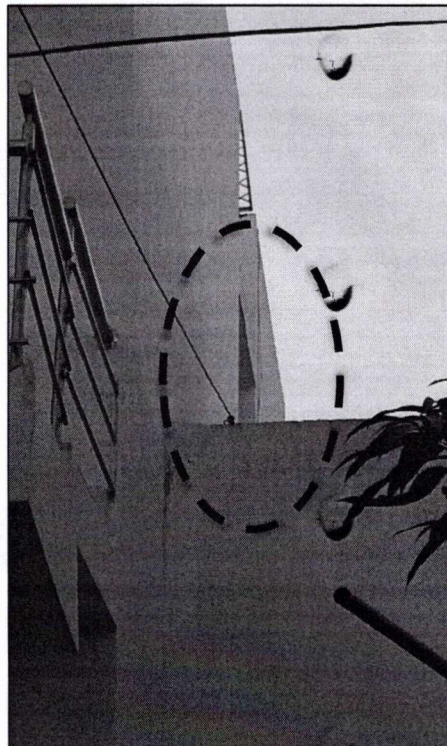


Foto autor, fecha 20/12/2017

CONCLUSIONES

- Que el predio localizado en el barrio La Castellana urbanización Contadora 1 sobre la Carrera 69 Casa N° 26 de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO referenciado catastralmente con el No. 01-04-0681-0035-000, se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C**.
- Que para poder construir un edificio **MULTIFAMILIAR** de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al **USO RESIDENCIAL TIPO C**, la norma indica que el lote debe de tener un frente mínimo de **20 metros** y un área mínima de **600 M2** (según las normas contenidas y reglamentadas en la columna N° 3 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001). Lo cual se evidencia con lo constatado que **NO SE AJUSTA** a la normativa porque el lote tiene un área aproximada de **86.19 M2** y una medida de frente de **6.60 metros** (según fuente: MIDAS V3).
- Que en el predio de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construido sobre el antejardín una escalera que se accede desde el andén, y que comunica a los pisos 2°, 3° y Azotea. Lo cual **NO SE AJUSTA** a la normativa en el **Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231**.
- No se evidencia **RETIRO LATERAL** sobre algún predio vecino colindante.
- Al momento de la visita no presentaron la licencia de construcción que autorizara las obras realizadas, por lo cual **NO SE AJUSTA** al decreto 1203 del 2017.

Elaborado por:


CARLOS ANGULO UJUETA
Arquitecto


EMILSON NAVARRO GARCIA
Arquitecto

47
Cartagena de Indias D. T. y C., Enero 22 de 2018

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

Dra.

ANA GALVAN

Directora Administrativa de Control Urbano

Edificio Inteligente, sexto piso

Chambacú Cartagena de Indias

Código de registro: EXT-AMC-18-0005050

Fecha y Hora de registro: 23-ene-2018 10:38:07

Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 2344456C

www.cartagena.gov.co

**REF. QUEJA POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS. PROCESO
RADICACION N° 00136 DE 2017.**

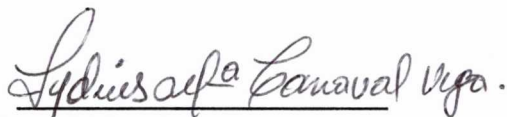
**ASUNTO: RADICADO CODIGO DE REGISTRO EXT-AMC-15-0066047 DE 19
DE OCTUBRE DE 2015**

Cordial saludo,

Con el presente solicito su valiosa colaboración ordenando a quien corresponda se revise con detenimiento el tema de mi queja que viene desde Octubre de 2015 con todos los procedimientos y trámites realizados por la Alcaldía Local N° 2, pero con los cambios de competencia han atrasado mi petición según oficio que hicieron llegar a mi residencia el 12 de Diciembre de 2017 y en donde retrotraen adelantar nueva visita y a la identificación de los infractores.

Esta queja corresponde a la competencia de esa dirección de Control Urbano y por favor apoyarse en las pruebas anteriores que reposan en el expediente. Nunca se suspendieron las obras como tampoco se le ha ordenado la demolición y las multas. Actualmente cursa una investigación disciplinaria por presentas omisiones de los funcionarios anteriores.

Atentamente,



LIDUIS CANABAL VEGA

C.C. N° 45.455.711 de Cartagena

3152226200

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472925000012

SECRETARIA DE HACIENDA DE CARTAGENA

CP. 000000

CENTRO



NTT. 806.005.329-4
www.tempospress.com
Linea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576

CP. 130001



20 21 22 23 24 25 26 27 28 1 2 3 4 5 6

FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

CONTROL URBANO

●OBRE

DESTINATARIO:

ROSA MORALES HERAZO

URB CANTAOLVA 1 CRA 69 # CASA 26

☒ ENTREGA

☒ INTENTO ENTREGA

☐ DEV. DIR INCOMPLETA

☐ DEV. DESCONOCIDO

☐ DEV. NO EXISTE

☐ DEV. CAMBIO DOMIC

☐ DEV. OTROS

☐ DEV. FALLECIDO

☐ DEV. NO RECIBIDA

CARTAGENA

FACTURAS:

0000000

\$564.34

135gr

Ana Wilson
Derry Vetz

ESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

40



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0009844-2018

Oficio **AMC-OFI-0009844-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 8 de febrero de 2018

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Cartagena

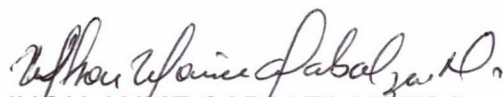
Asunto: REPORTE ENTREGA DE OFICIO A LA SRA. ROSA MORALES HERAZO.

Cordial saludo,

Mediante la presente informo a Ud. Que al realizar la entrega del oficio AMC-OFI-0135446-2017 de fecha 12/12/2017, a la señora Rosa Morales Herazo, en el predio ubicado en el barrio Contadora 1 casa 26, nadie quiso recibir el documento en mención.

Dejo constancia de mi gestión.

Atentamente,


JHON JAIME SABALZA MATOS
Apoyo a la Gestión – Mensajero
Dirección Administrativa de Control Urbano





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio **AMC-OFI-0011217-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de febrero de 2018

Señora
ROSA MORALES HERAZO
Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26

Referencia: Notificación por Aviso

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Oficio AMC-OFI-0135440-2017 por medio del cual se ordena iniciar Averiguación Preliminar dentro del proceso Administrativo Sancionatorio por presunta violación de norma urbanística N° 00136-2017.


FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO: 12 de diciembre de 2017

RECURSOS QUE PROCEDEN: No proceden recursos contra el mismo.

NOTA: La presente notificación se dará por surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

Adjunto se remite copia íntegra del Oficio AMC-OFI-0135440-2017 en dos (2) folios.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez- Abogada externa DACU

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

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

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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0022290-2018

Oficio **AMC-OFI-0022290-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de marzo de 2018

Señora,
LIDUIS CANABAL VEGA
Celular: 3157226200
Cartagena

Asunto: **Respuesta oficio EXT-AMC-18-0005050**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a informarle que en el expediente correspondiente a la queja presentada por usted se observa que la última actuación adelantada por esta Dirección fue notificar por aviso a la señora Rosa Morales Herazo mediante oficio AMC-OFI-0011217-2018.

Atentamente,

[Signature]
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

[Signature]
Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU

[Signature]
Marzo-30-2018.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

Dones
certif. 52



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0025420-2018**


Señora
ROSA MORALES HERAZO
Urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26

Referencia: NOTIFICACIÓN AUTO AMC-AUTO-001419-2018

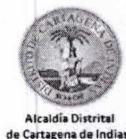
Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-001419-2018 del 13 de marzo de 2018 se ha ordenado FORMULARLE CARGOS en su condición de propietaria del inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26, como presunto responsable de la infracción urbanística al adelantar obras de construcción violatorias del Decreto 0977 de 2001.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, remito copia del Auto precitado, informándole que dentro de los 15 días siguientes al recibido de la presente comunicación, podrá presentar sus descargos personalmente o por intermedio de apoderado legalmente constituido, aportar pruebas y solicitar las que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



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

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

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

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472929000001
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
CP. 0006
CENTRO



23 24 25 26 27 28 29 30 31 1 2 3 4 5 6

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"



NIT: 806.005.329-4
www.temppress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576

CP. 130001

CONTROL URBANO

SOBRE

DESTINATARIO:

ROSA MORALES HERAZO

URB CONTADORA 1 CRA 69 CASA # 26

ZONA:

ENTREGA

☒ INTENTO ENTREGA

☐ DEV. DIR INCOMPLETA

☐ DEV. DESCONOCIDO

☐ DEV. NO EXISTE

☐ DEV. CAMBIO DOMIC

☐ DEV. OTROS

☐ DEV. FALLECIDO

☐ DEV. NO RECIBIDA

CARTAGENA

CP. 00000

FACTURAS:

CC 36545607

INMUEBLES

☒ Casa

☐ Edificio

☐ Negocio

☐ Conjunto

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

☐ +4

COLORES

☐ Blanca

☐ Crema

☐ Ladrillo

☐ Amarillo

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

☐ Otro

PUERTAS

☐ Madera

☐ Metal

☐ Vidrio

☐ Aluminio

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

☐ Otros

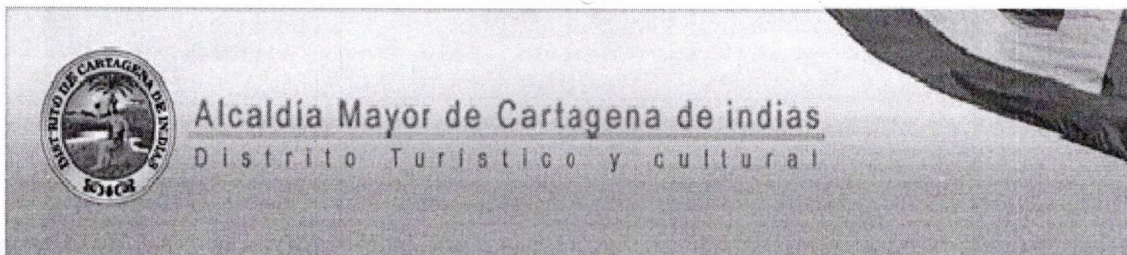
PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

\$597.65
135gr



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de marzo de 2018

Oficio **AMC-AUTO-001419-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-00136
QUEJOSO	LYDUIS CANAVAL VEGA
INFRACTORES	ROSA MORALES HERAZO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

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

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

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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y cultural

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-16-0066047, la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *"con la presente me permito denunciar la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera está obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana lateral de la vivienda (...)"*

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-013544-2017 de fecha 12 de diciembre de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 20 de diciembre de 2017.

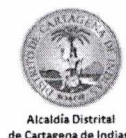
2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 20 de diciembre de 2017 se realizó la visita en el predio localizado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26 con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000 de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO.

Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

"Que en el predio de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construida una edificación Multifamiliar de 3 niveles y azotea que de acuerdo a lo manifestado por la señora MARGOTH PERALTA la edificación tiene aproximadamente 2 años de construida (...)"

En el 1° piso es un apartamento independiente que se accede por la vía pública (anden) sobre la carrera 69, tiene un retiro del antejardín de 4-00 metros y un frente de 6.60 metros y sobre el antejardín existe una escalera que se accede desde el andén, está construida en concreto reforzado y comunica a los pisos 2°, 3° y azotea.



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

Que la escalera tiene un área de ocupación sobre el antejardín de 5.50 m²

No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún previo vecino colindante.

Existe un vano abierto en el muro colindante hacia el predio de la quejosa la señora LYDUIS CANAVAL referenciado catastralmente 01-04-0681-0034-000.

Que el edificio multifamiliar donde actualmente se encuentra construido... se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C, de conformidad con el plano de uso de suelo 'PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001.

CONCLUSIONES

Que para poder construir un edificio MULTIFAMILIAR de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al USO RESIDENCIAL TIPO C, la norma indica que el lote debe tener un frente mínimo de 20 metros y un área mínima de 600 m². (...) lo cual se evidencia con lo constatado que NO SE AJUSTA a la normativa porque el lote tiene un área aproximada de 86.19 m² y una medida de frente de 6.60 metros.

(...) se evidencia que está construido sobre el antejardín una escalera que se accede desde el andén, y que comunica a los pisos 2°, 3° y Azotea. Lo cual NO SE AJUSTA a la normativa en el Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231.

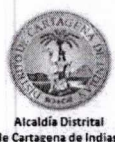
No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún predio vecino colindante.

Al momento de la visita no presentaron la licencia de construcción que autorizara las obras realizadas, por lo cual NO SE AJUSTA al decreto 1203 del 2017."

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y cultural

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

(...)"

DECRETO 0977 DE 2001

"ARTÍCULO 224: PATIOS: *El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas."*

ARTÍCULO 231: AZOTEAS. *Los edificios podrán cubrirse con azoteas, cumpliendo las siguientes condiciones:*

Que el cerramiento sobre los linderos vecinos tengan una altura de uno punto veinte (1.20) metros. Este cerramiento tendrá una altura menor de uno punto ochenta (1.80) metros en los linderos laterales cuando no existan aislamientos laterales.

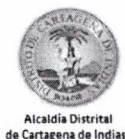
En la azotea no se podrán ubicar áreas de servicios tales como: lavaderos, cocinas, alcobas de servicios. Tampoco se podrán instalar en la azotea unidades de aires acondicionado, motores, vayas publicitarias.

La escalera de acceso deberá estar debidamente cubierta y protegida. En ningún caso se ubicará en los aislamientos o en el antejardín.

Los volúmenes contruidos sobre la azotea debe estar situados retrocedidos de las fachadas y por debajo de una línea de cuarenta y cinco grados (45 grados) de pendiente trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de la fachada del último piso. En ningún caso la azotea se ubicará sobre el altillo. Se considerará como área que lo reemplaza. (Subraya fuera de texto)

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.



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, 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. (Subrayas fuera de texto)

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra la propietaria del inmueble, la señora ROSA MORALES HERAZO. Que la infracción urbanística, que se le imputa a la presunta infractora es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 3º, 4º y 5º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"(...)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (Subrayas fuera de texto)

(...)



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y cultural

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos a la presunta responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la señora ROSA MORALES HERAZO, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26 con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predio localizado en suelo residencial tipo C, para la construcción de multifamiliares, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de diciembre de 2017, suscrito por los arquitectos CARLOS ANGULO UJUETA y EMILSON NAVARRO GARCÍA adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Notifíquese a la señora ROSA MORALES HERAZO, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26, como presunta responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, la presunta infractora ROSA MORALES HERAZO, por ella o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 6º. En el evento, que la presunta infractora solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

Cartagena de Indias D.T y C, Abril de 2018.

Señores

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.

Ciudad.

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0032074

Fecha y hora de registro: 23-abr-2018 14:58:11

Funcionario de registro: Rodriguez Navarro, Myriam

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 09970833

www.cartagena.gov.co

PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

REFERENCIA: DESCARGOS Y SOLICITUD DE PRUEBAS –

RADICADO: 2017-00136

QUEJOSO: LYDUIS CANAVAL VEGA

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.050.480 de Cartagena, abogado portador de la tarjeta profesional N° 214572 del C. S. de la J, actuando como apoderado especial de la señora **ROSA CECILIA MORALES HERAZO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.469.787 de Cartagena, quien funge dentro del proceso de la referencia como presunto infractor del Decreto 0977 de 2001, una vez notificado personalmente el auto de cargos y encontrándome en el término legal respetuosamente me permito presentar los descargos y solicitud de pruebas conforme lo indica el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

LA QUEJA

Que la presente actuación administrativa fue promovida por la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, en contra de mi poderdante, por la construcción de una escalera externa, la cual aduce obstruye la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana lateral de la vivienda, con fundamento en lo expuesto, esta dirección de control urbano dispuso apertura de averiguación preliminar mediante Auto que se contiene en el oficio AMC-OFI-013544-2017 de fecha 12 de Diciembre de 2017.

CARGOS

Referente al cargo que ha formulado la Dirección de Control Urbano, me permito responderlo de la manera siguiente:

"El cargo formulado contra la señora ROSA MORALES HERAZO, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001, para los predios localizados en suelo residencial Tipo C, para la construcción de multifamiliares".

No acepto el cargo formulado por cuanto los hechos no han tenido ocurrencia toda vez que se trata de una edificación consolidada en el mes de febrero del año 2015, que para la fecha de la denuncia 19 de Octubre de 2015, radicado EXT-AMC-15-0066047, realizada por la quejosa señora

[Firma]

*Seily
24-04-18
11:20
am.*

LYDUIS CANAVAL VEGA, en el inmueble objeto del presente proceso se adelantaban reparaciones locativas como se puede apreciar en el registro fotográfico del informe preliminar de fecha Noviembre 05 de Noviembre del año 2015. En el enunciado informe preliminar se visualiza la existencia de los tres niveles y la existencia de la escalera y como está demostrado en las fotografías del informe se aprecia a los señores trabajadores colocando baldosas y ventanas, obras las cuales según disposición normativa no requieren licencia de construcción.

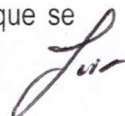
Ley 810 de 2003, Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. *Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.*

Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. *Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 8 10 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Ahora bien teniendo en cuenta el auto Oficio AMC-AUTO-001419-2018, mediante el cual formulan los cargos el artículo segundo tiene como prueba única el informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de Diciembre de 2017, suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García, dicho informe contiene la visita física al inmueble objeto del presente proceso sancionatorio se evidencia a través de los registros fotográfico que es la misma edificación de tres pisos consolidada en el mes de febrero del año 2015, por lo que no se trata de una edificación en proceso constructivo, así mismo en el registro fotográfico se evidencia la culminación de las reparaciones locativas aducidas. Cabe resaltar que la señora Margoth Peralta, persona quien atendió la visita solo tiene un año laborando como empleada doméstica, por lo que no se puede tener como probado o cierto la afirmación de que "la edificación tiene aproximadamente 2 años de construida", toda vez que la persona que atendió la visita carece de conocimiento de la fecha en que se



desarrolló la edificación.

A manera de información es menester resaltar que la quejosa es considerada persona no grata en la comunidad con la cual mi poderdante ha tenido problemas de convivencia, debido al negocio comercial que desarrollaba en su inmueble, el cual desmonto a fin de presentar la presente queja.

CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA

Dada las circunstancias que nos convocan en el presente proceso y en aras de desvirtuar la persecución personal de la quejosa a mi poderdante y que la misma no prospere es menester desarrollar el tema de la caducidad de la facultad sancionaria

Si bien el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, dispone que el acto administrativo que impone la sanción debe ser expedido y notificado dentro de los tres años siguientes al acaecimiento del hecho, conducta u omisión que la origina, so pena de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración. A nuestro juicio, la norma respeta los principios de seguridad jurídica, celeridad, eficacia, y confianza legítima, así como el debido proceso, tal como lo desarrolla la jurisprudencia de la Corte Constitucional - C. Sentencia. C-233/02.

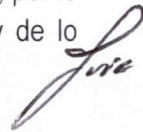
DERECHO SANCIONADOR-Universo

Como lo ha señalado la jurisprudencia, este derecho es una disciplina compleja que recubre diferentes regímenes sancionatorios con características específicas, pero sometidos todos a unos principios de configuración claros destinados a proteger las garantías constitucionales ligadas al debido proceso.

Los cargos que nos ocupan no están probados puesto que el presunto infractor no ha realizado algunas de las conductas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 durante los tres años sobre los cuales recae la presente actuación; por el contrario, está demostrado que para la fecha de los hechos, 15 de octubre de 2015, no se estaban realizando obras puesto se habían terminado con anterioridad. Además, no hay prueba sobre la fecha de iniciación o finalización de la construcción de las mismas.

El análisis de la prueba única informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de Diciembre de 2017, dan a concluir y entender que las obras se habían efectuado remotamente con anterioridad al inicio de la querella, es decir que corresponde a una construcción ya realizada y totalmente terminada. Además se aprecia que no se practicó visita al interior de la vivienda ni se verificó lo realmente construido, incurriéndose por ello en error al adoptar una información alejada de la realidad.

En conclusión, el término de caducidad debe contarse a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen previsto en las normas urbanísticas, por lo que según lo dispuesto en el artículo 52 del Código de procedimiento administrativo y de lo



contencioso administrativo, toda vez que ha caducado la facultad sancionatoria toda vez que han transcurrido mas de tres (3) años de haberse consolidado la edificación y que a su vez a la fecha no se ha expedido ni notificado acto administrativo que imponga sanción al respecto.

Ley 1437 de 2011, Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca 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 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.

Principio de legalidad

Como desarrollo del artículo 29 de la Constitución y 3º del CPACA, la norma establece que deberá respetarse el principio de legalidad. Este principio incluye, por lo menos, la observancia de los mandatos de tipificación y reserva legal.

El primero hace relación a la determinación previa y precisa de las infracciones y sanciones que pueden ser impuestas por las autoridades administrativas en ejercicio de la facultad sancionatoria.

Ello quiere decir que cualquier norma infra legal (decretos reglamentarios o ejecutivos, resoluciones, circulares, directivas, instructivos, ordenanzas, acuerdos y, en general, cualquier acto administrativo) que contenga un Proceso Administrativo Sancionatorio queda derogada por expresa disposición de los artículos 47 y 309 del CPACA.

EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

Teniendo en cuenta el análisis factico y normativo se concluye que la conducta reprochada se encuentra inmersa en Caducidad de la facultad sancionatoria, y viola el principio de la confianza legítima y el derecho fundamental a la vivienda digna.

Así lo ha determinado la Corte Constitucional a través de la **Sentencia T-717/12**, la cual desarrolla el principio de la confianza legítima frente a la administración



El principio de confianza legítima tiene fundamento en el principio de buena fe estipulado en el artículo 83 de la Constitución[8].

A partir de la norma constitucional, esta Corporación expresó que la confianza legítima *"consiste en que la administración por medio de su conducta uniforme hace entender al administrado que su actuación es tolerada. Es decir, que las acciones de la administración durante un tiempo prudencial hacen nacer en el administrado la expectativa de que su comportamiento es ajustado a derecho"*

De acuerdo con lo anterior, la administración no puede en forma sorpresiva modificar las condiciones en que se encuentra el presunto infractor o administrado, el cual está convencido de que su actuar se ajusta a derecho. Así, según la Corte, este principio pretende proteger a los ciudadanos de los cambios bruscos e intempestivos efectuados por las autoridades, que para el caso que nos ocupa la Dirección de Control Urbano pretende sancionar una situación que viene consolidada desde el año inicios del año 2015.

En tal sentido, el principio de confianza legítima previene a los operadores jurídicos de *"contravenir sus actuaciones precedentes y de defraudar las expectativas que se generan en los demás, a la vez que compelen a las autoridades y a los particulares a conservar una coherencia en sus actuaciones, un respeto por los compromisos adquiridos y una garantía de estabilidad y durabilidad de las situaciones que objetivamente permitan esperar el cumplimiento de las reglas propias del tráfico jurídico"*

Conforme a lo expuesto, podemos concluir que el principio de confianza legítima radica en cada uno de los administrados, ya sea por las acciones u omisiones de la administración, que ha creado situaciones de hecho o de derecho generando una apariencia de legalidad. En consecuencia, cuando se pretende contrarrestar dicha sensación de seguridad jurídica, conlleva a la vulneración de derechos fundamentales como es el Derecho a la Vivienda Digna, protegido constitucionalmente.

Igualmente, la Corte Constitucional ha señalado al respecto:

La caducidad es una institución jurídico procesal a través de la cual, el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia. Su fundamento se halla en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad jurídica, para evitar la paralización del tráfico jurídico. (Sentencia C-394 del 22 de mayo de 2002, M.P. Álvaro Tafur Galvis)

PRUEBAS

Solicito se practiquen y tengan en cuenta los siguientes elementos de prueba:

Tener como hecho notorio la consolidación de la construcción de la edificación residencial multifamiliar en tres pisos desarrollada en febrero del año 2015.

- **Interrogatorio de Parte** a la señora **LYDUIS CANAVAL VEGA**, quien funge como quejosa en el presente proceso sancionatorio y puede ser contactada a través de la



siguiente dirección: Urbanización Contadora 1 Carrera 69 Casa N° 25, Teléfono: 315-2226200.

- **Testimoniales;** solicito se recepcionen testimonios a los señores que relaciono quienes tienen pleno conocimiento desde el inicio hasta el presente momento procesal de los hechos:

Señora **MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.545.607 de Santa Marta, empleada quien atendió las visitas de control urbano, quien puede ser ubicada en la siguiente dirección barrio Villa Estrella Manzana A Lote 08, y teléfono celular 315-3881070.

Señor **ALVARO ORDOSGOITIA BELLO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 62.042.748 de Malambo, maestro de obra quien estaba a cargo de las reparaciones locativas y quien atendió la visita de control urbano, quien puede ser ubicado en la siguiente dirección Barrio Fredonia Calle 10 N° 77-190 y teléfono celular 300-8201591

- X Señora **ROSA CECILIA MORALES HERAZO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.469.787 de Cartagena, empleada quien atendió las visitas de control urbano, quien puede ser ubicada en la siguiente dirección Urbanización Contadora 1 Carrera 69 Casa N° 26, y teléfono celular 300-2419314.

- **Indicios:** Téngase como indicios a favor de mi poderdante el informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de Diciembre de 2017, única prueba en el auto de formulación de cargos, en el cual se aprecia la existencia de la edificación consolidada y el informe preliminar de fecha Noviembre 05 de Noviembre del año 2015, donde se aprecia la existencia de la edificación y de la escalera y que las obra son reparaciones locativas. Hechos que están debidamente probados en los respectivos informes.

ANEXOS

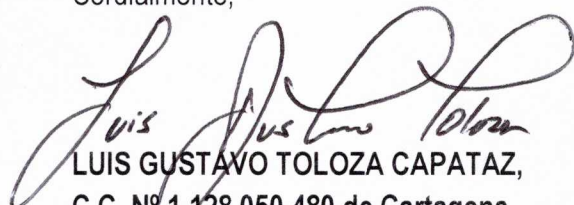
Me permito presentar como anexos los siguientes:

- Poder para actuar en la presente actuación administrativa en dos folios

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos legales, informo que nuestra dirección procesal es la siguiente: Urbanización Contadora 1 Carrera 69 Casa N° 26 y el correo electrónico: toloza_12@hotmail.com.

Cordialmente,


LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ,
C.C. N° 1.128.050.480 de Cartagena
T.P. N° 214572C. S. de la Jud.

Cartagena de Indias D.T y C, 16 de Abril de 2018.

Señores

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.
Ciudad.

Referencia. Poder - Proceso Sancionatorio – **Radicado 2017-00136**

ROSA CECILIA MORALES HERAZO, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.469.787 de Cartagena, obrando en calidad de infractora dentro del proceso radicado 2017-00136, por medio del presente escrito manifiesto a ustedes que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ**, también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.128.050.480 de Cartagena, portador de la T.P. N° 214572 del Consejo Superior de La Judicatura, para que me represente dentro del proceso administrativo Sancionatorio promovido por la señora **LYDUIS CANAVAL VEGA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.455.711.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, conciliar, sustituir y reasumir, y las demás contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, así como también, para realizar todos los trámites de ejecución de la sentencia en caso de ser necesario.

Dígnese reconocer personería y tenerlo como mi **APODERADO** en los términos y facultades de este escrito.

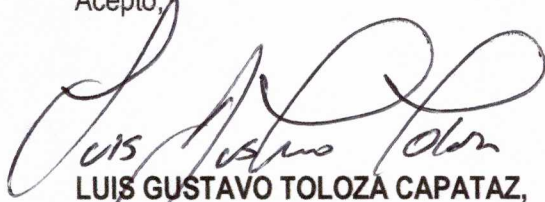
Para todos los efectos legales, informo que nuestra dirección procesal es la siguiente: Urbanización Contadora 1 Carrera 69 Casa N° 26 y el correo electrónico rmoralesherazo@hotmail.com

De usted,



ROSA CECILIA MORALES HERAZO
C.C. N° 45.469.787 de Cartagena

Acepto,



LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ,
C.C. N° 1.128.050.480 de Cartagena
T.P. N° 214572 C. S. de la Jud.

NOTARÍA 7ª

DEL CÍRCULO DE CARTAGENA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



43619

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el dieciséis (16) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cartagena, compareció:

ROSA CECILIA MORALES HERAZO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0045469787, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Rosa C. Morales

----- Firma autógrafa -----



2bkijnogk3na
16/04/2018 - 13:50:18:312



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Mario Armando Echeverría Esquivel



MARIO ARMANDO ECHEVERRÍA ESQUIVEL
Notario siete (7) del Círculo de Cartagena

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2bkijnogk3na*



AMC-AUTO-001982-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de mayo de 2018

Oficio **AMC-AUTO-001982-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-00136
QUEJOSO	LYDUIS CANAVAL VEGA
INFRACTORES	ROSA MORALES HERAZO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO DE PRUEBAS

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

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

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

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

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Que mediante Auto AMC-OFI-0135440-2018 del 12 de diciembre de 2017 se ordenó iniciar Averiguación Preliminar.

Que mediante Auto AMC-AUTO-001419-2018 del 13 de marzo de 2018 se formularon cargos contra la señora ROSA MORALES HERAZO.

Que mediante oficio EXT-AMC-18-0032074 del 23 de abril de 2018, el abogado LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ identificado con cédula de ciudadanía N° 1.128.050.480 y portador de la Tarjeta Profesional N° 214572 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la señora ROSA MORALES HERAZO, presentó ante esta Dirección Administrativa de Control Urbano los Descargos y solicitud de pruebas.

Que el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

“Artículo 48. Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.

Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.”

Que dentro de las pruebas solicitadas por el apoderado de la presunta infractora se encuentra practicar el testimonio a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO, siendo esta la presunta infractora del proceso que nos ocupa. No obstante, esta Dirección Administrativa no encuentra hacedero legal para decretar tal testimonio, teniendo en cuenta que el Código General del Proceso no señala como permitido recepcionar testimonios a las partes que hacen parte integral de los procesos, razón por la cual se rechazará esta prueba.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Téngase como apoderado de la señora ROSA MORALES HERAZO, al abogado LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ identificado con cédula de ciudadanía N° 1.128.050.480 y portador de la Tarjeta Profesional N° 214572 del C. S. de la J.

Artículo 2º: Decretar el período probatorio por el término de treinta (30) días.

Artículo 3º: Practicar las siguientes pruebas solicitadas por el apoderado de la señora ROSA MORALES HERAZO:





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

- Interrogatorio de Parte a la señora **LYDUIS CANAVAL VEGA**. Emítanse los oficios para tal fin.
- Recepción de los siguientes testimonios: A la señora **MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 36.545.607, quién puede ser ubicada en el barrio Villa Estrella Manzana A, lote 8, teléfono 315-3881070; al señor **ALVARO ORDOSGOITIA BELLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 62.042.748, quien puede ser ubicado en el barrio Fredonia, calle 10 N° 77-190, celular 300-8201591.

Expídanse los oficios para tal fin.

Artículo 4°: Rechácese la práctica del testimonio a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO, según lo dispuesto en la parte motiva de este Auto.

Artículo 5°. Notifíquese a las partes de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa de Control Urbano (E)
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó:  Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

SECRETARÍA DE CONTROL URBANO DISTRICTAL
Cartagena 22 del Mes de MAYO del 2018
Se hizo presente el señor Lyduis Canaval Vega.
Identificado con la C.C. No. 45.455.711 de el general.
Para notificarse de Auto No 001982-2018 de MAYO/15/18.
Se le hace saber que contra este procede
el recurso NO PROCEDE RECURSO.
Y se le hace entrega de una copia autenticada
quien enterado de su contenido firma.
Lyduis Canaval Vega X 45.455.711 19/05/2018.
Secretario de Control
Urbano Districtal Notificado

Betty Samier M.
Control Urbano



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

30/5/2018

ENVIO DE CORRESPONDENCIA - DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

67

ENVIO DE CORRESPONDENCIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

mié 30/05/2018 10:08 a.m.

Para: toloza_12@hotmail.com <toloza_12@hotmail.com>;

📎 1 archivos adjuntos (293 KB)

AMC-AUTO-001982-2018 LYDUIS CANAVAL VEGA.pdf;

Asunto: Auto de pruebas.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051173-2018**

Señora
LYDUIS CANAVAL VEGA
Celular: 315-7226200

Referencia: NOTIFICACIÓN AUTO AMC-AUTO-001982-2018

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

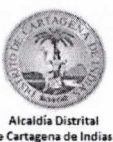
Una vez notificadas las partes, se contará el término de treinta (30) días, dentro de los cuales se practicarán las pruebas decretadas.

Cordialmente,


XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa de Control Urbano (E)
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: *APL* Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Lyduis Canaval Vega.
45.455.711 C/cecu
3 PM.
22-05-2018.



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051184-2018**

Doctor

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ

Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26

Toloz 12@hotmail.com ✓

Referencia: NOTIFICACIÓN AUTO AMC-AUTO-001982-2018

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBITORIA del proceso de la referencia.

Una vez notificadas las partes, se contará el término de treinta (30) días, dentro de los cuales se practicarán las pruebas decretadas.

Cordialmente,

XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó:  Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051184-2018**

Doctor

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ

Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26

Toloz_12@hotmail.com

Referencia: NOTIFICACIÓN AUTO AMC-AUTO-001982-2018

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

Una vez notificadas las partes, se contará el término de treinta (30) días, dentro de los cuales se practicarán las pruebas decretadas.

Cordialmente,


XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa de Control Urbano (E)
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó:  Adra Gutierrez
Abogada externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

21/5/2018

ENVIO DE CORRESPONDENCIA - DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

20

ENVIO DE CORRESPONDENCIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

lun 21/05/2018 4:24 p.m.

Para: toloza_12@hotmail.com <toloza_12@hotmail.com>;

0 1 archivos adjuntos (72 KB)

AMC-OFI-0051184-2018 LUIS GUZTAVO TOLOZA CAPATAZ.pdf;

Asunto: NOTIFICACIÓN AUTO AMC-AUTO-001982-2018.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

21
copia



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0055196-2018**

Señora
LYDUIS CANAVAL VEGA
Celular: 315-7226200

Referencia: Citación para audiencia de testimonios e interrogatorio de parte
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

Así mismo, se ordenó como prueba, practicar interrogatorio de parte a usted como quejosa del asunto en comento, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo.

En razón de lo anterior, se CITA para recepcionar su testimonio el día **JUEVES 14 DE JUNIO DE 2018 A LAS 10:30 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Recibe
Lyduis Canaval V
Mayo-30-2018
Hora: 9:30 am



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

copias
72



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0055190-2018**

Señora
MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA
Barrio Villa Estrella, manzana A, lote 8
Celular: 315-3881070

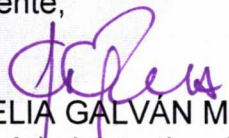
Referencia: Citación para audiencia de testimonios
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

Así mismo, se ordenó como prueba, recepcionar su testimonio, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo.

En razón de lo anterior, se CITA para recepcionar su testimonio el día **JUEVES 14 DE JUNIO DE 2018 A LAS 09:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU


29-05-2018

Darwin Morales



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

73

copia

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0055183-2018**

Señor
ALVARO ORDOSGOITIA BELLO
Barrio Fredonia, calle 10 N° 77-190
Celular: 300-8201591

Alvaro Bello

Referencia: Citación para audiencia de testimonios
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo

25.886.061

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

Así mismo, se ordenó como prueba, recepcionar su testimonio, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo.

En razón de lo anterior, se CITA para recepcionar su testimonio el día **JUEVES 14 DE JUNIO DE 2018 A LAS 09:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,

Ana Ofelia Galván Moreno

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: *AP* Aurora Gutierrez
Abogada externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 15 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0064220-2018**

Señora
MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA
Barrio Villa Estrella, manzana A, lote 8
Celular: 315-3881070


Referencia: Citación para audiencia de testimonios
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROBATORIA del proceso de la referencia.


Así mismo, se ordenó como prueba, recepcionar su testimonio en el asunto en comento, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo. Esta diligencia fue programada inicialmente para el día jueves 14 de julio de 2018, diligencia que fue cancelada por solicitud EXT-AMC-18-0047040 del 13 de junio de 2018 suscrita por la señora Lyduis Canaval Vega en la que solicita el aplazamiento de la misma por encontrarse incapacitada.

Así las cosas, este Despacho procedió programar la misma para el día **JUEVES 05 DE JULIO A LAS 10:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó:  Aura Gutierrez
Abogada externa DACU


junio - 19/2018



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 15 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0064200-2018**

Señor
ALVARO ORDOSGOITIA BELLO
Barrio Fredonia, calle 10 N° 77-190
Celular: 300-8201591

Ana Francisca Bello

Referencia: Citación para audiencia de testimonios
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

Así mismo, se ordenó como prueba, recepcionar su testimonio en el asunto en comento, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo. Esta diligencia fue programada inicialmente para el día jueves 14 de julio de 2018, diligencia que fue cancelada por solicitud EXT-AMC-18-0047040 del 13 de junio de 2018 suscrita por la señora Lyduis Canaval Vega en la que solicita el aplazamiento de la misma por encontrarse incapacitada.

Así las cosas, este Despacho procedió programar la misma para el día **JUEVES 05 DE JULIO A LAS 10:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,

Ana Ofelia Galván Moreno
ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: *480* Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 15 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0064187-2018**

Señora
LYDUIS CANAVAL VEGA
Celular: 315-7226200

Referencia: Citación para audiencia de testimonios e interrogatorio de parte
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo


Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

Así mismo, se ordenó como prueba, practicar interrogatorio de parte a usted como quejosa del asunto en comento, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo. Esta diligencia fue programada inicialmente para el día jueves 14 de julio de 2018, diligencia que fue cancelada por su solicitud EXT-AMC-18-0047040 del 13 de junio de 2018 en la que solicita el aplazamiento de la misma por encontrarse incapacitada.

Así las cosas, este Despacho procedió programar la misma para el día **JUEVES 05 DE JULIO A LAS 10:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó:  Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 15 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0064187-2018**

Señora
LYDUIS CANAVAL VEGA
Celular: 315-7226200

Referencia: Citación para audiencia de testimonios e interrogatorio de parte
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBITORIA del proceso de la referencia.

Así mismo, se ordenó como prueba, practicar interrogatorio de parte a usted como quejosa del asunto en comento, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo. Esta diligencia fue programada inicialmente para el día jueves 14 de julio de 2018, diligencia que fue cancelada por su solicitud EXT-AMC-18-0047040 del 13 de junio de 2018 en la que solicita el aplazamiento de la misma por encontrarse incapacitada.

Así las cosas, este Despacho procedió programar la misma para el día **JUEVES 05 DE JULIO A LAS 10:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Cartagena de Indias, D.T. y C., 12 de junio de 2018

Doctora

ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena

Centro, diagonal 30 No.30-78 Plaza de la Aduana

Edificio Portus, calle 28 No.26-53, piso 21 Manga.

Ciudad.

ASUNTO: OFICIO AMC-OFI-0055196-2018

REFERENCIA: CITACIÓN PARA AUDIENCIA DE TESTIMONIO E INTERROGATORIO DE PARTE.

PROCESO: 2017-00136

QUEJOSO: LYDUIS CANAVAL VEGA

INFRACTORA: ROSA MORALES HERAZO.

Cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia, me permito informar a usted, que no me es posible asistir a la citación realizada por encontrarme incapacitada medicamente.

Igualmente le comunico que me ratifico totalmente de la queja presentada desde el 19 de octubre de 2015, en esa Dirección Administrativa de Control Urbano, con iniciación del proceso sancionatorio por violación a las normas urbanísticas, se ordenó visita técnica de inspección ocular, rendido informe por arquitecto contratista. Posteriormente sufrió traslados a la alcaldía local No.2, en donde igualmente se avocó el conocimiento y se continuó con el trámite y nuevas visitas técnicas de la arquitecta de esa Alcaldía Local No.2.

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0047040

Fecha y Hora de registro: 13-jun-2018 14:04:46

Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 32511293

www.cartagena.gov.co

Sindy
Junio-14/18
11:40
am.

28

Con los Decretos de la Administración de 2016, nuevamente se traslada a esa Dirección Administrativa de Control Urbano, en donde ha permanecido en el sueño de los justos, sin que se hubiera adelantado ninguna actuación, solo con mis requerimientos y los de la Personería Distrital de Cartagena, se pudo activar por su despacho; pero para sorpresa nuestra, me citan a mí, para recibirme testimonios e interrogatorio de parte el día 14 del presente mes y año, y a la fecha aún los infractores, no ha rendido descargos por la flagrante violación de las normas urbanísticas(construcción sin licencia del tercer y cuarto piso y de una escaleras en el antejardín), contraviniendo lo consagrado en el Plan de Ordenamiento de Cartagena y demás normas que regulan la materia.

En Personería Distrital de Cartagena, se adelanta un proceso disciplinario, en contra de todos los funcionarios en donde ha estado el proceso, por la presunta presunción de omisión en sus funciones.

Atentamente.

Lyduis Canaval Vega.

LYDUIS CANAVAL VEGA

C.C.No. *45. 455.711* *Spaw*

DIRECCIÓN: CONTADORA 1 CASA 27.

LA INFRACTORA: CASA No.26.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0072537-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 5 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0072537-2018**

CONSTANCIA SECRETARIAL

Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval
Infractora: Rosa Morales Herazo
Asunto: Constancia de asistencia testigos

Directora
ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de control Urbano

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que tal como se dispuso mediante oficio AMC-OFI-000064187-2018 y auto AMC-AUTO-001982-2018, en el proceso de la referencia, a través del cual se reprogramó diligencia de recepción de testimonios y práctica de interrogatorio de parte para el día 05 de julio de 2018; se le comunica que la señora Lyduis Canaval no compareció a la misma por imposibilidad de notificarle la presente diligencia.

Así mismo se deja constancia la presencia de los testigos MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA y ALVARO ORDOSGOITIA BELLO, así como del apoderado de la señora Rosa Morales Herazo, doctor LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ.

Sírvase señalar nueva fecha para la presente diligencia.

Cordialmente,

AURA M. GUTIERREZ LIZCANO
Abogada externa DACU

Cartagena, 05 de julio de 2018

Atendiendo el informe secretarial que antecede, se procede señalar nueva fecha para la recepción de los testimonios de los señores MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA y ALVARO ORDOSGOITIA BELLO y la práctica del interrogatorio de parte a la señora LYDUIS CANAVAL para el día JUEVES 12 DE JULIO DE 2018 a las 10:00 AM.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Se deja constancia que en la fecha indicada no puede comparecer el señor Alvaro, por lo que se solicita fecha con notificación a 15 días
José Gustavo

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 05 del Mes de Julio del 2018

Se hizo presente el señor Margoth Marcedes Peralta Herrera

Identificado con la C.C. No. 36.545.607

Para notificarse de oficio AMC-Ofi-0072537-2018

Se le hace saber que contra este procede
el recurso No procede

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Betty Samicento M

Secretario de Control
Urbano Distrital

Margoth Peralta H.

Notificado

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 05 del Mes de Julio del 2018

Se hizo presente el señor Alvaro Antonio Ordosgoitia Bello

Identificado con la C.C. No. 72.042.748

Para notificarse de oficio AMC-Ofi-0072537-2018

Se le hace saber que contra este procede
el recurso No procede

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Betty Samicento M

Secretario de Control
Urbano Distrital

Alvaro Ordosgoitia

Notificado

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 05 del Mes de Julio del 2018

Se hizo presente el señor Luis Gustavo Toloza Capataz

Identificado con la C.C. No. 1.128.050.480

Para notificarse de oficio AMC-Ofi-0072537-2018

Se le hace saber que contra este procede
el recurso No procede

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Betty Samicento M

Secretario de Control
Urbano Distrital

Luis Gustavo Toloza

Notificado



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 3 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0097424-2018**

Doctor
LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ
Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26
Toloz 12@hotmail.com


Referencia: Citación para audiencia de testimonios
Proceso: 2017-00136
Quejoso: Lyduis Canaval Vega
Infractora: Rosa Morales Herazo

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.

Así mismo, se ordenó como prueba, recepcionar el testimonio de los señores MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA y ALVARO ORDOSGOITIA BELLO en el asunto en comento, solicitado por usted en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo.

Así las cosas, este Despacho procedió reprogramar la misma para el día **LUNES 17 DE SEPTIEMBRE A LAS 10:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Margoth M. Peralta H.
cc # 36 54 5 60 7 de
Santa Marta.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 3 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0097407-2018**

Señora
LYDUIS CANAVAL VEGA
Celular: 315-7226200

Referencia: ÚLTIMA Citación para audiencia de testimonios e interrogatorio de parte

Proceso: 2017-00136

Quejoso: Lyduis Canaval Vega

Infractora: Rosa Morales Herazo

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ha ordenado ABRIR LA ETAPA PROIBATORIA del proceso de la referencia.


Así mismo, se ordenó como prueba, practicar interrogatorio de parte a usted como quejosa del asunto en comento, solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en su calidad de abogado de la señora Rosa Morales Herazo. Esta diligencia fue programada inicialmente para el día jueves 14 de julio de 2018, diligencia que fue cancelada por su solicitud EXT-AMC-18-0047040 del 13 de junio de 2018 en la que solicita el aplazamiento de la misma por encontrarse incapacitada, por lo cual fue reprogramada para el día 05 de julio de 2018, fecha en la cual no se contó con su asistencia ni con excusa de la misma.

Así las cosas, este Despacho procedió programar la misma para el día **LUNES 17 DE SEPTIEMBRE A LAS 10:00 AM**, diligencia que se llevará a cabo en la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el barrio Manga, calle 28 #26-53, edificio PORTUS, piso 21.

Se le recuerda que para el curso del proceso, usted podrá actuar con representación de un abogado o en nombre propio.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


Sup 05-09-18.

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 17 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-ACTA-000352-2018**

ACTA No. 113			
UNIDAD ADMINISTRATIVA: DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO			
NOMBRE DE QUIEN DILIGENCIA:	ANA OFELIA GALVÁN MORENO – DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO.		
TÍTULO O CARÁCTER DE LA REUNIÓN	AUDIENCIA DE RECEPCIÓN DE TESTIMONIOS E INTERROGATORIO DE PARTE. PROCESO SANCIONATORIO: 2017-00136 QUEJOSA: LYDUIS CANAVAL PRESUNTA INFRACTORA: ROSA MORALES HERAZO		
FECHA:	17 DE SEPTIEMBRE DE 2018	HORA	10:00 AM
LUGAR:	OFICINA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. DESPACHO		
OBJETIVO: IMPULSO PROCESAL			
FECHA PRÓXIMA REUNIÓN: NA.			
CONVOCADOS PRESENTES: ANA OFELIA GALVÁN MORENO- DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO AURA MARCELA GUTIERREZ LIZCANO- ABOGADA EXTERNA- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA CC. 73.085.971- PERONERO DELEGADO, PERSONERÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ- CC. 1.128.050.480, T.P. 214572 - ABOGADO SEÑORA ROSA MORALES HERAZO. LYDUIS CANAVAL VEGA C.C.45.455.711- QUEJOSA ALVARO ANTONIO ORDOSGOITIA BELLO CC. 72.042.748- TESTIGO.			
ORDEN DEL DÍA: N/A			
DESARROLLO DE LA REUNIÓN: Se da inicio a audiencia de recepción de testimonios e interrogatorio de partes. Se le practica el interrogatorio de parte a la señora LYDUIS CANAVAL VEGA , previamente identificada, se le hacen preguntas de rigor, previa información de la importancia de su declaración y que la misma se hará bajo la gravedad de juramento,			



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

por lo cual no puede faltar a la verdad, so pena de recibir las implicaciones establecidas en el artículo 442 del Código Penal. PREGUNTADO: DIRECCIÓN DE DOMICILIO: Contadora 1, casa 27, sector castellana. Teléfono: 315.2226200.

Se le da el uso de la palabra al doctor **LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ:**

PREGUNTADO: 1. SIENDO EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO, LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESCALERA EN ZONA DE ANTEARDÍN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO PRECISE EL MES Y AÑO EN QUE LA MISMA FUE CONSTRUIDA. CONTESTO: ESAS OBRAS LAS COMENXARON COMO EN EL MES DE JULIO DE 2015 Y YO PRESENTE LA QUEJA EN OCTUBRE DE 2015. ESCALERAS Y DEMOLICIÓN DE CASI TODA LA CASA. LOS PISOS QUE ESTÁN DE MÁS 3 Y 4 PISO Y EN EL 4 PISO ESTAN CONSTRUYTENDO UNA CASETA Y TANQUE ELEVADO DE AGUA. **SE LE PREGUNTA SI VA A APORTAR FOTOGRAFÍAS:** EN ESTE ESTADO APORTA DOS FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ANTERIOR Y ACTUAL DE LA VIVIENDA DE LA QUEJOSA. PREGUNTADO: 2 RESPONDER SI O NO SI EN LA MANZANA O CUADRA QUE COMPRENDE LA CRA 69 DE LA URBANIZACION CONTADORA 1 PARA LA EOOCA DE LA DENUNCIA EXISTÍAN ESCALERAS EN ZONAS DE ANTEJARDÍN. CONTESTO: EN NINGUNA DE LAS CASAS DE DONDE YO VIVO NO HABIA NINGUNA ESCALERA, EN EXCEPCIÓN DE LA CASA DE LA SEÑORA ROSA MORALES. UNA ESCALERA QUE VA DEL PRIMER PISO AL 4 PISO TAPANDOME TODA LA VENTILACION Y VISIBILIDAD DE MI CASA. Y EN ESA PARTE EN EL LATERAL ME ABRIERON UNA PUERTA QUE VA DEL 2 PISO AL 4 PISO. YO ME DI CUENTA QUE NO SACARON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y NO LA TENIAN, SOLICITÉ A CONTROL URBANO SI TENÍAN PERMISO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y CONTROL URBANO VERIFICÓ QUE NO MOSTRARON NUNCA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. A LA PERSONERÍA FUERON A VERIFICAR SI TENÍAN LICENCIA Y NO MOSTRARON NUNCA Y POR ESA RAZON MI CASA HA SIDO AFECTADA POR NO TENER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PORQUE NO LA SACARON. PREGUNTADO: RESPONDA SI O NO SI PARA EL AÑO ENTRE EL 2014 A 2015 USTED POSEIA EN SU INMUEBLE UNA ESCALERA SIMILAR EN FORMA DE CARACOL. **LA DIRECTORA DECLARA IMPROCEDENTE ESTA PREGUNTA.** PREGUNTADO: ES EL OBJETO DE LA DENUNCIA LA VIOLACIÓN URBANÍSTOCA POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCALERA DE LA ZONA DE ANTEJARDÍN O LA CONSTRUCCIÓN DEL NÚMERO DE UNIDADES EXISTENTES? **LA DIRECTORA ACLARA LA PREGUNTA A LA SEÑORA LYDUIS.** CONTESTADO: POR LAS DOS COSAS. SIN MAS PREGUNTAS DEL DOCTOR LUIS GUSTAVO TOLOZA. EL PERSONERO SOLICITA LA PALABRA Y EL ABOGADO DE LA SEÑORA ROSA SOLICITA REVISAR EL EXPEDIENTE, LA DIRECTORA REvisa LAS QUEJAS PRESENTADAS POR LA PERSONERÍA DISTRITAL. PREGUNTA PERSONERO: SIRVASE DECIR AL DESPACHO SI AL





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

MOMENTO QUE SU VECINA LA SEÑORA ROSA MORALES Y SU COMPAÑERO EMPEZARON A CONSTRUIR LAS OBRAS EL 3 Y 4 PISO Y LAS ESCALERAS USTED SE ACERCÓ A ELLOS PONIENDOLES DE PRESENTE SU INCONFORMIDAD: CONESTO: ELLA CONTESTÓ QUE YO NO ERA NADIEN PARA ELLA PARA YO DECIRLE QUE TENÍA QUE HACER EN SU CASA O NO HACER EN SU CASA. QUE NOSOTROS NO ERAMOS NADE PARA DARLE ORDENES A ELLA Y QUE ME BUSCARA UN ABOGADO Y YO LE CONTESTE SI YO LE VOY A BUSCAR UN ABOGADO, Y ME IBA A BUSCAR EL TERRENAL Y EL CELESTIAL Y QUE ME IBAN A AYUDAR Y ASÍ EN EL NOMBRE DE JESUS AQUÍ ESTOY Y MI ESPOSO DESPUES SE ACERCÓ A LA OFICINA DE ELLA PARA HABLAR CON ELLA Y ELLA LE RESPONDIÓ LO MISMO QUE LLEGAMOS A UN ACUERDO Y ELLA NO QUISO Y POR ESO PROCEDIMOS HASTA AQUÍ DONDE HEMOS LLEGADO. PREGUNTADO: SIRVASE DECIRLE AL DESPACHO SI YA ANTES DE LA VISITA REALIZADAS POR LA DIRECCION DE CONTROL URBANO QUE OTRAS ENTIDADES DEL DISTRITO PRACTICARON VISITA Y REALIZARON VISITA E INFORMES TECNICOS DE LA VISITA. CONTESTO: YO ME DIRIGI A LA PERSONERÍA Y SI HICIERON LA VISITA TECNICA EN EL 2015. PREGUNTADO: QUE OTRAS ENTIDADES DEL DISTRITO DE LA ALCALDÍA: CONTESTO: LA PERSONERÍA Y LA ALCALDÍA LOCAL LA QUE ESTA EN CHIQUINQUIRÁ, TRATARON DE IR Y LA SRA CLAUDIA ELENA VELASQUEZ NO ASISTIÓ. PREGUNTADO: MANIFIESTELE A LA DIRECCION DE CONTROL URBANO QUE ES LO QUE USTED HA PRETENDIDO CON LA PRESUNTAS AFECTACIONES QUE MENCIONO ANTERIORMENTE ANTES Y ACTUALMENTE CON RELACIÓN AL PREDIO DE LA SEÑORA ROSA MORALES. CONTESTO: PRIMERO QUE TODO EN EL PROCESO COMO YA MI CASA ESTA AFECTADA POR EL DAÑO OCASIONADO POR EL INMUEBLE QUE POR NO HABER SACADO LICENCIA DE CONSTRUCCION MI CASA ESTA DETRIORADA POR LA PARTE DE ATRÁS. APARTE DE ESO EXIJO QUE ME CIERREN LA PUERTA QUE ME TIENEN AL LATERAL PORQUE TODO EL AGUA QUE VIENE HACIA ALLA ELLA NO SACÓ UN REDOBLON PARA QUE DETUVIERA SUS AGUAS. **LA DIRECTORA ACLARA CON LAS FOTOGRAFÍAS.** EN EL SEGUNDO PISO SE ME FILTRA EL AGUA. TENGO LAS LUCES NO ME SIRVEN, ME DAÑARON EL CIRCUITO ELECTRICO EN ESA PARTE. APARTE, LAS ESCALERAS SON UN 2 3 Y 4 PISO. ESAS ESCALERAS ME QUIUTAN LA VISIBILIDAD Y VENTILACIÓN DE MI CASA. EXIJO QUE ELLA NO ME SIGA HACIENDO CONSTRUCCIONES EN EL 4 PISO, ESTAN HACIENDO UNA CASETA CON UNOS TANQHEs ELEVADO, MAS PESO Y SE ME ABRE MAS MI CASA. EXIJO LA DEMOLICIÓN DE LAS ESCALERAS PORQUE ME QUIUTAN VISIBILIDAD Y LA CAMARA DE AIRE A MI CASA. APARTE DE ESO, TIENE COMO 1.80 HACIA AFUERA, VOLADIZO. YO NUNCA QUISE PERJUDICAR A LA SEÑORA, NOS LLEVABAMOS BIEN, PERO EN EL TRANSCURSO CUANDO COMENZÓ TRATPE DE HABLAR CON ELLA PARA NO TENER PROBLEMA, CUANDO ELLA



ESTABA HACIENDO NO ME VI AFECTADA. CUANDO VI LAS PUERTA AL LATERAL Y ESCALERA Y CUARTO PISO YA YO DJE ESTO NO ES POSIBLE, QUISIMOS HABLAR CON ELLA, NUNCA PENSE LLEGAR A ESTOS EXTREMOS, NO LE TENGO ENVIDIA COMO MANIFIESTA. QUE NO ME SIGAN HACIENDO NADA EN EL 4 PISO, SI ESO QUEDA APARTE DE CONTROK, URBANO, QUEDA A DISPOSICION DE CONTROL URBANO PORQUE AI TODAS LAS CASA SON DE 2 PISOS. **INTERVIENE LA DIRECTORA: CONTADORA ES UN CONJUNTO DE VIVIENDAS ADOSADAS Y TIENEN SU REGLAMENTO.TIENE SU PROPIA LICENCIA DE LA URBANIZACIÓN.**

SE DA POR TERMINADO EL TESTIMONIO DE LA SEÑORA CANAVAL.

Se recibe el testimonio del señor **ALVARO ORDOSGOITIA BELLO**, identificado previamente, se le hacen preguntas de rigor, previa información de la importancia de su declaración y que la misma se hará bajo la gravedad de juramento, por lo cual no puede faltar a la verdad, so pena de recibir las implicaciones establecidas en el artículo 442 del Código Penal. PREGUNTADO: DIRECCIÓN DE DOMICILIO: CONTESTADO: SANTA MARTA, BARRIO VILLA DEL CARMEN. MANIFIESTA DESCONOCER M¿NOMENCLATURA. TELEFONO: 3008201591 TIENE ALGUN GRADO DE PARENTESCO CON LAS PARTES: CONTESTADO: NO.

Se le da el uso de la palabra al doctor **LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ**:
LO QUE PASA ES QUE YO CUANDO ME CONTRATARON YO HICE UNA REMODELACIÓN. **USTED ES:** ALBAÑIL. DETALLES. ESOS FUERON MIS TRABAJOS QUE YO HICE ALLA, COGER LOS ACABDOS PORQUE YA ESO ESTABA CONSTRUIDO. **USTED LLEGO A HACR. LA DIRECTORA PREGUNTA CON LAS FOTOGRAFIAS EN MANOS I LLEGO CUANDO LA CASA ESTABA TERMINADA EN QUE FECHA:** LA CASA ESTABA TERMINADA, ESO FUE EN EL 2015, **REVISAR INFORME TECNICO PARA ACLARAR.** YO LE ENTREGUE EL TRABAJO QUE ME MANDO A HACER, SOLO ACABADOS. LO QUE ES ACABADOS, CUESTIONES DE PISOS, INSTALACIÓN DE CERÁMICAS, BAOS, ENCHAPADOS, ESO ES TODO. **INTERVIENE EL DOCTOR LUIS GUSTAVO TOLOZA:** AL MOMENTO DE SER CONTRATADO POR LA SEÑORA ROSA AL LLEGAR AL SITUO DE TRABAJO ENCONTRÓ UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE O EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN: CONTESTO: CUANDO YO LLEGUE AHÍ YA ESTABA CONSTRUIDO. PREGUNTADO; PARA LA LABOR CONTRATADA OR LA SEÑORA ROSA CUAL FUE SU TAREA ESPECIFICA: CONTESTO: LA TAREA MIA FUE EL CONTRATI QUE TUVIMOS ENTRE ELLA Y YO EN LA CUESTION DE LOS ACABADOS. **INTERVIENE EL PERSONERO:** DIGA SEÑOR ALVARO CUANDO LE PONEN DE PRESENTE LAS IMÁGENES DE LAS FOTOS APORTADAS POR LA SEÑORA LYSDUIS CANAVAL VEGA RELACIONADAS CON EL INMUEBLE DE LA





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

SEÑORA ROSA MORALES DIGA SI A USTED LE CONSTA O SABE QUIEN CONSTRUYÓ EL TERCERO CUARTO PISO Y LAS ESCALERAS. CONTESTÓ: YA LAS ESCALERAS ESTABAN HECHAS, YO LO QUE HICE FUE EL ACABADO. PREGUNTO: 3 Y 4 PISO ESTABAN HECHOS: CONTESTO: NO SE QUIEN LAS HIZO. NO LE CONSTA QUEIN LA CONSTRUYO. **INTERVIENE LA DIRECTORA ACLARANDO LA PREGUNTA. EN QUE AÑO FUE, PORQUE EN LOS INFORMES ESTABAN LAS ESCALERAS (LEE INFORME TECNICO DE 2015).** PREGUNTA PERSONERO EN QUE MES ESTUVO: CONTESTO: EN EL MES DE SEPTIEMBRE.

SIN MAS QUE ACLARAR POR PARTE DEL TESTIGO:

SE DA POR TERMINADA LA DILIGENCIA, SIENDO LAS 11: 40 AM. FIRMAN LOS PRESENTES:

COMPROMISOS

ACTIVIDADES	FECHA	RESPONSABLE
NA		

RELACIÓN DE DOCUMENTOS PRESENTADOS EN LA REUNIÓN:

LISTADO DE ASISTENCIA: NA

REGISTRO FOTOGRAFICO: APORTADAS POR LA SEÑORA LYDUIS CANAVAL VEGA.

ANA OFELIA GALVAN MORENO

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

AURA MARCELA GUTIERREZ LIZCANO

ABOGADA EXTERNA- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

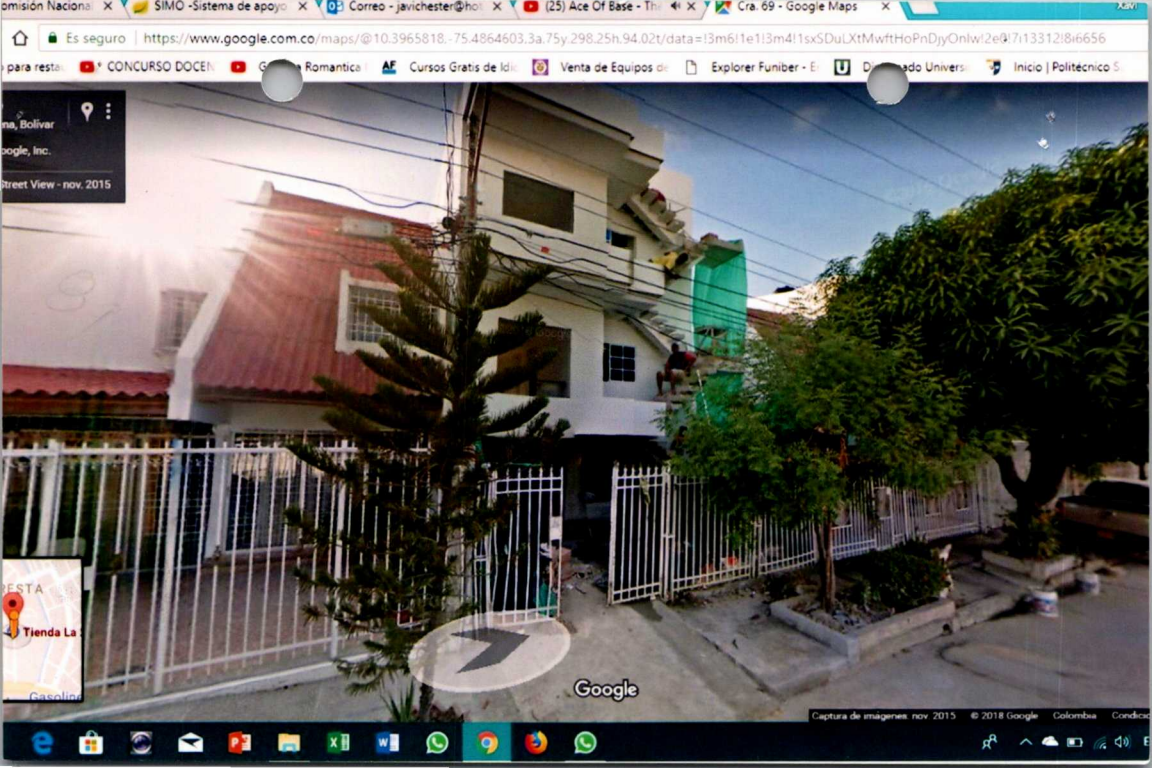
CARLOS ARTURO QUINTANA TARIA CC. 73.085.971

PERSONERO DELEGADO PERSONERÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ- CC. 1.128.050.480, T.P. 214572

LYDUIS CANAVAL VEGA C.C.45.455.711- QUEJOSA

ALVARO ANTONIO ORDOSGOITIA BELLO CC. 72.042.748





Luis Gustavo Toloza Capataz
Abogado
Derecho Urbano
Derecho Administrativo

85

Cel: 3177144836
Toloza_12@hotmail.com

Cartagena de Indias D.T y C, Abril de 2018.

Señores

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.
Ciudad.

REFERENCIA: SOLICITUD PRACTICA DE PRUEBAS –

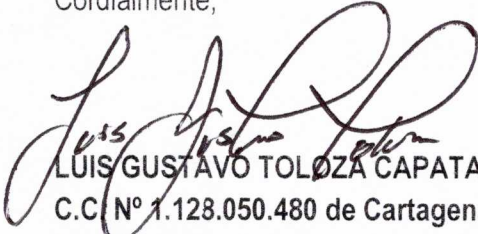
PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO - RADICADO: 2017-00136

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.050.480 de Cartagena, actuando como apoderado especial dentro del proceso de la referencia, me permito allegar certificación por parte del Centro de Rehabilitación Física y Deportiva M&A Evolution, donde informan que la señora **MARGOT MERCEDES PERALTA HERRERA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.545.67, asistió el día 17 de Septiembre del año en curso, a las 10:00 am, a realizarse terapias físicas.

Debido a lo anterior no fue posible su testimonio dentro del proceso de la referencia, por lo que en cumplimiento del inciso 3 del artículo 204 de la Ley 1564 de 2012, allego dentro del término excusa, a fin de que se fije nueva fecha y hora para la cumplir con las pruebas decretadas.

Anexo a la presente certificación del Centro de Rehabilitación Física y Deportiva M&A Evolution en un folio.

Cordialmente,


LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ,
C.C. N° 1.128.050.480 de Cartagena
T.P. N° 214572C. S. de la Jud.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-18-0077564
Fecha y Hora de registro: 20-sep-2018 14:07:37
Funcionario que registro: Jimenez Salgado, Samanta
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 11
Contraseña para consulta web: 312677B6
www.cartagena.gov.co



July 0
25-09-18
9:50 am

CERTIFICA

Que el señor **Margot Mercedes Peralta Herrera**, identificada con cedula de ciudadanía N° **36.545.697**, asistió a este centro de rehabilitación el día **17 de septiembre del 2018 a las 10:00 a.m.** para la realización de las terapias físicas, terminando a las **10:30 a.m.** presentando un diagnóstico de **Lumbalgia**, las cuales fueron solicitadas por el Médico tratante del **NUEVO HOSPITAL DE BOCAGRANDE**.

Para constancia de lo anterior se firma en Cartagena (Bol), a los diez (17) días del mes de Septiembre del Dos mil Dieciocho (2018)

Cordialmente,



R.C. 901057347-2
RICARDO FUENMAYOR
Gerente

87
Luis Gustavo Toloza Capataz
Abogado
Derecho Urbano
Derecho Administrativo

Cel: 3177144836
Toloza_12@hotmail.com

Cartagena de Indias D.T y C, Abril de 2018.

Señores

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.
Ciudad.

REFERENCIA: SOLICITUD PRACTICA DE PRUEBAS -

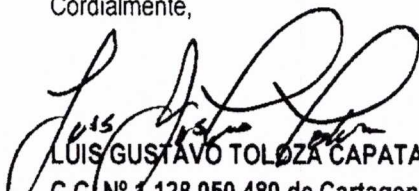
PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO - RADICADO: 2017-00136

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.050.480 de Cartagena, actuando como apoderado especial dentro del proceso de la referencia, me permito allegar certificación por parte del Centro de Rehabilitación Física y Deportiva M&A Evolution, donde informan que la señora **MARGOT MERCEDES PERALTA HERRERA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.545.67, asistió el día 17 de Septiembre del año en curso, a las 10:00 am, a realizarse terapias físicas.

Debido a lo anterior no fue posible su testimonio dentro del proceso de la referencia, por lo que en cumplimiento del inciso 3 del artículo 204 de la Ley 1564 de 2012, allego dentro del término excusa, a fin de que se fije nueva fecha y hora para la cumplir con las pruebas decretadas.

Anexo a la presente certificación del Centro de Rehabilitación Física y Deportiva M&A Evolution en un folio.

Cordialmente,


LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ,
C.C N° 1.128.050.480 de Cartagena
T.P. N° 214572C. S. de la Jud.



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Codigo de registro: EXT-AMC-18-0077564
Fecha y Hora de registro: 20-sep-2018 14:07:37
Funcionario que registro: Jimenez Salgado, Samenta
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 11
Contraseña para consulta web: 312677B6
www.cartagena.gov.co

CERTIFICA

Que el señor **Margot Mercedes Peralta Herrera**, identificada con cedula de ciudadanía N° **36.545.697**, asistió a este centro de rehabilitación el día **17 de septiembre del 2018 a las 10:00 a.m.** para la realización de las terapias físicas, terminando a las **10:30 a.m.** presentando un diagnóstico de **Lumbalgia**, las cuales fueron solicitadas por el Médico tratante del **NUEVO HOSPITAL DE BOCAGRANDE**.

Para constancia de lo anterior se firma en Cartagena (Bol), a los diez (17) días del mes de Septiembre del Dos mil Dieciocho (2018)

Cordialmente,



RICARDO FUENMAYOR
Gerente

Urb. Anita, Transversal 53, N° 35-04

Telf.: (+57) 5 696-07-03

Email:

Cartagena - Bolívar

Enviado
por correo

91



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de octubre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0123060-2018**

Doctor
LUIS GUSTAVO TOLOZA
Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26
Toloz 12@hotmail.com

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-00136
QUEJOSO	LYDUIS CANAVAL VEGA
INFRACTORES	ROSA MORALES HERAZO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE CORRE TRASLADO PARA ALEGAR

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito COMUNICARLE que mediante auto AMC-AUTO-003151-2018 del 25 de octubre de 2018 se ha ordenado correr traslado para alegar al Infractor por Diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibido de la Notificación del Auto antedicho.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, remito copia del Auto precitado, informándole que dentro de los 10 días siguientes al recibido de la presente comunicación, podrá presentar sus alegatos de conclusión; así mismo le informo que contra este auto no procede recurso alguno.

Anexo a la presente copia del Auto AMC-AUTO-003151-2018 en dos (2) folios.

Cordialmente,

EDGARDO MARIN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias




ENVÍO DE CORRESPONDENCIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

Mié 28/11/2018, 1:45 PM

Para: toloza_12@hotmail.com <toloza_12@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AMC-OFI-0123060-2018 LUIS GUSTAVO TOLOZA.pdf;

Asunto: AUTO QUE CORRE TRASLADO PARA ALEGAR.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de octubre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0123060-2018**

Doctor
LUIS GUSTAVO TOLOZA
Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26
Toloz 12@hotmail.com

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-00136
QUEJOSO	LYDUIS CANAVAL VEGA
INFRACTORES	ROSA MORALES HERAZO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE CORRE TRASLADO PARA ALEGAR

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito COMUNICARLE que mediante auto AMC-AUTO-003151-2018 del 25 de octubre de 2018 se ha ordenado correr traslado para alegar al Infractor por Diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibido de la Notificación del Auto antedicho.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, remito copia del Auto precitado, informándole que dentro de los 10 días siguientes al recibido de la presente comunicación, podrá presentar sus alegatos de conclusión; así mismo le informo que contra este auto no procede recurso alguno.

Anexo a la presente copia del Auto AMC-AUTO-003151-2018 en dos (2) folios.

Cordialmente,

EDGARD MARÍN TÁMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

92



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de octubre de 2018

Oficio **AMC-AUTO-003151-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-00136
QUEJOSO	LYDUIS CANAVAL VEGA
INFRACTORES	ROSA MORALES HERAZO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE CORRE TRASLADO PARA ALEGAR

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

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

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

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





Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Auto AMC-OFI-0135440-2017 del del 12 de diciembre de 2017 se ordenó iniciar Averiguación Preliminar.

Que mediante Auto AMC-AUTO-001419-2018 del 13 de marzo de 2018 se formularon cargos contra la señora ROSA MORALES HERAZO, notificado mediante oficio AMC-OFI-0025420-2018 del 13 de marzo de 2018, en el cual se le comunicó que contaba con quince (15) días hábiles para presentar sus descargos y solicitar o aportar pruebas y en general, todos los actos que considerara necesarios para ejercer su derecho a la defensa.

Que mediante Auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ordenó abrir el período probatorio, practicándose interrogatorio de parte a la señora Lyduis Canaval Vega y recepción de testimonio al señor Alvaro Ordosgoitia Bello el día 17 de septiembre de 2018, audiencia que quedó consignada en el acta AMC-ACTA-000352-2018.

Que mediante oficio EXT-AMC-18-0077564 suscrito por el doctor Luis Gustavo Toloza en su calidad de apoderado de la señora Rosa Morales Herazo aportó excusa médica de la señora MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA quien había sido citada como testigo y no compareció el día de la diligencia, por lo cual solicita se fije nueva fecha y hora para recibir su testimonio.

Que este Despacho considera que las pruebas documentales y testimoniales que reposan en el expediente son suficientes para continuar con el impulso procesal, por lo cual se prescinde de practicar el testimonio de la señora Margoth Mercedes Peralta Herrera solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza en representación de la señora Rosa Morales Herazo, en virtud a lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley 1564 de 2012.

Que el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

Artículo 48. Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.

Que no habiendo mas pruebas que practicar, se procederá continuar con la etapa procesal que dispone el artículo 47 y 48 de la Ley 1437 de 2011, es decir, correr traslado para alegar y que en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Prescindir del testimonio de la señora Margoth Mercedes Peralta Herrera identificada con C.C. N° 36.545.697 por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

Artículo 2º: Córrase traslado a la señora ROSA MORALES HERAZO por un término de Diez (10) días hábiles para que presente sus alegatos de conclusión.

Por secretaría de la Dirección Administrativa, remítase el oficio pertinente.

Artículo 3º: Vencido el período de alegaciones finales, profiérase decisión de fondo en el presente asunto.

Artículo 4º: Comuníquese de la presente actuación a los quejosos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDGARD MARÍN TÁMARA

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de octubre de 2018

Oficio **AMC-AUTO-003151-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-00136
QUEJOSO	LYDUIS CANAVAL VEGA
INFRACTORES	ROSA MORALES HERAZO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE CORRE TRASLADO PARA ALEGAR

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

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

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

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



Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante Auto AMC-OFI-0135440-2017 del del 12 de diciembre de 2017 se ordenó iniciar Averiguación Preliminar.

Que mediante Auto AMC-AUTO-001419-2018 del 13 de marzo de 2018 se formularon cargos contra la señora ROSA MORALES HERAZO, notificado mediante oficio AMC-OFI-0025420-2018 del 13 de marzo de 2018, en el cual se le comunicó que contaba con quince (15) días hábiles para presentar sus descargos y solicitar o aportar pruebas y en general, todos los actos que considerara necesarios para ejercer su derecho a la defensa.

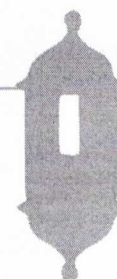
Que mediante Auto AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se ordenó abrir el período probatorio, practicándose interrogatorio de parte a la señora Lyduis Canaval Vega y recepción de testimonio al señor Alvaro Ordosgoitia Bello el día 17 de septiembre de 2018, audiencia que quedó consignada en el acta AMC-ACTA-000352-2018.

Que mediante oficio EXT-AMC-18-0077564 suscrito por el doctor Luis Gustavo Toloza en su calidad de apoderado de la señora Rosa Morales Herazo aportó excusa médica de la señora MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA quien había sido citada como testigo y no compareció el día de la diligencia, por lo cual solicita se fije nueva fecha y hora para recibir su testimonio.

Que este Despacho considera que las pruebas documentales y testimoniales que reposan en el expediente son suficientes para continuar con el impulso procesal, por lo cual se prescinde de practicar el testimonio de la señora Margoth Mercedes Peralta Herrera solicitado por el doctor Luis Gustavo Toloza en representación de la señora Rosa Morales Herazo, en virtud a lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley 1564 de 2012.

Que el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

Artículo 48. Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.

Que no habiendo mas pruebas que practicar, se procederá continuar con la etapa procesal que dispone el artículo 47 y 48 de la Ley 1437 de 2011, es decir, correr traslado para alegar y que en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Prescindir del testimonio de la señora Margoth Mercedes Peralta Herrera identificada con C.C. N° 36.545.697 por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

Artículo 2º: Córrase traslado a la señora ROSA MORALES HERAZO por un término de Diez (10) días hábiles para que presente sus alegatos de conclusión.

Por secretaría de la Dirección Administrativa, remítase el oficio pertinente.

Artículo 3º: Vencido el período de alegaciones finales, profiérase decisión de fondo en el presente asunto.

Artículo 4º: Comuníquese de la presente actuación a los quejosos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDGARD MARÍN TAMARA

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de octubre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0123051-2018**

Señora
LYDUIS CANAVAL VEGA
Urbanización contadora 1, carrera 69, casa N° 27
315-2226200

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-00136
QUEJOSO	LYDUIS CANAVAL VEGA
INFRACTORES	ROSA MORALES HERAZO
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE CORRE TRASLADO PARA ALEGAR

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito COMUNICARLE que mediante auto AMC-AUTO-003151-2018 del 25 de octubre de 2018 se ha ordenado correr traslado para alegar al Infractor por Diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibido de la Notificación del Auto antedicho.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, remito copia del Auto precitado, y remito para su conocimiento copia del Auto AMC-AUTO-003151-2018 en dos (2) folios.

Cordialmente,

EDGARD MARÍN TÁMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Handwritten signature and date:
9.094.049
31-10-2018

Aura

Contiene 3 folios

Cel: 3177144836
Toloza_12@hotmail.com

Cartagena de Indias D.T y C, Diciembre de 2018.

Señores

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.
Ciudad.

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0105097
Fecha y Hora de registro: 11-dic-2018 13:47:11
Funcionario que registro: Medrano, Yaneth
Dependencia del Destinatario: Oficina Asesora Jurídica
Funcionario Responsable: CARRILLO PADRON, JORGE
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 462C963E
www.cartagena.gov.co

PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

REFERENCIA: ALEGATOS
RADICADO: 2017-00136
QUEJOSO: LYDUIS CANAVAL VEGA

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.050.480 de Cartagena, abogado portador de la tarjeta profesional N° 214572 del C. S. de la J, actuando como apoderado especial de la señora **ROSA CECILIA MORALES HERAZO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.469.787 de Cartagena, quien funge dentro del proceso de la referencia como presunto infractor del Decreto 0977 de 2001, encontrándome en el término legal respetuosamente me permito presentar alegatos conforme lo indica el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA

El artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, dispone que el acto administrativo que impone la sanción debe ser expedido y notificado dentro de los tres años siguientes al acaecimiento del hecho, conducta u omisión que la origina, so pena de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración. La norma en mención respeta los principios de seguridad jurídica, celeridad, eficacia, y confianza legítima, así como el debido proceso, tal como lo desarrolla la jurisprudencia de la Corte Constitucional - C. Sentencia. C-233/02.

Los cargos que nos ocupan no están probados puesto que el presunto infractor no ha realizado algunas de las conductas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 durante los tres años sobre los cuales recae la presente actuación; por el contrario, está demostrado que para la fecha de los hechos, 15 de octubre de 2015, fecha en la cual se puso en conocimiento a la administración distrital, no se estaban ejecutando obras.

En conclusión, el término de caducidad debe contarse a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen previsto en las normas urbanísticas, por lo que según lo dispuesto en el artículo 52 del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, toda vez que ha caducado la facultad sancionatoria ya que han transcurrido más de tres (3) años de haberse consolidado la edificación y que a su vez a la fecha no se ha expedido ni notificado

1 C. Sentencia. C-233/02 **DERECHO SANCIONADOR**-Universe Como lo ha señalado la jurisprudencia, este derecho es una disciplina compleja que recubre diferentes regímenes sancionatorios con características específicas, pero sometidos todos a unos principios de configuración claros destinados a proteger las garantías constitucionales ligadas al debido proceso.

J. S.

acto administrativo que imponga sanción al respecto.

Ley 1437 de 2011, Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere 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 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.

EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

Teniendo en cuenta el análisis factico y normativo se concluye que la conducta reprochada se encuentra inmersa en Caducidad de la facultad sancionatoria, y viola el principio de la confianza legítima y el derecho fundamental a la vivienda digna.

Así lo ha determinado la Corte Constitucional a través de la **Sentencia T-717/12**, la cual desarrolla el principio de la confianza legítima frente a la administración

El principio de confianza legítima tiene fundamento en el principio de buena fe estipulado en el artículo 83 de la Constitución[8].

A partir de la norma constitucional, esta Corporación expresó que la confianza legítima "consiste en que la administración por medio de su conducta uniforme hace entender al administrado que su actuación es tolerada. Es decir, que las acciones de la administración durante un tiempo prudencial hacen nacer en el administrado la expectativa de que su comportamiento es ajustado a derecho"

De acuerdo con lo anterior, la administración no puede en forma sorpresiva modificar las condiciones en que se encuentra el presunto infractor o administrado, el cual está convencido de que su actuar se ajusta a derecho. Así, según la Corte, este principio pretende proteger a los ciudadanos de los cambios bruscos e intempestivos efectuados por las autoridades, que para el caso que nos ocupa la Dirección de Control Urbano pretende sancionar una situación que viene consolidada desde el año 2015.

En tal sentido, el principio de confianza legítima previene a los operadores jurídicos de "contravenir sus actuaciones precedentes y de defraudar las expectativas que se generan en los demás, a la vez que compelen a las autoridades y a los particulares a conservar una coherencia en sus actuaciones, un respeto por los compromisos adquiridos y una garantía de estabilidad y durabilidad de las situaciones que objetivamente permitan esperar el cumplimiento de las reglas propias del tráfico jurídico"

Igualmente, la Corte Constitucional ha señalado al respecto:

La caducidad es una institución jurídico procesal a través de la cual, el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia. Su fundamento se

Luis G

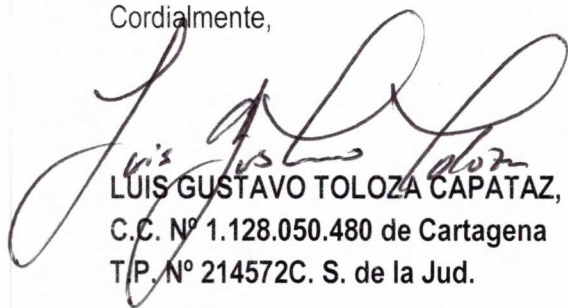
halla en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad jurídica, para evitar la paralización del tráfico jurídico. (Sentencia C-394 del 22 de mayo de 2002, M.P. Álvaro Tafur Galvis)

Conforme a lo expuesto, podemos concluir que la oficina administrativa de control urbano, a la fecha no puede sancionar a mi apoderada, puesto que se vislumbra que la queja fue radicada en fecha 19 de Octubre del año 2015, mediante radicado EXT-AMC-15-0066047, y que a la fecha ha operado la caducidad de la facultad sancionatoria, la cual tiene un término de tres años, contados desde la ocurrencia de la conducta que origino la infracción y que a la fecha no se ha notificado acto administrativo alguno que resuelva el presente proceso sancionatorio.

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos legales, informo que nuestra dirección procesal es la siguiente: Urbanización Contadora 1 Carrera 69 Casa N° 26 y el correo electrónico: toloza_12@hotmail.com.

Cordialmente,



LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ,
C.C. N° 1.128.050.480 de Cartagena
T.P. N° 214572C. S. de la Jud.



Gana
Cartagena y
ganamos todos

98



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de febrero de 2019

Oficio **AMC-OFI-0009698-2019**

Arquitecta
XIOMARA BARRIOS

Ingeniero
HERNANDO SALAZAR

Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico
Quejosa: LIDUYS CANAVAL VEGA
Infractora: ROSA CECILIA MORALES HERAZO
Radicado: 2017- 00136

Cordial saludo,

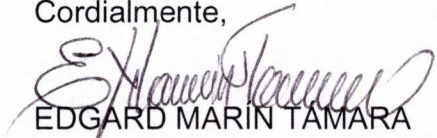
Atendiendo el asunto de la referencia, me permito solicitarles realizar visita técnica en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26, identificada con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000 con el fin de determinar la siguiente información:

Determinar el área total de construcción que se encuentra violando el Decreto 0977 de 2001, teniendo en cuenta los informes realizados de las visitas de fechas 05 de noviembre de 2015 y 20 de diciembre de 2017.


La visita contendrá entre otros aspectos, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que desde su experticia técnica y profesional deban ser tenidos en cuenta para imponer una posible sanción.

Esta visita deberá ser realizada el día **VIERNES QUINCE (15) DE FEBRERO A LAS 09:00 AM** y se deberá entregar el informe solicitado dentro de los ocho (8) días siguientes a la visita.

Cordialmente,


EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Recibido
11-02-2019
11:03 AM






Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de febrero de 2019

Oficio **AMC-OFI-0009698-2019**

Arquitecta
XIOMARA BARRIOS

Ingeniero
HERNANDO SALAZAR

Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico
Quejosa: **LIDUVY CANAVAL VEGA**
Infractora: **ROSA CECILIA MORALES HERAZO**
Radicado: 2017- 00136

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito solicitarles realizar visita técnica en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26, identificada con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000 con el fin de determinar la siguiente información:
Determinar el área total de construcción que se encuentra violando el Decreto 0977 de 2001, teniendo en cuenta los informes realizados de las visitas de fechas 05 de noviembre de 2015 y 20 de diciembre de 2017.

La visita contendrá entre otros aspectos, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que desde su expertise técnica y profesional deban ser tenidos en cuenta para imponer una posible sanción.

Esta visita deberá ser realizada el día **VIERNES OCHO (8) DE FEBRERO A LAS 09:00 AM** y se deberá entregar el informe solicitado dentro de los ocho (8) días siguientes a la visita.

Cordialmente,

EDGARD MARÍN TÁMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto **ALF**
Abogada externa DACU

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana
+57) (5) 641570
alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 7001 NIT 890 - 480 - 74 - 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.



Enviado a Cruzado R



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

99



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de febrero de 2019

Oficio **AMC-OFI-0009725-2019**

Señora

ROSA CECILIA MORALES HERAZO

Barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26

Doctor LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ

Toloz 12@hotmail.com

Referencia: COMUNICACIÓN SOBRE VISITA TÉCNICA

Proceso sancionatorio: 2017-00136

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante oficio AMC-OFI-0009698-2019 se ordenó realizar visita técnica dentro del proceso sancionatorio 2017-00136 a fin de determinar una posible sanción.

En razón de lo anterior me permito comunicarle que esta visita ha sido programada para el día **VIERNES QUINCE (15) DE FEBRERO DE 2019 A LAS 09:00 AM,** visita que adelantarán la arquitecta XIOMARA BARRIOS y el ingeniero HERNANDO SALAZAR, profesionales adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Finalmente se le informa, que el no colaborar con la diligencia antedicha, configura una obstrucción al proceso adelantado por este Despacho.

Cordialmente,

Edgard Marín Tamara

EDGARD MARÍN TAMARA

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Margoth Peralta

cc# 36.545.607

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: 8001 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 - 5:00 pm.

12 de febrero 2019



ENVIO CORRESPONDENCIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

Lun 11/02/2019 11:45 AM

Para: toloza_12@hotmail.com <toloza_12@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (478 KB)

AMC-OFI-0009725-2019 ROSA CECILIA MORALES HERAZO.pdf;

Asunto: Ref: Comunicación sobre visita técnica proceso sancionatorio: 2017-00136.

Cordial Saludo,

Confirmar por este mismo medio el recibido de esta notificación.

Gracias.

Cordialmente,

Dirección Administrativa De Control Urbano.

100

Cartagena de Indias D.T. y C., 21 de diciembre de 2015

Doctor (a)
DOLLY GONZALEZ
Secretaria de Planeación
E.S.D

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.
DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
ENTRADA - UNIC - DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de radicado: EXT-AMC-15-0079538
Fecha de radicación: 03-dic-2015 09:09:16
Funcionario que registra: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación
Funcionario responsable: GONZALEZ ESPINOSA DOLLY ROCIO
Código de entrada: 0
Cartagena de Indias, 21 de diciembre de 2015
PÁGINA 1 DE 1

Cordial Saludo,

Funcionalmente el tema de notificaciones y seguimiento a las PQR del Distrito lo viene liderando Secretaría General del Distrito de Cartagena y la Oficina Jurídica del Distrito de Cartagena ha ofrecido soporte y apoyo en el desarrollo del programa, para efectos de optimizar el proceso de notificación, como al seguimiento y control a la correspondencia, en especial a PQR, labor que viene siendo ejercida por JURISERVCO firma contratada por el Distrito para los efectos.

Revisado el SIGOB y haciendo el control a la correspondencia enviada a esta Secretaria el pasado 2, 3 y 4 de diciembre de los corrientes y como quiera que el objeto del fortalecimiento consiste también en el Pre control en aras de evitar vencimientos de los términos para emitir las correspondientes respuestas, relacionamos a continuación las peticiones, quejas y reclamos próximas a vencerse el 24, 28 y 29 de diciembre de esta misma anualidad, así:

RADICADO	FECHA PRESENTACION	PETICIONARIO	FECHA DE VENCIMIENTO	DEPENDENCIA A CARGO
EXT-AMC-15-0075405	02/12/2015	NELCY REVOLLEDO	24/12/2015	SECRETARIA DE PLANEACION
EXT-AMC-15-0075301	02/12/2015	STELLA PATRICIA MARTINEZ ATENCIA	24/12/2015	SECRETARIA DE PLANEACION
EXT-AMC-15-0075551	02/12/2015	COSNTRUCTORA INCO. S.A.S	24/12/2015	SECRETARIA DE PLANEACION
EXT-AMC-15-0075334	02/12/2015	JAIRO GIL	24/12/2015	SECRETARIA DE PLANEACION



Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



101



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de febrero de 2019

INFORME TECNICO

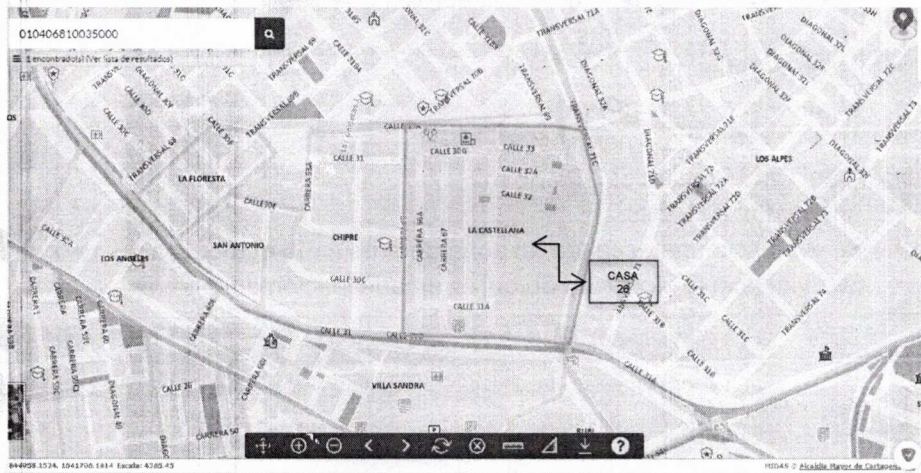
ING. HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS
TEC. XIOMARA M. BARRIOS ROMERO

ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	EDGARD MARIN TAMARA
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0009698-2019 Rad: 2017-00136 Abogado: AURA GUTIERREZ	DIRECCION: Barrio LA CASTELLANA URB. CONTADORA 1 K 69 CASA #26.	FECHA VISITA: 15/02/2019

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita de inspección por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio LA CASTELLANA URB. CONTADORA 1 K 69 CASA #26., identificado con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000.

LOCALIZACION GENERAL Y ESPECIFICA



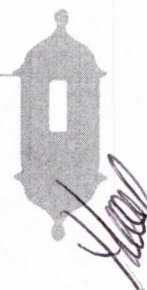
INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010406810035000	BARRIO	LA CASTELLANA
USO	RESIDENCIAL TIPO C	LOCALIDAD	LV
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	UCG	7
RIESGO 1	Expansividad Baja 100	CODIGO DANE	18030110
RIESGO 2		LADO DANE	A
CLASIFICACION	SUELO URBANO	MANZ IGAC	681
ESTRATO	4	PREDIO IGAC	35
AREA M2	86.19	MATRICULA	060-67730
PERIMETRO	39.26	AREA TERRENO	88.00
DIRECCION	K 69 31A 175 LO 26ª	AREA CONSTR	122.00

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

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

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.





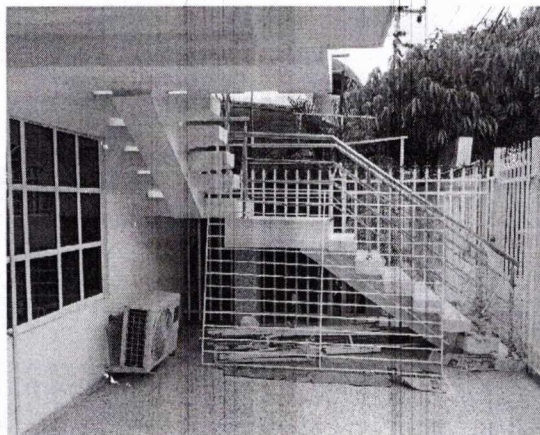
Gana
Cartagena y
Ganamos todos

DESCRIPCION DE LA VISITA

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

- Se constató que la dirección exacta del predio es la antes mencionada en el informe general del asunto, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Al momento de la visita fuimos atendidos por la Señora Rosa Cecilia Morales Herazo (propietario)
- Se encontró una edificación de uso residencial multi familiar de 3 niveles y una terraza.
- La edificación presenta medidas aproximadas de:
- Frente del lote: 6.70 mts.
- Largo del lote: 13.81 mts, largo constr. 1, 2 y 3 piso: 9.77 mts,
- Área de lote 92.53 m2.
- Área construida primer piso: 65.46 m2.
- Área Total Construida 196.38 m2.
- Antejardín: 4.04 mts.
- Se evidencio una escalera en zona de antejardín que ocupa un área de 5.50 m2.
- Se evidencio la ejecución de obras en adecuación de la terraza.

REGISTRO FOTOGRAFICO





NORMATIVA APLICABLE

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO C (RC).

CONCLUSION

Durante la visita ocular en el predio se puede concluir que:

- Que en el predio se evidencia una construcción multifamiliar de 3 niveles con azotea que no cumple los requisitos mínimos para una construcción de este tipo.
- No se evidencia retiros laterales y posterior.
- De acuerdo al CUADRO No.1 – REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN de la norma aplicable para uso del suelo con inclusiones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), teniendo en cuenta la columna RESIDENCIAL TIPO C (RC) de una construcción unifamiliar de dos pisos en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:
 - El lote es para una construcción unifamiliar de dos pisos y se encuentra una edificación Multifamiliar de tres pisos con terraza que **NO CUMPLE**.
 - Para una edificación multifamiliar, el área mínima del lote debe ser de 600 m² y frente de 20m, Actualmente posee un área de lote de 92.53 m² y frente de 6.7 m respectivamente que **NO CUMPLE**.
 - El índice de construcción permitido para un unifamiliar de dos pisos es de 1; Y entendiendo que el índice de construcción es "Ic=área total de construcción entre el área del total del lote" y este presenta un índice de 2.1; **NO CUMPLE**.
 - El área que está infringiendo la normativa es: **103,58m². De área incumplida** según el cálculo de: Área construida – Área del lote= 196,38m²- 92,53m²=**103,58m²**.
- Al momento de la visita **no presentaron licencia de construcción** que autorizara las obras realizadas, por tanto no se ajusta al decreto 1203 del 2017.

Atentamente,

Ing. Hernando E. de J. Salazar B.
Asesor DACU

Tec. Xiomara M. Barrios Romero
Asesor DACU

Vo.Bo/

EDGARD MARIN TAMARA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO.





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

103

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 15 días del mes de Febrero de 2019, siendo las 9:17 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Hernando Salazar Ballesteros y Xiomara M. Barrios Romero re aliza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0009698-2019 Fecha 11 de Febrero de 2019

Dirección del Predio: Barrio La Castellana, Urb. Contadora 1, Cra 69 casa No. 26

Propietario: Rosa Cecilia Morales Herazo

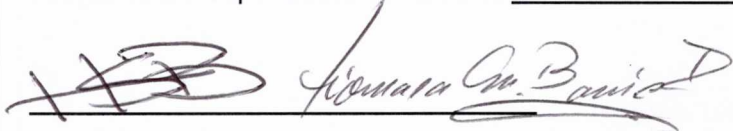
Predio con Referencia Catastral No. 01-04-0681-0035-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Rosa Cecilia Morales Herazo

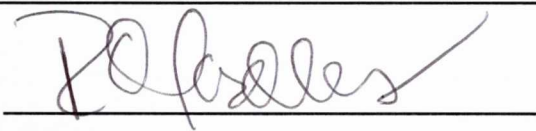
En el sitio se observó lo siguiente: Edificación de 3 niveles con Mezanini,
y sus respectivos accesos para cada nivel con escaleras
en concreto. Se hace la respectiva medición del ante
jardín y el área construida.

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

Profesional Responsable de la obra: _____



Firma del funcionario



Firma quien atiende la diligencia



$$1^{\circ} \text{ p180} \rightarrow 65.6642$$

$$(-79.14) \quad 2243 - 158.754$$

$$\underline{\underline{223.85}}$$

Result

$$22042$$

$$\underline{\underline{17042}}$$

$$\underline{\underline{50412}} \times \text{Every Route}$$

Area Calcul: Descend

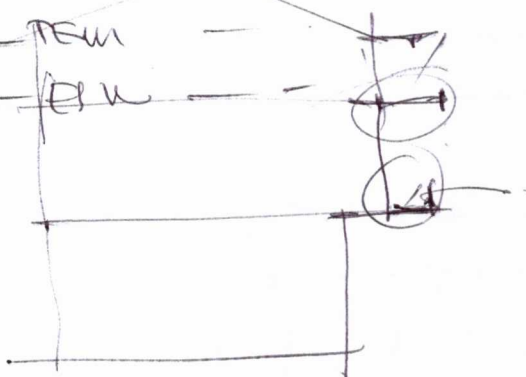
- PMS - FJR

- Tail. amela -

- VACUPAD -

- REM

- REM

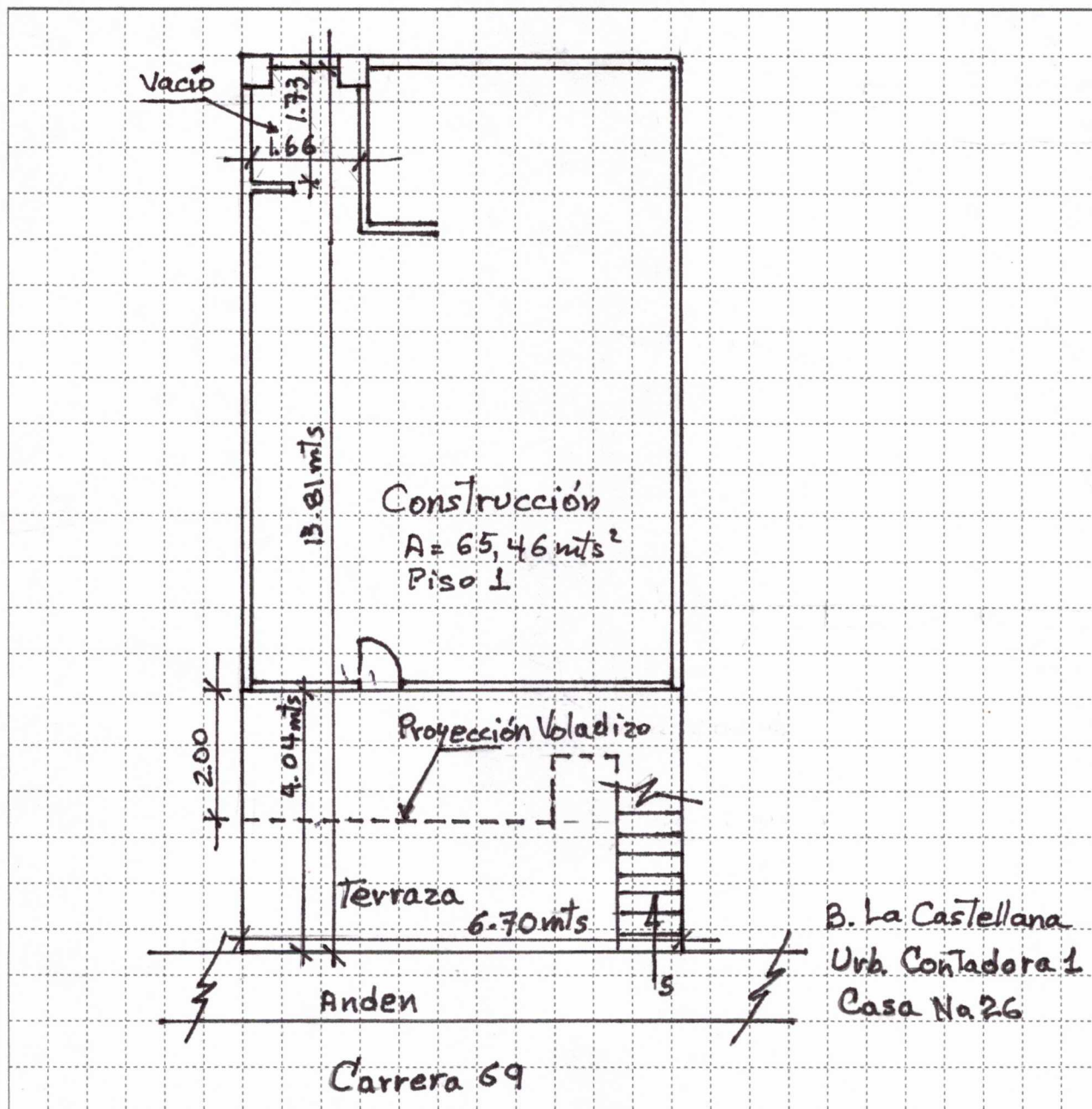




ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

104

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



OBSERVACIONES:

Area total Lote: $92,53 \text{ m}^2$

Area total Construida: $196,38 \text{ m}^2$



$$I.C. = \frac{A.C.}{A.L} = \frac{196,38}{92,53 m^2} = 2,12$$

m² de MAS

105

2,4

2,5

Antes de la =

RL - UNIT - 2 PISO - DUR - 100%

LOTES: AREA LOTE: 92,3 m² - 1 EGA

Area ~~de construcción~~: 196,38

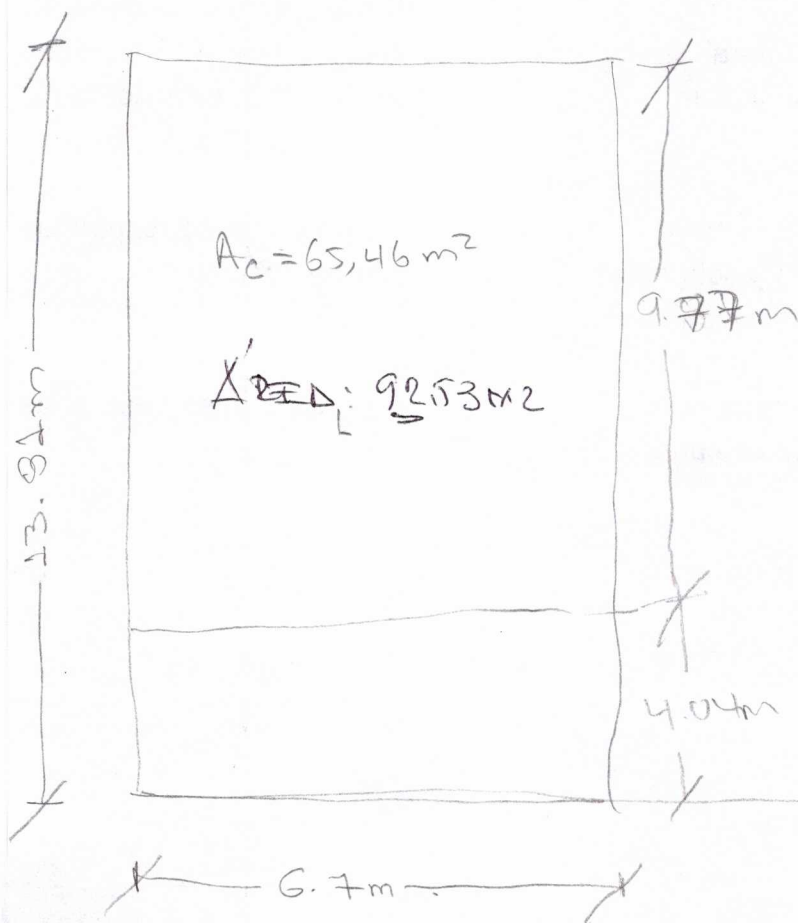
VIOLACIONES:

- MUTUAL - SW. LOTE.
- Que la licencia =
- de

TERREZA, NI BALCONES
ZONAS SOCIALES Y
PISOS DESCUBIERTOS.

- 92,3

104 M² DURACION



$$A_c = (9.77 \times 6.7) = 65,46 m^2$$

$$\times 3$$

$$= 196,38$$



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Procesos Judiciales

La Policía Nacional de **tema:**

Que siendo las 05:28:29 horas del 04/01/2019, el sujeto fue identificado con:

Cédula de Ciudadano

Apellidos y Nombres: **SALAZAR BALBUENA ROLANDO ENRIQUE**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON ENTIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 200 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de mayo de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE CASOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas las personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial o el juez haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo a la zona del territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte la **Página 100** **frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercana.



Carrera 27 N° 18 - 41
(Paloquemao). Bogotá DC
Atención administrativa de lunes
a viernes de 8:00 am - 12:00 pm y
2:00 pm - 5:00 pm
Línea de Atención al Ciudadano -
Bogotá D.C. (571) 5159111 / 9112
Resto del país: 018000 910 112
Requerimientos ciudadanos 24
horas
Fax (571) 5159581 - E-mail:
lineadirecta@policia.gov.co.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de marzo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0033645-2019**

Señora
ROSA MORALES HERAZO
Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26

Doctor
LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ
Toloz 12@hotmail.com

Referencia: Citatorio para notificación personal Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le CITA a esta Dirección Administrativa, que se encuentra ubicada en el barrio Manga, Cl. 28 #26 – 53, edificio Portus piso 21ª fin de notificarle personalmente de la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, por medio de la cual *“Se impone una sanción urbanística a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136”*.

De no surtir la notificación personal de que trata el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, se le enviará AVISO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la citada Ley.

Cordialmente,

EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyector: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Margoth M. Perilla H.
cc # 36.545.607 de Santa Marta.
02-04-19

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

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

+(57) (5) 6411370

alcalde@cartagenagov.co / 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 - 5:00 pm.



Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

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

CONSIDERANDO

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

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

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

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0066047, la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *"con la presente me permito denunciar la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera está obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana lateral de la vivienda (...)"*

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0135440-2017 de fecha 12 de diciembre de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, carrera 69 casa N° 26.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 20 de diciembre de 2017.





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

Que en dicho informe técnico se conceptuó lo siguiente:

“Que en el predio de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construida una edificación Multifamiliar de 3 niveles y azotea que de acuerdo a lo manifestado por la señora MARGOTH PERALTA la edificación tiene aproximadamente 2 años de construida (...)

En el 1° piso es un apartamento independiente que se accede por la vía pública (anden) sobre la carrera 69, tiene un retiro del antejardín de 4-00 metros y un frente de 6.60 metros y sobre el antejardín existe una escalera que se accede desde el andén, está construida en concreto reforzado y comunica a los pisos 2°, 3° y azotea.

Que la escalera tiene un área de ocupación sobre el antejardín de 5.50 m2

No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún previo vecino colindante.

Existe un vano abierto en el muro colindante hacia el predio de la quejosa la señora LYDUIS CANAVAL referenciado catastralmente 01-04-0681-0034-000.

Que el edificio multifamiliar donde actualmente se encuentra construido... se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C, de conformidad con el plano de uso de suelo 'PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001.

CONCLUSIONES

Que para poder construir un edificio MULTIFAMILIAR de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al USO RESIDENCIAL TIPO C, la norma indica que el lote debe tener un frente mínimo de 20 metros y un área mínima de 600 m2. (...) lo cual se evidencia con lo constatado que NO SE AJUSTA a la normativa porque el lote tiene un área aproximada de 86.19 m2 y una medida de frente de 6.60 metros.

(...) se evidencia que está construido sobre el antejardín una escalera que se accede desde el andén, y que comunica a los pisos 2°, 3° y Azotea. Lo cual NO SE AJUSTA a la normativa en el Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231.

No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún predio vecino colindante.





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

Al momento de la visita no presentaron la licencia de construcción que autorizara las obras realizadas, por lo cual NO SE AJUSTA al decreto 1203 del 2017."

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, esta Dirección Administrativa encontró méritos suficientes para formular cargos contra la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO, los cuales se encuentran contenidos en el auto AMC-AUTO-001419-2018 del 13 de marzo de 2018.

Que mediante oficio AMC-OFI-0025420-2018 del 13 de marzo de 2018 se notificó a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y se le concedió el término de 10 días hábiles para presentar sus descargos y solicitar pruebas.

Que el día 23 de abril de 2018, la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO presentó descargos por intermedio del abogado LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ identificado con cédula de ciudadanía N° 1.128.050.480 y portador de la tarjeta profesional N° 214572 del Consejo Superior de la Judicatura.

Que los descargos fueron radicados con el código de registro EXT-AMC-18-0032074 en el cual el abogado de la infractora manifestó lo siguiente:

"No acepto los cargos formulado por cuanto los hechos no han tenido ocurrencia toda vez que se trata de una edificación consolidada en el mes de febrero del año 2015, que para la fecha de la denuncia 19 de octubre de 2015, radicado EXT-AMC-15-0066047, realizada por la quejosa señora LYDUIS CANAVAL VEGA, en el inmueble objeto del presente proceso se adelantaban reparaciones locativas como se puede apreciar en el registro fotográfico del informe preliminar de fecha noviembre 05 de noviembre del año 2015. En el enunciado informe preliminar se visualiza la existencia de los tres niveles y la existencia de la escalera y como está demostrado en las fotografías del informe se aprecia a los señores trabajando colocando baldosas y ventanas, obras las cuales según disposición normativa no requieren licencia de construcción"

De la misma forma, alega el doctor Toloza que ya ha operado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración según lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, aduciendo que: "... el término de caducidad debe contarse a partir de la fecha en que se produjo el último acto constructivo de falta o infracción al régimen previsto en las normas urbanísticas, por lo que según lo dispuesto en el artículo 52 del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, toda vez que ha caducado la facultad sancionatoria toda vez que han transcurrido más de tres (3) años de haberse consolidado la edificación y que a su vez a la fecha no se ha expedido ni notificado acto administrativo que imponga sanción al respecto."

Finalmente, solicitó la práctica de las siguientes pruebas:





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

- Interrogatorio de parte a la quejosa.
- Testimoniales: a los señores MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA, ÁLVARO ORDOSGOITIA BELLO, ROSA CECILIA MORALES HERAZO

Que mediante auto contenido en el oficio AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018 se decretó el período probatorio de que trata el artículo 48 de la ley 1437 de 2011 en el que se ordenaron las siguientes:

- Interrogatorio de parte a la quejosa.
- Testimoniales: a los señores MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA, ÁLVARO ORDOSGOITIA BELLO

Que el día 17 de septiembre de 2018 se llevó a cabo audiencia de recepción de testimonios al señor ÁLVARO ORDOSGOITIA BELLO identificado con cédula de ciudadanía N° 72.042.748; y práctica del interrogatorio a la señora LYDUIS CANAVAL VEGA; audiencia que quedó registrada en el oficio AMC-ACTA-000352-2018.

Que mediante oficio EXT-AMC-18-0077564 del 20 de septiembre de 2018, el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz presentó excusa médica de la señora MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA, por lo cual no pudo asistir a la audiencia antes descrita y solicita programación de fecha para ser escuchada.

Que mediante auto contenido en el oficio AMC-AUTO-003151-2018 del 25 de octubre de 2018 se prescinde del testimonio de la señora MARGOTH MERCEDES PERALTA HERRERA al considerar que las pruebas que reposan en el expediente son suficientes para emitir una decisión de fondo en el presente asunto, por lo que corre traslado para alegar a la señora ROSA MORALES HERAZO por un término de 10 días hábiles según lo preceptuado en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

Que mediante oficio EXT-AMC-18-0105097 del 11 de diciembre de 2018 la señora ROSA MORALES HERAZO por intermedio de su abogado presentó sus alegatos, manifestado que:

"Los cargos que nos ocupan no están probados puesto que el presunto infractor no ha realizado algunas de las conductas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 durante los tres años sobre los cuales recae la presente actuación; por el contrario, está demostrado que para la fecha de los hechos, 15 de octubre de 2015, fecha en la cual se puso en conocimiento a la administración distrital, no se estaban ejecutando obras."





Resolución N° **2638** del **28 MAR 2019** de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

Que mediante oficio AMC-OFI-0009725-2019 del 11 de febrero de 2019, se notificó a la señora ROSA MORALES HERAZO sobre una nueva visita a fin de determinar la sanción.

Que mediante informe contenido en el oficio AMC-OFI-0013363-2019 del 19 de febrero de 2019, el ingeniero HERNANDO SALAZAR BALLESTAS y la delineante de arquitectura XIOMARA BARRIOS ROMERO adscritos a esta Dirección de Control Urbano, presentaron informe de visita, en el cual conceptuaron lo siguiente:

“CONCLUSIÓN

Durante la visita ocular del predio se pudo concluir que:

- *En el predio se evidencia una construcción multifamiliar de 3 niveles con azotea que **no cumple los requisitos mínimos para una construcción de este tipo.***
- ***No se evidencia retiros laterales y posterior***
- *(...) el lote es para una construcción unifamiliar de dos pisos y **se encuentra una edificación multifamiliar de tres pisos con terraza que NO CUMPLE***
- *Para una edificación multifamiliar, el área mínima del lote debe ser de 600 m² y frente de 20 m, actualmente posee un área de lote de 92.53 m² y frente de 6.7, respectivamente que **NO CUMPLE.***
- *El índice de construcción permitido para un unifamiliar de dos pisos es de 1; y entendiendo que el índice de construcción es “Ic=área total de construcción entre el área de total del lote” y este presenta un índice de **2.1; NO CUMPLE.***
- *El área que está infringiendo la normativa es: **103,58m² de área incumplida** según el cálculo de: área construida – área del lote = 196,38 m²-92,53 m² = 103,58 m².*
- ***Al momento de la visita no presentaron licencia de construcción que autorizara las obras realizadas, por tanto no se ajusta al decreto 1203 del 2017”*** (Subraya fuera de texto)

CONSIDERACIONES

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 1110 de 2016 y la Ley 1801 de 2016, corresponde al Director Administrativo de Control Urbano conocer y dar impulso a los procesos por presunta violación a las normas urbanísticas e imponer las sanciones correspondientes.

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 dispone lo siguiente:





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...) "

Así mismo, el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 dispone lo siguiente:

"El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.
(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.
(...)"

Por su parte, el Decreto 0977 de 2001 (Plan de Ordenamiento Territorial) dispone que:

"ARTÍCULO 224: PATIOS: El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas."

ARTÍCULO 231: AZOTEAS. Los edificios podrán cubrirse con azoteas, cumpliendo las siguientes condiciones:

Que el cerramiento sobre los linderos vecinos tengan una altura de uno punto veinte (1.20) metros. Este cerramiento tendrá una altura menor de uno punto





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

ochenta (1.80) metros en los linderos laterales cuando no existan aislamientos laterales.

En la azotea no se podrán ubicar áreas de servicios tales como: lavaderos, cocinas, alcobas de servicios. Tampoco se podrán instalar en la azotea unidades de aires acondicionado, motores, vayas publicitarias.

La escalera de acceso deberá estar debidamente cubierta y protegida. En ningún caso se ubicará en los aislamientos o en el antejardín.

Los volúmenes contruidos sobre la azotea debe estar situados retrocedidos de las fachadas y por debajo de una línea de cuarenta y cinco grados (45 grados) de pendiente trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de la fachada del último piso. En ningún caso la azotea se ubicará sobre el altillo. Se considerará como área que lo reemplaza. (Subraya fuera de texto)

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, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% de antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

De las normas anteriormente expuestas se prevé la obligatoriedad que tienen todos los ciudadanos que deseen realizar cualquier tipo de construcción; de tramitar previamente la licencia de construcción ante la autoridad competente y sujetar su construcción a lo autorizado. Para el caso del Distrito de Cartagena, ante los curadores urbanos, so pena de que se le impongan sanciones predeterminadas por la Ley, previo procedimiento señalado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 21 de diciembre de 2017 este Despacho da cuenta que en efecto se encuentran unas





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en sus artículos 224, 231 y 239 239, encontrándonos frente a las conductas descritas por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003, teniendo en cuenta que la señora ROSA MORALES HERAZO construyó una edificación multifamiliar de 3 pisos en un predio que se encuentra identificado y delimitado como RESIDENCIAL TIPO C de acuerdo al plano de uso del suelo PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001 sin tener el área mínima requerida para el mismo, así como los retiros laterales y posteriores; así mismo, se ha construido una escalera en zona de antejardín y abierto vanos sin cumplir lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial.

La obra antes descrita no solo es contraria a lo dispuesto en el Decreto 0977 de 2001, sino que además fue desarrollada sin licencia de construcción tal y como fue confirmado con la visita técnica de fecha 15 de febrero de 2019 y contenida en el informe técnico AMC-OFI-0013363-2019, por lo cual se deberá emitir una sanción ajustado a lo dispuesto en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral 3° y 5°:

“(…)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

(…)

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.”

Así las cosas, para el primer cargo, que se encuentra descrito en el numeral 3° del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 se le impondrá una sanción pecuniaria con 15 SMLDV por cada metro cuadrado que incumple la norma, teniendo en cuenta los siguientes valores:

- Salario mínimo legal diario vigente (SMLDV): \$ 27.603
- Tota de M² de infracción: 103,58
- Cantidad de SMLDV de sanción: 15





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

Con los anteriores valores tenemos la siguiente fórmula de acuerdo a la norma
precitada, así:

$$15 \times 27.603 = 414.045$$

$$414.045 \times 103,58 \text{ M}^2 = \$42.886.781$$

El valor a pagar es de cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil
setecientos ochenta y un pesos MC (\$42.886.781)

Además de la sanción pecuniaria antes descrita, se ordenará la suspensión de
los servicios públicos domiciliarios para lo cual se oficiará a las entidades
competentes para tal fin.

Para el segundo cargo, que se encuentra descrito en el numeral 5° del artículo 2
de la Ley 810 de 2003 se ordenará la demolición del área que excede la norma
consistente en 103,58 M², de conformidad a lo dispuesto en el informe técnico
contenido en el oficio AMC-OFI-0013363-2019 que hace parte integral del
expediente de la referencia.

Ahora bien, manifiesta el apoderado de la infractora en su oficio de Descargos y
de Alegaciones Finales, que la Administración Distrital ha perdido la facultad
sancionatoria según lo dispuesto en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011,
aduciendo que la obra por el cual se presentó la queja, ya se encontraban
terminadas al 19 de octubre de 2015, fecha en la que se puso en conocimiento
a la Administración y que a la fecha, no se ha notificado acto administrativo que
imponga una sanción.

Por esta razón es deber del suscrito Director de Control Urbano analizar los
aspectos de hecho y derecho en el presente asunto para así determinar si aplica
la caducidad de la facultad sancionatoria.

Para ello es menester revisar el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 (Código de
Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) que a su letra
reza:

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.
*Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las
autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido
el hecho, la conducta u omisión que pudiere 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 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*





Gana
Cartagena y
Ganamos todos.

Resolución N° 2638 del 26 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

término fijado en esta disposición, se entenderá: 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)

De la norma antedicha se deduce que la Alcaldía de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano tiene tres (3) años para imponer las sanciones derivadas de los hechos violatorios de la norma urbana denunciados por la señora Lyduis Canaval Vega y evidenciados en los informes técnicos antes descritos; tres años que se empezarán a contar a partir del ULTIMO ACTO CONSTRUCTIVO.

Esta posición es reiterada por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en el proceso 25000-23-24-000-2004-00030-01 en el cual señala el Alto Tribunal que las entidades públicas tienen el deber de aplicar las normas procesales que favorezcan al administrado, en este sentido, la postura exegética del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 le permite a la Administración Distrital expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción en un término de tres (3) años.

Así mismo, la Sección Primera de la misma Corporación en la sentencia 25000-23-24-000-1998-01 dispuso lo siguiente:

“Para la Sala, en este caso, este término 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, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal.” (Subraya fuera de texto)

En el caso que nos ocupa, quedó evidenciado que se ejecutaron unas obras contrarias al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, sino que además, fueron realizadas sin la debida licencia urbanística para el caso; y que estas obras para el 20 de diciembre de 2017, fecha en que se llevó a cabo visita técnica aún se estaban realizando obras constructivas, contrario a lo manifestado por el abogado de la infractora.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho que NO es procedente declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena en el presente asunto.





Resolución N° 2638 del 28 MAR 2019 de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el Director Administrativo de
Control Urbano,

RESUELVE

PRIMERO: IMPONER a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y/o
demás personas indeterminadas responsables de las obras de construcción
adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización
Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia catastral N° 01-04-0681-
0035-000 sin licencia de construcción y contrarias al Plan de Ordenamiento
Territorial; sanción de multas sucesivas de Veinte (20, salarios mínimos legales
diarios vigentes por ciento tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados de
construcción (103,58 m²), equivalente a cuarenta y dos millones ochocientos
ochenta y seis mil setecientos ochenta y un pesos MC (\$42.886.781)

SEGUNDO: La sanción impuesta en el artículo PRIMERO del presente acto
administrativo, deberá ser consignada en la cuenta de ahorros N° 055900012513
del banco DAVIVIENDA a nombre de FIDEICOMISO SERVITRUST GNB
SUDAMERIS ALCALDIA DE CARTAGENA- MULTAS POR INFRACCIÓN A LAS
NORMAS URBANÍSTICAS; Nit N° 830.054.357-7

TERCERO: Ordenar a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y/o demás
personas indeterminadas, que en un término máximo de sesenta (60) días
contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo, se adecúe a las
normas urbanísticas, obteniendo las respectivas licencias de demolición de
acuerdo a lo expuesto a en la parte motiva de esta resolución.

Si vencido este plazo, la infractora no ha obtenido la licencia respectiva, se
procederá ordenar la demolición de las obras ejecutadas, advirtiendo a la
infractora que los gastos en los que incurra la Administración al ejecutar la
medida, serán a cargo de la infractora y serán cobrados por jurisdicción coactiva
de ser necesario.

CUARTO: Oficiar a las empresas de servicios públicos domiciliarios para que
suspendan los servicios prestados en el inmueble ubicado en el barrio La
Castellana, urbanización Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia
catastral N° 01-04-0681-0035-000, hasta tanto no se adecúe el inmueble a las
normas urbanísticas.

QUINTO: Notificar personalmente a la señora ROSA CECILIA MORALES
HERAZO del presente acto administrativo en los términos previstos en los
artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: Comunicar a la señora LYDUIS CANAVAL VEGA de la presente
actuación, en su calidad de quejosa en la presente actuación.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Resolución N° **2638** del **28 MAR 2019** de 2019,
por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA
CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio
N° 2017-00136

SEPTIMO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente resolución según lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

OCTAVO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE


EDGARD MARÍN TAMARA

**Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 17 del Mes de abril del 2019

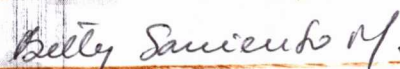
Se hizo presente el señor Rosa Cecilia Morales Hrazo

Identificado con la C.C. No. 45.469.787

Para notificarse de Resolución N° 2638 del 28-03-19

Se le hace saber que **contra** este procede el recurso reposición

y se le hace entrega de una copia autentica quien enterado de su contenido firma



**Secretario de Control
Urbano Distrital**



Notificado

45.469.787



SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 31 del Mes de Julio del 2019.

Se hizo presente el señor Liduis Maria Canaval Vega.

Identificado con la C.C. No. 45.455.711. Plato (Magdalena)

Para notificarse de la Res N°. 2638 del 28/03/19.

Se le hace saber que contra este procede
el recurso de Reposición.

y se le hace entrega de una copia auténtica
quien enterado de su contenido firma.

Liduis Maria Canaval Vega 45.455.711 Procurador

Secretario de Control
Urbano Distrital

Audiencia

Betty Samicento cf.

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena del del Mes de del

Se hizo presente el señor

Identificado con la C.C. No.

Para notificarse de

Se le hace saber que contra este procede

el recurso

y se le hace entrega de una copia auténtica

quien enterado de su contenido firma.

Secretario de Control
Urbano Distrital



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0034711-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 1 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0034711-2019**

Señora

LYDUIS CANAVAL VEGA

Urbanización contadora 1, carrera 69, casa N° 27
315-2226200

Lyduis alfa Canaval Vega
45.455.71199ccm
02-04-2019

Referencia: Comunicación Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito **COMUNICARLE** que mediante Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, esta Dirección Administrativa resolvió:

"PRIMERO: IMPONER a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y/o demás personas indeterminadas responsables de las obras de construcción adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000 sin licencia de construcción y contrarias al Plan de Ordenamiento Territorial; sanción de multas sucesivas de Veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por ciento tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados de construcción (103,58 m²), equivalente a cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil setecientos ochenta y un pesos MC (\$42.886.781). **SEGUNDO:** La sanción impuesta en el artículo PRIMERO del presente acto administrativo, deberá ser consignada en la cuenta de ahorros N° 055900012513 del banco DAVIVIENDA a nombre de FIDEICOMISO SERVITRUST GNB SUDAMERIS ALCALDIA DE CARTAGENA- MULTAS POR INFRACCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS; Nit N° 830.054.357-7. **TERCERO:** Ordenar a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y/o demás personas indeterminadas, que en un término máximo de sesenta (60) días contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo, se adecúe a las normas urbanísticas, obteniendo las respectivas licencias de demolición de acuerdo a lo expuesto a en la parte motiva de esta resolución. Si vencido este plazo, la infractora no ha obtenido la licencia respectiva, se procederá ordenar la demolición de las obras ejecutadas, advirtiéndole a la infractora que los gastos en los que incurra la Administración al ejecutar la medida, serán a cargo de la infractora y serán cobrados por jurisdicción coactiva de ser necesario. **CUARTO:** Oficiar a las empresas de servicios públicos domiciliarios para que suspendan los servicios prestados en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000, hasta tanto no se adecúe el inmueble a las normas urbanísticas. **QUINTO:** Notificar personalmente a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO del presente acto administrativo en los términos previstos en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011. **SEXTO:** Comunicar a la señora LYDUIS CANAVAL VEGA de la presente actuación, en su calidad de quejosa en la presente actuación. **SEPTIMO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

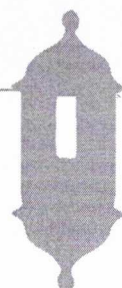
*hábiles a partir de la notificación de la presente
resolución según lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley
1437 de 2011. **OCTAVO:** Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.”*
Lo anterior, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136.

Cordialmente,

EDGARD MARÍN TAMARA

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Cartagena de Indias D.T y C, Mayo de 2018.

Señores

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

Ciudad.

Código de registro: EXT-AMC-19-0066047
Fecha y Hora de registro: 03-may-2019 14:48:02
Funcionario que registro: Martinez Beltran, Tatiana
Dependencia del Destinatario: Oficina Asesora de Control 1
Funcionario Responsable: Fortich Facete, Sindy
Cantidad de anexos: 16
Enlace para consulta web: B57D358C
www.cartagena.gov.co

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCION N°2638 DEL 28 MARZO DE 2019 –

RADICADO: 2017-00136

LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.050.480 de Cartagena, abogado portador de la tarjeta profesional N° 214572 del C. S. de la J, actuando como apoderado especial de la señora **ROSA CECILIA MORALES HERAZO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.469.787 de Cartagena, encontrándome dentro del término legal me permito interponer recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra la resolución N° 2638 del 28 de Marzo de 2019, emanada de la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeacion Distrital, por considerarla no acorde al ordenamiento legal que rigen la materia conforme lo indica el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

HECHOS

1. El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, mediante Resolución N° 2638 de 28 de Marzo de 2019, impone una sanción urbanística a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136.
2. Que el Director Administrativo de control urbano carecia de competencia para imponer la sanción, toda vez que la acción había caducado, tal como se demuestra en el Informe general de fecha de visita Noviembre 05 de 2015, identificado con código de registro EXT-AMC-15-0066047, suscrito por el funcionario Arquitecto **Adolfo Vergara Arnedo**, profesional universitario adscrito a la Dirección de control urbano. En el enunciado informe se observan fotos de la edificación ya consolidada.
3. Que el Director Administrativo de Control Urbano en su acto administrativo de sanción Resolución N° 2638 de 28 de Marzo de 2019, toma como fundamento para motivar y expedir su decisión un informe de fecha 21 de Noviembre de 2017, identificado como oficio AMC-OFI-0138569-2017, presentado y suscrito por los funcionarios Emilson Navarro García y Carlos Angulo Ujueta ambos arquitectos adscritos a la dirección de control urbano, en cuyo informe el registro fotográfico data de una edificación consolidada y que en la misma no se observan obras constructivas contrario a lo que se indica en la parte motiva de la resolución en su inciso final.
4. La denuncia fue presentada en fecha 19 de Octubre de 2015, mediante radicado EXT-AMC-15-0066047, realizada por la quejosa señora LYDUIS CANAVAL VEGA, la cual para la fecha en el inmueble objeto del presente proceso se adelantaban reparaciones locativas como se

Sindy

6/25/19
12:01

puede apreciar en el registro fotográfico del informe preliminar de fecha Noviembre 05 de Noviembre del año 2015, EXT-AMC-15-0066047, suscrito por el funcionario Arquitecto **Adolfo Vergara Arnedo**. En el enunciado informe preliminar se visualiza la existencia de los tres niveles y la existencia de la escalera y como está demostrado en las fotografías del informe se aprecia a los señores trabajadores colocando baldosas y ventanas, obras las cuales según disposición normativa no requieren licencia de construcción.

Ley 810 de 2003, Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.

Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Ahora bien teniendo en cuenta el auto Oficio AMC-AUTO-001419-2018, mediante el cual formulan los cargos el artículo segundo tiene como prueba única el informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de Diciembre de 2017, suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García, dicho informe contiene la visita física al inmueble objeto del presente proceso sancionatorio se evidencia a través de los registros fotográfico la misma edificación de tres pisos consolidada, por lo que no se trata de una edificación en proceso constructivo. Cabe resaltar que la señora Margoth Peralta, persona quien atendió la visita afirmó que "la edificación tiene aproximadamente 2 años de construida", y tomando como base la fecha de la visita la cual fue el 21 de Diciembre de 2017 los dos años hacia atrás sería el 21 de Diciembre de 2015.

CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA

Si bien el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, dispone que el acto administrativo que impone la sanción debe ser expedido y notificado dentro de los tres años siguientes al acaecimiento del hecho, conducta

Jrs

u omisión que la origina, so pena de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración. A nuestro juicio, la norma respeta los principios de seguridad jurídica, celeridad, eficacia, y confianza legítima, así como el debido proceso, tal como lo desarrolla la jurisprudencia de la Corte Constitucional - C. Sentencia. C-233/02.

DERECHO SANCIONADOR-Universo

Como lo ha señalado la jurisprudencia, este derecho es una disciplina compleja que recubre diferentes regímenes sancionatorios con características específicas, pero sometidos todos a unos principios de configuración claros destinados a proteger las garantías constitucionales ligadas al debido proceso.

La Dirección de control urbano tomo como prueba única informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de Diciembre de 2017, y a través de este aduciendo una falsa motivación del acto administrativo aseguran que en el contenido fotográfico de dicho informe se observa la edificación en proceso de construcción lo cual resulta contrario e infundado puesto que el informe aducido se centra en realizar un análisis desde el punto de vista normativo desde la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, en cuyo contenido fotográfico se aprecia la edificación consolidada y no se observan obras.

En conclusión, el término de caducidad debe contarse a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen previsto en las normas urbanísticas, por lo que según lo dispuesto en el artículo 52 del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, existe falta de competencia para haber expedido la Resolución N° 2638 de 28 de Marzo de 2019, por haber caducado la facultad sancionatoria toda vez que han transcurrido mas de tres (3) años desde el 05 de noviembre de 2015 hasta el 05 de Noviembre de 2018, de consolidada la edificación y que a su vez a el acto administrativo sancionatorio se expidió 05 meses después de haber perdido la competencia para hacerlo.

Ley 1437 de 2011, Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca 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 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.

Principio de legalidad

Luis

Como desarrollo del artículo 29 de la Constitución y 3º del CPACA, la norma establece que deberá respetarse el principio de legalidad. Este principio incluye, por lo menos, la observancia de los mandatos de tipificación y reserva legal.

El primero hace relación a la determinación previa y precisa de las infracciones y sanciones que pueden ser impuestas por las autoridades administrativas en ejercicio de la facultad sancionatoria.

Ello quiere decir que cualquier norma infra legal (decretos reglamentarios o ejecutivos, resoluciones, circulares, directivas, instructivos, ordenanzas, acuerdos y, en general, cualquier acto administrativo) que contenga un Proceso Administrativo Sancionatorio queda derogada por expresa disposición de los artículos 47 y 309 del CPACA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Teniendo en cuenta el análisis factico y normativo se concluye que la conducta reprochada se encuentra inmersa en Caducidad de la facultad sancionatoria, y viola el principio de la confianza legítima y el derecho fundamental a la vivienda digna.

Así lo ha determinado la Corte Constitucional a través de la **Sentencia T-717/12**, la cual desarrolla el principio de la confianza legítima frente a la administración

El principio de confianza legítima tiene fundamento en el principio de buena fe estipulado en el artículo 83 de la Constitución[8].

A partir de la norma constitucional, esta Corporación expresó que la confianza legítima *"consiste en que la administración por medio de su conducta uniforme hace entender al administrado que su actuación es tolerada. Es decir, que las acciones de la administración durante un tiempo prudencial hacen nacer en el administrado la expectativa de que su comportamiento es ajustado a derecho"*

De acuerdo con lo anterior, la administración no puede en forma sorpresiva modificar las condiciones en que se encuentra el presunto infractor o administrado, el cual está convencido de que su actuar se ajusta a derecho. Así, según la Corte, este principio pretende proteger a los ciudadanos de los cambios bruscos e intempestivos efectuados por las autoridades, que para el caso que nos ocupa la Dirección de Control Urbano sanciona una situación que viene consolidada desde el año 2015.

En tal sentido, el principio de confianza legítima previene a los operadores jurídicos de *"contravenir sus actuaciones precedentes y de defraudar las expectativas que se generan en los demás, a la vez que compelen a las autoridades y a los particulares a conservar una coherencia en sus actuaciones, un respeto por los compromisos adquiridos y una garantía de estabilidad y durabilidad de las situaciones que objetivamente permitan esperar el cumplimiento de las reglas propias del tráfico jurídico"*

Conforme a lo expuesto, podemos concluir que el principio de confianza legítima radica en cada uno de los administrados, ya sea por las acciones u omisiones de la administración, que ha creado situaciones de hecho o de derecho generando una apariencia de legalidad. En consecuencia, cuando se pretende contrarrestar dicha sensación de seguridad jurídica, conlleva a la vulneración de derechos fundamentales como es el Derecho a la Vivienda Digna, protegido constitucionalmente.

Igualmente, la Corte Constitucional ha señalado al respecto:

La caducidad es una institución jurídico procesal a través de la cual, el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia. Su fundamento se halla en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad jurídica, para evitar la paralización del tráfico jurídico. **(Sentencia C-394 del 22 de mayo de 2002, M.P. Álvaro Tafur Galvis)**

PETICIONES

1. Que se revoque totalmente la RESOLUCIÓN N° 2638 DE 28 DE MARZO DE 2019, mediante la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136 y en consecuencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria por la falta de competencia, respecto de la infracción al régimen urbanístico.
2. En caso de que el recurso de reposición interpuesto como principal sea resuelto desfavorablemente, se conceda como subsidiario el recurso de alzada o apelación, a fin de que sea su superior de acuerdo a la competencia legalmente establecida, quien lo desate o resuelva, por competencia.

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta los siguientes elementos de prueba:

- Informe técnico EXT-AMC-15-0066047 de fecha noviembre 05 de 2015, donde se aprecia la existencia de la edificación y de la escalera y que las obras son reparaciones locativas. Hechos que están debidamente probados en los respectivos informes.
- Informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de Diciembre de 2017, única prueba relacionada en la motivación del acto administrativo, en el cual se aprecia la existencia de la edificación consolidada sin ningún tipo de obras de construcción en proceso.

ANEXOS

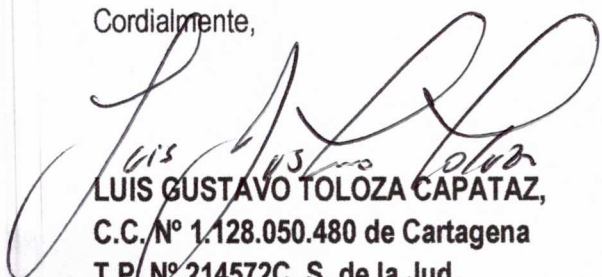
Me permito presentar como anexos los siguientes:

- Informe técnico EXT-AMC-15-0066047 de fecha noviembre 05 de 2015
- Informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de Diciembre de 2017

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos legales, informo que nuestra dirección procesal es la siguiente: Urbanización Contadora 1 Carrera 69 Casa N° 26 y el correo electrónico: toloza_12@hotmail.com.

Cordialmente,


LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ,
C.C. N° 1.128.050.480 de Cartagena
T.P. N° 214572C. S. de la Jud.



AMC-OFI-0138569-2017

Oficio AMC-OFI-0138569-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de diciembre de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO



PRESENTADO POR:

EMILSON NAVARRO GARCIA
ARQUITECTO

CARLOS ANGULO UJUETA
ARQUITECTO

Cartagena de Indias D. T. y C., Diciembre 20 de 2017



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

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

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

ASUNTO

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar dentro del proceso 0136-2017 se realiza visita técnica ocular con código de oficio AMC-OFI-0135443-2017, para identificar la posible infracción urbanística conforme a los hechos relacionados en la queja radicada con código EXT-AMC-15-0066047 presentada por la señora LYDUI S CARNAVAL VEGA en la cual manifiesta la construcción de una escalera externa sobre el antejardín la cual le obstruye la visibilidad y una ventana construida en el muro lateral en el predio ubicado en el barrio la castellana urbanización contadora 1 sobre la Carrera 69 Casa N° 26 de propiedad dela señora ROSA MORALES HERAZO.

FECHA ASUNTO: 19 Octubre del 2015

COD. REGISTRO: EXT-AMC-16-0066047

SOLICITANTE: DIRECTOR DE CONTROL URBANO (E)

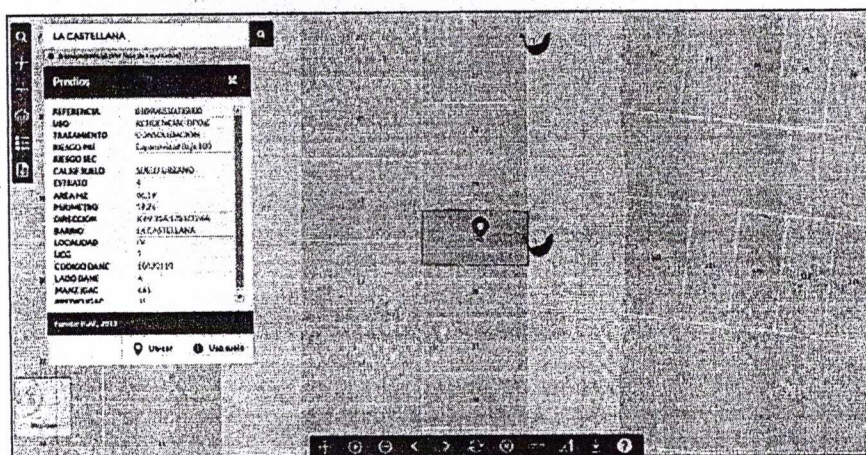
DIRECCION: BARRIO LA CASTELLANA URB. CONTADORA 1 CRA. 69 LOTE 26

LOCALIZACIÓN GENERAL



Barrio La castellana Urbanización Contadora 1, plano fuente MIDAS

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA



Localización del predio, urb.contadora 1 sobre la carrera 69 lote 26, plano fuente MIDAS

NORMATIVA

Que el edificio multifamiliar donde actualmente está construido en el predio referenciado catastralmente con el No. 01-04-0681-0035-000, se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C**, de conformidad con el plano de uso de suelo PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001.

Según la actividad (residencial tipo C) se le aplicara las normas contenidas y reglamentadas en la columna N° 3 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, señaladas en la siguiente tabla:

RESIDENCIAL TIPO C (RC)	
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 250 M2 – F: 10 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 – F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 600M2 – F: 20 M
ALTURA MÁXIMA	
	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso
ESTACIONAMIENTOS	
	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.



	Multifam. 1 x 0/100 m ² de A. Cons. Y visitantes 1 x 0/400 m ² de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

RESUMEN DE LA NORMATIVA

Que para poder construir un edificio **MULTIFAMILIAR** de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al **USO RESIDENCIAL TIPO C**, la norma indica que el lote debe de tener un frente mínimo de **20 metros** y un área mínima de **600 M2** (según las normas contenidas y reglamentadas en la columna N° 3 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001).

Lo cual se evidencia que el predio **NO CUMPLE** con lo señalado por la norma para la construcción de un edificación multifamiliar, el lote tiene un área aproximada de **86.19 M2** y de frente de **6.60 metros** (según fuente: MIDAS V3).

Teniendo en cuenta que en lo referente a la construcción de la escalera sobre el antejardín, este no se ajusta a la normativa señalada en el Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231 el cual dice: "La escalera de acceso deberá estar debidamente cubierta y protegida. En ningún caso se ubicará en los aislamientos o en el antejardín."

Así mismo para demostrar la legalidad de la edificación debe presentar licencia de construcción de conformidad con el **Decreto 1203 del 2017 Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia Urbanística**. Que indica: "para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramientos y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo la que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes."



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

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

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

INFORME DE LA VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los (20) días del mes de Diciembre de 2017 a las 3:00 P.M., se realiza visita ocular preliminar al predio localizado en el barrio la Castellana urbanización Contadora 1 Carrera 69 casa N° 26. De propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO referenciado catastralmente 01-04-0681-0035-000 según información señalada en el MIDAS.

La visita fue atendida por el señora MARGOTH PERALTA, a quien se le informa el objeto de la visita y quien manifiesta ser la empleada de la señora ROSA MORALES HERAZO, quien manifiesta no dar autorización de ingreso al inmueble y nos comunica que no tiene autorización para firmar y recibir el acta de visita, también manifiesta conocer la queja presentada por la propietaria LYDUIS CARNAVAL VEGA del predio vecino y no tener conocimiento de la documentación del permiso o licencia que certifique la construcción del edificio.

Durante la visita ocular preliminar en el predio se encuentra lo siguiente:

- Que en el predio de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construida una edificación Multifamiliar de 3 niveles y azotea que de acuerdo a lo manifestado por la señora MARGOTH PERALTA la edificación tiene aproximadamente 2 años de construida, en el momento de la visita se constató que está actualmente habitada por varias familias y consta de:
 - En el 1° piso es un apartamento independiente que se accede por la vía pública (anden) sobre la carrera 69, tiene un retiro del antejardín de 4.00 metros y un frente de 6.60 metros y sobre el antejardín existe una escalera que se accede desde el andén, está construida en concreto reforzado y comunica a los pisos 2°, 3° y azotea.
 - Que la escalera tiene un área de ocupación sobre el antejardín de 5.50 M2.
 - En el 2° piso y 3° piso son apartamentos independientes con acceso por la escalera ubicada en la fachada frontal.
 - No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún predio vecino colindante.
 - No se pudo constatar el RETIRO POSTERIOR por la No autorización de acceso al inmueble.
 - Existe un vano abierto en el muro colindante hacia el predio de la quejosa la señora LYDUIS CARNAVAL referenciado catastralmente 01-04-0681-0034-000.

INFORMACIÓN DEL PREDIO DE LA SEÑORA ROSA MORALES HERAZO

REFERENCIA	010406810035000
USO	RESIDENCIAL TIPO C
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4



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

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

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



AREA M2	86,19
PERIMETRO	39,26
DIRECCION	K 69 31A 175 LO 26 ^a
BARRIO	LA CASTELLANA
LOCALIDAD	LV
UCG	7
CODIGO DANE	18030110
LADO DANE	A
MANZ IGAC	681
PREDIO IGAC	35

Fuente: IGAC, 2013



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

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

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

REGISTRO FOTOGRAFICO

ZONA DEL AREA ANTEJARDIN OCUPADA POR LA CONSTRUCCION DE UNA ESCALERA QUE ACCEDE POR VIA PUBLICA ANDEN SOBRE CARRERA 69.

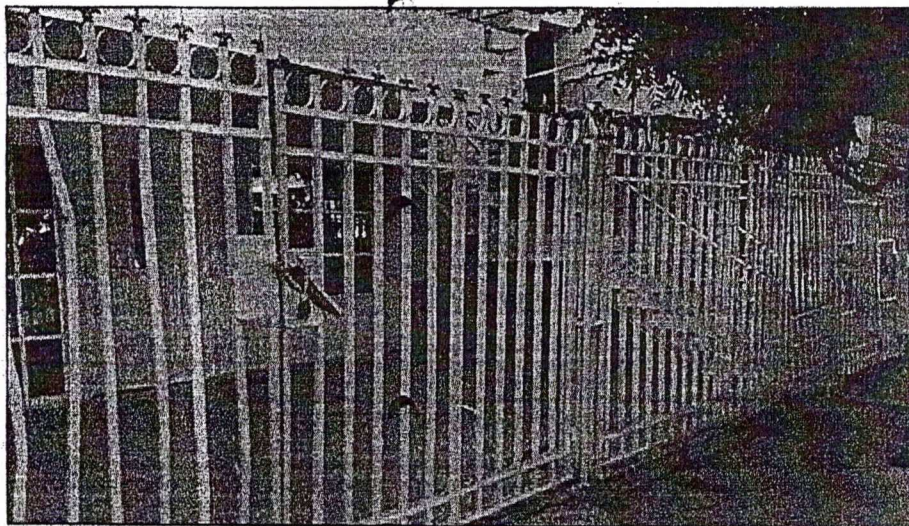


Foto autor, fecha 20/12/2017

ACCESO A ESCALERA POR VIA PÚBLICA ANDÉN SOBRE LA CARRERA 69.

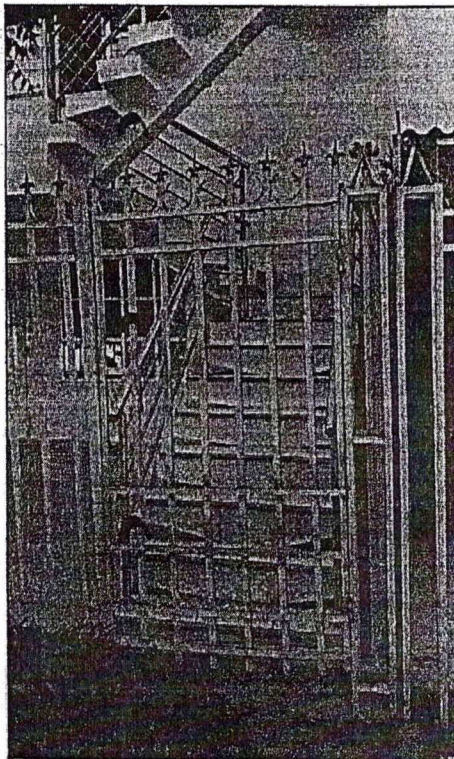


Foto autor, fecha 20/12/2017



**CONSTRUCCION DE UNA ESCALERA DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS DEL
2° PISO Y 3° PISO SOBRE EL FRENTE DE FACHADA.**

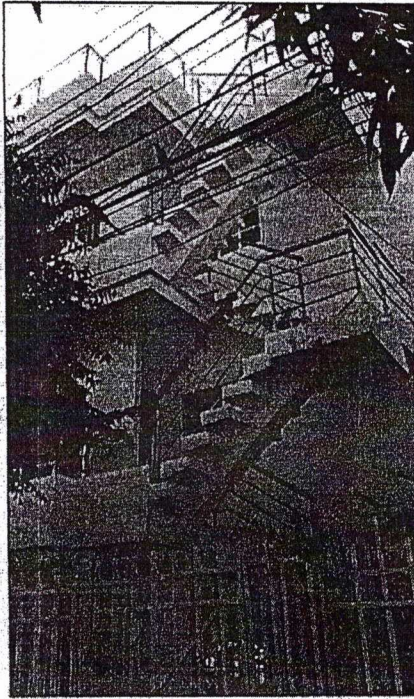


Foto autor, fecha 20/12/2017

**CONSTRUCCION DE ABERTURA EN FORMA DE VANO HACIA PREDIO DE LA
SEÑORA LYDUIS CARNAVAL VEGA (VECINA COLINDATE)**

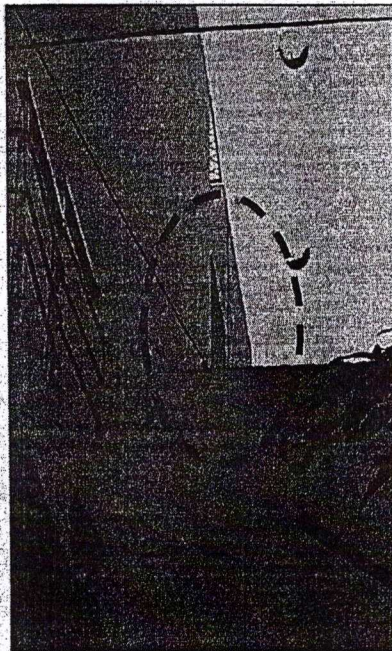


Foto autor, fecha 20/12/2017



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

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

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

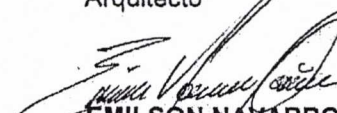


CONCLUSIONES

- Que el predio localizado en el barrio La Castellana urbanización Contadora 1 sobre la Carrera 69 Casa N° 26 de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO referenciado catastralmente con el No. 01-04-0681-0035-000, se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C**.
- Que para poder construir un edificio **MULTIFAMILIAR** de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al **USO RESIDENCIAL TIPO C**, la norma indica que el lote debe de tener un frente mínimo de **20 metros** y un área mínima de **600 M2** (según las normas contenidas y reglamentadas en la columna N° 3 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001). Lo cual se evidencia con lo constatado que **NO SE AJUSTA** a la normativa porque el lote tiene un área aproximada de **86.19 M2** y una medida de frente de **6.60 metros** (según fuente: MIDAS V3).
- Que en el predio de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construido sobre el antejardín una escalera que se accede desde el andén, y que comunica a los pisos 2°, 3° y Azotea. Lo cual **NO SE AJUSTA** a la normativa en el **Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231**.
- No se evidencia **RETIRO LATERAL** sobre algún predio vecino colindante.
- Al momento de la visita no presentaron la licencia de construcción que autorizara las obras realizadas, por lo cual **NO SE AJUSTA** al decreto 1203 del 2017.

Elaborado por:



CARLOS ANGULO UJUETA
Arquitecto


EMILSON NAVARRO GARCIA
Arquitecto



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

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


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



Oficio AMC-OFI-0135445-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de diciembre de 2017

Señora
LYDUIS CARNAVAL VEGA
Contadora 1 Casa 26
Cartagena de Indias

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.00136 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

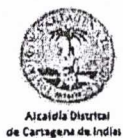
Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-15-0066047, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.00136-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0135440-2017, en el cual se resolvió:

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

Lyduis Carnaval
45.455.777

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en un predio localizado el barrio la contadora 1 casa 26, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad



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

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

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



11
130
30 2x

INFORMACION GENERAL			
NOMBRE : ADOLFO VERGARA ARNEDO		No. CEDULA: 73.119.275	No. CONTRATO: 09-582-2015
ASUNTO:	OCUPACION DEL ANTEJARDIN		FECHA ASUNTO: Octubre 15-2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0066047		FECHA VISITA: noviembre 05- 2015.
SOLICITANTE:	LYDUIS CANAVAL VEGA	N° CEDULA:45.455.711	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrió: La Castellana, urbanización contadora 1. Casa N° 26.		

INFORME GENERAL

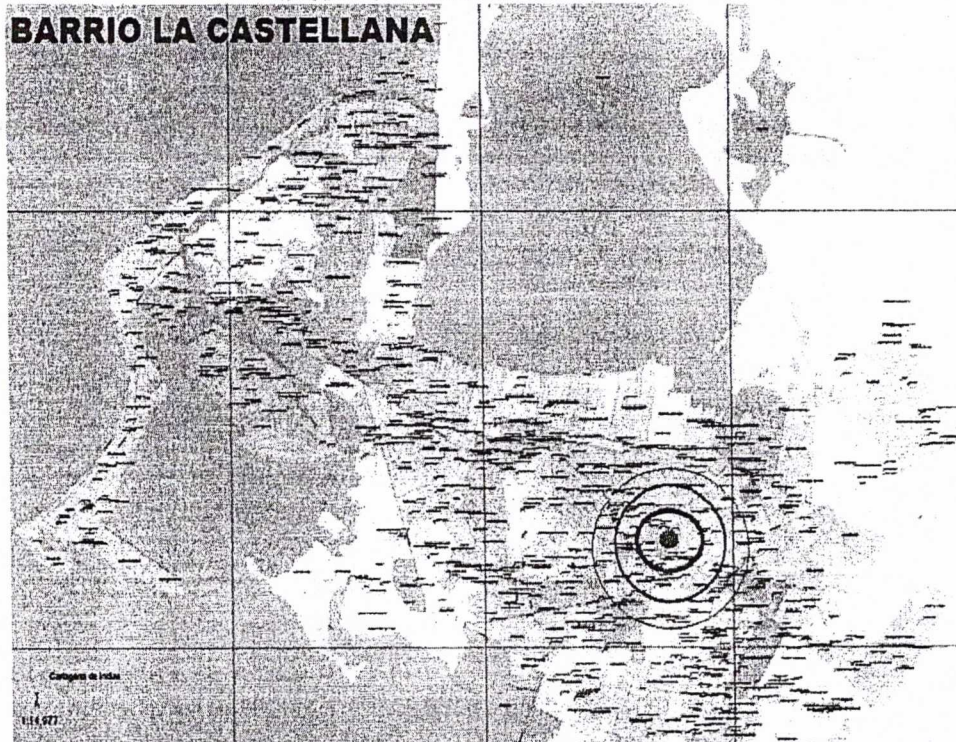
ASUNTO: Informe de inspección ocular al lote ubicado en el barrio **LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26**, con Referencia catastral No 010406810035000 denuncia presentada por la señorita **LYDUIS CANAVAL VEGA**.

ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, de la denuncia presentada por la señorita Lyduis Canabal vega, como vecina del predio, denuncia la construcción de una escalera externa, construcción de ventana en el parte lateral, dicha escalera le obstruye la visibilidad, cámara de aire y la fachada. En el predio ubicado en el barrio **LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26**, con Referencia catastral N° 010406810035000.

Ya en el sitio, nos atendió el señor **YERSON POLANCO**, maestro encargado de la obra, a el cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

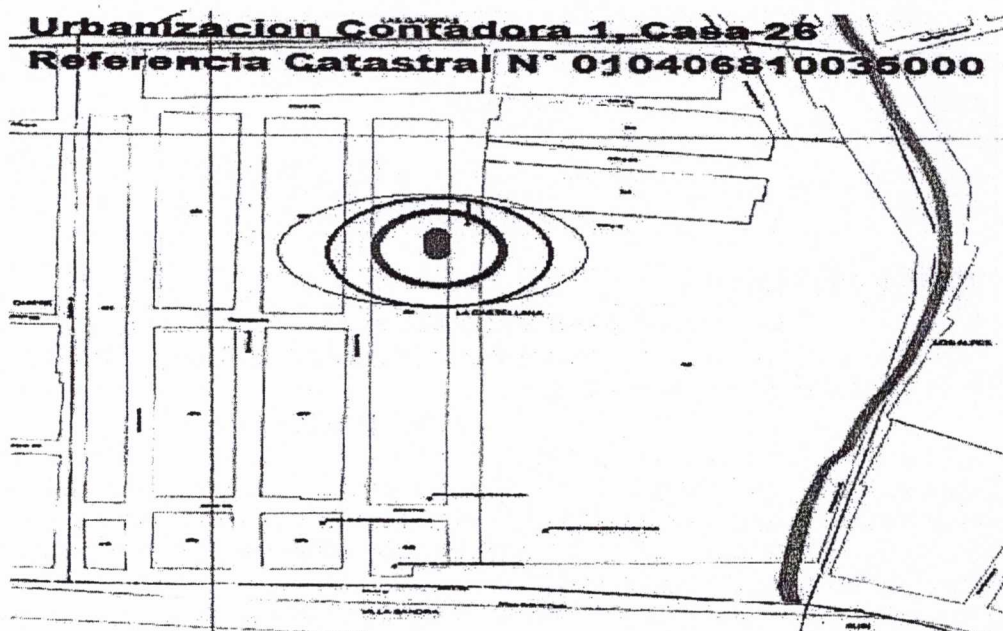
LOCALIZACION GENERAL



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

LOCALIZACION ESPACIFICA



USO DEL SUELO

PREDIO N° 26
Referencia Catastral
N° 010406810035000
Matricula Inmoviliaria
N°060 - 67730



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



INFORMACION GENERAL:

DIRECCION: BARRIO LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26.
REFERENCIA CATASTRAL: 010406810035000.
CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO URBANO
USO DEL SUELO: RESIDENCIAL TIPO C.
TRATAMIENTO DE SUELO: CONSOLIDACION.
ESTRATO: 4
AREA: 86.10 M2
PERIMETRO: 39.26

REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente está ubicado el inmueble de donde se realiza solicitud se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5/5 como **RESIDENCIAL TIPO C**, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

CUADRO N° 1 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

USO RESIDENCIAL TIPO C

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

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO C
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD POR COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITU INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO.
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato, salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojería, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. **VENTA DE SERVICIOS:** Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fábrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerección y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambaquí, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

INFORME TECNICO.

En la visita técnica realizada al predio localizado en el Barrio LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26, con Referencia catastral No 010406810035000, según información señalada en el MIDAS, encontramos lo siguiente:

- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el frente sobre la carrera 69 en medio, mide 7.00 metros, por la derecha entrando con el predio N° 34 mide 17.00 metros, por el lado izquierdo entrando con el predio N° 36 mide 17.00 metros, por el fondo con el predio N° 18 -19 mide 7.00 metros, del Barrio castellana, según información señalada en el midas.
- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, presenta frente sobre la carrera 69 con 7.00 metro lineales y con el predio 24 del barrio la castellana de la urbanización contadora, con 17.00 metros lineales para un área total de 119.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- En el predio mencionado al momento de la visita se desarrolla unas obras en construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto. Sobre el frente del predio mencionado, que da hacia la carrera 69, existe un área de ANTEJARDIN delimitada por un muro divisorio del resto del inmueble, con el área mencionada, que presenta como medidas, 7.00 metros lineales, por la lateral de 4.00 metros lineales para un Área total de **28.00 metros cuadrados**
- Que en el área arriba mencionada encontramos una escalera en concreto, ubicado en el antejardín de la siguiente forma:

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



POR EL FONDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR EL FRENTE: A 0.50 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL DERECHA ENTRANDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL IZQUIERDA ENTRANDO: A 5.90 METROS DE DISTANCIA.

- Que al momento de la visita, se observó que en las placas de entrepisos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, obstaculizando así la visibilidad de las viviendas vecinas.
- Que al momento de la visita, se observó que existen ventanas, en el tercer piso, hacia el predio N° 14 y la construcción no tiene retiros laterales esta adosada.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas.

CONCLUSION

- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral No 010406810035000, propietario CONSTRUCTORA-CONTADORA S.A. Presenta un área de 91.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- Que el predio sobre el cual se construye presenta como uso de suelo RESIDENCIAL TIPO C.
- Que actualmente en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín. Violando el artículo 507 y el artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que la construcción antes mencionada en las placas de entrepisos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, Se está violando el artículo 227 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el artículo 177 del Decreto N° 0977. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

ARCHIVO FOTOGRAFICO

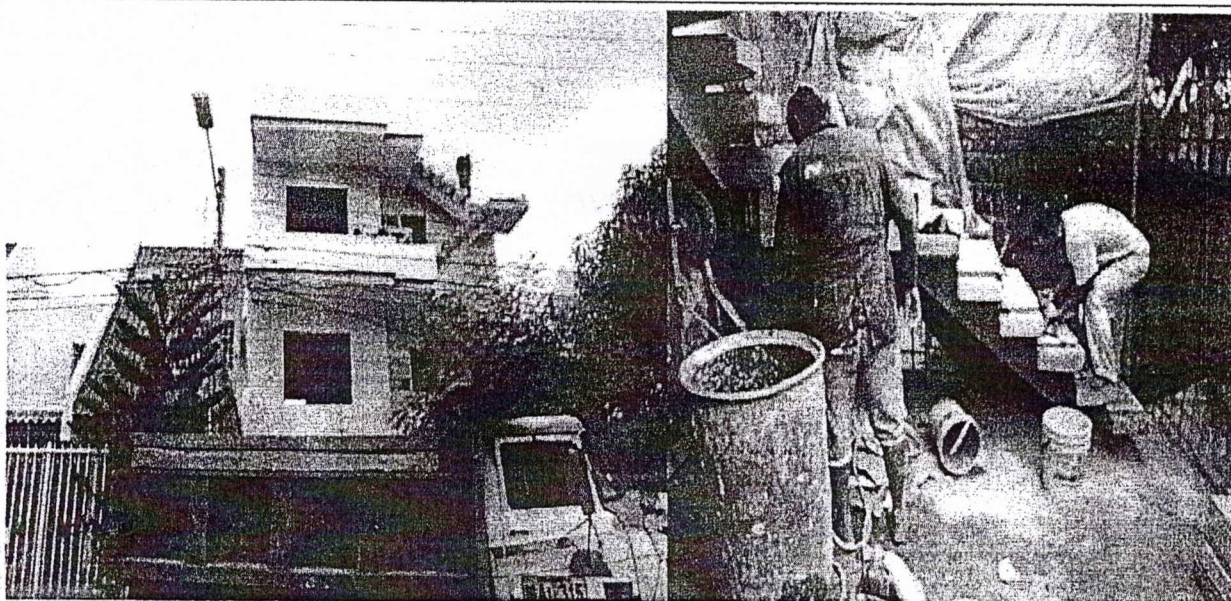


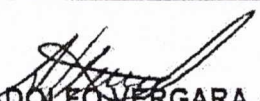
Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

134
15

13

Ahora sí
CARTAGENA




ARQ. ADOLFO VERGARA ARNEDO
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano

DAGOBERTO ORTIZ PALACIO
Técnico
Dirección Administrativa de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO.
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0066047

Fecha y Hora de registro: 19-oct-2015 11:40:42

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 295F8591

www.cartagena.gov.co

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0066047

Fecha y Hora de registro: 19-oct-2015 11:40:42

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario:

Funcionario Responsable:

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 295F8591

www.cartagena.gov.co

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION
DRA. DOLY GONZALEZ ESPINOSA
Cartagena - Bolívar

REF. DENUNCIA DE CONSTRUCCION EN LA VIVIENDA
CONTADORA 1 CASA 26 PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA
MORALES HERAZO

* Cesar Marquez

Con la presente me permito denunciar la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera esta obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana en la parte lateral de la vivienda con esto el derecho a la privacidad que contempla la Ley, es de anotar que le hizo saber que no podían construir esa escalera puesto que iban a perjudicar a los vecinos de las casas contiguas.

Pero hicieron caso omiso y procedieron a construirla.

Anexo a la presente fotos de la construcción que están realizando.

En espera de su colaboración y atención inmediata.

LYDUIS CANAVAL VEGA

C.C. Nº45.455.711

Viembre
010500150001 000

321 526 21 93
301 23 42 700
Hernando Monter
Castellana
0600600

matrícula inmov
060-67431. P5
predial = 400000
1046 01030400000
121

135
16

19/10/15

Queja

11

30

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0066047

Fecha y Hora de registro: 19-oct-2015 11:40:42

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leldys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 295F8591

www.cartagena.gov.co

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0066047

Fecha y Hora de registro: 19-oct-2015 11:40:42

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leldys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación

Funcionario Responsable:

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 295F8591

www.cartagena.gov.co

Adolfo Escobar
26/10/15

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION
DRA. DOLY GONZALEZ ESPINOSA
Cartagena - Bolívar

04-11-15

REF: DENUNCIA DE CONSTRUCCION EN LA VIVIENDA
CONTADORA 1 CASA 26 PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA
MORALES HERAZO

** Cesar Marquez*

Con la presente me permito denunciar la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera esta obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma hay una ventana en la parte lateral de la vivienda con esto el derecho a la privacidad que contempla la Ley, es de anotar que le hizo saber que no podían construir esa escalera puesto que iban a perjudicar a los vecinos de las casas contiguas.

Pero hicieron caso omiso y procedieron a construirla.

Anexo a la presente fotos de la construcción que están realizando.

En espera de su colaboración y atención inmediata.

Dña. Lina

LYDUIS CANAVAL VEGA

C.C. Nº45.455.711

Viembre
010500150021
000

321 526 2193
301 23 42 700
Hernando Monter
Castellón
0600600

Matrícula inmobiliaria
060-677731
predial = 2000000
1046 010304121

INFORMACION GENERAL		
NOMBRE :	ADOLFO VERGARA ARNEDO	No. CEDULA: 73.119.275
ASUNTO:	OCUPACION DEL ANTEJARDIN	No. CONTRATO: 09-582-2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0066047	FECHA ASUNTO: Octubre 15-2015
SOLICITANTE:	LYDUIS CANAVAL VEGA	N° CEDULA: 45.455.711
DIRECCION:	Barrio: La Castellana, urbanización contadora 1. Casa N° 26.	TELEFONO:

INFORME GENERAL

ASUNTO: Informe de Inspección ocular al lote ubicado en el barrio LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26, con Referencia catastral No 010406810035000 denuncia presentada por la señorita LYDUIS CANAVAL VEGA.

ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, de la denuncia presentada por la señorita Lyduis Canabal vega, como vecina del predio, denuncia la construcción de una escalera externa, construcción de ventana en el parte lateral, dicha escalera le obstruye la visibilidad, cámara de aire y la fachada. En el predio ubicado en el barrio LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26, con Referencia catastral N° 010406810035000.

Ya en el sitio, nos atendió el señor YERSON POLANCO, maestro encargado de la obra, a el cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

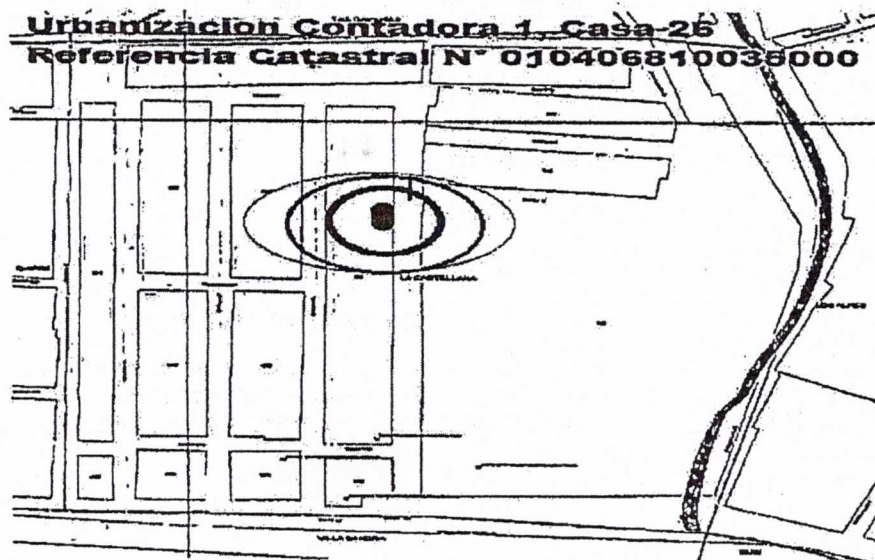
LOCALIZACION GENERAL



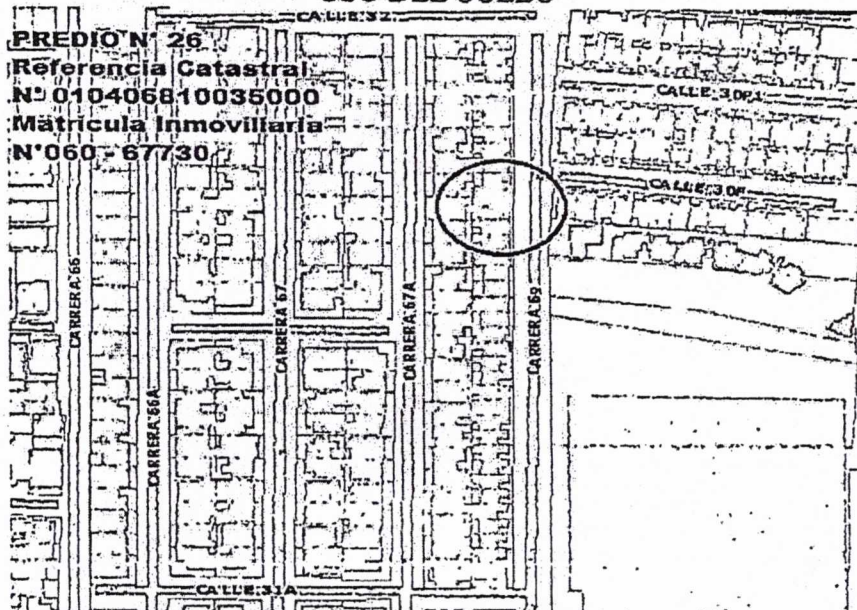
Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

LOCALIZACION ESPACIFICA



USO DEL SUELO



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



INFORMACION GENERAL:

DIRECCION: BARRIO LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26.

REFERENCIA CATASTRAL: 010406810035000.

CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO URBANO

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL TIPO C.

TRATAMIENTO DE SUELO: CONSOLIDACION.

ESTRATO: 4

AREA: 86.10 M2

PERIMETRO: 39.26

REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente está ubicado el inmueble de donde se realiza solicitud se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5/5 como RESIDENCIAL TIPO C, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

CUADRO N° 1 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

USO RESIDENCIAL TIPO C

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

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO C
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería, Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, Inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal l.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Intelligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. **VENTA DE SERVICIOS:** Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerezación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambaú, Edificio Inteligente - Mezzanino 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

Página 5 de 10



INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

INFORME TECNICO.

En la visita técnica realizada al predio localizado en el Barrio LA CASTELLANA, URBANIZACION CONTADORA 1, CASA N° 26, con Referencia catastral No 010406810035000, según información señalada en el MIDAS, encontramos lo siguiente:

- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el frente sobre la carrera 69 en medio, mide 7.00 metros, por la derecha entrando con el predio N° 34 mide 17.00 metros, por el lado izquierdo entrando con el predio N° 36 mide 17.00 metros, por el fondo con el predio N° 18-19 mide 7.00 metros, del Barrio castellana, según información señalada en el midas.
- El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la Referencia Catastral N° 010406810035000, presenta frente sobre la carrera 69 con 7.00 metro lineales y con el predio 34 del barrio la castellana de la urbanización contadora, con 17.00 metros lineales para un área total de 119.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- En el predio mencionado al momento de la visita se desarrolla unas obras en construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto. Sobre el frente del predio mencionado, que da hacia la carrera 69, existe un área de ANTEJARDIN delimitada por un muro divisorio del resto del inmueble, con el área mencionada, que presenta como medidas, 7.00 metros lineales, por la lateral de 4.00 metros lineales para un Área total de 28.00 metros cuadrados
- Que en el área arriba mencionada encontramos una escalera en concreto, ubicado en el antejardín de la siguiente forma:

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanina 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



POR EL FONDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR EL FRENTE: A 0.50 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL DERECHA ENTRANDO: A 0.00 METROS DE DISTANCIA.
POR LA LATERAL IZQUIERDA ENTRANDO: A 5.90 METROS DE DISTANCIA.

- Que al momento de la visita, se observó que en las placas de entrepisos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, obstaculizando así la visibilidad de las viviendas vecinas.
- Que al momento de la visita, se observó que existen ventanas, en el tercer piso, hacia el predio N° 14 y la construcción no tiene retiros laterales esta adosada.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas.

CONCLUSION

- El predio donde se realiza Inspección técnica Identificada con la Referencia Catastral No 010406810035000, propietario CONSTRUCTORA-CONTADORA S.A. Presenta un área de 91.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- Que el predio sobre el cual se construye presenta como uso de suelo RESIDENCIAL TIPO C.
- Que actualmente en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín. Violando el artículo 507 y el artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que la construcción antes mencionada en las placas de entrepisos el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, Se está violando el artículo 227 del Decreto N° 0977 de 2001.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el artículo 177 del Decreto N° 0977. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

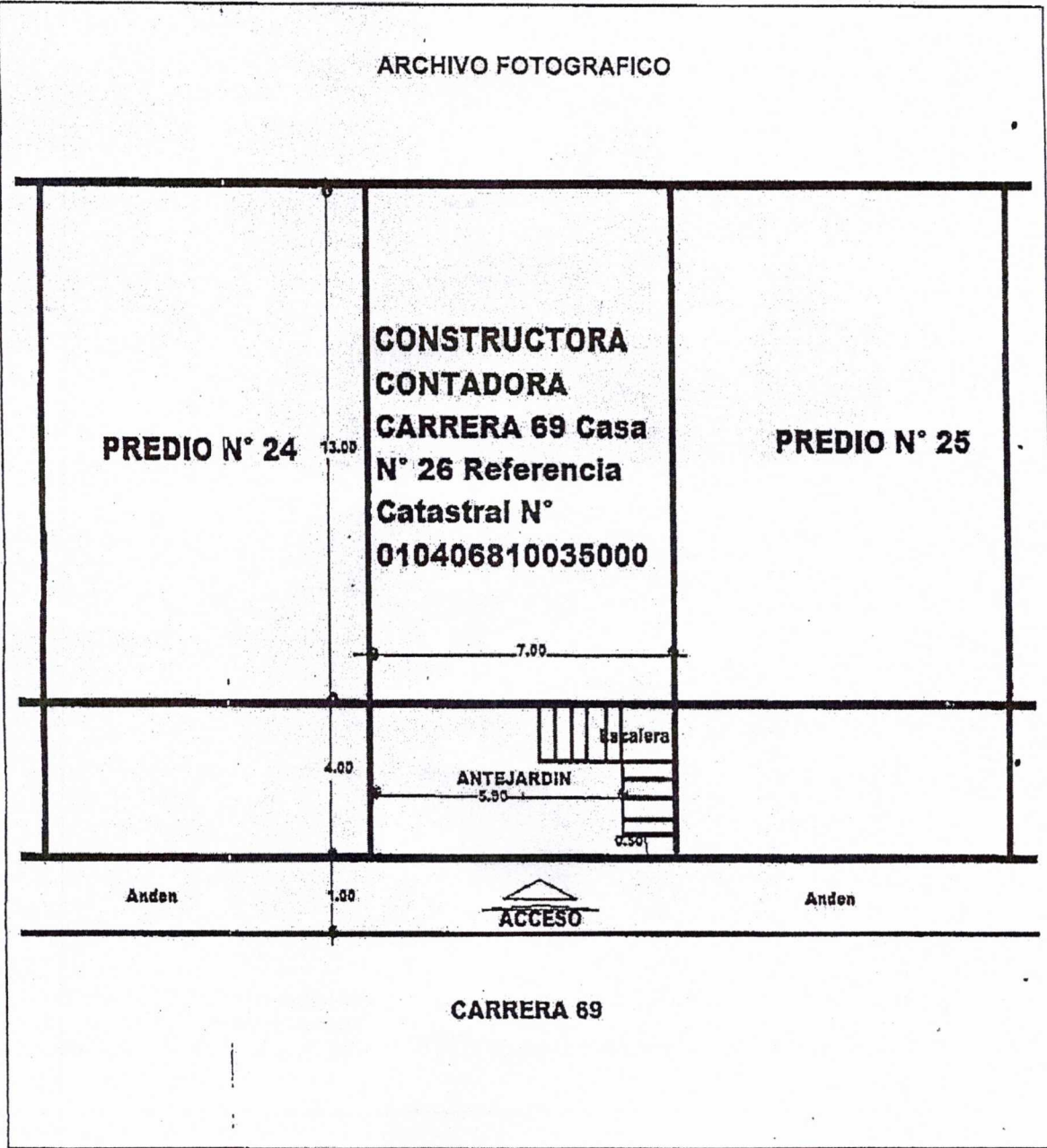
Página 7 de 10

139 20

3



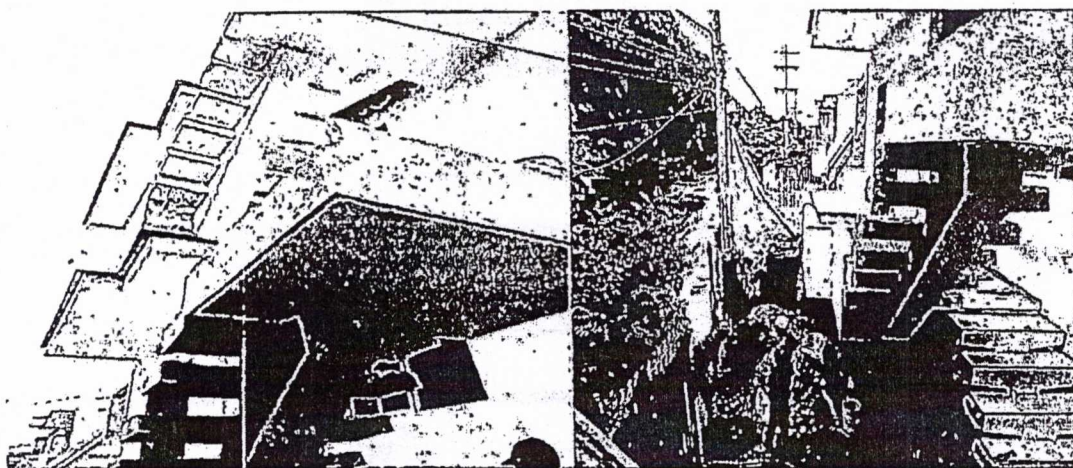
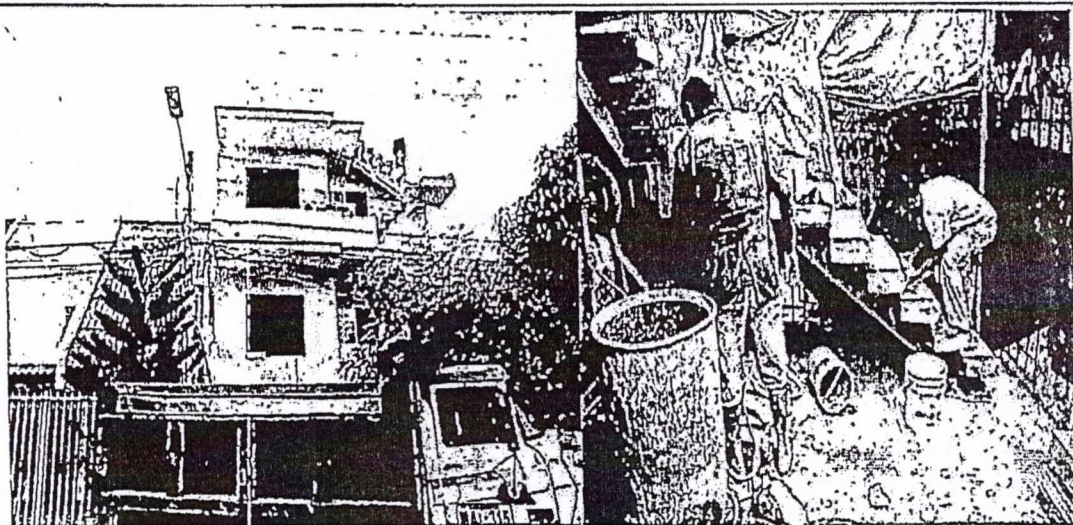
ARCHIVO FOTOGRAFICO



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

Ahora sí

CARTAGENA




[Signature]
ARQ. ADOLFO VERGARA ARNEO
 Profesional Universitario
 Dirección Administrativa de Control Urbano

DAGOBERTO ORTIZ PALACIO
 Técnico
 Dirección Administrativa de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital
 Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
 Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
 SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.
 Página 9 de 10

21
140
22

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	VISITA TECNICA		
Página 329 de 333	CODIGO: ET-DC-003	VERSION: 6	FECHA DE APROBACION: 16/08/2012

INFORME DE INSPECCION OCULAR

FECHA DE INSPECCION: 6 de Noviembre de 2015.

REF: Queja interpuesta por la señora Lyduis Canaval Vega, identificada con número de cedula 45.455.711 por construcción ilegal realizada en el predio colindante al suyo y ocupación del espacio público.

DIRECCION: Barrio Contadora, Casa N° 27.

CIUDAD: Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural.

A esta agencia del ministerio público la Sra. Lyduis Canaval Vega solicitó el acompañamiento e intervención de este organismo de control frente a las presuntas violaciones a las normas urbanísticas que ha realizado la construcción del predio colindante al de su propiedad.

DESCRIPCION DE LA INSPECCION

La visita fue realizada por la arquitecta de la personería distrital de Cartagena, unidad de bienes distritales, Sandy Lián Barrios. En el sitio fui atendida por la señora Lyduis Canaval Vega, quien explica la problemática: Se trata del predio contiguo a su vivienda, ubicado en la urbanizadora contadora 1, casa N° 26, donde se han construido tres pisos y una escalera en concreto utilizando todo el ante jardín. Se procedió a solicitar licencia de construcción, la cual no se me fue mostrada.

Recomiendo que se oficie a la alcaldía localidad 1 y a planeación distrital para que actúen de acuerdo a su competencia.

Atentamente

Sandy Lián B.

SANDY LIÁN BARRIOS

Arquitecta.



Candilejo 33-35 Tels: 6642231 - 6600366
Fax: 6645850 E-mail: info@personeriadecartagena.gov.co
www.personeriadecartagena.gov.co

Calle del



PERSONERIA DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T.Y.C.
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

OFICIO

Código de registro: EXT-AMC-15-0078677
Fecha y hora de registro: 17-dic-2015 16:05:10
Funcionario que registra: Marrugo, Humberto
Dependencia del destinatario: Alcaldía Localidad de la Virge
Funcionario responsable: Batista, Fabián, Nibla
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: A7B82227
www.cartagena.gov.co

Cartagena, 23 de Noviembre de 2015.

OFICIO No. 68589 OFE

Señor:

Doctor MAURICIO BETANCOURT

Alcalde Local N° 1 -Localidad Histórica y del Caribe Norte-

Casa Contuy

OFICINA DE CONTROL URBANO

Rad. 26240- 19 de Oct 2015

REF: TRASLADO Y SOLICITUD DE TOMAR MEDIDAS URGENTES EN CONSTRUCCION VIOLANDO NORMAS URBANISTICAS DEBIDAMENTE COMPROBADO POR LA PERSONERIA DISTRICTAL UNICAMENTE SE NECESITA VERIFICACION PARA PROCEDER A LA SUSPENSION Y SELLAMIENTO DE DICHA CONSTRUCCION

Cordial saludo:

Le comunicamos que en esta personería se recibió queja presentada por la señora LYDUIS CANAVAL VEGA. Su vecino ESTA CONSTUYENDO TRES PISOS SIN NINGUN TIPO DE LICENCIA. ubicación del predio. Urbanización contadora 1 casa n° 26

Igualmente le pedimos que se comisione a Control Urbano para que realice una visita al sitio de modo tal que observe las obras realizadas haga su informe y lo coteje con el realizado por esta agencia del ministerio publico para determinar si la misma cumple o no con los requisitos normativos vigentes, para que se tomen las acciones que sean del caso.

Le recordamos que es obligación responder esta solicitud según lo normado en:

- Ley 962 de 2004 ART. 14.—Solicitud oficiosa por parte de las entidades públicas.

Cuando una entidad pública requiera información de otra entidad de la administración pública, esta dará prioridad a la atención de dichas peticiones, debiendo resolverlas en un término no mayor de diez (10) días....

- Código Disciplinario Único, Art. 35 numeral 6°: "Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido: Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento."

- Código Contencioso Administrativo Artículo 31. Falta disciplinaria. La falta de atención a las peticiones y a los términos para resolver, la contravención a las prohibiciones y el desconocimiento de los derechos de las personas de que trata esta Parte Primera del Código; constituirán falta gravísima para el servidor público y darán lugar a las sanciones correspondientes de acuerdo con la ley disciplinaria.

ANEXOS: 1 folio útil copia de la visite técnica.

Atentamente,

MIGUEL PADRON CARVAJAL

Personero Delegado Para el Control Urbanístico
Y Bienes Distritales. C. C. Archiv

*Reabi: -
Gloria Castillo
Dic 2/2015
9:08 PM.*



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

141



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 6 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0051066-2019**

Señor
VICENTE GUTIERREZ DE PIÑERES MORALES
Centro, edificio Banco Popular piso 8, oficina 804
6602282- 3004009511

Referencia: Respuesta oficio EXT-AMC-17-0058030

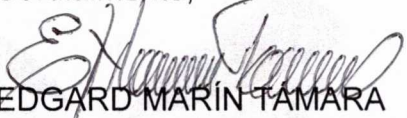
Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito dar respuesta a su oficio de la referencia por medio de la cual solicita información respecto a petición presentada por la señora Lyduis Canaval Vega.

Al respecto le informo que en razón de la queja interpuesta, este Despacho procedió iniciar el proceso administrativo sancionatorio de que trata el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el cual finalizó con la expedición de la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 por medio de la cual se impone una sanción por infracciones urbanísticas. Así mismo le informo que la misma ya ha sido notificada personalmente a las partes intervinientes.

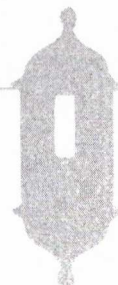
Cualquier información adicional que se requiera, quedamos atentos a suministrarla.

Cordialmente,


EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Recibi
Hariana Campo
32/05/2019



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

Cartagena, Agosto 15 de 2.017

Señores

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

Secretaría de Planeación

Atte.: Doly González Espinosa

Cartagena

Código de registro: EXI-AMC-17-0058030
Fecha y Hora de registro: 15-ago-2017 11:22:59
Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: VILLADIEGO CONEJO, LEOPOLDO
Contraseña para consulta web: 50152346
www.cartagena.gov.co

REF: DERECHO DE PETICION

VICENTE GUTIERREZ DE PIÑERES MORALES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.116.027, en mi calidad de apoderado de la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 45-455.711, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de que sea atendida y resuelta la siguiente petición invocando el **Art. 23 de la Constitución Política**.

HECHOS

Primero: El día 19 de Octubre del año 2.015, mi poderdante presento denuncia por construcción hecha a la vivienda, ubicada en Cartagena, Barrio Contadora 1 Casa 26 de propiedad de la señora Rosa Morales Herazo.

Segunda: El día 2 de Diciembre de 2015, El Sr. Miguel Padron Carvajal, Personero Delegado para el control urbanístico, solicito informe y copia de la todo lo actuado para tomar medidas urgentes en la construcción violando normas urbanísticas.

PETICION

Conforme a lo anteriormente expresado le solicito a la Alcaldía Mayor de Cartagena se sirva dar respuesta a la solicitud hecha, ante la Secretaria de Planeación sobre la denuncia hecha por la construcción hecha en el inmueble ubicado en Cartagena, Contadora 1 Casa 26 de propiedad de la señora Rosa Morales Herazo, el día 19 de Octubre de 2.015.

Notificaciones: Cartagena, Barrio Centro, Sector la Matuna, Edificio Banco Popular, Piso 8 Of. 804. Tel.: 6602282-3004009511

Atentamente,


VICENTE GUTIERREZ DE PIÑERES MORALES
C. C. No. 73.116.027 DE CARTAGENA



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 22 de abril de 2019

Oficio AMC-OFI-0044567-2019

Secretario	JOSE CARLOS PUELLO	Secretario del Interior	Director	ALVARO VARGAS MARTINEZ	Director
Gerente	DULFRI MARTINEZ CAÑATE	Gerente de Espacio Público	Señores	PROCURADURIA REGIONAL DE	Señores
Gerente	IVAN SANEZ PEREZ	Instituto de Patrimonio y Cultura de	Director	ENVER DIAZ	Director
Cartagena-IPCC			Distritalidad		
PERSONERIA	DISTRITAL	DE	Señora	LAURA MENDOZA BERNET	Geston del Riesgo
CARTAGENA					

Referencia: Citación a mesa de trabajo interinstitucional para coordinar recorridos barriales

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia me permito informarle, que la Dirección Administrativa de Control Urbano en aras de brindar apoyo técnico a las inspecciones de policía en su función legal de velar por el control urbano en el Distrito, ha coordinado campañas de acompañamiento masivo a los inspectores

Para ello, le estamos citando a la primera reunión que se llevará a cabo el día **VIERNES 26 DE ABRIL DE 2019 A LAS 09:00 AM** en la sala de reunión de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en Manga, **edificio Portus**, **piso 21**, la cual tiene por objetivo la de coordinar la logística y funciones de cada una de las dependencias invitadas en el acompañamiento.

Agradecemos su presencia o la de su delegado a la misma.

Cordialmente,

EDGARD MARIN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana

+57 (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudano@cartagena.gov.co

DANE: 3001 NIT 890 - 480 - 84 - 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.



Gana
Cartagena y
Luchamos Juntos





Resolución N° 4097 del 22 MAY 2019 por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la señora Rosa Morales Herazo contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 expedida por la Dirección Administrativa de Control Urbano

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias conforme a lo establecido en el numeral 1° del artículo segundo del Decreto 1110 de 2016 y el artículo 74 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, el Director Administrativo de Control Urbano impone una sanción a la señora Rosa Morales Herazo por encontrarse probada una infracción urbanística, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136.

Que el día 03 de mayo de 2019 mediante oficio EXT-AMC-19-0040034, el doctor Luis Gustavo Toloza Capataz en calidad de apoderado de la señora Rosa Morales Herazo interpone recurso de reposición contra la resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 expedida por la Dirección Administrativa de Control Urbano en el cual manifiesta:

"2. (...) Que el Director Administrativo de Control Urbano carecía de competencia para imponer la sanción, toda vez que la acción había caducado, tal como se demuestra en el informe general de fecha de visita noviembre 05 de 2015 (...) En el enunciado informe se observan fotos de la edificación ya consolidada.

(...)

4. (...) En el enunciado informe preliminar se visualiza la existencia de los tres niveles y la existencia de la escalera y como está demostrado en las fotografías del informe se aprecia a los señores trabajadores colocando baldosas y ventanas, obras las cuales según disposición normativa no requieren licencia de construcción."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Una vez recibido el recurso contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, el cual fue presentado dentro del término legal para ello, procede el despacho hacer un estudio sobre de los fundamentos expuestos por el apoderado recurrente. Así las cosas, cuestiona el suscrito director ¿si al momento de imponer la sanción a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo, carecía la Dirección de Control Urbano de competencia al haber operado la caducidad de la facultad sancionatoria de que trata el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011?

Antes de emitir un pronunciamiento de fondo, es pertinente hacer un análisis del artículo 52 de la ley 1437 de 2011, el cual a su letra dispone:





Resolución N° 4097 del 22 MAY 2019 por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la señora Rosa Morales Herazo contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 expedida por la Dirección Administrativa de Control Urbano

“ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere 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 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)

De la norma antedicha se deduce que la Alcaldía de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano por mandato expreso del Decreto Distrital N° 1110 de 2016 y el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, tiene tres (3) años para imponer las sanciones derivadas de los hechos violatorios de la norma urbana denunciados por la señora Lyduis Canaval Vega y evidenciados en los informes técnicos que obran en el expediente; tres años que se empezarán a contar a partir del **ULTIMO ACTO CONSTRUCTIVO**.

Esta posición fue reiterada por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en el proceso 25000-23-24-000-2004-00030-01 en el cual señala el Alto Tribunal que las entidades públicas tienen el deber de aplicar las normas procesales que favorezcan al administrado, en este sentido, la postura exegética del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 le permite a la Administración Distrital expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción en un término de tres (3) años.

Así mismo, la Sección Primera de la misma Corporación en la sentencia 25000-23-24-000-1998-01 dispuso lo siguiente:

*“Para la Sala, en este caso, este término 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, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal.” (Subraya fuera de texto)*



Resolución N° 4097 del 22 MAY 2019 por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la señora Rosa Morales Herazo contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 expedida por la Dirección Administrativa de Control Urbano

En el caso que nos ocupa, quedó evidenciado que se ejecutaron unas obras contrarias al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, sino que además, fueron realizadas sin la debida licencia urbanística para el caso; y que estas obras para el 20 de diciembre de 2017, fecha en que se llevó a cabo visita técnica aún se estaban realizando obras constructivas, contrario a lo manifestado por el abogado de la infractora.

Ahora bien, trae a colación el abogado recurrente el artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015, que a su letra establece lo siguiente:

ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

(...) (Subraya fuera de texto)

Bien trae a colación el recurrente el artículo precitado, pues claramente expone el legislador que las reparaciones locativas en NINGÚN CASO pueden afectar la estructura del inmueble, características funcionales, formales y/o volumétricas. Y en el caso que nos ocupa, desde el 5 de noviembre de 2015 quedó evidenciado que la estructura principal del inmueble objeto del presente asunto sufrió una variación volumétrica teniendo en cuenta que se construyó un edificio multifamiliar de tres (3) pisos sin la respectiva licencia de construcción y sin cumplir con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena para el sector. Estas mismas acciones fueron evidenciadas en la visita realizada el 21 de diciembre de 2017, en donde se encontraron las mismas acciones propias de un proceso constructivo y no finalizadas como lo afirma el apoderado.

Ahora bien, volviendo al artículo 52 de la ley 1437 de 2011, reza el inciso segundo que "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.", es evidente que el permanecer la estructura erigida sin el lleno de





Resolución N° 4097 del 22 MAY 2019 por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la señora Rosa Morales Herazo contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 expedida por la Dirección Administrativa de Control Urbano

los requisitos legales y contraviniendo el Decreto 0977 de 2001, constituye una infracción permanente en el Distrito.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho que el Distrito de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano NO ha perdido la facultad sancionatoria dentro del proceso de la referencia, por lo cual se procederá confirmar la decisión ya tomada.

Finalmente, solicita el recurrente en caso de que no se acceda a la reposición solicitada, se conceda de manera subsidiaria el recurso de apelación, por lo cual se hace necesario revisar la norma que regula la materia así:

El artículo 2° de la Ley 810 de 2003, regula las sanciones urbanísticas y las competencias sobre esas así:

“ARTÍCULO 2o. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

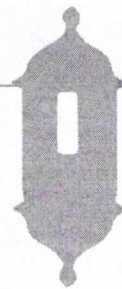
Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

*Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, **por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación**, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren: (...)* (Subraya fuera de texto)

De la norma anteriormente transcrita se prevé que los procesos sancionatorios por infracciones urbanísticas no tienen segunda instancia, al ser estos procesos para el caso del Distrito de Cartagena, competencia del Alcalde Mayor; competencia esta que para la fecha en que se apertura el proceso, había sido delegada a la Dirección Administrativa de Control Urbano. No obstante, la delegación de estas funciones no trae implícita una modificación al procedimiento previsto por la Ley tal y como lo dispone la Ley 489 de 1998:

“ARTICULO 9o. DELEGACION. Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias.”

“ARTICULO 12. REGIMEN DE LOS ACTOS DEL DELEGATARIO. Los actos expedidos por las autoridades delegatarias estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o





145

Resolución N° 4097 del 22 MAY 2019 por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la señora Rosa Morales Herazo contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 expedida por la Dirección Administrativa de Control Urbano

entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes contra los actos de ellas."

Transcrita la norma anterior se concluye que para el procedimiento administrativo sancionatorio no se admite el recurso de apelación y por tanto se procederá a rechazar de plano este recurso.

En mérito de lo expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución N° 2638 del 28 de 2019 por medio de la cual se impone una sanción urbanística a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136.


SEGUNDO: Rechazar el recurso de apelación por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

TERCERO: Notifíquese personalmente a las partes en los términos previstos en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso según lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyector Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 10 del Mes de JUNIO del 2019

Se hizo presente el señor Rosa Cecilia Morales Herazo

Identificado con la C.C. No. 45.469-787

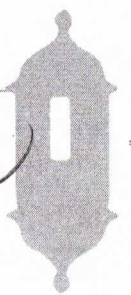
Para notificarse de la Resolución N° 4097 del 22-05-19

Se le hace saber que contra este procede el recurso

y se le hace entrega de una copia auténtica quien enterado de su contenido firma.

Betty Samier M.
Secretaria de Control
Urbano Distrital

Notificado



SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 09 del Mes de Enero del 2020

Se hizo presente el señor Luis Canaval Vega

Identificado con la C.C. No. 45.455.711

Para notificarse de Recurso de reposición

Se le hace saber que contra este procede
el recurso

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Betty Samieros

Secretario de Control
Urbano Distrital

Luis Canaval Vega

Notificado

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 09 del Mes de Enero del 2020

Se hizo presente el señor Luis Canaval Vega

Identificado con la C.C. No. 45.455.711

Para notificarse de Recurso de reposición

Se le hace saber que contra este procede
el recurso

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Betty Samieros

Secretario de Control
Urbano Distrital

Luis Canaval Vega

Notificado



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

146



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 24 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0062248-2019**

Señora
ROSA MORALES HERAZO
Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa N° 26

Doctor
LUIS GUSTAVO TOLOZA CAPATAZ
Toloz 12@hotmail.com

Referencia: Citatorio para notificación personal Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le CITA a esta Dirección Administrativa, que se encuentra ubicada en el barrio Manga, Cl. 28 #26 – 53, edificio Portus piso 21ª fin de notificarle personalmente de la Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019, por medio de la cual *“Se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la señora Rosa Morales Herazo contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019”*.

De no surtirse la notificación personal de que trata el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, se le enviará AVISO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la citada Ley.

Cordialmente,

EDGARD MARIN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Recibi el día 06 de junio 2019

Margoth M. Peralta yb: hora 11:30 AM
36-545607



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 2

En Cartagena de Indias DT y C a los 04 días del mes de Abril de 2017, siendo las 2:20 p.m. la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. _____ Fecha _____

Dirección del Predio: Cra 4 N° 78-20 Calle las flores

Propietario: Arleidis Villar

Predio con Referencia Catastral No _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) Arleidis Villar.

En el sitio se observó lo siguiente: _____

Se encontró una construcción en obra
nueva - en ladrillo a la vista obra negra
sin techo, en primer piso.

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

Profesional Responsable: _____

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

N° de Radicación de Licencia _____

N° de Curaduría _____ Modalidad _____

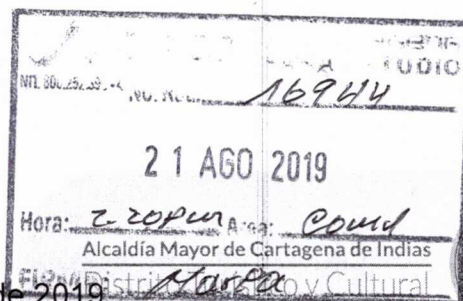
Plan de Manejo Ambiental SI ☐ NO ☒

Plan de Manejo de Tránsito SI ☐ NO ☒

[Firma]
Firma del funcionario

Arleidis Villar P.
Firma quien atiende la diligencia





Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0098516-2019**

Señores

ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.

AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

SURTIGAS S.A. E.S.P.

Referencia: Solicitud de suspensión de servicios públicos domiciliarios
Proceso sancionatorio: 2017-00136

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito informarle, que la Dirección Administrativa de Control Urbano, mediante Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 impuso sanción urbanística a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136 por haber desarrollado construcción sin licencia urbanística y no ajustarse a lo contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001.

Que en la enunciada resolución se ordenó lo siguiente:

"PRIMERO: IMPONER a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y/o demás personas indeterminadas responsables de las obras de construcción adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000 sin licencia de construcción y contrarias al Plan de Ordenamiento Territorial; sanción de multas sucesivas de Veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por ciento tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados de construcción (103,58 m2), equivalente a cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil setecientos ochenta y un pesos MC (\$42.886.781)

(...)

CUARTO: Oficiar a las empresas de servicios públicos domiciliarios para que suspendan los servicios prestados en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, urbanización Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia catastral N° 01-04-0681-0035-000, hasta tanto no se adecúe el inmueble a las normas urbanísticas." (Subraya fuera de texto)

Que mediante Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019 se resolvió CONFIRMAR en todas sus partes la resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, la cual fue notificada personalmente a la infractora el 10 de junio de 2019.

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

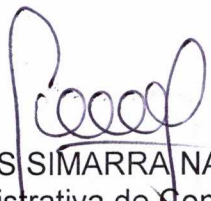
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

En razón de lo anteriormente expuesto, le solicito dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral CUARTO de la resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, para lo cual me permito anexar a la presente comunicación.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Una vez se dé cumplimiento a la misma y/o existan motivos que impidan dar cumplimiento, se sirva informar a este Despacho.

Cordialmente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Control Urbano

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



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

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



AMC-OFI-0124143-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 1 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0124143-2019**

Señora
ROSA MORALES HERAZO
Urbanización Contadora, carrera 69 N° 31 A-175

Referencia: Respuesta oficio EXT-AMC-19-0086291


Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito dar respuesta a su oficio de la referencia, a través del cual expone de forma detallada los trámites en que se encuentra con el propósito según lo manifiesta, de dar cumplimiento a la sanción que esta Dirección Administrativa impuso por infringir el régimen urbanístico del Distrito.

Ahora bien, revisando en detalle su escrito, no es claro para la suscrita Directora el objetivo de su oficio por cuanto en el, no se detalló la PETICIÓN específica ante este Despacho, se procederá hacer devolución de la misma a fin de que se complemente y/o aclare según lo dispone el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

No siendo otro el motivo, quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,


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

Proyectó: Aura Gutiérrez
Abogada externa DACU

Marcelita Peralto
C 36545607
recibi el día 9 de octubre
2019 a las 3 y 20 PM

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0118510-2019**

Señor
JHON FLOREZ
Tesorería Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


39686
20/09/19
C

Cordial saludo,

Por medio de la presente remito la siguiente cuenta de cobro:

CONTRATISTA	IDENTIFICACIÓN	Nº DE CONTRATO	CUOTA	PROYECTO
AURA MARCELA GUTIERREZ LIZCANO	1.143.336.481	5878	TERCERA	INVERSIÓN AL FORTALECIMIENTO DE LA DINÁMICA URBANA Y TERRITORIAL OJOS EN LA CIUDAD DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Cordialmente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Supervisora

Visto bueno: Ricardo Mohuton
Código: 314
Grado: 21

X

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

Cartagena de Indias D. T. y C., 12 de diciembre de 2019.

Señores.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Atn. Doctora.

LUZ MERCEDES CIMARRA NAVARRO

Directora

(O quien haga sus veces)

E. S. D.

Asunto: Petición de información y copias.

Ref. Proceso administrativo sancionatorio N°. 2017-00136

Cordial saludo,

LYDUIS CANAVAL VEGA, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de querellante o quejosa en el proceso referenciado, por medio de este escrito, en ejercicio del derecho establecido en el artículo 23 de la Constitución Política y artículos 13 y 14 numeral 1° de la Ley 1437 de 2011 sustituidos por la Ley 1755 de 2015, de manera respetuosa le solicito lo siguiente:

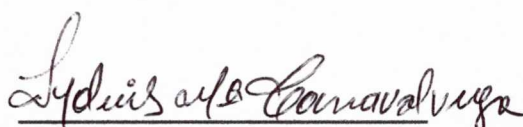
1. Se me informe si contra la resolución N°. 2638 del 28 de marzo de 2019, proferida por su despacho, se interpuso recurso de reposición por parte de la sancionada, ROSA CECILIA MORALES HERAZO, y si el mismo fue resuelto.
2. De ser afirmativa la respuesta a la solicitud anterior, le solicito se expida a mis costas copia del acto administrativo correspondiente.
3. Se me informe la fecha en que quedó ejecutoriada y en firme la resolución N°. 2638 del 28 de marzo de 2019.

Agradezco de antemano la atención prestada a la presente solicitud.

Recibo comunicaciones en la Urbanización Contadora I, casa N°. 27, Sector Castellana.

Celular: 3152226200

Atentamente,



LYDUIS CANAVAL VEGA

C.C. N°. 45.455.711

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

Código de registro: EXT-AMC-19-0116982
Fecha y Hora de registro: 12-dic-2019 15:49:46
Funcionario que registro: Castellano Torreglosa, Belkis
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: CIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 3ABE934E
www.cartagena.gov.co

GDG

Señalado
13/12/19
11:26

94729-209

Jorge Gorrón Olvera

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ESTATAL

Atr. D. U. R. A.

LIZ MENDOZA CIMARRA NAVARRO

Directora

(O quien haga sus veces)

E. S. D.

Asunto: Facción de Informes y copias

Ref: Proceso administrativo sancionatorio N. 2017-00173

94745

Jorge G. O.

Control urbano

LYDIA CANAVAT VEGA, identificada como apoderada en la fecha
actuante en el expediente de control urbano N. 2017-00173, en
virtud de este escrito, en el que se le notifica la resolución N. 2017-00173
de la Comisión Política y Administrativa, de fecha 14 de mayo de 2017,
sustentada por la Ley 1182 de 2016, de manera que se le notifica la
actuante.

1. Se me informa al respecto la resolución N. 2017-00173 de 14 de mayo de 2017
procedente del despacho de la Comisión Política y Administrativa, en la que se
sanciona a ROSA CELIA MORALES MORALES, y al respecto se le notifica la
actuante.

2. De conformidad con la respuesta a la solicitud de control urbano N. 2017-00173
notas con el acto administrativo sancionatorio.

3. Se me informa la fecha en que se le notifica la resolución N. 2017-00173 de 14 de mayo de 2017
en la que se sanciona a ROSA CELIA MORALES MORALES, y al respecto se le notifica la
actuante.

4. Se me informa la fecha en que se le notifica la resolución N. 2017-00173 de 14 de mayo de 2017
en la que se sanciona a ROSA CELIA MORALES MORALES, y al respecto se le notifica la
actuante.

Recibo comunicaciones en la Subcomisión de Control Urbano N. 11, 2017

Castellanos

Celular 3152226903

Atentamente,

LYDIA CANAVAT VEGA

C.C. N. 4545471



Cartagena, diciembre 19 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0161555-2019**

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sra.:

LYDUIS CANAVAL VEGA

Urbanización Contadora 01, Carrera 69 – casa N° 27

Tel.: 3152226200

La Ciudad

Asunto: **RESPUESTA AL OFICIO EXT-AMC-19-0116982 DE 2019.**

Cordial Saludo;

En atención a su requerimiento, en el cual nos solicita **01.** Informe si contra la resolución N.º 2638 del 28 de marzo de 2019, se interpuso recurso de reposición alguno y si este fue resuelto; **02.** En caso de ser afirmativo expedir copias del acto administrativo correspondiente; **03.** Fecha en la cual quedo ejecutoriada y en firme la presente resolución.


En el sub judice, en cuanto al numeral primero la presente resolución fue objeto de recurso de reposición instaurado el día 03 de mayo de 2019, mediante Ext-Amc- 19- 0040034, la cual consta de 21 folios; el mismo fue resuelto mediante resolución 4097 del 22 de mayo de 2019.

Ahora bien, en cuanto a la expedición de copias del acto administrativo que resuelve dicho recurso reposición, le comunico que se puede dirigir a las instalaciones de la Dirección administrativa de Control Urbano, ubicada en la dirección Carrera. 27 # 28 – 39, Barrio Manga, y adquirir las copias por el carácter público que tiene el proceso.

En este mismo orden, le informo que la resolución N.º 2638 del 28 de marzo de 2019, fue notificada el día 17 de abril de la presente anualidad, que la sancionada por intermedio de apoderado interpone recurso de reposición el día 03 de mayo de 2019, resolviéndose esta mediante resolución del día 22 de mayo del presente año, notificándose la misma el 10 de junio de 2019, quedando así ejecutoriada y en firme la resolución N.º 2638 del 28 de marzo de 2019, el mismo día, mes y hogaño.

En este orden de ideas, doy por contesta su solicitud no sin antes manifestarle que nos encontramos prestos a resolver sus requerimientos en concordancia con nuestras competencias.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Fernando J. García T.

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



Cartagena de Indias D. T. y C., once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Medio de control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho.
Radicado	13001-33-33-004-2019-00251-00
Demandante	Rosa Cecilia Morales Herazo y otro.
Demandado	Distrito de Cartagena de Indias.
Asunto	Falta de competencia por pérdida de la facultad sancionatoria-violación del debido proceso dentro del proceso administrativo sancionatorio por violación de norma urbanística.
Sentencia No.	29

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a este despacho judicial dentro del proceso de la referencia, promovido por la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y el señor CÉSAR ALONSO MÁRQUEZ CASTELLAR, a través de apoderado judicial, en ejercicio del medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, en contra del DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, consignar por escrito la sentencia de primera instancia.

2. ANTECEDENTES

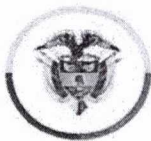
La demanda fue presentada el 22 de noviembre de 2019, repartida a este juzgado bajo el radicado 13001-33-33-004-2019-00251-00 y en ella se plantearon los siguientes:

2.1. HECHOS

“1. Que a raíz de las reparaciones locativas realizadas por mis poderdantes, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, Carrera 69, Casa N° 26, identificada con referencia catastral 01-04-0681-0035-00-000 y matrícula inmobiliaria 060-67730, la señora LYDUIS CANAVAL VEGA, presentó queja radicada en fecha 19 de octubre de 2015, identificada con radicado EXT-AMC-15-0066047 ante la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

2. Que en fecha noviembre 05 del año 2015, se realiza la primera visita al inmueble objeto de queja por parte del señor Adolfo Vergara Arnedo, en calidad de profesional universitario de la Dirección Administrativa de Control Urbano, quien rinde informe técnico sobre los hechos que originaron la queja, el cual contiene registro fotográfico





del estado en que se encontraba el inmueble al momento de la visita.

Que en el enunciado informe se visualiza la existencia de los tres niveles y la existencia de la escalera y como está demostrado en las fotografías del informe se aprecia a los señores trabajadores están colocando baldosas y ventanas, obras las cuales según disposición normativa no requieren licencia de construcción.

Ley 810 de 2003, artículo 8°. *Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales y/o volumetría no requieren licencia de construcción.*

Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 *Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

- 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
- 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.*
- 3. Que desde la fecha en que se radicó la queja 19 de octubre de 2015, la administración distrital surtió cambios de Alcalde, que en ese trasiego de*

Página 2 de 35



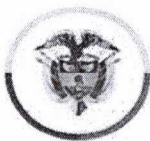
SC1781-13



múltiples mandatorios las competencias en materia de control, vigilancia y sanción del control urbano de la ciudad, estaban delegadas de la siguiente manera:

- a) Decreto N° 1356 de 15 octubre de 2015, por medio del cual se modifica parcialmente los decretos 0013 del 09 de enero de 2015 y Decreto 1563 de 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los Alcaldes Locales algunas competencias policivas competencias del Alcalde Mayor de Cartagena, suscrito por el señor Dionisio Fernando Vélez Trujillo (Alcalde Mayor de Cartagena de Indias).
 - b) Decreto N° 0550 del 01 de abril de 2016, por medio del cual se reasumen unas competencias y se delegan en los alcaldes locales y se dictan disposiciones, suscrito por el señor Manuel Vicente Duque Vásquez. (Alcalde Mayor de Cartagena de Indias).
 - c) Decreto N° 1110 de 01 de agosto de 2016, por medio del cual se reasumen unas competencias, se delegan en el Director Administrativo de Control Urbano y se dictan otras disposiciones suscrito por el señor Manuel Vicente Duque Vásquez (Alcalde Mayor de Cartagena de Indias).
4. Que en ese trasegar de establecer quien era el competente si la Dirección Administrativa de Control Urbano o el Alcalde de la respectiva localidad, la dirección administrativa de control urbano avocó el conocimiento e inició la averiguación preliminar mediante auto de fecha 12 de diciembre de 2017, identificado con Oficio AMC-OFI-0135440-2017, ordenando la segunda visita al inmueble la cual se efectuó en fecha 20 de diciembre de 2017, la cual arrojó informe técnico Oficio AMC-OFI-0138569-2017 de fecha 21 de diciembre de 2017, suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García, dicho informe contiene la visita física al inmueble objeto de sanción, en el cual se evidencia a través de los registros fotográficos que es la misma edificación de tres pisos consolidada o terminada, por lo que en las conclusiones del enunciado informe los profesionales no concluyen que la edificación aún se encuentra en proceso constructivo, tal como se motivan en el acto administrativo que impone la sanción.
5. Que mediante Resolución N° 2638 de 28 de marzo de 2019, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía de Cartagena, impone una sanción urbanística a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo, motivando de manera falsa e inequívoca su decisión al argumentar que para la fecha del 20 de diciembre de 2017, fecha en que se llevó a cabo visita técnica aún se estaban realizando obras constructivas, es de resaltar que producto de la inspección ocular se rindió informe técnico Oficio AMC-OFI-0138569-2017,





suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García, en el cual se aprecia en su contenido fotográfico y las conclusiones realizadas por los profesionales que no se está ejecutando obra alguna sobre el inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, el acto administrativo que impone la sanción Resolución N° 2638 de 28 de marzo de 2019, está falsamente motivado por error de hecho y de derecho, toda vez que la sanción la fundamenta teniendo como base el informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de diciembre de 2017, aduciendo en la página 10 inciso 5 del acto administrativo, que para la fecha 20 de diciembre de 2017, fecha en que se llevó a cabo visita técnica aún se estaban realizando obras constructivas, contrario a lo concluido por los técnicos en su informe.

6. Así mismo el acto administrativo sancionatorio viola el debido proceso y principio de legalidad, toda vez que la denuncia es de fecha 19 de octubre de 2015, fecha para la cual se encontraba concluida la construcción, y el acto administrativo sancionatorio Resolución N° 2638 fue expedido en fecha 28 de marzo de 2019 y notificado personalmente a mi poderdante en fecha 17 de abril de 2019, por lo que la Administración desconoce o desecha lo reglado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, que dispone que el acto administrativo que impone la sanción debe ser expedido y notificado dentro de los tres años siguientes al acaecimiento del hecho, conducta u omisión que la origina, so pena de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración.

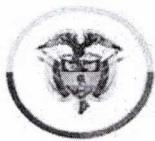
Por ello, es dable precisar que el término de caducidad debe contarse a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen previsto en las normas urbanísticas, por lo que según lo dispuesto en el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ha caducado para la Alcaldía Mayor de Cartagena, la facultad sancionatoria toda vez que han transcurrido más de tres (03) años de haberse consolidado la edificación.

(...)

7. Contra el acto administrativo que impone la sanción se presenta recurso de reposición y en subsidio apelación, el cual fue resuelto mediante resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019, en cuyo contenido resuelve el recurso de reposición confirmando la sanción y rechaza el recurso de apelación aduciendo que contra el acto administrativo sancionatorio no procedía el recurso de alzada.

Es de resaltar que dentro de las consideraciones para el rechazo del recurso de alzada el director administrativo de control urbano realiza un análisis equivoco del artículo 104 de la Ley 810 de 2003, pues en los motivos de





rechazo del recurso se motiva aduciendo que los procesos sancionatorios por infracciones urbanísticas no tienen segunda instancia, al ser procesos para el caso para el caso del Distrito de Cartagena, competencia del Alcalde Mayor.

Que así mismo, trae a colación los motivos del acto de rechazo que la delegación no trae implícita una modificación al procedimiento previsto en la Ley y como lo dispone la Ley 489 de 1998,

(...)

De la norma enunciada la Dirección Administrativa de Control Urbano concluye que para el procedimiento administrativo sancionatorio no se admite recurso de apelación y por lo tanto rechaza de plano el recurso de alzada, tomando como única instancia su actuar.

8. Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena violó el debido proceso toda vez que mi poderdante señor César Alonso Márquez Castellar nunca fue vinculado, ni notificado del proceso sancionatorio, por lo cual la sanción impuesta sobre su inmueble afecta su patrimonio.

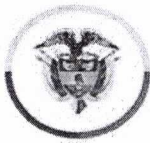
Es de resaltar que la RESPONSABILIDAD POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA-se debe imputar a título personal a los propietarios respecto de la aseveración de los actos, por lo que en el procedimiento administrativo sancionatorio la Dirección Administrativa de Control Urbano debió identificar plenamente en cabeza de quien estaba el dominio del predio a fin de identificar a todos los responsables de las obras que se adelantaban en el predio con matrícula inmobiliaria 060-67730 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena. En dicho aspecto es claro que la responsabilidad atañe a quien ostenta la calidad de propietario, es por ello que los actos administrativos demandados adolecen de nulidad por haber vulnerado el debido proceso al señor César Alonso Márquez Castellar, al habersele declarado infractor y nunca haber estado vinculado al proceso.

Respecto de la responsabilidad sobre las obras, esta se predica principalmente de los titulares del derecho de dominio del bien en el que se lleva a cabo su ejecución.

9. Como consecuencia de lo resuelto en la Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019, notificada personalmente en fecha 10 de junio de 2019. En la cual se confirma la resolución que confirma la sanción y se rechaza el recurso de apelación, se presentó recurso de queja ante el Alcalde Mayor de Cartagena en fecha 14 de junio de 2019, identificado con radicado EXT-AMC-19-0057160, el cual a la fecha no ha sido resuelto por la Administración Distrital.

10. Que la Dirección Administrativa de control urbano en su afán de ejecutar la





sanción impuesta sin haber quedado en firma y ejecutoriada la sanción, ofició a las empresas de servicios públicos domiciliarios a fin de que éstas suspendieran los servicios del inmueble.

Que las empresas de servicios públicos domiciliarios en cumplimiento de su deber legal de cumplir una orden administrativa procedieron a suspender los servicios públicos, sin medir que en el inmueble familiar habita un menor de edad de nombre César Alberto Márquez Torres, de tres años de edad, nieto de mi poderdante y un adulto mayor de nombre Gerardo Morales Herrera de 89 años de edad progenitor de mi poderdante.

Debido a lo anterior se logró la protección constitucional a través de sentencia de tutela de fecha 09 de septiembre de 2019, proferida por el juzgado 14 Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Cartagena, que tuvo en cuenta en sus fundamentos que de materializarse la suspensión de los servicios públicos se vulneraría el derecho a la vida digna del menor y del adulto mayor, por lo que tutelo los derechos fundamentales a la dignidad humana, a la salud y la integridad física de estas personas, así mismo confirmo la medida de suspensión de los servicios públicos, decretada como medida cautelar en fecha 27 de agosto de 2019.”

2.2. PRETENSIONES

A partir del fundamento fáctico transcrito en precedencia, aspira la parte actora que se hagan en su favor, mediante sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

“Primero: Se declare la nulidad de los actos administrativos sancionatorios Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 y Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019, que le impusieron a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo, multa de veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por ciento tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados (103,58 m2) de construcción, equivalente a cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil setecientos ochenta y un pesos MC(\$42.886.781) y ordenó la demolición de la construcción de las obras ejecutadas sobre el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, Carrera 69, Casa 26, identificado con referencia catastral 01-04-0681-0035-000.

Segundo: A título de restablecimiento del derecho, se declare que la señora Rosa Cecilia morales Herazo y el señor César Alonso Márquez Castellar, no está obligada al pago de las multas impuestas, así mismo se revoque la orden





de demolición contenida en las resoluciones aludidas en el numeral anterior, como consecuencia de la caducidad de la facultad sancionatoria, violación al debido proceso y al principio de legalidad.”

2.3. FUNDAMENTOS DE LAS PRETENSIONES

Cita las siguientes disposiciones de stirpe constitucional y legal:

- Constitución Nacional artículos 29, 51, 58.
- CPACA artículos 3, 47, 52.

2.4. CONTESTACIÓN

Por medio de escrito recibido en fecha 10 de marzo de 2020, el Distrito de Cartagena contestó la demanda, manifestando que en el presente caso no se presentó violación al debido proceso, pues se vinculó a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo como propietaria del inmueble y tanto es así que a los descargos aparece la demandante en compañía de su apoderado.

Señala que en las citas a la investigación preliminar no se habló de propietarios, sino de “responsables de la construcción, ampliación, modificación, adecuación, etc”, por lo que solicita que este cargo no prospere.

Manifiesta que no existe violación al principio de legalidad, por cuanto todo el trámite administrativo se hizo con respeto al debido proceso y al derecho de audiencia y defensa de la parte demandante. Que los actos administrativos están ajustados a los preceptos constitucionales y están precedidos de todas las garantías legales.

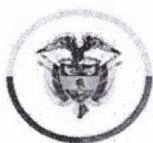
En cuanto al argumento de la parte actora de no haber dado trámite al recurso de apelación, advierte que el acto administrativo no era susceptible de apelación, sino de reposición únicamente y fue confirmada en todas sus partes, por lo que restaba interponer la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho.

En lo referente al argumento de la parte demandante de que existe caducidad frente a la sanción impuesta, señala que la queja es del 19 de octubre de 2015, insiste en que la construcción estaba terminada, cuestión que contradice posteriormente la parte actora, y que el acto sancionatorio fue expedido el 28 de marzo de 2019, y notificado el 19 de abril de 2019, no obstante, afirma el Distrito que el apoderado demandante confunde cuando afirma que la construcción estaba concluida el 19 de octubre de 2015 y luego dice que se concluye en febrero de 2015, y el primer informe técnico de fecha 05 de noviembre de 2015 demuestra que se estaba trabajando en



SCJMB-3





la obra, por lo que no entiende por qué el apoderado actor, faltando a la verdad, afirma que para el día de la queja ya la edificación se encontraba consolidada.

Manifiesta por otra parte que el acto administrativo demandado por el cual se impuso multa y orden de demolición, no adolece de falta de motivación, sino que, por el contrario, está más que motivado y soportado con el inicio de la investigación, citación a descargos de la demandante e imposición de la sanción.

Como excepciones de mérito propone la de inexistencia de caducidad de la facultad sancionatoria, pues, a su juicio, según los informe técnicos realizados en la investigación preliminar con base en la denuncia hecha por la ciudadana Lyduis Canabal Vega, los tres años empiezan a contar a partir del último acto constructivo, de manera que al no haberse terminado la obra para la fecha de la visita realizada el 21 de diciembre de 2015, no puede entenderse configurada la caducidad, pues la Resolución N° 2638 de 28 de marzo de 2019 le fue notificada en forma personal a la demandante el día 17 de abril de 2019, por lo cual la sanción se considera oportunamente impuesta.

De otro lado, señala que las obras practicadas en el inmueble 060-67730 del barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1 Cra 69 Casa N° 26, se hicieron sin la debida licencia urbanística, pues a simple vista se observa que la propiedad de la demandante es la única que tiene el nivel de tres pisos más azotea, sin que pudiese demostrar que su construcción estaba amparada bajo una autorización previa.

2.5. TRÁMITES PROCESALES

La demanda fue admitida mediante providencia del 16 de diciembre de 2019 (folio 77-78 pdf 03), en fecha 16 de enero de 2020, se notificó al Distrito de Cartagena, al Procurador Judicial delegado y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, (pdf 4); Mediante memorial del 10 de marzo del 2020 se presentó contestación de la demanda (pdf 06). Por auto de fecha 21 de abril de 2021 se fijó fecha para audiencia inicial, la cual se llevó a cabo el 09 de julio de 2021. En dicha diligencia se fijó el litigio del asunto, se decretaron pruebas documentales y se fijó fecha para audiencia de pruebas para el 07 de septiembre de 2021, sin embargo, esta fue reprogramada y se llevó finalmente a cabo el día 08 de octubre de 2021. En la misma, se recaudaron pruebas documentales, se cerró el debate probatorio y se corrió traslado para alegar de conclusión por escrito.

2.6. ALEGACIONES.

- De la parte demandante.





Por medio de memorial de fecha 20 de octubre de 2021, la parte demandante expuso sus alegatos de conclusión, reafirmando en los hechos y pretensiones expuestos en la demanda, para lo cual señaló que los actos administrativos enunciados violan el debido proceso y principio de legalidad, toda vez que la denuncia data de 19 de octubre de 2015, fecha en la cual ya se encontraba concluida la construcción, y el acto administrativo sancionatorio Resolución N° 2638, fue expedido el 28 de marzo de 2019, y notificado personalmente a la parte actora el 17 de abril de 2019, por lo que la Administración desconoció lo reglado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, que dispone que el acto administrativo que impone la sanción debe ser expedido y notificado dentro de los tres años siguientes al acaecimiento del hecho, conducta u omisión que la origina, so pena de caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

Así mismo, sostiene que la parte accionada violó el principio de doble instancia al señalar que dentro del procedimiento administrativo sancionatorio no se admite recurso de apelación, procediendo a rechazar de plano el recurso de alzada presentado por la parte actora contra la mencionada resolución, pues, a consideración de la parte demandante, la Ley 1437 de 2011 establece en su artículo 47 que en los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes se aplicarán las reglas sujetas en el código de procedimiento administrativo vigente, por tal razón al no existir una norma especial por parte del Distrito de Cartagena para imponer sanciones administrativas deberá observarse el procedimiento descrito a partir del capítulo III de la enunciada ley, por lo que no es factible que el director de control urbano alegue que el procedimiento sancionatorio sea un proceso de única instancia, pues se estaría violando el principio fundamental de toda actuación administrativa al debido proceso.

En esa medida señala que el artículo 74 del CPACA establece que, por regla general, contra los actos definitivos procederá "(...) 2. el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito".

La misma norma dispone que *"no habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, Superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos. Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial."*

En ese orden, manifiesta que el recurso de apelación está permitido por la Ley 1437 de 2011, por lo que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, violó el debido proceso toda vez que el señor César Alonso Márquez Castellar nunca fue vinculado ni notificado del proceso sancionatorio, del

Página 9 de 35



SC1701-3



Centro, Calle 32 # 10-129, 3º piso, Oficina 304
admin04cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cartagena de Indias D.T. y C. - Bolívar

Código FCA - 008 Versión: 03 Fecha: 13-01-2021



cual manifiesta también que la responsabilidad por infracción urbanística debe imputarse a título personal a los propietarios respecto de la aseveración de los actos, por lo que en el procedimiento administrativo sancionatorio la Dirección Administrativa de Control Urbano debió identificar plenamente en cabeza de quien estaba el dominio.

Por lo anterior, solicita se declare la nulidad de los actos administrativos demandados y se declare que la señora Rosa Cecilia Morales Herazo y el señor César Alonso Márquez Castellar, no están obligados al pago de las multas impuestas, así como se ordene revocar la orden de demolición contenida en las resoluciones demandadas.

- **De la parte demandada-Distrito de Cartagena de Indias.**

A través de correo electrónico de fecha 21 de octubre de 2021, la parte demandada presentó sus alegatos de conclusión, basándose en los mismos argumentos expuestos en el escrito de contestación de la demanda.

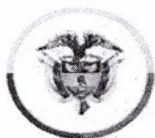
Reiteró que la querella interpuesta por la señora Luduys Canabal Vega sobre la irregularidad de la construcción que afectaba su cámara de aire y visibilidad por cuanto la escalera construida en el inmueble de propiedad de los demandantes, obstruye su vivienda, y que de eso se percataron los funcionarios del Distrito durante la visita técnica que atendió el maestro de obra Sr. Yerson Polanco el día 05 de noviembre de 2015, fecha en la que apenas se estaba trabajando en el inicio de la obra; inspección que concluyó en que la inspección técnica del inmueble, éste presenta un área de 91 m², que se presenta como uso de suelo residencial tipo C, y se dejó la anotación "que actualmente en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín, violando el artículo 507 y artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001", además de anotar en la conclusión otras violaciones urbanísticas", por tal razón considera que no ha operado el fenómeno de la pérdida de la facultad sancionatoria, pues los tres años para que esta opere empiezan a contar a partir del último acto constructivo.

Con base en las siguientes consideraciones, solicita que se nieguen las pretensiones de la demanda.

2.7. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Agente del Ministerio Público, no rindió concepto dentro del presente asunto.





3. CONTROL DE LEGALIDAD

Efectuado el control de legalidad de que trata el Art. 207 del CPACA, al agotarse todas las etapas de este proceso, no se advierte el Despacho irregularidad alguna o causal de nulidad que invalide lo actuado, y en todo caso, cualquiera que haya podido presentarse ha quedado saneada, de conformidad con la preceptiva de la norma en cita, toda vez que ni las partes, ni el Ministerio Público han objetado el trámite impartido al proceso.

4. CONSIDERACIONES

4.1. PROBLEMA JURIDICO

Establecido como están los extremos de la presente controversia, el problema jurídico se contrae a determinar, i) si los actos administrativos acusados se encuentran viciados de las causales de nulidad endilgadas por la parte demandante. Para esto, deberá establecerse ii) si dentro del proceso administrativo sancionatorio operó el fenómeno de la pérdida o caducidad de la facultad sancionatoria del Distrito de Cartagena para imponer sanción a los demandantes. De ser negativa la respuesta a este interrogante, entrará a estudiarse iii) si la demandada Distrito de Cartagena de Indias violó el debido proceso de la parte actora al no darle paso a la segunda instancia dentro del proceso administrativo sancionatorio adelantado en materia urbanística por esa entidad en contra de los demandantes de conformidad con lo establecido en el CPACA, o si, por el contrario, este estatuto procesal no es aplicable al presente caso. Paralelamente, habrá de examinarse iv) si en el presente caso existió violación de las normas urbanísticas por parte de los demandantes al ejecutar obras sobre el inmueble de su propiedad ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora Casa 26 de la ciudad de Cartagena, sin haber obtenido una licencia. Además, deberá establecerse v) Si la entidad demandada violó el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción del señor César Alonso Márquez Castellar al habersele impuesto una multa por infracción de la norma urbanística sin presuntamente haber sido vinculado previamente al proceso administrativo sancionatorio por parte de esta entidad, teniendo en cuenta que es uno de los propietarios del inmueble en cuestión, donde se ejecutaron las obras.

4.2. TESIS DEL DESPACHO

A fin de resolver el problema jurídico planteado, este Despacho sostendrá la tesis de que están llamados a prosperar los cargos de nulidad de falta de competencia por caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración y violación al debido proceso por falta de vinculación de persona con interés en el proceso administrativo sancionatorio, formulados por la parte demandante en contra de los actos

Página 11 de 35



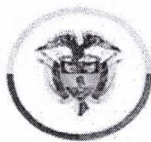
821781-3



Centro, Calle 32 # 10-129, 3º piso, Oficina 304
admin04cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cartagena de Indias D.T. y C. - Bolívar

Código FCA - 008 Versión: 03 Fecha: 13-01-2021



administrativos demandados, como quiera que, los hechos que dieron lugar a la apertura del procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la demandante ocurrieron en el año 2015, por lo tanto, es esta fecha la que debe tenerse en cuenta para fines de calcular el término de caducidad de la facultad sancionatoria, que, según la norma procesal es de tres (3) años. En ese orden, como quiera que el plazo fenecía en noviembre de 2018 y sólo se profirió el acto administrativo sancionatorio hasta el 28 de marzo de 2019, el cual fue notificado a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo hasta el 17 de abril de 2019, es dable concluir que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, fue expedido sin competencia temporal. Así mismo, prospera el cargo de violación al debido proceso por falta de vinculación del señor CESAR ALONSO MÁRQUEZ CASTELLAR, pues, se demostró que al ser éste también propietario del inmueble en el que se hicieron las obras que dieron origen a las sanciones urbanísticas, tenía un interés directo en el asunto, por lo que su vinculación resultaba necesaria.

Por otro lado, se llegará a la conclusión de que los cargos de violación al debido proceso por no darle paso a la segunda instancia dentro del proceso administrativo sancionatorio adelantado en materia urbanística por el Distrito de Cartagena en contra de los demandantes, y el de violación de las normas superiores en que debía fundarse el acto administrativo, NO están llamados a prosperar, pues, con respecto al primero el acto administrativo cuya legalidad cuestiona la parte actora, fue proferido por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, luego entonces, de conformidad con lo rezado en el artículo 74 del CPACA y lo dicho por la jurisprudencia constitucional, dicha decisión no era susceptible de recurso de apelación. De igual manera, en cuanto al segundo punto, se arribará a la conclusión de que las obras adelantadas en el inmueble de la parte demandante no eran simples reparaciones locativas, sino que se trataban de unas obras de construcción, las cuales, a la luz del POT de Cartagena si requerían autorización mediante una licencia de construcción.

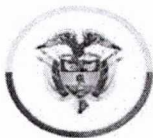
No obstante lo anterior, como quiera que prosperaron dos cargos de nulidad, esto es suficiente para que se decrete la nulidad de los actos administrativos demandados.

La tesis planteada se encuentra fundada en los argumentos que a continuación se desarrollan.

4.3. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL.

4.3.1. De la aplicación del CPACA (Ley 1437 de 2011) en asuntos urbanísticos y sobre el conteo del término de caducidad de la facultad sancionatoria:





El artículo 2º de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 66 de la Ley 9 de 1989, dispuso que las infracciones urbanísticas que dan lugar a la aplicación de sanciones, se determinan por parte de los alcaldes municipales y distritales o el funcionario que reciba la delegación, quienes la graduarán de acuerdo con la gravedad o magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta.

Por su parte, el artículo 1081 de la Ley 388 de 1997, norma vigente para la fecha de expedición del acto demandado (13 de diciembre de 2016), dispuso:

“ARTÍCULO 108. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley. PARAGRAFO. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata esta ley y cese la conducta infractora.”

Y, el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 estableció:

“Artículo 63. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, 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 normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.”

La Sección Quinta del Consejo de Estado en la sentencia proferida el 31 de mayo de 2018, en el proceso radicado con el número 25000-23-24-000-2009-00299-01 y con ponencia de la Consejera Doctora Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez, siendo demandante Carolina Ortiz y Compañía S. en C. y otros contra la Alcaldía Mayor de





Bogotá D.C., se pronunció sobre la facultad sancionadora en asuntos urbanísticos en vigencia del Código Contencioso Administrativo, así:

“Ahora, el ejercicio de la facultad sancionadora de las autoridades administrativas urbanísticas se encuentra limitado desde dos perspectivas: una de tipo sustancial, relativa a la aplicación de los principios y garantías que se decantan de la cláusula general del debido proceso², que morigeran sin lugar a dudas la puesta en marcha de la potestad de sanción; otra de naturaleza temporal, pues lo cierto es que ella –se hace referencia a la competencia de sanción– deberá ser desarrollada en los plazos establecidos en el sistema jurídico.

Por expreso mandato del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, la imposición de sanciones por infracciones urbanísticas seguirá, en cuanto sean compatibles, los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo y, por consiguiente, su desarrollo debe sujetarse al precepto normativo contenido en su artículo 38, que en su tenor literal consagra:

“Salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas.”

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.

Ahora bien, la hermenéutica del plazo oportuno para el ejercicio de la potestad sancionadora en cabeza de la administración no ha sido unívoca, pues a lo largo de los años la jurisprudencia ha erigido tres tipos de posiciones, sintetizadas elocuentemente por esta Sala de Sección, en decisión de 22 de febrero de 2018, radicación 2500-23-24-000-2010-00348-01 en los términos que se exponen a continuación:

“...la Sala destaca que, hasta la expedición de la Ley 1437 de 2011, se habían sostenido tres tesis, a saber:



SG1781-3



(i) Dentro del término de tres años que establecía el artículo 38 del Decreto 01 de 1994, debía expedirse únicamente el acto administrativo sancionatorio, sin que fuera necesaria su notificación ni el agotamiento de la vía gubernativa;

(ii) Se consideraba válido el ejercicio del poder sancionador con la expedición y notificación del acto principal dentro del término de caducidad de la misma, por estimarse necesario que el administrado conociera la decisión; y

(iii) El acto administrativo que refleje la voluntad de la administración respecto del procedimiento sancionatorio adelantado, debe quedar ejecutoriado dentro del término de caducidad, previsto en el artículo 38 del C.C.A., mediante la resolución y notificación de los recursos interpuestos para agotar la vía gubernativa.”

En la actualidad, y a pesar de las discusiones que pudieron surgir al respecto, la posición mayoritaria al interior de la Corporación y, por lo tanto la que será acogida para despachar los cuestionamientos formulados con el escrito de apelación, 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.

En palabras de esta Sala de Sección5 :

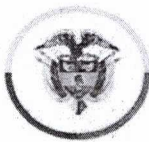
“Cabe destacar que actualmente la posición mayoritaria al interior del Consejo de Estado corresponde a la tesis intermedia, en virtud de la cual basta que se haya expedido y notificado dentro de dicho lapso el acto principal a través del cual se impone la sanción. En efecto, resulta ser esta la tesis que se impuso, por haber sido acogida por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, por las Secciones Primera y Cuarta de esta Corporación, siendo entonces el criterio que gobierna esta clase de controversias.

El argumento que sustenta la tesis mayoritaria sostiene que el acto sancionatorio principal es “el que pone fin al procedimiento, resolviendo de fondo el asunto, con independencia de que el debate



SGS/B0-3





pueda continuar eventualmente si el interesado decide hacer uso de los recursos en vía gubernativa”

Si bien la sentencia acabada de citar resuelve el caso bajo las consideraciones del Código Contencioso Administrativo que establecía la caducidad de la facultad sancionadora en tres años de producido el acto que pueda ocasionar la sanción, lo cierto es que no existe un cambio sustancial en la Ley 1437 de 2011, salvo las adiciones que a continuación se transcriben:

“Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca 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 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.”

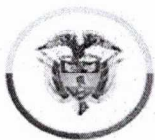
Entonces, en vigencia del CPACA, los tres años correrán no sólo a partir del acto, sino del hecho, la conducta y omisión que dé lugar a la sanción, término en el cual deberá **expedirse y notificarse** el acto administrativo que la imponga. Además, cuando se trate de hechos continuados, la caducidad se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción o la ejecución. Bajo los anteriores parámetros se resolverá el caso concreto.

4.4. CASO CONCRETO.

4.4.1. Acervo probatorio.

- **Documentales.**





Revisado el expediente, se encuentra que el acervo probatorio recaudado en el mismo, está conformado por las siguientes pruebas documentales que se relacionan a continuación:

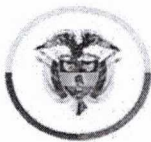
PRUEBAS PARTE DEMANDANTE: Obran en el PDF 01 del expediente digitalizado:

- Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena del inmueble con Nro de matrícula inmobiliaria: 060-67730, de fecha 20 de noviembre de 2019.
- Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 expedida por el Director Administrativo de Control Urbano por el cual se impone una sanción urbanística a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136, con constancia de notificación personal del 17 de abril de 2019.
- Recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la señora Rosa Cecilia Morales Herazo en fecha 03 de mayo de 2019 contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019.
- Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019 expedida por el Director Administrativo de Control Urbano por la cual se resuelve el recurso de reposición presentado por la señora Rosa Cecilia Morales Herazo contra la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019, y se rechaza el recurso de apelación, con fecha de notificación personal del 10 de junio de 2019.
- Recurso de queja presentado por la señora Rosa Cecilia Morales Herazo contra la Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019.
- Oficio AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de diciembre de 2017 presentado por los arquitectos Emilson Navarro García y Carlos Angulo Ujueta.
- Oficio AMC-OFI-0135445-2017 del 12 de diciembre de 2017 por el cual se comunica a la quejosa, señora Lyduis Canaval Vega la apertura de averiguación preliminar-Proceso N° 00136 de 2017.
- Informe General de Inspección Ocular de fecha 05 de noviembre de 2015, sobre el inmueble ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, Casa N° 26 Referencia catastral N° 010406810035000.
- Oficio N° 68589 OFE Comunicación de fecha 23 de noviembre de 2015.
- Informe de inspección ocular de fecha 06 de noviembre de 2015 realizado por la Arquitecta Sandy Lián Barrios de la Personería Distrital de Cartagena.
- Oficio del 20 de agosto de 2019 expedido por el Personero Delegado, por el cual informa al Curador Urbano N° 1 de Cartagena que se recibió una solicitud de querrela por violación de norma urbanística.
- Sentencia de tutela de fecha 09 de septiembre de 2019 emitida por el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Cartagena dentro del proceso radicado N° 13001400901420190016300,

Página 17 de 35



SC1780-01

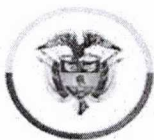


accionante: Rosa Cecilia Morales Herazo, accionado: Distrito de Cartagena-
Control Urbano y otros.

- Registro civil de nacimiento del menor César Alberto Márquez Torres.

PRUEBAS PARTE DEMANDADA: Las que obran en el archivo PDF N° 31 del
expediente digitalizado:

- Copia del expediente administrativo sancionatorio que contiene los
siguientes documentos:
 - Oficio N° AMC-AUTO-001982-2018 del 15 de mayo de 2018- auto
de pruebas, con constancias de notificación.
 - Copia de los descargos y solicitud de pruebas presentados por la
señora Rosa Cecilia Morales Herazo en fecha 23 de abril de 2018.
 - Poder conferido por la señora Rosa Cecilia Morales Herazo a su
apoderado dentro del proceso sancionatorio radicado 2017-00136.
 - Oficio N° AMC-OFI-0025420-2018 del 13 de marzo de 2018,
Notificación AUTO AMC-AUTO-001419-2018.
 - Oficio AMC-AUTO-001419-2018 del 13 de marzo de 2018-auto
imputación de cargos.
 - Oficio AMC-OFI-0022290-2018 del 06 de marzo de 2018 respuesta
a petición Liduis Canaval Vega.
 - Petición del 22 de enero de 2018 radicada por la señora Liduis
Canaval Vega ante la Directora de Control Urbano.
 - Oficio AMC-OFI-0011217-2018 del 12 de febrero de 2018-
notificación por aviso a la señora Rosa Morales Herazo de la
averiguación preliminar de fecha 12 de diciembre de 2017.
 - Oficio AMC-OFI-0009844-2018 del 08 de febrero de 2018 reporte
entrega de oficio a la sra Rosa Cecilia Morales Herazo.
 - Oficio AMC-OFI-0135446-2017 del 12 de diciembre de 2017-
notificación apertura de averiguación preliminar a la señora Rosa
Cecilia Morales Herazo.
 - Oficio AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de diciembre de 2017
informe técnico Dirección Administrativa de Control Urbano.
 - Oficio AMC-OFI-0135445-2017 del 12 de diciembre de 2017
dirigido a la señora Lyduis Canaval Vega-Apertura de Averiguación
Preliminar.
 - Oficio AMC-OFI-0135443-2017 del 12 de diciembre de 2017-visita
técnica preliminar por posible infracción.



- Oficio AMC-OFI-0135440-2017 del 12 de diciembre de 2017 por el cual se abre AVERIGUACION PRELIMINAR en contra de la señora Rosa Morales Herazo.
- Oficio AMC-OFI-0110475-2017 del 12 de octubre de 2017.
- Oficio AMC-OFI-0089639-2017 del 23 de agosto de 2017 remisión petición.
- Petición de fecha 15 de agosto de 2017 presentada por la señora Lyduis Canaval Vega.
- Oficio AMC-OFI-0102487-2016 del 10 de noviembre de 2016 por la cual se da respuesta a petición de la señora Lyduis Canaval Vega.
- Solicitud seguimiento a queja por violación a las normas urbanísticas de Lyduis Canaval Vega, radicada en fecha 04 de octubre de 2016 por la Personería Distrital de Cartagena.
- Oficio AMC-OFI-0064445-2016 del 12 de julio de 2016 comunicación de diligencia de visita técnica.
- Oficio AMC-OFI-0061061-2016 del 01 de julio de 2016 comunicación de diligencia de visita técnica.
- Auto de reprogramación de diligencia de visita técnica y descargos por la supuesta violación de normas urbanísticas de fecha 30 de junio de 2016.
- Oficio AMC-OFI-0049106-2016 del 02 de junio de 2016 remisión de queja.
- Oficio de 29 de marzo de 2016 de la Personería Distrital de Cartagena, por el cual pone en conocimiento de la Directora Administrativa de Control Urbano de queja por violación a las normas urbanísticas de LIDUIS CANAVAL VEGA en contra de la señora ROSA MORALES HERAZO propietaria del inmueble ubicado en la urb. Contadora 1, Casa 26.
- Oficio AMC-OFI-0104266-2015 del 21 de diciembre de 2015 remisión de petición EXT. AMC-15-0078677.
- Oficio N° 68589 OFE del 23 de noviembre de 2015 emitido por la Personería Distrital de Cartagena, por el cual comunica al Alcalde Local N° 1 el traslado de la solicitud de tomar medidas urgentes en construcción por violación de normas urbanísticas.
- Informe de inspección ocular del 06 de noviembre de 2015 realizado por la Arquitecta delegada por la Personería Distrital de Cartagena.
- Denuncia presentada por la señora Lyduis Canaval Vega el 19 de octubre de 2015 ante la Secretaría de Planeación.





4.4.2. Análisis crítico del material probatorio frente al marco normativo y jurisprudencial expuesto.

En el caso bajo estudio, las pretensiones de la parte demandante, están encaminadas a cuestionar la legalidad de los actos administrativos contenidos en la Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 y Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019, proferidas por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias.

A través de las anteriores resoluciones, se impuso una sanción urbanística a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo y una multa de veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por ciento tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados (103,58 m²) de construcción, equivalente a cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil setecientos ochenta y un pesos MC(\$42.886.781) y se ordenó la demolición de la construcción de las obras ejecutadas sobre el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, Carrera 69, Casa 26, identificado con referencia catastral 01-04-0681-0035-000, así como la suspensión de los servicios públicos en dicho inmueble; y se resolvió un recurso de reposición, rechazándose el de apelación, respectivamente.

Teniendo en cuenta que son varios los cargos de nulidad contra los actos demandados, nos referiremos a cada uno de ellos, siguiendo el orden de los cuestionamientos planteados en el problema jurídico de esta providencia, de la siguiente manera:

- De la caducidad de la facultad sancionatoria del Distrito de Cartagena para imponer sanción urbanística a los demandantes.

La parte actora sustenta este cargo en que, la denuncia realizada por la ciudadana Lyduis Canabal Vega, sobre las presuntas reparaciones locativas realizadas por la parte actora sobre el inmueble de su propiedad, ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, Cra 69 Casa N° 26, identificada con matrícula inmobiliaria N° 060-67730, fue presentada ante Control Urbano el 19 de octubre de 2015, fecha en la cual ya se encontraba concluida la construcción, pues, tal conclusión puede extraerse del informe técnico que se realizó al inmueble por parte de los funcionarios del Distrito de Cartagena, a través de Oficio AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de diciembre de 2017, suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García, en el cual no se señaló que la edificación se encontrara en proceso constructivo, sino que, del material fotográfico registrado, puede evidenciarse que la edificación de tres pisos ya se encontraba consolidada; y que,





el acto administrativo sancionatorio Resolución N° 2638, fue expedido en fecha 28 de marzo de 2019, y notificado personalmente a la parte actora el 17 de abril de 2019, por lo que la Administración desconoció lo reglado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, que dispone que el acto administrativo que impone la sanción debe ser expedido y notificado dentro de los tres años siguientes al acaecimiento del hecho, conducta u omisión que la origina, so pena de caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

Por su parte, el Distrito de Cartagena, afirma que los funcionarios de Control Urbano se percataron sobre la irregularidad de la construcción durante la visita técnica que atendió el maestro de obra Sr. Yerson Polanco, el día 05 de noviembre de 2015, fecha en la que apenas se estaba trabajando en el inicio de la obra; inspección en la que se dejó la anotación "(...) actualmente en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín, violando el artículo 507 y artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001", por tal razón considera que no ha operado el fenómeno de la pérdida de la facultad sancionatoria, pues los tres años para que esta opere empiezan a contar a partir del último acto constructivo.

Pues bien, aterrizando al caso concreto, de las pruebas aportadas al expediente se desprende que el día 19 de octubre de 2015 fue presentada la denuncia de construcción en la vivienda Contadora 1 Casa 26 propiedad de la señora Rosa Morales Herazo, por parte de la señora Lyduis Canaval Vega ante la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, la cual fue remitida a la Oficina de Control Urbano el 21 de diciembre de 2015.

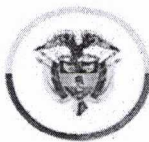
No obstante lo anterior, se observa en el expediente administrativo un informe de inspección ocular realizado por la Arquitecta de la Personería Distrital de fecha 06 de noviembre de 2015, en el que se deja constancia, en palabras textuales de su emisora, lo siguiente:

"La visita fue realizada por la arquitecta de la personería Distrital de Cartagena, unidad de bienes distritales, Sandy Lián Barrios. En el sitio fui atendida por la señora Lyduis Canaval Vega, quien explica la problemática: se trata del predio contiguo a su vivienda, ubicado en la Urbanización Contadora 1, Casa N° 26, donde se han construido tres pisos y una escalera de concreto utilizando todo el antejardín (...)"

De otro lado, en el informe general con fecha de visita 05 de noviembre de 2015, suscrito por el Arquitecto Adolfo Vergara Arnedo, en su calidad de Profesional Universitario Dirección Administrativa de control Urbano, observa el Despacho que

Página 21 de 35





se hicieron dos anotaciones incongruentes entre sí: en el acápite de "INFORME TÉCNICO" de dicho documento, se dejó expuesto que "(...) en el predio mencionado al momento de la visita SE DESARROLLA UNAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE TRES PISOS, donde SE CONSTRUYE UNA ESCALERA EN CONCRETO (...)".

No obstante lo anterior, más adelante, en el mismo informe, se señala lo siguiente:

"(...) Que en el área mencionada encontramos una escalera en concreto, ubicado en el antejardín (...)

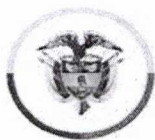
Que al momento de la visita se observó que, en las placas de entrepisos, el voladizo sobresale de la línea de construcción 1.80 metros, obstaculizando así la visibilidad de las viviendas vecinas".

Teniendo en cuenta lo anterior, tal como se expuso, se avizora una contradicción en lo plasmado en el informe general suscrito por el delegado de la Oficina de Control Urbano de Cartagena, pues en primer lugar manifestó que para la fecha se estaba construyendo una escalera y más adelante, plasma que "se encuentra una escalera en concreto", refiriéndose a la misma como si ya estuviera culminada.

Ahora bien, en dicho informe, reposa también un material fotográfico de la escalera de tres pisos objeto de discusión. En dichas fotografías es posible advertir que para la fecha del informe (06 de noviembre de 2015), la escalera se encontraba estructuralmente culminada:



SGS/9001-03



ARQ. ADOLFO VERGARA ARNEDEO
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano

DAGOBERTO ORTIZ PALACIO
Técnico
Dirección Administrativa de Control Urbano

Es necesario precisar que esta visita, en realidad, no constituyó un evento que haya fundado la decisión sancionatoria, por el contrario, a juicio de este Despacho, se contrae a un informe en el cual se reportaron novedades frente al inmueble, pero no se realizó ningún estudio técnico que diera cuenta de la infracción ni mucho menos que soportara la sanción. Dicho estudio técnico, solo se realizó hasta el 21 de diciembre del 2017 por parte de la Dirección Administrativa de Control Urbano, tal como consta en el Oficio AMC-OFI-0138569-2017 que reposa en el plenario, y en el cual se soportó la decisión sancionatoria a la parte demandante.

En ese orden, teniendo en cuenta lo expuesto por el Consejo de Estado en sentencia del 21 de mayo de 2020, radicación 11001-03-15-000-2020-00682-00 con ponencia de la Dra. Nubia Margoth Peña Garzón, la fecha de este último informe técnico no puede aceptarse para comenzar a contar el término de la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración, pues, aceptar que los tres años se deben contar a partir del 21 de diciembre de 2017 (fecha del informe técnico de Control Urbano) y no desde el primer informe general (06 de noviembre de 2015),





sería avalar que, si la Administración tiene conocimiento en una fecha y no adelanta la investigación, actúe posteriormente con el fin de revivir el término permitido para tomar una decisión de fondo.

Ello implicaría, entonces, que la Administración tiene conocimiento de un hecho, pero por su inactividad, decide adelantar otras gestiones para que no opere la caducidad, lo cual desconoce los derechos del investigado y la naturaleza misma del término perentorio que no es de poca importancia pues, precisamente, éste impide arbitrariedad y vulneración de derechos por parte del Estado.

En la providencia citada anteriormente, el Consejo de Estado arguyó:

*“(...) Conforme a lo anterior, la jurisprudencia ha sido reiterada en indicar que la norma regulatoria de la caducidad de la facultad sancionatoria debe interpretarse en el sentido de que la fecha oportuna para decidir si se impone o no una sanción administrativa, que resulta muchas veces indeterminable, **puede contarse no solo a partir del hecho sino también de cuando la Administración tiene o debió haber tenido conocimiento de la conducta reprochable**, siendo esta fecha en el sub lite, la correspondiente al 1 de noviembre de 2011, por tratarse de aquella en la que la Secretaría del Hábitat recibió la queja presentada por la señora Lucía de Aristizabal (Fl. 1 C3)(...)”* (Se resalta fuera del original)

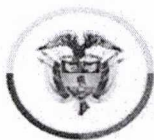
En definitiva, la caducidad es una institución de orden público, por la cual el legislador estableció un plazo máximo para el ejercicio de la facultad sancionadora de la administración, que tiene como finalidad armonizar dicha potestad con los derechos constitucionales de las personas sometidas a un procedimiento de esta naturaleza.

De ahí que, como lo sostiene la jurisprudencia, si el ciudadano se ve sometido a un plazo perentorio para acudir a una acción, también la Administración tiene la obligación de acudir con diligencia y celeridad a resolver si hay lugar a imponer una sanción o no pues, como en el sub lite, la parte demandante no podía someterse a un plazo indefinido para conocer una decisión de fondo.

Como se dijo, bajo ninguna circunstancia puede aceptarse que la autoridad administrativa, so pretexto de necesidad, acuda a otras diligencias para prorrogar el término perentorio que ya estableció el legislador.

En suma, si bien es cierto que el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 prevé que, cuando se trate de conductas continuadas el término deberá contarse desde el día





siguiente al que cesa la infracción, también lo es que desde noviembre de 2015 la obra de la escalera ya estaba adelantada al menos en un 90%, tal como se evidencia en las fotografías y, por consiguiente, era determinable la infracción, pues estructuralmente la obra había culminado, quedando pendientes detalles que se pueden visualizar más adelante como la instalación de las barandas y baldosas en la misma.

En ese orden, no podrá afirmarse que el término debía contabilizarse desde de diciembre de 2017, primero, porque **esa no fue la fecha de terminación de la obra**, sólo la de la visita realizada por los delegados de la Oficina de Control Urbano de Cartagena, pues a pesar de que en esta se determinó la infracción, **ya había una visita anterior que dio origen a un informe general (06 de noviembre de 2015)**, de la cual podía extraerse fácilmente la infracción cometida.

En definitiva, si bien el procedimiento adelantado por el DISTRITO DE CARTAGENA atiende las previsiones del ius puniendi a cargo del Estado, lo cierto es que tal potestad **no puede indefinirse en el tiempo**, ni mucho menos prorrogarse a través de distintos sucesos provocados por la Administración para reiniciar el término de caducidad.

En ese orden, no encuentra el Despacho constancia de otras visitas que se hayan realizado a la residencia, lo cual demuestra ostensiblemente que la entidad demandada descuidó sus funciones de vigilancia y control de la obra durante más de 03 años.

A la anterior conclusión se arriba, como quiera que los hechos que dieron lugar a la apertura del procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la demandante ocurrieron en el año 2015, fecha en que además se dio por enterada la Administración Distrital de los eventos infractores, teniendo en cuenta la visita de fecha 05 de noviembre de 2015 que dio origen al informe general del 06 de noviembre de ese mismo año, por lo tanto, es esta fecha la que debe tenerse en cuenta para fines de calcular el término de caducidad. En ese orden, como quiera que el plazo fenecía en noviembre de 2018 y solo se profirió el acto administrativo sancionatorio hasta el 28 de marzo de 2019, el cual fue notificado a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo hasta el 17 de abril de 2019, tal como consta en las pruebas que reposan en el plenario, habrá de concluirse que dicho acto administrativo fue expedido sin competencia temporal.

De conformidad con lo anterior, el cargo de nulidad endilgado por la parte demandante, esto es falta de competencia por caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración si está llamado a prosperar.

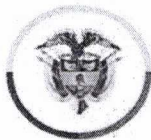
Página 25 de 35



SC1701-3



Centro, Calle 32 # 10-129, 3º piso, Oficina 304
admin04cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartagena de Indias D.T. y C. - Bolívar
Código FCA - 008 Versión: 03 Fecha: 13-01-2021



De otro lado, aunque la prosperidad de este cargo de nulidad sería motivo suficiente para declarar la nulidad del acto administrativo, el Despacho no se relevará del estudio de los demás cargos de nulidad, de manera que procederá con el examen de los mismos, de cara a los interrogantes enumerados en el problema jurídico de esta sentencia.

- De la violación del debido proceso al no concederse el recurso de apelación contra el acto administrativo sancionatorio que impuso la sanción - Aplicación en materia urbanística de la Ley 1437 de 2011.

Tal como se reseñó en precedencia, sostiene la parte actora que la demandada violó presuntamente el principio de doble instancia al señalar que dentro del procedimiento administrativo sancionatorio no se admite recurso de apelación, procediendo a rechazar de plano el recurso de alzada por ella presentado contra la resolución que le impuso la sanción urbanística. A consideración de la parte demandante, la Ley 1437 de 2011 establece en su artículo 47 que en los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes se aplicarán las reglas sujetas en el código de procedimiento administrativo vigente, por tal razón al no existir una norma especial por parte del Distrito de Cartagena para imponer sanciones administrativas deberá observarse el procedimiento descrito a partir del capítulo III de la enunciada ley, por lo que no es factible que el director de control urbano alegue que el procedimiento sancionatorio sea un proceso de única instancia, pues se estaría violando el principio fundamental de toda actuación administrativa al debido proceso.

Por su parte, el Distrito de Cartagena de Indias advierte que el acto administrativo demandado no era susceptible de apelación, sino de reposición únicamente y fue confirmado en todas sus partes, por lo que restaba interponer la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho.

Pues bien, como quedó expuesto en el marco jurídico de esta providencia y como quedó suficientemente decantado en el punto anterior, cuando se resolvió sobre la caducidad de la facultad sancionatoria, la Ley 1437 de 2011 es perfectamente aplicable en asuntos urbanísticos, de conformidad con lo señalado por el Consejo de Estado en sentencia proferida el 31 de mayo de 2018, en el proceso radicado con el número 25000-23-24-000-2009-00299-01 y con ponencia de la Consejera Doctora Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez:

“(…) Por expreso mandato del artículo 108 de la Ley 388 de 19973, la imposición de sanciones por infracciones urbanísticas seguirá, en

Página 26 de 35





cuanto sean compatibles, los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo y, por consiguiente, su desarrollo debe sujetarse al precepto normativo contenido en su artículo 38, que en su tenor literal consagra:

“Salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caducan a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas. (...)”

Dicho esto, se pasa a examinar si en el presente caso existió violación del debido proceso de la parte actora al negársele la doble instancia dentro del proceso administrativo sancionatorio en materia urbanística:

Al respecto se encuentra que la Corte Constitucional se ha pronunciado sobre el tema en sentencia C-248 de 2013, en la que se realizó el estudio de exequibilidad del artículo 74 del CPACA, el cual establece que, por regla general, contra los actos definitivos procederá “(...) 2. el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito”.

La misma norma dispone que “no habrá apelación de las decisiones de los Ministros, **Directores de Departamento Administrativo**, Superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos. Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.”

Al respecto, la Corte llegó a la siguiente conclusión:

“(...) la improcedencia del recurso de apelación contra las decisiones de las máximas autoridades del nivel territorial, es una consecuencia de la inexistencia de un superior jerárquico ante quien pueda surtirse el mismo, que surge de la autonomía que la Constitución le asigna a los entes territoriales (CP, 287). También encuentra la Corte importante anotar, que los actos administrativos que sean proferidos por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial, pueden ser controvertidos judicialmente, ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mediante las acciones previstas para el efecto, por el Código Contencioso Administrativo. Además de lo anterior, no encuentra la Corte que la disposición acusada infrinja alguna de las demás garantías referidas al debido proceso en materia administrativa, al no afectar los derechos de los administrados a conocer el inicio de la actuación, a ser oído durante su





trámite, a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen, a que las actuaciones se realicen por autoridad competente y de acuerdo a las formas propias de cada juicio previamente definidas por el legislador y a que no se presenten dilaciones injustificadas. En suma, el Legislador al restringir el recurso de apelación frente a las decisiones de las máximas autoridades del nivel territorial, lo hizo en ejercicio de su amplia libertad de configuración legislativa en la expedición de los códigos de las diversas ramas del derecho que le otorga el artículo 150.2 CP, y en su ejercicio no transgredió el derecho al debido proceso, en tanto previó otros medios para garantizar el derecho de los administrados a controvertir las decisiones de la administración.”

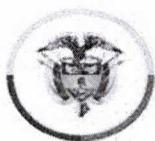
En el caso concreto, el acto administrativo cuya legalidad cuestiona la parte actora, fue proferido por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, luego entonces, de conformidad con lo rezado en el artículo 74 del CPACA y lo dicho por la jurisprudencia constitucional anteriormente citada, dicha decisión no era susceptible de recurso de alzada. Y, en esa medida no puede decirse que se violó el debido proceso de la parte demandante, como quiera que, al no estar establecido el recurso de apelación contra las decisiones que adopten los Directores de Departamentos Administrativos, la parte actora pudo acceder a otros mecanismos para cuestionar el acto administrativo enjuiciado, tal como la vía judicial.

En virtud de lo anterior este cargo de nulidad de violación al debido proceso por haberse negado la doble instancia, no está llamado a prosperar.

- ***De la violación al debido proceso del señor César Alonso Márquez Castellar al haberse adelantado un proceso administrativo sancionatorio en materia urbanística con respecto al inmueble de su propiedad sin haber sido vinculado previamente al mismo.***

Para sustentar este cargo de nulidad la parte actora comenta que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, violó el debido proceso del señor CÉSAR ALONSO MÁRQUEZ CASTELLAR, porque este, a pesar de ser propietario del inmueble ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, K69, casa 26, nunca fue vinculado ni notificado del proceso administrativo sancionatorio; únicamente se vinculó a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo, también propietaria, de manera que, según afirma, la responsabilidad por infracción urbanística debe imputarse a título personal a los propietarios respecto de la aseveración de los actos, por lo que en el procedimiento administrativo sancionatorio, la Dirección Administrativa de Control Urbano debió identificar plenamente en cabeza de quien estaba el dominio.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarto Administrativo del
Circuito de Cartagena
SIGCMA

Radicado 13001-33-33-004-2019-00251-00

De otro lado, el Distrito de Cartagena de Indias señala que, en el presente caso no se presentó violación al debido proceso, pues se vinculó a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo como propietaria del inmueble y tanto es así que a los descargos aparece la demandante en compañía de su apoderado. Además, señala que en las citas a la investigación preliminar no se habló de propietarios, sino de “responsables de la construcción, ampliación, modificación, adecuación, etc”, por lo que solicita que este cargo no prospere.

Pues bien, del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble en comento, que fue aportado al plenario, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, logra extraerse que, desde el año 1994 los señores César Alonso Márquez Castellar y Rosa Cecilia Morales Herazo, son, en efecto, los propietarios del inmueble ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, K69, casa 26.

También se advierte de la lectura de los actos administrativos expedidos dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 2017-00136 únicamente se abrió la averiguación preliminar en contra de una de las propietarias del inmueble, y, finalmente, únicamente se impuso la sanción a la señora CECILIA MORALES HERAZO; lo que quiere decir que en ninguna etapa del proceso se vinculó al señor CÉSAR ALONSO MÁRQUEZ CASTELLAR.

Al respecto, cabe reiterar que, dentro del proceso administrativo sancionatorio por presunta infracción a normas urbanísticas, es dable acudir al contenido normativo contemplado en el CPACA (Ley 1437 de 2011), y, a su vez el establecido en el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

En ese orden, aunque la parte demandante no lo expresa de esa manera, el Despacho advierte que este cargo de nulidad tiene que ver con una de las causales de nulidad procesal contenidas en el artículo 133 del CGP, específicamente con la establecida en el numeral 8°, que al tenor reza lo siguiente:

Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

“(…)

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes,

Página 29 de 35



80781-8

Centro, Calle 32 # 10-129, 3º piso, Oficina 304
admin04cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cartagena de Indias D.T. y C. - Bolívar

Código FCA - 008 Versión: 03 Fecha: 13-01-2021



cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado (...)."

Por su parte, el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 contempla que *"cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, **así lo comunicará al interesado (...)**".*

De lo anterior se desprende que se busca garantizar el derecho al debido proceso de quien pueda tener un interés directo en el asunto, dando aplicabilidad y cumplimiento al principio de publicidad.

Pese a lo anterior, como se advirtió en párrafos anteriores, en el caso que nos ocupa, durante el trámite administrativo sancionatorio adelantado por la Oficina de Control Urbano, no se vinculó en ninguna de sus etapas al señor CÉSAR ALONSO MÁRQUEZ CASTELLAR, quien, como quedó demostrado, también es propietario del inmueble objeto de sanción administrativa, y quien por obvias razones resultaría afectado con la ejecución de la sanción impuesta, pues no sólo se trata de la multa que se le impuso a la también propietaria del inmueble, señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO, sino también de una orden de demolición sobre su patrimonio, lo que indudablemente le generaba al señor Márquez Castellar un interés directo en las resultas del proceso administrativo sancionatorio, y en consecuencia, era necesaria e indispensable su vinculación, a fin de que ejerciera su derecho de defensa, pues la ejecución del acto acusado afecta su patrimonio.

En línea con lo anterior, el cargo de nulidad de violación al debido proceso por no vinculación del interesado, a juicio del Despacho, está llamada a prosperar.

- De la violación de la norma urbanística contenida en el POT de Cartagena.

Resta entonces resolver sobre el cargo de nulidad de violación de las normas superiores en que debían fundarse los actos administrativos demandados.

Pues bien, sobre este particular sostiene la parte actora, que lo realizado en el inmueble de su propiedad, ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, Cra 69 Casa N° 26, se trataba de unas "reparaciones locativas" consistentes en la "colocación de unas baldosas y ventanas", obras que, afirma la demandante, según el artículo 8 de la Ley 810 de 2003, no requieren licencia de construcción.





No obstante lo anterior, la parte demandada señala que las obras practicadas en el inmueble 060-67730 del barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1 Cra 69 Casa N° 26, se hicieron sin la debida licencia urbanística, pues a simple vista se observa que la propiedad de la demandante es la única que tiene el nivel de tres pisos más azotea, sin que pudiese demostrar que su construcción estaba amparada bajo una autorización previa.

Partiendo de lo anterior, analizado el Oficio AMC-AUTO-001419-2018 del 13 de marzo de 2018, por el cual la Directora Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena formuló la imputación de cargos a la señora Rosa Morales Herazo por violación del Decreto 0977 de 2001 (Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena), se observa que la génesis de la investigación es una querrela formulada por la ciudadana LYDUIS CANAVAL VEGA por la construcción de una escalera externa en la vivienda contigua a su casa, es decir, la construcción correspondiente al inmueble ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, Cra 69 Casa N° 26 de propiedad de la parte actora.

El fundamento utilizado por la Oficina de Control Urbano para la imputación de los cargos en contra de la señora ROSA MORALES HERAZO, es que, supuestamente, a través de la visita realizada por funcionarios de esa entidad al inmueble, y del informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de diciembre de 2017 suscrito por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García, se pudo constatar que, en el inmueble referenciado, se adelantaron unas obras constructivas sin haberse obtenido previamente una licencia de construcción y se violó la reglamentación urbanística establecida en los artículos 224, 231, 239 del Decreto 0977 de 2001 para los predios localizados en suelo residencial tipo C, para la construcción de multifamiliares.

Las conclusiones arrojadas por el informe técnico del 21 de diciembre de 2017, emitido por los arquitectos adscritos a la entidad demandada, fueron las siguientes:

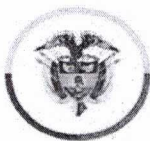
Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

"Que en el predio de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construida una edificación Multifamiliar de 3 niveles y azotea que de acuerdo a lo manifestado por la señora MARGOTH PERALTA la edificación tiene aproximadamente 2 años de construida (...)

En el 1° piso es un apartamento independiente que se accede por la vía pública (anden) sobre la carrera 69, tiene un retiro del antejardín de 4-00 metros y un frente de 6.60 metros y sobre el antejardín existe una escalera que se accede desde el andén, está construida en concreto reforzado y comunica a los pisos 2°, 3° y azotea.



SCMB-3



Que la escalera tiene un área de ocupación sobre el antejardín de 5.50 m2

No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún previo vecino colindante.

Existe un vano abierto en el muro colindante hacia el predio de la quejosa la señora LYDUIS CANAVAL referenciado catastralmente 01-04-0681-0034-000.

Que el edificio multifamiliar donde actualmente se encuentra construido... se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C, de conformidad con el plano de uso de suelo 'PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001.

CONCLUSIONES

Que para poder construir un edificio MULTIFAMILIAR de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al USO RESIDENCIAL TIPO C, la norma indica que el lote debe tener un frente mínimo de 20 metros y un área mínima de 600 m2. (...) lo cual se evidencia con lo constatado que NO SE AJUSTA a la normativa porque el lote tiene un área aproximada de 86.19 m2 y una medida de frente de 6.60 metros.

(...) se evidencia que está construido sobre el antejardín una escalera que se accede desde el andén, y que comunica a los pisos 2º, 3º y Azotea. Lo cual NO SE AJUSTA a la normativa en el Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231.

No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún predio vecino colindante.

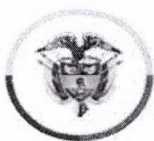
Al momento de la visita no presentaron la licencia de construcción que autorizara las obras realizadas, por lo cual NO SE AJUSTA al decreto 1203 del 2017."

Pues bien, cabe mencionar que la única prueba de carácter técnico que se encuentra en el expediente con relación a las obras constructivas adelantadas en el inmueble de propiedad de los demandantes, es el informe técnico anteriormente referenciado, de manera que lo ahí consignado constituye el único conocimiento técnico de base a tener en cuenta para poder emitir una decisión de fondo con respecto a la violación de las normas urbanísticas.

Dicho de otra manera, si la parte actora buscaba demostrar lo contrario, es decir, probar que la construcción adelantada en su inmueble si se ajusta a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, debía traer un medio probatorio eficaz, que, por excelencia, sería otro informe técnico emitido por un especialista en la materia (ingeniero o arquitecto) que tuviera la idoneidad de refutar y desvirtuar el contenido del informe técnico emitido por los funcionarios del Distrito de Cartagena de Indias.

Sin embargo, como no existe prueba en el expediente que contradiga lo expuesto en el informe de la entidad demandada, al Despacho no le queda otro camino que tener por ciertas las afirmaciones de los profesionales en arquitectura adscritos a la entidad territorial demandada, y, en esa medida, como quiera que en dicho informe se consignó que las obras realizadas en el inmueble de los demandantes se trataban de unas obras constructivas y no de unas "reparaciones locativas" como manifiesta la parte actora, considera el Despacho que a la luz del párrafo del





artículo 177 del Decreto 0977 de 2001 (POT de Cartagena), debía obtenerse una licencia de construcción por parte de las curadurías urbanas o de la Secretaría de Planeación del Distrito:

"ARTICULO 177: DEFINICIÓN. Son actuaciones además de la parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las áreas sin desarrollar dentro del perímetro urbano y dentro del perímetro de expansión, las actividades (manuales o mecánicas) dirigidas a transformar la predialización o las edificaciones tales como la división o englobe de predios y las labores de demolición, mantenimiento, restauración, remodelación, ampliación y subdivisión de edificaciones.

PARAGRAFO: LICENCIAS. Las actuaciones a que se refiere el presente artículo requieren para su desarrollo, la expedición de la respectiva licencia por parte de las curadurías urbanas o de la Secretaría de Planeación del distrito, de conformidad con las disposiciones legales que rigen la materia."

Así las cosas, para el Despacho no está llamado a prosperar este cargo de nulidad.

5. CONDENA EN COSTAS.

Como quiera que en este caso, prosperaron sólo dos cargos de nulidad, el Despacho se abstendrá de condenar en costas de acuerdo con la preceptiva del numeral 5 del Art. 365 del C.G.P.

6. DECISIÓN.

Con sustento en los anteriores razonamientos, como quiera que se encuentran plenamente acreditados los supuestos fácticos y jurídicos que sirvieron de base a dos de los cargos de nulidad planteados por el extremo accionante, esto es: la falta de competencia por caducidad de la facultad sancionatoria y la violación del debido proceso por no haberse vinculado a una de las personas con interés en el proceso administrativo sancionatorio adelantado por el Distrito de Cartagena de Indias contra la señora Rosa Cecilia Morales Herazo, considera el Despacho que se desvirtuó la presunción de legalidad que cobija los actos administrativos demandados, razón por la cual se accederá a las pretensiones incoadas.

Desde otra arista, comoquiera que el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Cartagena, dentro de la acción de tutela radicada con el N° 13001400901420190016300, adelantada por la señora Rosa Cecilia Morales Herazo en contra del Distrito de Cartagena-Control Urbano, mediante

Página 33 de 35

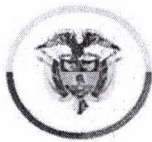


ISO 9001

Centro, Calle 32 # 10-129, 3º piso, Oficina 304
admin04cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cartagena de Indias D.T. y C. - Bolívar

Código FCA - 008 Versión: 03 Fecha: 13-01-2021



providencia del 27 de agosto de 2019, confirmada con sentencia del 09 de septiembre de 2019, ordenó al Distrito de Cartagena y a las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, suspender la sanción impuesta en el numeral 4 de la Resolución 2636 del 28 de marzo de 2019, acto acusado en este proceso, de manera transitoria, se ordenará comunicar la presente decisión al citado Despacho judicial para los fines que fueren pertinentes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DECLÁRASE la nulidad de los actos administrativos demandados Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 y Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019, proferidos por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaratoria de nulidad y a título de restablecimiento del derecho, **DECLARASE** que la parte actora, señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO no está obligada a pagar la multa impuesta por la entidad demandada DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS por la comisión de una infracción urbanística. En caso de que dicha multa hubiere sido cobrada por la entidad accionada, **ORDENESE** al Distrito de Cartagena la devolución inmediata de los dineros pagados a título de multa por violación de la norma urbanística, por la accionante.

ORDENASE al DISTRITO DE CARTAGENA ABSTENERSE de ejecutar la demolición de las obras realizadas sobre el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, Cra 69, Casa 26 identificado con referencia catastral 01-04-0681-0035-000 de propiedad de la parte actora, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: COMUNIQUESE la presente decisión al Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Cartagena para los fines que estime pertinentes.

CUARTO: Sin condena en costas de conformidad con lo expuesto.

QUINTO: La presente sentencia se cumplirá con arreglo a lo dispuesto por los artículos 189, 192 y 203 del C.P.A.C.A.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarto Administrativo del
Circuito de Cartagena
SIGCMA

Radicado 13001-33-33-004-2019-00251-00

SEXTO: Ejecutoriada la presente providencia, por Secretaría expídanse las copias y constancias respectivas, y **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARITZA CANTILLO PUCHE
Juez Cuarta Administrativa

Firmado Por:

Maritza Cantillo Puche
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
De 004 Función Mixta Sin Secciones
Cartagena - Bolivar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

40b9c690a4056a961d5cc096bd574c051ba7a6cbd7b45bd532fc1dbb99930c30

Documento generado en 11/03/2022 03:33:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



SGS788-73

Página 35 de 35

Centro, Calle 32 # 10-129, 3º piso, Oficina 304
admin04cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartagena de Indias D.T. y C. - Bolívar
Código FCA - 008 Versión: 03 Fecha: 13-01-2021



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
SENTENCIA No. 037/2023
SALA DE DECISIÓN No. 001

SIGCMA

Rad. No. 13001-33-33-004-2019-00251-01

Cartagena de Indias, D T. y C., quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Medio de control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho.
Radicado	13001-33-33-004-2019-00251-01.
Demandante	Rosa Cecilia Morales Herazo y otro.
Demandado	Distrito de Cartagena de Indias.
Tema	Caducidad de la facultad sancionatoria en materia urbanística y notificación dentro del trámite del procedimiento administrativo sancionatorio.
Magistrado Ponente	Óscar Iván Castañeda Daza.

II.- PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala Fija de Decisión No. 001 del Tribunal Administrativo de Bolívar a pronunciarse respecto del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de once (11) de marzo dos mil veintidós (2022) proferida por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena, por medio de la cual, se concedieron las pretensiones de la demanda.

III.- ANTECEDENTES

3.1. DEMANDA.

3.1.1 PRETENSIONES¹.

La parte demandante pretende que se declare la nulidad de las Resoluciones No. 2638 del 28 de marzo de 2019 y No. 4097 del 22 de mayo de 2019, que impusieron una multa de 20 SMLMV a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo y, a su vez, ordenaron la demolición de la construcción de las obras ejecutadas sobre el inmueble ubicado en el barrio la Castellana, Urbanización Contadora 1, carrera 69, casa 26, identificado con referencia catastral 01-04-0681-0035-000.

Como consecuencia de lo anterior y, a título de restablecimiento del derecho, solicita que se exonere a los señores Rosa Cecilia Morales Herazo y Cesar Alonso Márquez Castellar al pago de las multas impuesta y, por lo tanto, se revoque la orden de demolición contenida en las resoluciones.

¹ Folios 1-2 del archivo 01 del expediente electrónico.

3.1.2. HECHOS².

En la demanda se narra que, la señora Lyduis Canaval Vega, presentó una queja el día 19 de octubre de 2015 ante la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, debido a las reparaciones locativas realizadas por la demandante, Rosa Cecilia Morales Herazo, en el inmueble de su propiedad ubicado en el barrio la Castellana Urbanización Contadora 1, carrera 69 casa No. 26.

Manifiesta que, como consecuencia de la queja, el día 5 de noviembre de 2015, recibió la primera visita por parte del señor Adolfo Vergara Arnedo, profesional universitario de la Dirección Administrativa de Control Urbano, quien rindió informe con registro fotográfico respecto al estado del inmueble, donde se visualiza la existencia de los tres niveles de la vivienda y la escalera, así como a los trabajadores haciendo arreglos locativos.

Indica que, para la fecha en que se radicó la queja, hubo constantes cambios en la administración distrital que ocasionaron la variación en la competencia en materia de control y vigilancia y sanción de control urbano, teniendo que establecer si la competencia recaía en la Dirección Administrativa de Control Urbano o, en el alcalde de la respectiva localidad. En últimas, la Dirección de Control Urbano fue quien avocó el conocimiento e inició la averiguación preliminar mediante oficio AMC-OFI-0135440-2017.

Relata que, el 20 de diciembre de 2017, se realizó la segunda visita al inmueble, la cual arroja el informe técnico oficio AMC-OFI-0138569-2017, suscritos por los arquitectos Carlos Angulo Ujueta y Emilson Navarro García, en el que se concluye que la edificación aún se encuentra en proceso de construcción.

Señala que mediante la Resolución No. 2638 de 28 de marzo de 2019, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, impone una sanción urbanística a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo.

Refiere que, se presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo que impuso la sanción, resuelto mediante Resolución No. 4097 del 22 de mayo de 2019, el cual confirmó la sanción y rechazó el recurso de apelación.

3.1.3. NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE VIOLACIÓN³.

Se invocaron como normas violadas las siguientes disposiciones normativas: artículos 29, 51 y 58 de la Constitución Política de Colombia y artículos 3 y 52 del CPACA. Plantea como concepto de la violación la falsa motivación del acto

² Folios 2-12 del archivo 01 del expediente electrónico.

³ Folios 12-15 del archivo 01 del expediente electrónico



administrativo sancionatorio, puesto que, su sustentación fáctica carece de veracidad, toda vez que, es motivado bajo apreciaciones erróneas al fundarse en el informe técnico AMC-OFI-0138569-2017 del 21 de diciembre de 2017 que concluye que para la fecha de 20 de diciembre de 2017 en la que se llevó a cabo la visita técnica aún se estaban realizando obras de construcción.

Además, la parte actora precisa que la entidad demandada violó el debido proceso puesto que, el señor Cesar Alonso Márquez Castellar, no fue vinculado ni notificado al proceso sancionatorio y cuya sanción impuesta sobre su inmueble afecta su patrimonio. Concluye que, el Distrito de Cartagena de Indias ejecutó la sanción impuesta sin haber quedado en firme, dado que, ofició a las empresas de servicio público domiciliarios para que suspendieran los servicios del inmueble, las cuales dieron cumplimiento a la orden administrativa sin medir que en el inmueble viven un menor de tres (3) años de edad y un adulto mayor de 89 años.

3.2 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA⁴.

El Distrito de Cartagena contestó la demanda, instando a que se desestimaran las pretensiones de la misma. Se opone a los hechos narrados manifestando que, las acciones efectuadas por la demandante no corresponden a mejoras locativas, sino a la ejecución de obras que son contrarias al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, llevadas a cabo sin la debida licencia urbanística que para la fecha del 20 de diciembre de 2017 en la que se realizó la visita técnica aún se estaban ejecutando.

De acuerdo a las anotaciones que figuran en el informe técnico, el inmueble presenta un área de 91 m², como uso del suelo residencial tipo C, y que en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín, violando los artículos 507 y 239 del Decreto 0977 de 2001.

Señala la inexistencia de la violación al debido proceso, toda vez que se vinculó a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo como propietaria del inmueble. La norma aplicable habla de "responsables" de la construcción, ampliación, modificación, adecuación, etc. Así pues, lo que debe acreditarse es alguna de estas calidades para que pueda declararse infractora a título personal.

Propone como excepciones la inexistencia de la caducidad de la facultad sancionatoria, dado que, es a partir del informe de fecha de 20 de diciembre de 2017 que se concluye que las obras ejecutadas en el inmueble fueron realizadas sin la debida licencia urbanística, siendo la resolución que impone la sanción notificada el día 17 de abril de 2019, sin que hayan transcurrido los tres (3) años para decretarse la caducidad. A su vez, alega la legalidad de los actos

⁴ Folios 1-7 del archivo 06 del expediente electrónico

administrativos que imponen la sanción, pues fueron expedidos con garantía del debido proceso y el derecho de defensa de la demandante.

3.4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA⁵.

Mediante sentencia de fecha once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022), el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena accedió a las pretensiones de la demanda. El juzgado consideró que operó la caducidad de la facultad sancionatoria otorgada a la administración territorial, así como la violación al debido proceso dada la falta de vinculación de una persona con interés en el proceso administrativo sancionatorio.

Precisa que, no puede tomarse la fecha del último informe técnico realizado el 21 de diciembre de 2017 para comenzar a contabilizar el término de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, porque sería avalar que, si la entidad territorial tiene conocimiento en una fecha y no adelanta la investigación, actúe posteriormente con el fin de revivir el término permitido para tomar una decisión de fondo. A continuación, se transcribe este argumento:

"A la anterior conclusión se arriba, como quiera que los hechos que dieron lugar a la apertura del procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la demandante ocurrieron en el año 2015, fecha en que además se dio por enterada la Administración Distrital de los eventos infractores, teniendo en cuenta la visita de fecha 05 de noviembre de 2015 que dio origen al informe general del 06 de noviembre de ese mismo año, por lo tanto, es esta fecha la que debe tenerse en cuenta para fines de calcular el término de caducidad. En ese orden, como quiera que el plazo fenecía en noviembre de 2018 y solo se profirió el acto administrativo sancionatorio hasta el 28 de marzo de 2019, el cual fue notificado a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo hasta el 17 de abril de 2019, tal como consta en las pruebas que reposan en el plenario, habrá de concluirse que dicho acto administrativo fue expedido sin competencia temporal [...]".

Respecto al cargo de violación al debido proceso, manifiesta que, en el certificado de tradición y libertad del inmueble expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, figuran como propietarios los señores César Alonso Márquez y Rosa Cecilia Morales Herazo. No obstante, en los actos administrativos sancionatorios solo figura sanción en contra de la señora Cecilia Morales. En virtud de lo anterior, concluye que se vulneró el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, pues, era necesaria e indispensable la vinculación del señor Cesar Alonso Márquez al proceso, a fin de que ejerciera su derecho a la defensa, por cuanto la ejecución de la sanción afecta su patrimonio.

3.5. RECURSO DE APELACIÓN⁶.

La apoderada judicial del Distrito de Cartagena de Indias solicitó revocar, o en su defecto, modificar la sentencia de primera instancia. En primera medida,

⁵ Folios 1-35 del archivo 39 del expediente electrónico.

⁶ Folio 1-4 del archivo 41 del expediente electrónico.



refiere que fue a partir del informe de fecha 20 de diciembre de 2017 que la administración distrital tuvo conocimiento de que las obras practicadas en el inmueble 060-67730, propiedad de los accionantes, se efectuó sin el debido otorgamiento de la licencia urbanística. En efecto, el informe técnico se revela la existencia de una *"construcción multifamiliar de tres (3) niveles con azotea que no cumple con los requisitos mínimos para una construcción de este tipo"*.

Así pues, en el mes de diciembre de 2017, se notificó de la apertura del proceso sancionatorio contra la señora Rosa Morales Herazo. Luego, el 17 de abril de 2019 fue notificada la Resolución No. 2637 del 28 de marzo de 2019, por medio de la cual, se impuso una sanción pecuniaria a la asociada por infringir las normas urbanísticas aplicables. En este escenario, concluye que el acto administrativo sancionatorio se expidió dentro de los tres (3) años que establece el artículo 52 del CPACA, por ende, no operó la caducidad de la potestad sancionatoria.

Finalmente, manifiesta que, no se vulneró el derecho al debido proceso de los demandantes al prescindir la vinculación del señor Cesar Alfonso Márquez Castellar, por cuanto, la señora Rosa Morales Herazo no indicó en el proceso administrativo sancionatorio sobre la existencia de otro propietario. Además, la norma aplicable exige la vinculación del *"responsable de la construcción, ampliación, modificación, adecuación etc., por lo que debe acreditarse dicha calidad para que pueda declararse a una persona INFRACTORA a título personal"*.

3.5 TRÁMITE PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA.

Por auto del 17 de agosto de 2022⁷, se admitió el recurso de apelación presentado por la parte demandada, y a su vez, se dispuso correr traslado para alegar de conclusión dentro del presente asunto.

3.6. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN.

No se evidencia pronunciamiento alguno por parte de la parte demandante y demandada, según el informe secretarial del 29 de agosto de 2022⁸, así como en las actuaciones registradas en el aplicativo SAMAI⁹.

3.7. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

No rindió concepto.

⁷ Archivo 03 de la carpeta "02SegundaInstancia" del expediente electrónico.

⁸ Archivo 07 de la carpeta "02SegundaInstancia" del expediente electrónico.

⁹ https://samaij.consejodeestado.gov.co/Vistas/Casos/list_procesos.aspx?guid=130013333004201900251011300123

IV.- CONSIDERACIONES

4.1. Competencia

Es competente esta Corporación para conocer el presente proceso en segunda instancia, por disposición del artículo 153 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dispone que los Tribunales Administrativos conocen en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos.

4.2. PROBLEMA JURÍDICO

La Sala considera pertinente abordar el siguiente problema jurídico:

¿Debe declararse la nulidad de las Resoluciones No. 2638 del 28 de marzo de 2019 y No. 4097 del 22 de mayo de 2019 expedidas por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, por medio de las cuales, se impuso una multa y, a su vez, ordenó la demolición de la construcción efectuado en el predio de propiedad de los señores Rosa Cecilia Morales Herazo y César Alonso Márquez Castellar?

Para tales efectos, deberá responderse los siguientes interrogantes:

¿Operó la caducidad de la facultad sancionatoria por parte del Distrito de Cartagena de Indias al imponer la sanción urbanística contra los demandantes?

¿Debía vincularse al procedimiento administrativo sancionatorio al señor César Alonso Márquez Castellar, teniendo en cuenta su calidad de propietario del predio objeto de la sanción urbanística?

4.3. TESIS DE LA SALA

La Sala sostendrá como tesis que debe confirmarse la sentencia del 11 de marzo 2022, proferida por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena, por medio de la cual, se concedieron a las pretensiones de la demanda.

En la providencia se explicará que, el plazo de tres (3) años para ejercer la facultad sancionatoria por parte del Distrito de Cartagena de Indias inició el 5 de noviembre de 2015, fecha en la cual, se realizó el primer informe técnico por parte de los arquitectos de la administración territorial y, por ende, constituye el día en que se tuvo pleno conocimiento sobre la infracción de las normas urbanísticas. En consecuencia, la entidad demandada debía proferir y notificar el acto administrativo sancionatorio hasta el 5 de noviembre de 2018. Sin embargo, el acto administrativo que sancionó a la demandante fue expedido hasta el 29 de marzo de 2019, dejando fenecer el plazo con el que contaba tenía



la administración territorial para ejercer su potestad sancionatoria contra los presuntos infractores de las normas urbanísticas.

A su vez, se desconoció el derecho de audiencia y defensa del señor Cesar Alfonso Márquez Castellar, toda vez que, no fue vinculado en ninguna etapa del procedimiento administrativo sancionatorio adelantado contra el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 060-67730, a pesar de que ostentaba la calidad de propietario desde el 5 de enero de 1994. La falta de vinculación en el procedimiento administrativo conllevó a que se pretermitieran las etapas destinadas a brindarle la oportunidad para defenderse frente a los hechos, pruebas y normas presuntamente transgredidas.

4.4. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

4.4.1. El debido proceso administrativo.

El debido proceso es un derecho fundamental consagrado en el artículo 29 de la Carta Política de 1991, el cual, obliga a que las autoridades judiciales y administrativas ejerzan sus funciones *"con sujeción a los procedimientos previamente definidos en la ley, respetando las formas propias de cada juicio, a fin de que los derechos e intereses de los ciudadanos incurso en una relación jurídica cuenten con la garantía de defensa necesaria ante posibles actuaciones arbitrarias o abusivas, en el marco de la creación, modificación o extinción de un derecho o la imposición de una sanción"*¹⁰.

Así pues, este derecho tiene aplicación en las actuaciones judiciales y administrativas¹¹, pues, constituye una manifestación del principio de legalidad como límite al ejercicio del poder público¹². De acuerdo a la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental al debido proceso comprende una perspectiva formal y otra material. La primera, alude a las *"ritualidades legalmente establecidas, como lo son las etapas que deben surtir, los términos que han de cumplirse, el procedimiento legalmente aplicable, entre muchas otras."* Por su parte, la dimensión material refiere a las *"garantías sustanciales en las que se proyectan esas formalidades, entre las cuales pueden destacarse la doble instancia —salvo las excepciones legales—, la presunción de inocencia, la imparcialidad, el non bis in idem y el derecho a solicitar y contradecir las pruebas."*¹³.

Cuando surge una inobservancia al debido proceso puede configurarse una nulidad procesal. Sin embargo, para su decreto es necesario analizar la gravedad de la falta cometida, pues las nulidades tienen un carácter

¹⁰ Corte Constitucional, Sala Tercera de Revisión, M.P. Alejandro Linares Cantillo, Sentencia T-679 de 2017.

¹¹ Corte Constitucional, Sala Plena, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez & Cristina Pardo Schlesinger, Sentencia C-242 de 2020.

¹² Corte Constitucional, Sala Tercera de Revisión, M.P. Alejandro Linares Cantillo, Sentencia T-679 de 2017.

¹³ Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección A, C.P. William Hernández Gómez, Rad. No. 11001-03-25-000-2017-00073-00(0301-17), Sentencia del 23 de julio de 2020.

excepcional¹⁴, por ende, la irregularidad que se presente debe ser sustancial, es decir, que afecte las garantías constitucionales del administrado¹⁵.

4.4.2. La caducidad de la facultad sancionatoria en materia urbanística.

De acuerdo al artículo 311 de la Carta Política de 1991, los municipios tienen el deber de definir y modificar el desarrollo de sus territorios. En virtud de esta disposición normativa, el Congreso de la República promulgó la Ley 388 de 1997, cuyo objetivo es *"armonizar las disposiciones que anteriormente regulaban el tema del ordenamiento territorial con las normas constitucionales expedidas en ese momento y las leyes orgánicas del plan de desarrollo y áreas metropolitanas"*¹⁶.

Esta norma contempló la existencia de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), con el fin de establecer *"objetivos, directrices, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo"*¹⁷. A su vez, el POT tiene tres (3) componentes: uno general, uno urbano y otro rural¹⁸. Dentro del componente urbano del POT, se consagra la expedición de normas urbanísticas, las cuales, permiten la regulación del *"uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos"*¹⁹.

Las normas urbanísticas otorgan derechos e imponen obligaciones a los propietarios de terrenos, así como a sus constructores. En ese sentido, el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 prevé que, *"para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones en predios urbanos y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente"*.

En caso de que se incumplan las normas urbanísticas, las entidades territoriales pueden hacer uso de su facultad sancionatoria, para imponer multas y ordenar la demolición de las obras desarrolladas sin licencias. En el marco de la potestad sancionatoria, la entidad debe respetar el derecho al debido proceso de los presuntos infractores y, por ende, debe brindarles la oportunidad para defenderse sobre los hechos endilgados.

Conforme al artículo 52 del CPACA, el ejercicio de la potestad sancionatoria debe efectuarse dentro del plazo de tres (3) años siguientes a la ocurrencia de los hechos, conductas, u omisiones que pudieron ocasionar la sanción; término

¹⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, C.P. Diego Eugenio Corredor Beltrán, Rad. No. 55388, Sentencia del 27 de septiembre de 2019.

¹⁵ Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección A, C.P. Gabriel Valbuena Hernández, Rad. No. 47001-23-33-000-2017-00088-01(5429-18), Auto del 14 de mayo de 2020.

¹⁶ Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado, Sentencia T-327 de 2018.

¹⁷ Ley 388 de 1997, artículo 9.

¹⁸ Ley 388 de 1997, artículo 11.

¹⁹ Ley 388 de 1997, artículo 15.



en el cual, la administración tiene la obligación de expedir y notificar el acto administrativo que impuso la sanción, so pena, de configurarse la caducidad de la facultad sancionatoria. En este sentido, el Consejo de Estado manifestó:

*"La posición jurídica que debió prevalecer en el análisis del a quo, como en efecto sucedió, es la contenida en la sentencia de unificación de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo de esta Corporación de 29 de septiembre de 2009, Consejera ponente Doctora Susana Buitrago Valencia, con la cual se definió que la sanción queda impuesta oportunamente una vez concluye la actuación administrativa al expedirse y notificarse el acto administrativo principal dentro del término previsto por la respectiva norma, sin que en el mismo deban quedar comprendidas las decisiones que posteriormente resuelvan los recursos en vía gubernativa y sus notificaciones."*²⁰.

Sobre el momento que debe tomarse en cuenta para iniciar a contabilizar la caducidad de la potestad sancionatoria, el Consejo de Estado mediante sentencias del 10 de mayo de 2018²¹, 31 de mayo de 2018²², y 14 de julio de 2022²³, indicó que el plazo de tres (3) años empieza desde que la administración tuvo pleno conocimiento de los hechos objeto de sanción, es decir, con la primera visita técnica.

4.5. CASO CONCRETO

4.5.1. Hechos relevantes probados

4.5.1.1. En el plenario, obra el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el que se indica que el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 060-67730 pertenece a los señores Cesar Alfonso Márquez Castellar y Rosa Cecilia Morales Herazo desde el 5 de enero de 1994²⁴.

²⁰ Consejo de Estado, Sección Primera, C.P. María Elizabeth García González, Rad. No. 25000-23-24-000-2011-00068-01, Sentencia del 10 de mayo de 2018.

²¹ "La fecha de ocurrencia de los hechos por los cuales se dio inicio a la respectiva actuación administrativa sobre el predio de la señora JUANITA SOEHLKE HERRERA, es decir, cuando la Administración Pública tuvo pleno conocimiento de los mismos, corresponde al 27 de junio de 2006, día en que se efectuó la primera visita técnica ordenada y ejecutada por la ALCALDÍA LOCAL DE SUBA (folios 218 a 223), luego de haber recibido una queja anónima bajo el radicado nro. L1120060663 de 15 de mayo de 2006 (folio 217)" (Consejo de Estado, Sección Primera, C.P. María Elizabeth García González, Rad. No. 25000-23-24-000-2011-00068-01, Sentencia del 10 de mayo de 2018)

²² "Se tiene que el 14 de julio de 2005, algunos funcionarios de la Alcaldía Local de Usaquén adelantaron actividades de control y vigilancia en inmediaciones de la parcelación Floresta de la Sabana y observaron el desarrollo de algunas obras en lotes subyacentes a ésta, motivo por el que se ordenó su sellamiento y suspensión, habida cuenta de que eran desarrolladas sin la licencia de construcción respectiva. [...] Así las cosas, la Sala encuentra que, a la luz de la tesis jurisprudencial acogida por esta Sección, conforme la cual dentro del término de tres años al que hace referencia el artículo 38 del C.C.A., la entidad debe haber expedido y notificado el acto administrativo que impone reprimenda, la potestad sancionatoria ejercida por la Alcaldía Local de Usaquén fue oportunamente desarrollada, puesto que, entre el momento de ocurrencia de la presunta infracción urbanística -14 de julio de 2005- y la expedición y correspondiente notificación del acto, transcurrieron tan solo 6 meses y 16 días." (Consejo de Estado, Sección Quinta, C.P. Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez, Rad. No. 25000-23-24-000-2009-00299-01, Sentencia del 31 de mayo de 2018)

²³ "73. De este modo, esta Sección de la Corporación señaló que la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración debe contarse desde la fecha de ocurrencia de los hechos por los cuales se dio inicio a la respectiva actuación administrativa sobre el predio, es decir, cuando la administración tuvo pleno conocimiento de los mismos con la primera visita técnica." (Consejo de Estado, Sección Primera, C.P. Hernando Sánchez Sánchez, Rad. No. 25000-23-24-000-2008-00308-01, Sentencia del 14 de julio de 2022)

²⁴ Folio 23-27 del archivo 01 del expediente electrónico.

Rad. No. 13001-33-33-004-2019-00251-01

4.5.1.2. El 14 de octubre de 2015, la señora Lyduis Canaval Vega, presentó una queja ante la Secretaría de Planeación de Cartagena, donde denunció la construcción de una obra en la vivienda ubicada en Contadora 1 Casa 25, propiedad de la señora Rosa Morales Herazo. Refiere que en el inmueble se está construyendo una "escalera externa en la vivienda contigua a mi casa, dicha escalera está obstruyendo la visibilidad, cámara de aire y la fachada, de igual forma, hay una ventana en la parte lateral de la vivienda" que afecta su derecho a la privacidad²⁵.

4.5.1.3. El 5 de noviembre de 2015 el profesional universitario Adolfo Vergara Arnedo, realizó un informe técnico al lote ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, casa 26 con referencia catastral No. 010406810035000, en el que expone las siguientes conclusiones²⁶:

"El predio donde se realiza inspección técnica identificada con la referencia catastral No. 010406810035000, propietario CONSTRUCTORA-CONTADORA S.A. presenta un área de 91.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.

Que el predio sobre el cual se construye presenta como uso del suelo RESIDENCIAL TIPO C.

Que actualmente en el predio mencionado se desarrolla una construcción de tres pisos, donde se construye una escalera en concreto en la zona de antejardín. Violando el artículo 507 y el artículo 239 del Decreto No. 0977 de 2001.

Que la construcción antes mencionada en las placas de entrepisos el voladizo sobresale de la línea de construcción de 1.80 metros, se está violando el artículo 227 del decreto No. 0977 de 2001.

Que al momento de la visita no se presentaron las licencias o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el artículo 177 del decreto No. 0977. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias."

4.5.1.4. El 6 de noviembre de 2015 la arquitecta Sandy Lían Barrios, funcionaria de la Personería Distrital de Cartagena de Indias, quien suscribe un informe de inspección ocular, donde realiza la siguiente descripción²⁷:

"[...] la visita fue realizada por la arquitecta de la personería distrital de Cartagena unidad de bienes distritales, Sandy Lían Barrios. En el sitio fui atendida por la señora Lyduis Canaval Vega, quien explica la problemática; Se trata del predio contiguo a su vivienda, ubicado en la urbanización contadora 1, casa No. 26, donde se han construido tres pisos y una escalera en concreto utilizando todo el ante jardín. Se procedió a solicitar licencias de construcción, la cual no se me fue mostrada. Recomendando que se oficie a la alcaldía localidad 1 y a planeación distrital para que actúen de acuerdo a su competencia."

4.5.1.5. El 23 de noviembre de 2015, el Personero Delegado para el Control Urbanístico, mediante Oficio No. 68589 OFE comisiona a la Oficina de Control

²⁵ Folio 75 del archivo 01 del expediente electrónico.

²⁶ Folios 66-74 del archivo 01 del expediente electrónico.

²⁷ Folio 77 del archivo 01 del expediente electrónico.



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
SENTENCIA No. 037/2023
SALA DE DECISIÓN No. 001

SIGCMA

Rad. No. 13001-33-33-004-2019-00251-01

Urbano para que realice visita al sitio objeto de la queja presentada por la Señora Lyduis Canaval Vega, a fin de que determine si se cumplen o no con los requisitos normativos vigentes y se tomen las acciones del caso²⁸.

4.5.1.6. El 12 de diciembre de 2017, la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias comunica la apertura de averiguación preliminar-Proceso No. 00136 de 2017 a través de Oficio AMC-OFI-0135445-2017 por las presuntas violaciones a las normas urbanísticas y ordena la visita técnica en el domicilio del quejoso²⁹.

4.5.1.7. El 21 de diciembre de 2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano de Cartagena de Indias suscribe el Informe Técnico de Oficio AMC-OFI-0138589-2017, presentado por los arquitectos Emilson Navarro García y Carlos Angulo Ujueta en la visita técnica ocular para identificar la posible infracción urbanística en el predio ubicado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1, sobre la carrera 69 casa número 26 de propiedad de la señora Rosa Morales Herazo, dando cumplimiento a la averiguación preliminar dentro del proceso 0136-2017. Conclusiones del informe³⁰:

"Que el predio localizado en el barrio La Castellana Urbanización Contadora 1 sobre la carrera 69 casa No. 26 de propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO referenciado catastralmente con el No. 01-04-0681-0035-000 se encuentra localizado dentro del área identificada y delimitada gráficamente como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO C,

Que para poder construir un edificio MULTIFAMILIAR de 3 niveles en el predio ubicado de acuerdo al USO RESIDENCIAL TIPO C, la norma indica que el lote debe de tener un frente mínimo de 20 metros y un área mínima de 600 M2 (según las normas contenidas y reglamentadas en la columna No. 3 del cuadro No. 1 del Decreto 0977 del 2001). Lo cual se evidencia con lo constatado que NO SE AJUSTA a la normativa porque el lote tiene un área aproximada de 86.19 M2 y una medida de frente de 6.60 metros (según fuente: MIDAS V3).

Que en el predio de la propiedad de la señora ROSA MORALES HERAZO se evidencia que está construida sobre el antejardín una escalera que se accede desde el andén, y que comunica a los pisos 2 y 3 y Azotea. Lo cual NO SE AJUSTA a la normativa en el Decreto 0977 del 2001 en el Artículo 231.

No se evidencia RETIRO LATERAL sobre algún predio vecino colindante.

Al momento de la visita no presentaron la licencia de construcción que autorizara las obras realizadas, por lo cual NO SE AJUSTA al decreto 1203 del 2017."

4.5.1.8. El 13 de marzo de 2018, mediante oficio AMC-AUTO-001419-2018 la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, formuló cargos dentro del procedimiento administrativo sancionatorio³¹:

²⁸ Folio 76 del archivo 01 del expediente electrónico.

²⁹ Folio 65 del archivo 01 del expediente electrónico.

³⁰ Folios 56-64 del archivo 01 del expediente electrónico.

³¹ Folios 19-25 del archivo 31 del expediente electrónico.

Rad. No. 13001-33-33-004-2019-00251-01

"Artículo 1: formular cargos contra la señora ROSA MORALES HERAZO, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, carrera 69 casa No. 26 con referencia catastral No. 01-04-0681-0035-000, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el decreto 0977 de 2001 para los predios localizados en suelo residencial tipo C, para la construcción de multifamiliares, de acuerdo con la parte motiva del presente acto."

4.5.1.9. El 15 de mayo de 2018 mediante Oficio AMC-AUTO-001980-2018, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias ordena la práctica de pruebas³².

4.5.1.10. El 29 de marzo de 2019 la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias expide la Resolución No. 2638, por medio de la cual, se impone sanción urbanística a la señora Rosa Cecilia Morales Herazo, dentro del proceso administrativo sancionatorio No. 2017-00136 que resuelve³³:

"PRIMERO: IMPONER a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y/o demás personas indeterminadas responsables de las obras de construcción adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio la Castellana, Urbanización Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia catastral No. 01-04-0681-0035-000 sin licencia de construcción y contrarias al Plan de Ordenamiento Territorial; sanción de multas sucesivas de veinte (2) salarios mínimos legales diarios vigentes por ciento tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados de construcción (103,58 m2), equivalente a cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil setecientos ochenta y un peso MC (42.886.781)

[...]

TERCERO: Ordenar a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO y/o demás personas, indeterminadas, que en un término máximo de sesenta (60) días contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo, se adecúe a las normas urbanísticas, obteniendo las respectivas licencias de demolición de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta resolución

Si vencido el plazo, la infractora no ha obtenido la licencia respectiva, se procederá ordenar la demolición de las obras ejecutadas, advirtiéndole a la infractora que los gastos en los que incurra la administración al ejecutar la medida, serán a cargo de la infractora y serán cobrados por jurisdicción coactiva de ser necesario

[...]

CUARTO: Oficiar a las empresas de servicios públicos domiciliarios para que suspendan los servicios prestados en el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, K 69, casa 26, identificado con referencia catastral No. 01-04-0681-0035-000, hasta tanto no se adecúe el inmueble a las normas urbanísticas

QUINTO: Notificar personalmente a la señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO del presente acto administrativo en los términos previstos en los artículos 68 y 69 de la ley 1437 de 2011."

4.5.1.11. El 3 de mayo de 2019, la Señora Rosa Cecilia Morales Herazo, a través de apoderado, interpone recurso de reposición en subsidio de apelación contra la

³² Folios 1-3 del archivo 31 del expediente electrónico.

³³ Folio 28-39 del archivo 01 del expediente electrónico.



4.5.1.12. Resolución No. 2638 del 28 de marzo de 2019 manifestando que para la fecha de imposición de la sanción urbanística ya había operado la caducidad de la facultad sancionatoria, de que trata el artículo 52 de la ley 1437 de 2011³⁴.

4.5.1.13. El 22 de mayo de 2019, la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias expide la Resolución No. 4097, por medio de la cual, se resuelve desfavorablemente el recurso de reposición interpuesto por la señora Rosa Morales Herazo. Además, rechazó por improcedente el recurso de apelación formulado por la hoy demandante³⁵.

4.5.1.14. El 14 de junio de 2019 la Señor Rosa Cecilia Morales Herazo, a través de apoderado, interpone recurso de queja contra la Resolución No. 4097 del 22 de mayo de 2019 expedida por el Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias que niega el recurso de apelación en contra de la Resolución 2638 del 28 de marzo de 2019³⁶.

4.5.1.15. El 9 de septiembre de 2019 el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Cartagena, ampara los derechos fundamentales a la dignidad humana, la salud y a la integridad física del señor Gerardo Morales Herrera y del menor Cesar Alberto Márquez, quienes se vieron afectados por la suspensión de los servicios públicos domiciliarios producto de la sanción impuesta en la Resolución 2638 del 26 de marzo de 2019. En consecuencia, se ordenó *"suspender la sanción impuesta en el numeral 4 de la Resolución 2638 del 26 de marzo de 2019 de manera transitoria, esto es, los efectos de la tutela estarán vigentes siempre y cuando no haya operado la caducidad de la acción o exista un pronunciamiento expreso de la jurisdicción contenciosa administrativa respecto al caso concreto"*³⁷.

4.5.2. Análisis crítico de las pruebas frente al marco jurídico.

De acuerdo con el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia del juez de segunda instancia está restringida a los argumentos expuestos por el apelante único, sin perjuicio de las decisiones que deban adoptar de oficio. En este orden de ideas, la Sala de Decisión se pronunciará frente a los siguientes temas: (i) la caducidad de la facultad sancionatoria, y (ii) el desconocimiento del derecho de audiencia y defensa.

4.5.2.1. La caducidad de la facultad sancionatoria.

Como se explicó previamente, el artículo 52 del CPACA establece que, el ejercicio de la potestad sancionatoria debe efectuarse dentro del plazo de tres (3) años siguientes a la ocurrencia de los hechos, conductas, u omisiones que pudieron ocasionar la sanción; término en el cual, la administración tiene la

³⁴ Folios 40-44 del archivo 01 del expediente electrónico.

³⁵ Folios 45-49 del archivo 01 del expediente electrónico.

³⁶ Folios 50-55 del archivo 01 del expediente electrónico.

³⁷ Folios 81-87 del archivo 01 del expediente electrónico.

obligación de expedir y notificar el acto administrativo que impuso la sanción, so pena de configurarse la caducidad de la facultad sancionatoria. Sobre el momento que debe tomarse en cuenta para iniciar a contabilizar la caducidad de la potestad sancionatoria, el Consejo de Estado mediante sentencias del 10 de mayo de 2018³⁸, 31 de mayo de 2018³⁹, y 14 de julio de 2022⁴⁰, indicó que el plazo de 3 años empieza desde que la administración tuvo pleno conocimiento de los hechos objeto de sanción, es decir, con la primera visita técnica.

Descendiendo al caso concreto, se constata que la queja instaurada por la señora Lyduis Canaval Vega fue radicada el 14 de octubre de 2015, por la supuesta infracción a normas urbanísticas por parte de la señora Rosa Cecilia Morales Herazo⁴¹. Luego de haberse presentado esta queja, la Personería Distrital de Cartagena realizó un informe de inspección ocular de fecha 6 de noviembre de 2015, donde se registró que en la vivienda se estaba construyendo tres (3) pisos y una escalera en el antejardín del predio, por lo cual, recomendó oficiar a la alcaldía de la localidad número uno, por cuanto, no fue mostrada ninguna licencia de construcción para la ampliación del predio⁴².

En atención a lo expuesto, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias suscribió el primer informe técnico el 5 de noviembre de 2015, en el que concluyó que en la vivienda de la señora Rosa Morales Herazo se *"construye una escalera en concreto en la zona de antejardín. Violando el artículo 507 y el artículo 239 del Decreto No. 0977 de 2001 [...] Que al momento de la visita no se presentaron las licencias o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el artículo 177 del decreto No. 0977. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"*⁴³.

Así pues, el plazo de tres (3) años para ejercer la facultad sancionatoria por parte del Distrito de Cartagena de Indias inició el 5 de noviembre de 2015, fecha en la cual, se realizó el primer informe técnico por parte de los arquitectos de la administración territorial y, por ende, constituye el día en que se tuvo pleno conocimiento sobre la infracción de las normas urbanísticas.

Ahora bien, dando contestación al argumento expuesto por parte recurrente, la Colegiatura precisa que el inicio del conteo de la facultad sancionatoria comenzó desde el primer informe técnico (5 de noviembre de 2015), por cuanto,

³⁸ "Consejo de Estado, Sección Primera, C.P. María Elizabeth García González, Rad. No. 25000-23-24-000-2011-00068-01, Sentencia del 10 de mayo de 2018.

³⁹ Consejo de Estado, Sección Quinta, C.P. Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez, Rad. No. 25000-23-24-000-2009-00299-01, Sentencia del 31 de mayo de 2018.

Consejo de Estado, Sección Primera, C.P. Hernando Sánchez Sánchez, Rad. No. 25000-23-24-000-2008-00308-01, Sentencia del 14 de julio de 2022.

⁴¹ Folio 75 del archivo 01 del expediente electrónico.

⁴² Folio 77 del archivo 01 del expediente electrónico.

⁴³ Folios 66-74 del archivo 01 del expediente electrónico.



las sentencias del 10 de mayo de 2018⁴⁴, 31 de mayo de 2018⁴⁵, y 14 de julio de 2022⁴⁶ proferidas por el Consejo de Estado han respaldado esta interpretación.

Además, no se podría supeditar la caducidad de la facultad sancionatoria a un segundo informe técnico, siendo que, el primero había evidenciado con claridad las normas urbanísticas aparentemente transgredidas por la demandante. Adoptar la posición jurídica expuesta por el Distrito de Cartagena, implicaría suspender el conteo del plazo de la caducidad a informes técnicos posteriores, contrariando la filosofía del artículo 52 del CPACA, el cual, prevé un plazo objetivo para ejercer la potestad sancionatoria.

En este orden de ideas, la entidad demandada debía proferir y notificar el acto administrativo sancionatorio hasta el 5 de noviembre de 2018. Sin embargo, el acto administrativo que sancionó a la demandante fue expedido hasta el 29 de marzo de 2019⁴⁷, dejando fenecer el plazo con el que contaba la administración territorial para ejercer su potestad sancionatoria contra los presuntos infractores de las normas urbanísticas.

4.5.2.2. El desconocimiento del derecho de audiencia y defensa.

El derecho de audiencia y defensa es una de las manifestaciones o elementos del debido proceso; comprende el *"derecho a ofrecer y producir la prueba de descargo, la presunción de inocencia, el derecho a la defensa técnica, el derecho a un proceso público y sin dilaciones, el derecho a que produzca una decisión motivada, el derecho a impugnar la decisión y la garantía de non bis in ídem"*⁴⁸.

La violación del derecho de audiencia y defensa como causal de nulidad se encuentra previsto en el artículo 137 del CPACA. En palabras del Consejo de Estado, esta causal de nulidad implica la vulneración de una etapa del procedimiento administrativo aplicable, por ende, le corresponde a la parte

⁴⁴ "La fecha de ocurrencia de los hechos por los cuales se dio inicio a la respectiva actuación administrativa sobre el predio de la señora JUANITA SOEHLKE HERRERA, es decir, cuando la Administración Pública tuvo pleno conocimiento de los mismos, corresponde al 27 de junio de 2006, día en que se efectuó la primera visita técnica ordenada y ejecutada por la ALCALDÍA LOCAL DE SUBA (folios 218 a 223), luego de haber recibido una queja anónima bajo el radicado nro. L1120060663 de 15 de mayo de 2006 (folio 217)" [subrayas fuera de texto] (Consejo de Estado, Sección Primera, C.P. María Elizabeth García González, Rad. No. 25000-23-24-000-2011-00068-01, Sentencia del 10 de mayo de 2018)

⁴⁵ "Se tiene que el 14 de julio de 2005, algunos funcionarios de la Alcaldía Local de Usaquén adelantaron actividades de control y vigilancia en inmediaciones de la parcelación Floresta de la Sabana y observaron el desarrollo de algunas obras en lotes subyacentes a ésta, motivo por el que se ordenó su sellamiento y suspensión, habida cuenta de que eran desarrolladas sin la licencia de construcción respectiva. [...] Así las cosas, la Sala encuentra que, a la luz de la tesis jurisprudencial acogida por esta Sección, conforme la cual dentro del término de tres años al que hace referencia el artículo 38 del C.C.A., la entidad debe haber expedido y notificado el acto administrativo que impone reprimenda, la potestad sancionatoria ejercida por la Alcaldía Local de Usaquén fue oportunamente desarrollada, puesto que, entre el momento de ocurrencia de la presunta infracción urbanística -14 de julio de 2005- y la expedición y correspondiente notificación del acto, transcurrieron tan solo 6 meses y 16 días." (Consejo de Estado, Sección Quinta, C.P. Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez, Rad. No. 25000-23-24-000-2009-00299-01, Sentencia del 31 de mayo de 2018)

⁴⁶ "73. De este modo, esta Sección de la Corporación señaló que la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración debe contarse desde la fecha de ocurrencia de los hechos por los cuales se dio inicio a la respectiva actuación administrativa sobre el predio, es decir, cuando la administración tuvo pleno conocimiento de los mismos con la primera visita técnica." (Consejo de Estado, Sección Primera, C.P. Hernando Sánchez Sánchez, Rad. No. 25000-23-24-000-2008-00308-01, Sentencia del 14 de julio de 2022)

⁴⁷ Folio 28-39 del archivo 01 del expediente electrónico.

⁴⁸ Consejo de Estado, Sección Cuarta, C.P. Hugo Fernando Bastidas Barcenás, Rad. No. 25000-23-27-000-2010-00212-01 (19265), Sentencia del 8 de septiembre de 2016.

Rad. No. 13001-33-33-004-2019-00251-01

actora precisar qué etapa del procedimiento fue pretermitida o qué irregularidades se cometieron en el procedimiento, al punto de afectar gravemente el derecho de defensa del administrado⁴⁹. En consecuencia, "[n]o toda irregularidad en materia de procedimiento administrativo implica la anulación de un acto, ello solo sucederá si dicha irregularidad tiene un carácter sustancial, es decir, si trasciende a la decisión administrativa"⁵⁰.

Entendiendo lo anterior, el Tribunal considera que, se vulneró el derecho de audiencia y defensa del señor Cesar Alfonso Márquez Castellar, toda vez que, no fue vinculado en ninguna etapa del procedimiento administrativo sancionatorio adelantado contra el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 060-67730, a pesar de que ostentaba la calidad de propietario desde el 5 de enero de 1994⁵¹. La falta de vinculación en el procedimiento administrativo conllevó a que se pretermitieran las etapas destinadas a brindarle la oportunidad para defenderse frente a los hechos, pruebas y normas presuntamente transgredidas. En razón con lo expuesto, resulta clara y evidente la configuración de la causal de nulidad de desconocimiento del derecho de audiencia y defensa del señor Cesar Alfonso Márquez Castellar, más aún si se tiene en cuenta que el acto administrativo acusado afectaba el patrimonio del demandante.

Una decisión similar había sido adoptada por el Consejo de Estado mediante sentencia del 3 de mayo de 2018, donde se declaró la nulidad de un acto administrativo sancionatorio originado en la vulneración de normas urbanísticas, por cuanto, la entidad territorial omitió notificar la diligencia de descargos al representante legal de unos menores de edad que obraban como propietarios del inmueble. Por tal motivo, concluyó que, "*quienes fueron sancionados en los actos demandados, no pudieron ejercer la contradicción respecto de una de las pruebas en que se fundamentó la decisión, la cual además fue la que estableció las áreas posiblemente afectadas, así como la situación del inmueble, esto es que se encontraba en una zona de conservación y preservación ambiental*"⁵².

De conformidad con lo manifestado, la Sala de Decisión decide confirmar la sentencia del once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena de Indias, por medio de la cual, se concedieron las pretensiones de la demanda.

5. Condena en costas en segunda instancia

El artículo 188 del CPACA señala, que la condena en costas debe liquidarse y ejecutarse conforme al Código de Procedimiento Civil (hoy, el Código General

⁴⁹ Consejo de Estado, Sección Cuarta, C.P. Hugo Fernando Bastidas Barcenás, Rad. No. 76001-23-31-000-2004-02583-01(18058), Sentencia del 3 de agosto de 2016.

⁵⁰ Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección C, C.P. Guillermo Sánchez Luque, Rad. No. 11001-03-26-000-2004-00030-00(28061), Sentencia del 22 de septiembre de 2021.

⁵¹ Folio 23-27 del archivo 01 del expediente electrónico.

⁵² Consejo de Estado, Sección Quinta, C.P. Rocío Araújo Oñate, Rad. No. 25000-23-24-000-2008-00201-01, Sentencia del 3 de mayo de 2018.



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
SENTENCIA No. 037/2023
SALA DE DECISIÓN No. 001

SIGCMA

Rad. No. 13001-33-33-004-2019-00251-01

del Proceso). A su vez, el artículo 365.1 del CGP estipuló que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación. En consecuencia, al confirmarse la sentencia de primera instancia, se condenará en costas de segunda instancia a la demandada, las cuales serán liquidadas por el juzgado de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo de Bolívar administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena de Indias, de acuerdo con lo expuesto en líneas precedentes.

SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandada, las cuales serán liquidadas por el juzgado de primera instancia.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, **REMÍTASE** el expediente al juzgado de origen.

CÓPIESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Constancia: el proyecto de esta providencia fue estudiado y decidido en sesión virtual de la fecha.

LOS MAGISTRADOS,

ÓSCAR IVÁN CASTAÑEDA DAZA

JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL

(Salvamento de voto parcial)

MARCELA DE JESÚS LÓPEZ ÁLVAREZ



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=0Wzo42Gf52vRiVWxGaYKW8%2BKJ%2B76hUP4VWY98z4M%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., agosto 17 de 2023

Oficio **AMC-OFI-0126442-2023**

Doctores:

Dr. FRANKLIN AMADOR HAWKINS,
Secretario de Planeación;
Dr. Carlos Eduardo Martínez Marulanda,
Director Administrativo de Control Urbano;
Sra. Angelica Isabel Meza Almeida, Asesor Externo;

Asunto:	REMISIÓN DE SENTENCIAS
Medio de control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Radicado	13001-33-33-004-2019-00251-00
Demandante	Rosa Cecilia Morales Herazo y otro.
Demandado	Distrito de Cartagena de Indias

Cordial saludo.

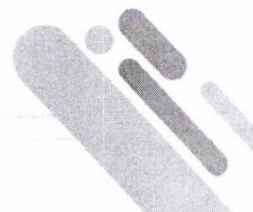
Me permito transferirle por este medio, sentencias proferidas dentro del asunto de la referencia, en el que se decidió entre otros aspectos, lo siguiente:

Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena

PRIMERO: DECLÁRASE la nulidad de los actos administrativos demandados Resolución N° 2638 del 28 de marzo de 2019 y Resolución N° 4097 del 22 de mayo de 2019, proferidos por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias. SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaratoria de nulidad y a título de restablecimiento del derecho, DECLARASE que la parte actora, señora ROSA CECILIA MORALES HERAZO no está obligada a pagar la multa impuesta por la entidad demandada DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS por la comisión de una infracción urbanística. En caso de que dicha multa hubiere sido cobrada por la entidad accionada, ORDENESE al Distrito de Cartagena la devolución inmediata de los dineros pagados a título de multa por violación de la norma urbanística, por la accionante. ORDENASE al DISTRITO DE CARTAGENA ABSTENERSE de ejecutar la demolición de las obras realizadas sobre el inmueble ubicado en el barrio La Castellana, Urbanización Contadora 1, Cra 69, Casa 26 identificado con referencia catastral 01-04-0681-0035-000 de propiedad de la parte actora, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

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 | DANE: 13001 NIT: 890 - 480184-4





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=0Wzo42Gcf52vRIVWxGaYKW8%2BKJ%2B76HUP4VWYa98zM%3D>



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena de Indias, de acuerdo con lo expuesto en líneas precedentes. **SEGUNDO:** Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandada, las cuales serán liquidadas por el juzgado de primera instancia. **TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, REMÍTASE el expediente al juzgado de origen

En esa medida, se solicita impartir cumplimiento a la citada orden judicial, dentro de las oportunidades otorgadas por el fallador, dentro del ámbito de sus competencias funcionales y dar cuenta de ello a la Oficina Asesora Jurídica; con la finalidad de rendir adecuadamente y en su debido momento los informes que requiera el Juzgado competente.

Atentamente,
LOURDES PEREZ BADEL
Asesor Código 105 Grado 47
Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Jtoro

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 | DANE: T3001 NIT: 890 - 480184-4

