

Código de registro: **EXT-AMC-17-0004457**  
Fecha y Hora de registro: **23-ene.-2017 10:10:11**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **2**  
Contraseña para consulta web: **F1210134**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena, enero 23 de 2017

Señores: ALCALDIA DE CARTAGENA (departamento de Control Urbano)

Asunto: construcción en ante jardín

La ciudad

Apreciados señores; el objeto de la presente es el de denunciar la siguiente situación:

Me identifico como **Patricia Baza García** con cedula de ciudadanía # 45491350 de Cartagena- Bolívar y mi residencia se encuentra ubicada en la siguiente dirección: **Bosque sector Marion N° 46-160**

A continuación paso a explicar el asunto antes mencionado: en el lado Sur de mi residencia

Han construido una pared la cual obstruye el perfil o visibilidad de la fachada mi vivienda hecho por el cual nos hemos dirigido a las personas que han incurrido en esta anomalía y no hemos encontrado respuesta de ninguna clase, por lo consiguiente me dirigí a la inspección formulando nuestra querella y de hecho nos colocaron una fianza la cual fue incumplida por parte de las personas que han incurrido en la anomalía antes mencionada, por esta razón nos estamos dirigiendo a ustedes para que nos ayuden a la solución de esta problemática.

Gracias por toda la atención prestada y esperamos pronta respuesta de parte de ustedes.

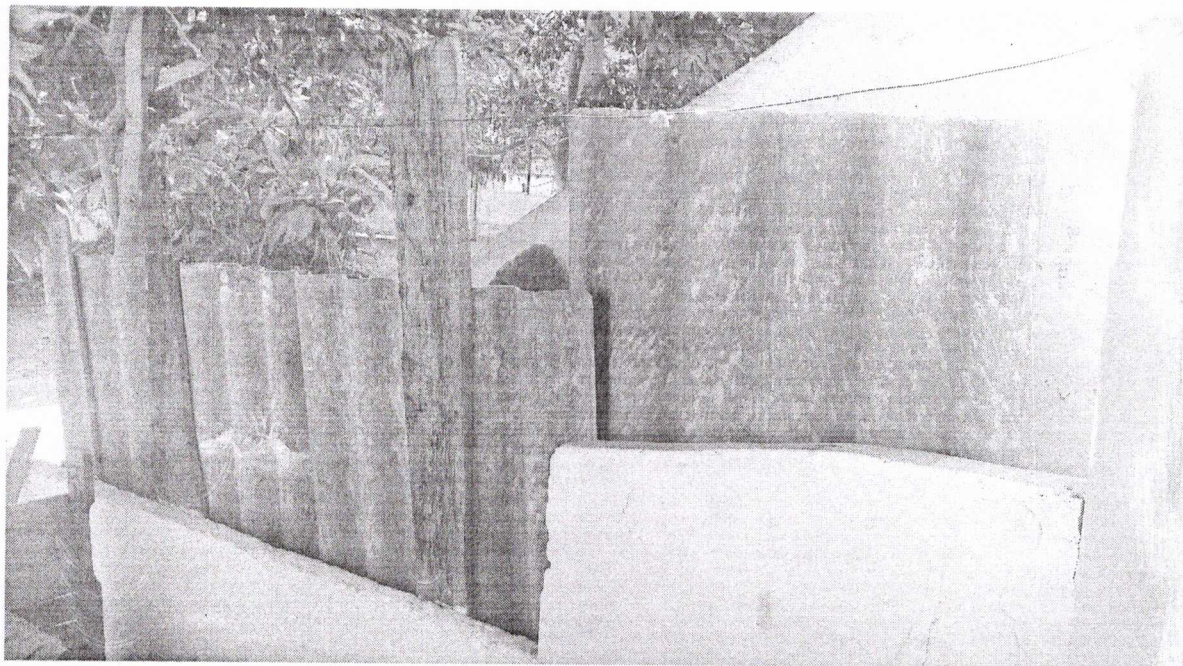
Con copia a Personería Distrital.

Atentamente:

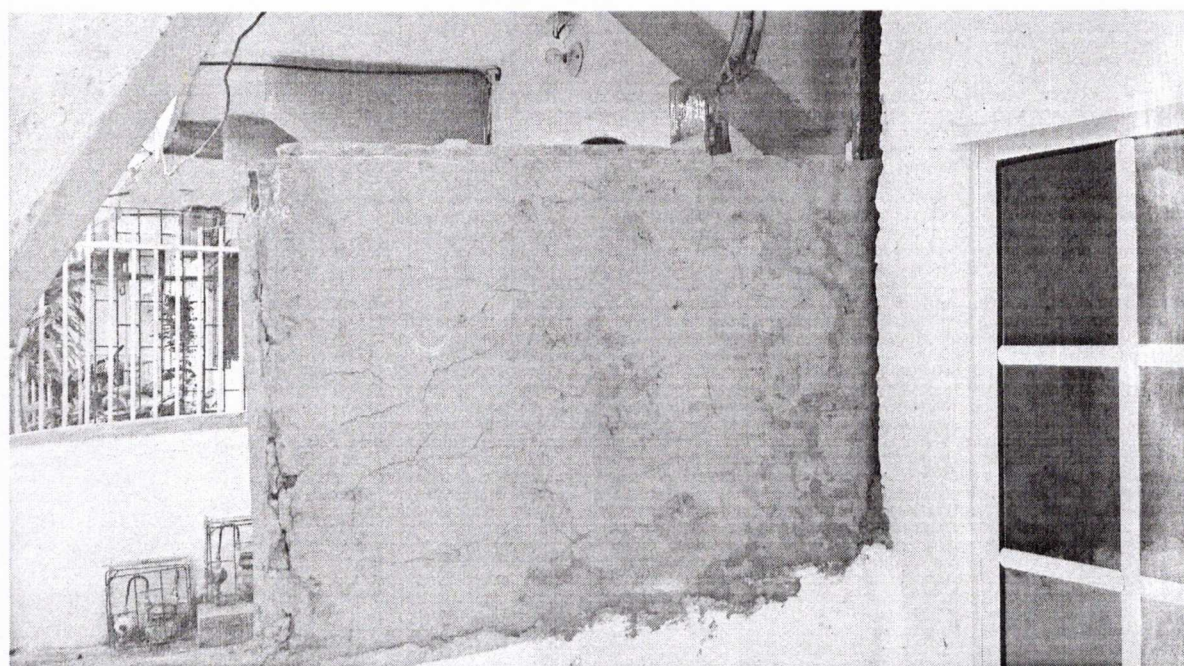
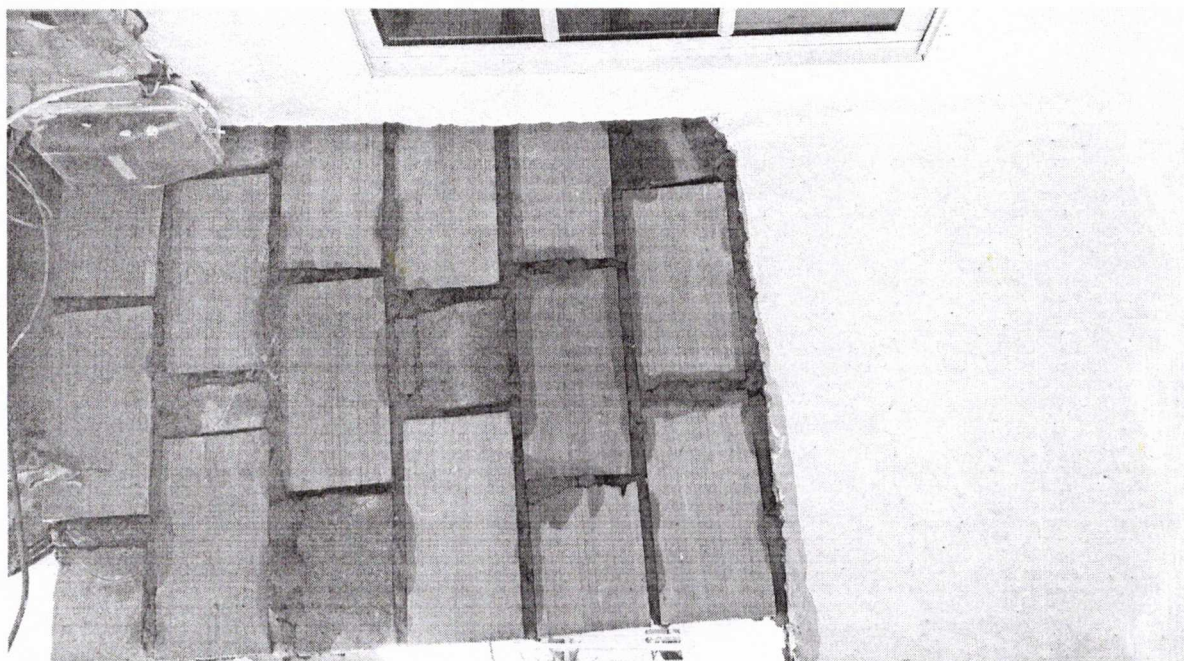
Patricia Baza G  
**PATRICIA BAZA GRACIA. CC. 45491350**  
**Teléfono: 3166207874**

Betty  
25-01-17  
11:30am











Oficio **AMC-OFI-0007370-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0021- 2017
Quejoso:	PATRICIA BAZA GARCIA
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004457

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-17-0004423, la Señora PATRICIA BAZA GARCIA, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente “ *han construido una pared la cual obstruye el perfil o visibilidad de la fachada de mi vivienda (...)*”.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 23 de enero de 2017, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevarla a cabo la investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, que dispone que la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en ‘(...) *el barrio Bosque sector Marion N° 46-160*, para que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, 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.

41



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

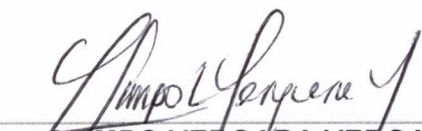
**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)el barrio Bosque sector Marion N° 46-160, para que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, 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 urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

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

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



---

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

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora DACU.





Dayana Sanchez Rodriguez  
CC: 1002186449  
fecha 01-03-2017

Oficio **AMC-OFI-0007372-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de febrero de 2017

Señor  
PATRICIA BAZA GARCIA  
Bosque sector Marion N° 46-160  
Cartagena 3166207874.

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0021 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-17-0004423, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No. 0021-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0007370-2017, en el cual se resolvió:

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)el barrio Bosque sector Marion N° 46-160, para que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, 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 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,



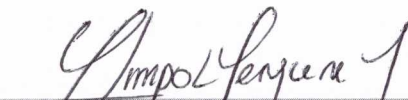


comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**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,



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

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

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora.



Oficio **AMC-OFI-0007374-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de febrero de 2017

Señora  
LOLLY LAMBRAÑO  
ARQUITECTA  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

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

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 el barrio Bosque sector Marion N° 46-160*, para que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, 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 0021-2017.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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



417



identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

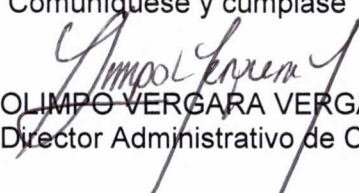
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora Externa





Bosque  
Sector Marion



Oficio **AMC-OFI-0007374-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de febrero de 2017

Señora  
LOLLY LAMBRANO  
ARQUITECTA  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

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

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 el barrio Bosque sector Marion N° 46-160, para que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, 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 0021-2017.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

Segundo : 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



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





identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

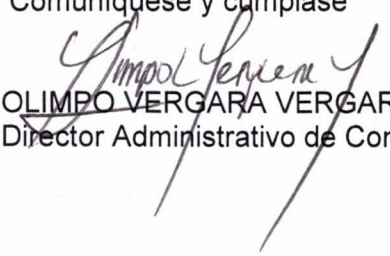
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora Externa



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-0023902-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de marzo de 2017

INFORME TECNICO	
ARQUITECTO:	LOLLY LAMBRAÑO TORRES
CODIGO RADICADO:	EXT-AMC-17-004457 de Enero 23 de 2017.
ASUNTO:	INFORME TECNI-CO PREDIO LOCALIZADO BOSQUE SECTOR MARION No.46-160
SOLICITANTE:	PATRICIA BAZA GRACIA

#### LOCALIZACION GENERAL

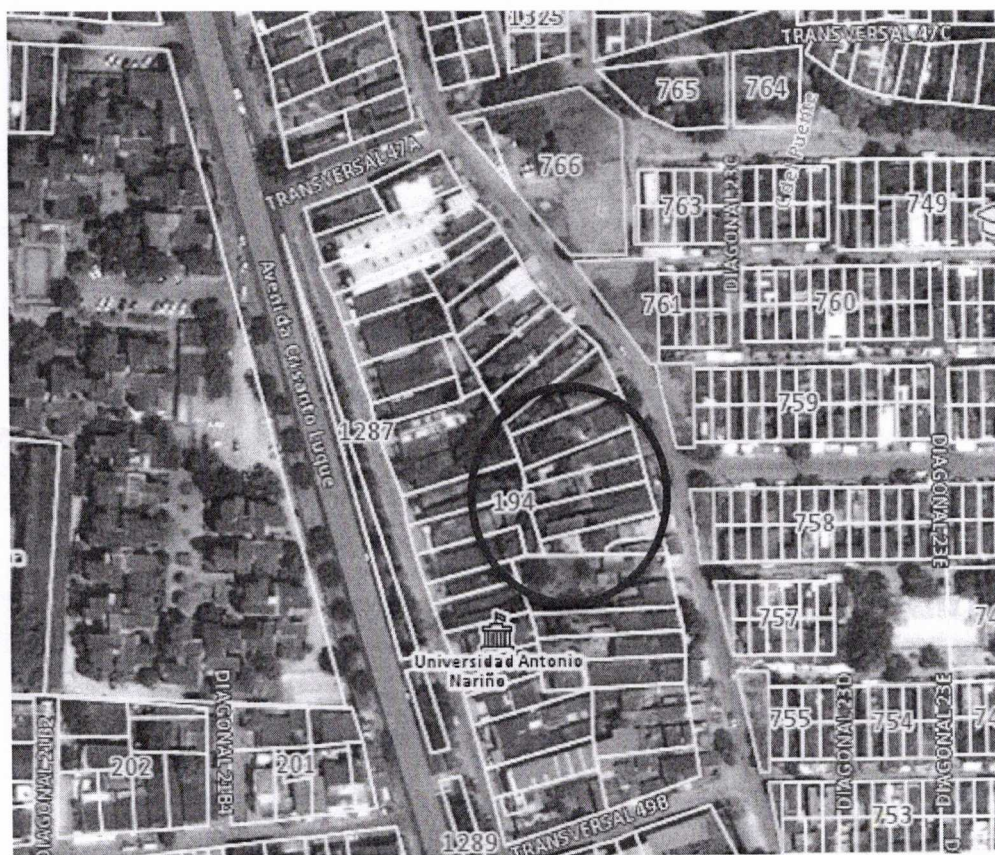


Imagen No.1 Localización Predio Sector Marion



## INFORME TECNICO

Se realiza el presente informe, para atender oficio con radicado EXT-AMC-17-0004457 de enero de 2017, radicado por la señora PATRICIA BAZA GRACIA, en el cual manifiesta "... en el sur de mi residencia, han construido una pared la cual obstruye el perfil o visibilidad de la fachada(...)".

El predio presuntamente afectado se encuentra localizado de conformidad con la petición en el barrio El Bosque, Sector El Marion No.46-160, para el cual verificamos la dirección en el Sistema de Información Geográfico de la Secretaría de Planeación Distrital MIDAS, este se encuentra localizado en el barrio San Isidro.

Para constatar lo anterior, se realizó visita de inspección el día 10 de febrero de 2017, en la cual fuimos atendidos por la señora Patricia Baza Gracia, en la cual se constató lo siguiente:

- Se evidenció que en el predio colindante al inmueble de la Sra. Patricia Baza, se realizó un levantamiento en muro lleno con una altura de 2.00 Mts en el área de la terraza o antejardín del predio identificado en el sitio con la nomenclatura No.46-180 del barrio San Isidro, tal como se observa en la siguiente foto:

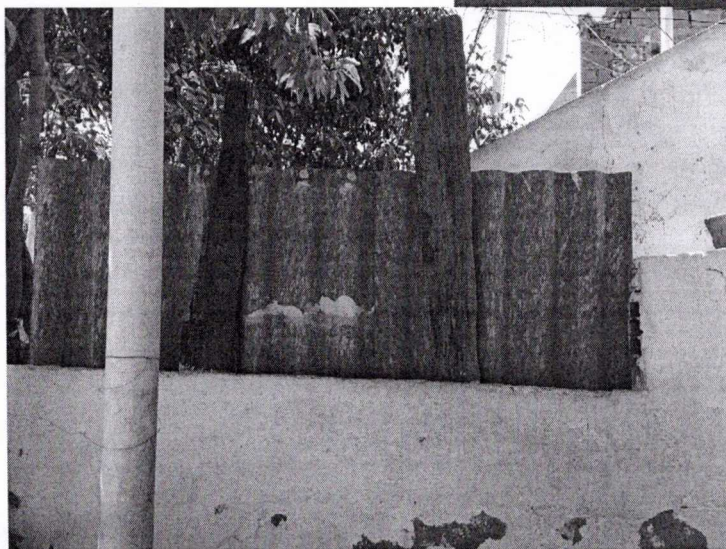
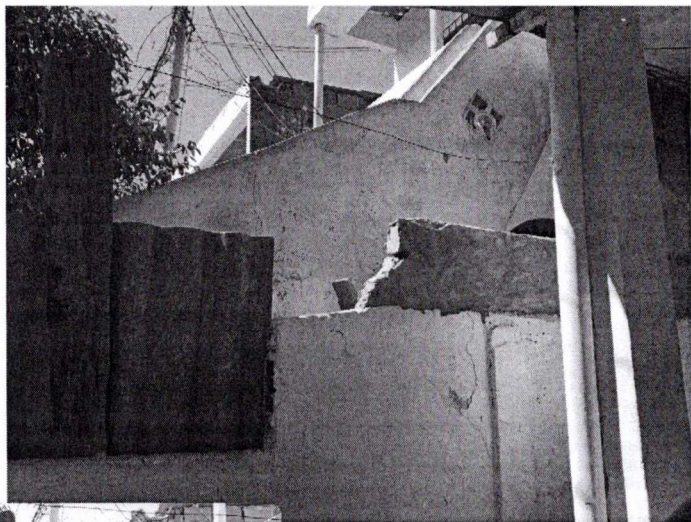


Foto No.1 Vista cerramiento



- Adicionalmente, se visualizó en la inspección que en una parte del cerramiento, se instalaron unas láminas de eternit, según la quejosa hacen parte del cerramiento.

## REGLAMENTACION

De conformidad con el Artículo 239 del Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001, que define: **LOS 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% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde*

## CONCLUSION

En consecuencia, de conformidad con visita de inspección realizada y a lo manifestado por quienes atendieron la visita, podemos concluir:

- Que en el predio identificado con nomenclatura No.46-180 del barrio San Isidro, se realizó un levantamiento en muro lleno con una altura de 2.00 Mts aprox. en el área de la terraza o antejardín, el cual colinda con el inmueble de la Sra. Patricia Baza Gracia.
- Que de conformidad con lo establecido por el Decreto 0977 de 2001, para los cerramientos sobre frentes o antejardines se permitirá un muro lleno de 0.50 Mts de alto, a partir del cual se puede construir una estructura semitransparente (rejas) hasta una altura total desde el nivel de piso de 2.50 Mts.

Atentamente,

  
**LOLLY LAMBRANO TORRES**  
Arquitecto Asesor  
Secretaría de Planeación Distrital







Oficio **AMC-OFI-0102955-2017**, Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de Septiembre de 2017

Señor  
EFRAIN PICO  
INGENIERO  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA EXPEDIENTE 021 DE 2017

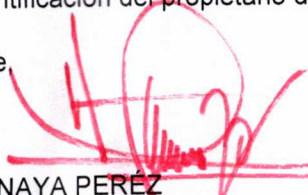
Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud del proceso 0021 de 2017, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en el barrio San Isidro calle N° 46-180, con el objeto de que se amplíe el informe que consta en el expediente con el N° AMC-OFI-0023902-2017, en aras de identificar el propietario del predio y la referencia catastral del mismo.

Por lo expuesto se solicita visitar la obra y realizar un informe en el que se establezca la identidad del encargado de la obra.


En consideración con lo anterior, se ordena realizar visita de seguimiento para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas.

El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: la identidad del encargado de la obra, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, de igual forma la identificación del propietario de la obra.

Atentamente,

  
HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marrieta/Abogada Asesora Externa

  
4-10-17  
10:15 am





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

Oficio **AMC-OFI-0025959-2022**

Señor

**BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO**

Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles

Contratista de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

**Querellante:** PATRICIA BAZA GRACIA C.C. No. 45.491.350

**Querellado:** Por determinar

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0004457 de 23-01-2017

**Radicado Interno:** 0021-2017

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

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, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio San Isidro Calle No. 46-180 con el objeto de que se amplíe el informe que consta en el expediente bajo No. AMC-OFI-0023902-2017 de 22 de marzo de 2017.

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

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

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio San Isidro Calle No. 46-180.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.





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

**CUARTO:** La visita deberá proyectarse a la brevedad posible en un informe técnico que deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

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

Cordialmente,

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

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DCL 



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

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

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

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### RESUELVE

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

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

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

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

### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

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

Proyectó: IPadillac

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





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

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

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### RESUELVE:

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

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

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

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

**CAMILO BLANCO**

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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





Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 14 de septiembre de 2022  
**Oficio AMC-OFI-0127565-2022**

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico – visita técnica preliminar por posible Infracción Urbanística. Código de Registro EXT-AMC-17-0004457 de fecha 23 de enero del 2017.	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Oficio AMC-OFI-0025959-2022 Radicado interno No. 0021-2017.	FECHA DE VISITA: 23 de marzo de 2022 23 de agosto de 2022.
DIRECCIÓN:	Barrio Bosque Sector San Isidro Diag. 22 A No 46-178	
SOLICITANTE:	<b>CAMILO BLANCO</b> Director Administrativo de Control Urbano	

#### 1. MOTIVO DE LA VISITA

La señora PATRICIA BAZA GARCIA, actuando como querellante por presunta violación urbanística, en predio localizado según información aportada en la solicitud, en el barrio Bosque Sector Marión No. 46 – 160 de esta ciudad, manifiesta que: *“ En el lado Sur de mi residencia Han construido una pared la cual obstruye el perfil o visibilidad de la fachada mi vivienda hecho por el cual nos hemos dirigido a las personas que han incurrido en esta anomalía y no hemos encontrado respuesta de ninguna clase, por lo consiguiente me dirigí a la inspección formulando nuestra querella y de hecho nos colocaron una fianza la cual fue incumplida por parte de las personas que han incurrido en la anomalía antes mencionada, por esta razón nos estamos dirigiendo a ustedes para que nos ayuden a la solución de esta problemática.”*

En ese sentido y por medio del oficio AMC-OFI-0025959-2022 de fecha 04 de marzo de 2022, el Dr. CAMILO BLANCO – Director Administrativo de Control Urbano, requirió lo siguiente:

*“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, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio San Isidro Calle No. 46-180 con el objeto de que se amplíe el informe que consta en el expediente bajo No. AMC-OFI-0023902-2017 de 22 de marzo de 2017.”*  
**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 y la Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo

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





de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución o concluida que es asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio San Isidro Calle No. 46-180.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

Una vez revisado el expediente que contiene la querella, se realizó visita técnica el día 23 de marzo de 2022 y complementación de visita el 23 de agosto de 2022, con base en la cual se rinde el presente informe técnico.

Según las consideraciones fácticas indicadas y dando alcance al requerimiento realizado mediante oficio AMC-OFI-0025959-2022, este informe se organiza así.

- En la primera parte se precisa el marco normativo que sirve como fundamento al informe técnico que se rinde.
- En la segunda parte se presentan en su orden, el alcance de la visita, su metodología y se hace una descripción general de la visita.
- Finalmente se formulan conclusiones y recomendaciones y se responde a los requerimientos literales del oficio AMC-OFI-0050461-2022.

## 2. MARCO JURÍDICO APLICABLE

Teniendo en cuenta que la querella que da origen a la presente actuación se relaciona con una posible infracción urbanística, se procederá a fundamentar el informe a partir de un análisis normativo con respecto a la normativa vigente de la época en lo relacionado a la norma que precisa la definición del ordenamiento territorial, el Plan de Ordenamiento Territorial y de las competencias atribuidas a las entidades territoriales, (Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 803 de 2003).

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





De igual forma, el ARTÍCULO 2.2.3.1.2, establecido en el Decreto 1077 de 2015, define el espacio público como "el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes".

ARTÍCULO 2.2.3.1.5 Elementos del espacio público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

(...)

1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como **cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;**

1.2.5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

(...)

El Decreto 0977 de 2001, establece de acuerdo a las competencias atribuidas:

#### **"ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.**

*Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos 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 puntos 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% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde".*

En virtud de lo expuesto, la señora PATRICIA BAZA GARCIA, informó mediante radicado EXT-AMC-16-0084699 de fecha 20 de diciembre de 2016, la construcción de una pared (muro) en predio vecino a su residencia, la cual obstruye la visibilidad de la fachada de su vivienda.





Por lo anterior la Dirección de Control Urbano, debió realizar la visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud y realizar el informe respectivo.

En segundo lugar, el fundamento de este informe técnico se encuentra, como se ha indicado, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, como se expone a continuación.

El inmueble objeto de la queja, se encuentra dentro de la actividad **RESIDENCIAL B RB (M2)**, como Uso Principal de acuerdo con el *Cuadro No N°1 Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión*, Columna N°2, definida en el artículo 218 del *Decreto 0977 de 2001 - POT* del Distrito de Cartagena:

	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USO S	Residencial
PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
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	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 - F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 - F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Multifamiliar 5m (Circular No. 4 de 2003) Multifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales.
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m des de 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifamiliar 1 x c/100 m2 de Área Construida. Bifamiliar 1 x c/100 m2 de Área Construida Multifamiliar 1 x c/70 m2 de Área Construida

Cuadro 1. Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión.  
Fuente: Cuadro No 1, Decreto 0977 de 2001.

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



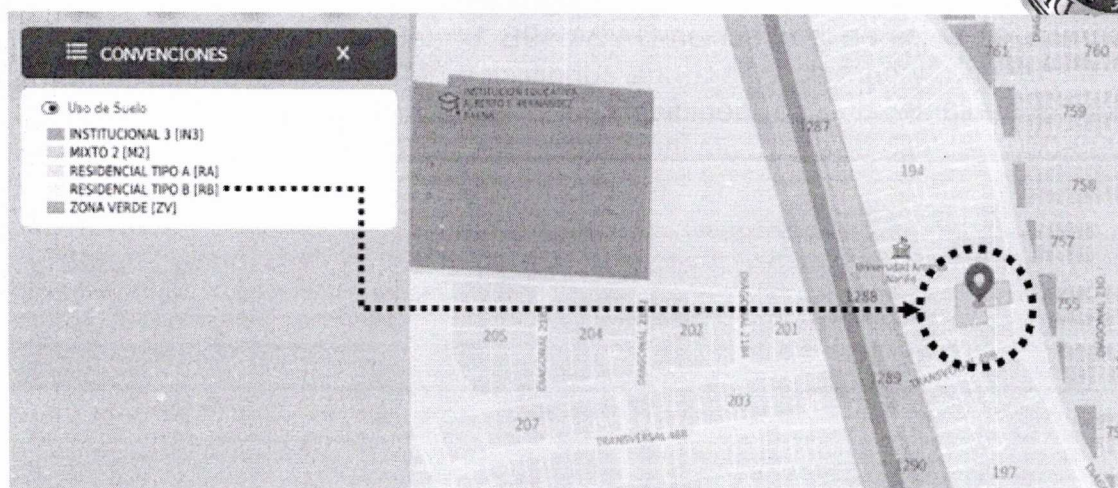


Figura 1. Uso de Suelo Predio - Plano PFU 5C de 5. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

En tercer lugar, y para concluir el fundamento jurídico de este informe técnico se encuentra en el artículo segundo del Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016:

*“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 previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, 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 y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.*

Luego de indicar las principales normas que sirven como fundamento legal y reglamentario de este informe, se precisa el alcance, la metodología y las conclusiones que en todo caso se vinculan a los parámetros normativos indicados.

### 3. ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender la solicitud presentada por la señora PATRICIA BAZA GARCIA, radicado EXT-AMC-17-0004457 de fecha 23 de enero del 2017, expediente No. 021 de 2017; y conceptuar si el inmueble ubicado en la dirección citada como barrio Bosque Sector Marión No. 46 – 160, de esta ciudad, presenta posible infracción de acuerdo con lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes.

### 4. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información integrada en el expediente, la dirección aportada por el querellante (como Barrio Bosque Sector Marión No. 46 – 160), los datos obtenidos en la visita de campo y en las fuentes de consulta (aplicativo web MIDAS de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias con base catastral del Instituto

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.





Geográfico Agustín - IGAC, 2021); se logró establecer que el predio objeto de la querella, se ubica en la dirección D 22A 49B 14 del Barrio San Isidro de la ciudad de Cartagena, y corresponde a una subdivisión del predio donde reside la misma parte querellante, que se identifica con la Referencia Catastral No. 01-03-0194-0023-000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 1010377008855.

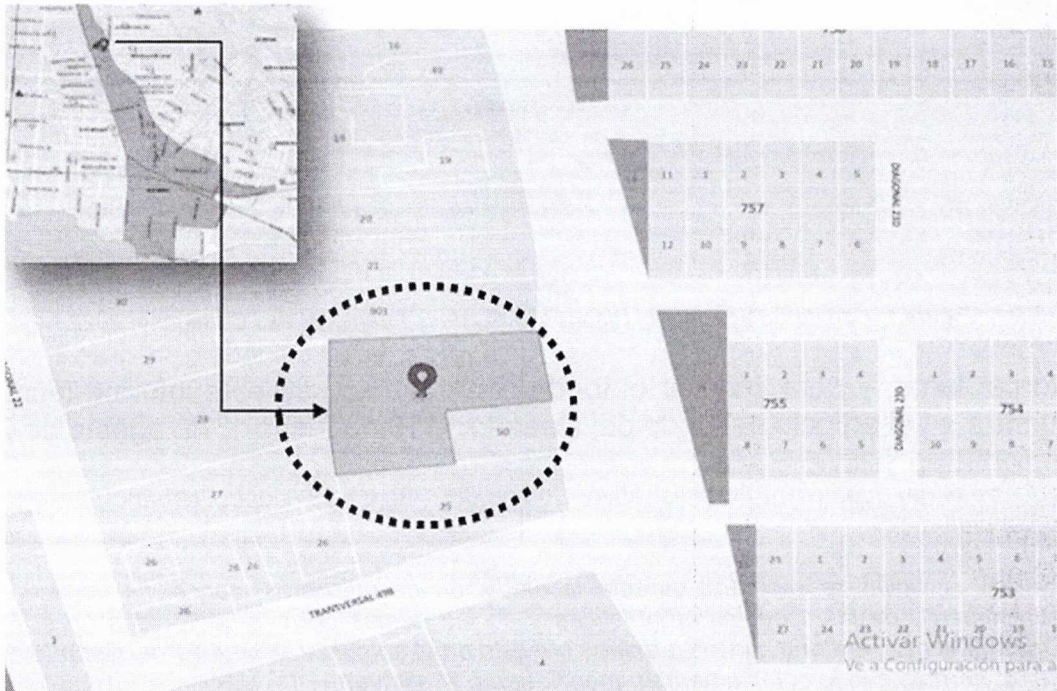


Figura 2. Localización del predio en el Bosque Sector San Isidro Diag. 22 A No 46-178. Fuente: Midas, 2022.

Información catastral de los predios según herramienta Midas Cartagena:

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Referencia	010301940023000
Matricula	1010377008855
Área Construida	465.00
Área Terreno	529.00
Barrio	San Isidro
Clasif Suelo	Suelo Urbano
Código Dane	24010102
Dirección	D 22A 49B 14
Estrato	2
Predio Igac	23
Tratamiento	Mejoramiento Integral Parcial
Ucg	10
Uso	Residencial Tipo B

Cuadro 2. Información del predio. Fuente: Cuadro No 1, Decreto 0977 de 2001.

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció que como propietaria del predio aparece la señora JOSELINA LEON DAZA.

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.





FACTURA No. 2200101013040401	EXPEDIENTE No. 060278
<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>	
1. Referencia Catastral : 010301940023000	2. Matricula Inmobiliaria : 101037700895552
4. Dirección: D 22A 49B 14	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 423,208,000
<b>B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO</b>	
6. Area del terreno: 529	7. Area Construida: 465
<b>C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL</b>	
8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 5.5x Mil
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>	
11. Propietario: JOSELINA SUC LEON DAZA	12. Documento Identificacion: undefined:000000000000
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio: 15. Departamento:
<b>VALORES A CARGO</b>	
30/04/2022	

Figura 3. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

5. METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa a la querella y a la posible infracción realizada en el predio.

Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) - Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el área objeto de visita.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

1. Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la querella, por parte de los técnicos Bienvenido Rodríguez Arango y la Arq. Isbeiry Guerra Vélez (asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-), los días 23 de marzo y 23 de agosto del año 2022.
2. En las visitas se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la querella, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en la solicitud realizada por la señora Patricia Baza García y contenida en el expediente con Rad. No 0021 del 2017.
3. Las visitas realizadas al predio de presunta infracción, fue atendida por la señora ERNESTINA MARIÑO DE ORJUELA, poseedora del inmueble y quien manifestó actuar en representación del patrimonio familiar de sus hijos. Durante el proceso se evidenció en el inmueble objeto de la querella, la existencia de un muro bajo en la parte derecha de la zona de antejardín, colindante con el predio de la señora PATRICIA BAZA GARCÍA, el cual tiene longitud aproximada de 5.00 m de largo

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.





y 0.50 m de alto, rematado en su parte superior por una reja metálica de 1.20 m de altura, tal como se ilustra en la siguiente figura.

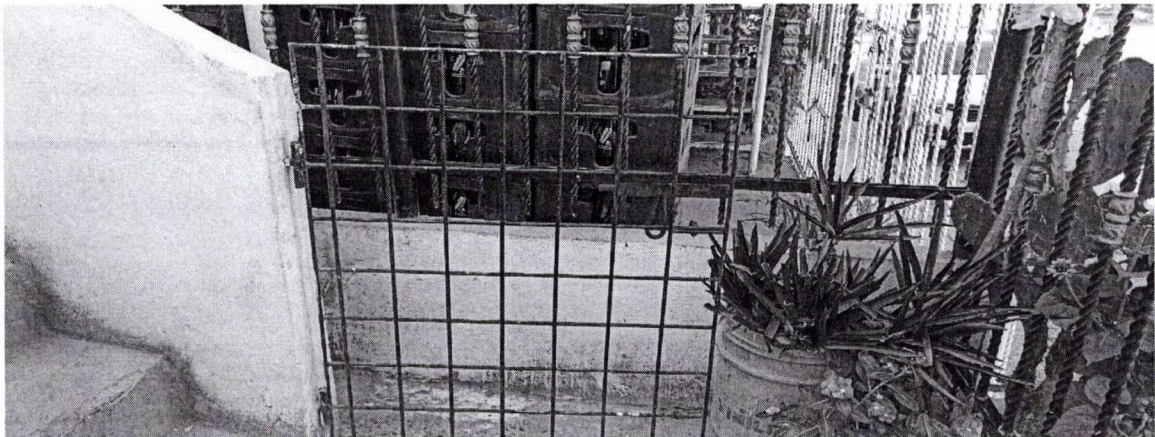


Figura 4. Estado actual del muro objeto de la querella. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

4. Al momento de las inspecciones llevadas a cabo en el sitio, no se observaron intervenciones recientes, ni obras civiles en ejecución, tal como se muestra en la Figura 5.



Figura 5. Estado de la edificación al momento de la visita de inspección ocular.  
Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

5. Durante la visita, se le solicitó a la señora ERNESTINA MARIÑO DE ORJUELA, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 310-6041342
- Correo electrónico: orejulamaria64@gmail.com
- Identificación catastral y registral: presentó recibo del servicio de agua, donde aparece como ref. catastral 01-03-0194-0023-001

6. En su momento, el motivo de la querella interpuesta por la señora PATRICIA BAZA GARCÍA, obedeció a la construcción de un muro de 1.50 m de altura en la zona de antejardín; el cual según los argumentos de la querellada le quitaba visibilidad a su vivienda.

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





7. Al momento de las visitas llevadas a cabo en el sitio, la parte querellante manifestó que el motivo de la queja fue subsanado en días posteriores a la presentación formal de la misma en la Alcaldía, dado que la construcción adelantada se adecuó a las características de un cerramiento permanente, en cumplimiento a la especificación del artículo 239 del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.

8. Por otra parte, en el proceso de revisión del expediente con Radicado Interno No. 0021 de 2017, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

- *"Teniendo en cuenta la dirección aportada en la solicitud y con base en la plataforma MIDAS (base catastral IGAC), se encontró que el predio afectado, se ubica en el Barrio San Isidro de la ciudad de Cartagena.*
- *Se evidenció que, en el predio colindante al inmueble de la querellante, se realizó el levantamiento de un muro lleno con una altura aproximada de 2.00 m. en el área correspondiente a la terraza o antejardín del predio identificado con nomenclatura No. 46-180 del barrio San Isidro.*
- *Adicionalmente se evidenció que, en una parte del cerramiento, se instalaron láminas de Eternit, que según la querellante hacían parte del cerramiento".*

9. Durante las visitas realizadas, se pudo identificar que tanto en el predio de la querellante PATRICIA BAZA GARCIA como en el de la presunta infractora ERNESTINA MARIÑO DE ORJUELA, se presentan escaleras de acceso a los segundos niveles de estas viviendas, localizadas en las zonas de antejardín de cada predio, tal como se presenta en la siguiente figura:



Figura 6. Identificación de escaleras construidas en ambos predios al momento de la visita de inspección ocular. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

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





## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al oficio de asignación AMC-OFI-0025959-2022, y con base en lo evidenciado en las visitas de inspección realizadas al sitio, el análisis de la información del expediente Rad. No 0021 del 2017 y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica -SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de querella corresponde a una subdivisión del predio donde reside la misma parte querellante, y se identifica con la Referencia Catastral No. 01-03-0194-0023-000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 1010377008855. Con relación a la dirección del predio y según la información del aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), esta corresponde a Barrio El Bosque Sector San Isidro D 22A 49B 14.
- Al momento de la visita se evidenció que en el inmueble objeto de la querella no se está ejecutando ninguna actividad de construcción.
- Respecto al motivo de la queja, correspondiente al levante de un muro con una altura de 1.50 m, construido sobre la zona de antejardín entre los dos predios y que impedía la visibilidad en el predio de la parte querellante; se pudo constatar mediante las visitas realizadas y el testimonio de la parte querellante, que las características de dicho muro, fueron modificadas atendiendo lo establecido en el artículo 239 del Decreto 0977 del 2001, referente a las características para el cumplimiento de los cerramientos permanentes.
- Durante las visitas realizadas, se pudo identificar que tanto en el predio de la querellante PATRICIA BAZA GARCIA como en el de la presunta infractora ERNESTINA MARIÑO DE ORJUELA, se presentan escaleras de acceso a los segundos niveles de estas viviendas, localizadas en las zonas de antejardín de cada predio, lo que tipifica la ocupación del espacio público (zona de antejardín).

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0025959-2022 de fecha 04 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio San Isidro Calle No. 46-180.**  
Según la consulta realizada en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, como propietaria del predio aparece la señora JOSELINA LEON DAZA.
- **En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.**  
La ocupante corresponde a la señora ERNESTINA MARIÑO DE ORJUELA, quien aparece identificada en recibo del Agua, Aguas de Cartagena.

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.





- **Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.**

Al momento de la visita no se encontraron obras en desarrollo, pero se evidenció que el muro objeto de la queja no cuenta con las mismas características especificadas que motivaron la queja radicada, encontrándose por el contrario un cerramiento permanente ajustado a las especificaciones establecidas en el Artículo 239 del Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 0977 de 2001, referente a los "cerramientos". Al momento de las visitas llevadas a cabo en el sitio, la señora PATRICIA BAZA GARCIA, querellante en el proceso, manifestó que el motivo de la queja fue subsanado en días posteriores a la presentación formal de la misma en la Alcaldía.

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

Mediante las visitas realizadas no se evidenció construcciones en desarrollo, sin embargo, se pudo identificar que tanto en el predio de la querellante PATRICIA BAZA GARCIA como en el de la presunta infractora ERNESTINA MARIÑO DE ORJUELA, se presentan escaleras de acceso a los segundos niveles de estas viviendas, localizadas en las zonas de antejardín de cada predio. Por lo anterior, se tipifica ocupación del espacio público (zona de antejardín), de conformidad con lo establecido en el numeral 2° del Artículo 84 del Plan de Ordenamiento Territorial que indica que los Antejardines son un componente del subsistema de los elementos complementarios que hacen parte de los elementos del sistema artificial constitutivo del espacio público distrital.

- **Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.**

Se reitera información aportada en el desarrollo del presente informe:

- Número de teléfono fijo o celular: 310-6041342.
- Correo electrónico: orejulamaria64@gmail.com.
- Identificación catastral y registral: presentó recibo del servicio de agua, donde aparece como ref. catastral 01-03-0194-0023-001

En los anteriores términos se expide el informe requerido.

Elaboró,

**ARQ. ISBEIRY GUERRA VÉLEZ**  
Asesora Externa DCU

Rev. Robert Luna, Profesional Universitario - DCU

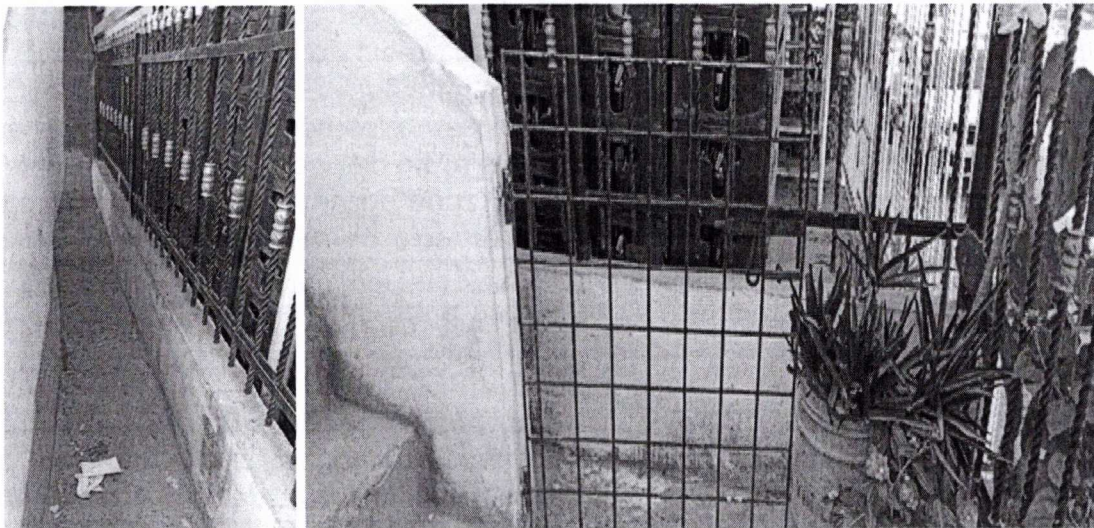
**BIENVENIDO RODRÍGUEZ A.**  
Asesor Externo DCU

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





## ANEXO FOTOGRÁFICO



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  
Distrito de Indias y Centro



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD \_\_\_\_\_

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 23 días del mes de Marzo de 2022, siendo las 3:00 la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Bienvenido Rodríguez realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. 0021 Fecha 23-03-2022

Dirección del Predio: Barrio Gr San Incho Diag. 22A N° 46-178

Propietario: Karelina Daza (DEPD). Fallesco

Predio con Referencia Catastral No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Ernestina Navarro de Argüello (Nota)

En el sitio se observó lo siguiente: En conversación con la Sra. Patricia Baza García, me comentó que la tapia que estaban construyendo la Sra. Ernestina Navarro a una altura aproximadamente 1.2m fue demolida, la cual fue subminada en ese momento. Esto fue constatado con la Sra. Ernestina Navarro de Argüello. En el momento de la visita no se evidenció obra en ejecución. Al momento de la visita se constató que el muro de altura 0,5 m, cumpliendo con el Artículo N° 239 del Decreto

Correal. Orquidea María 64 Orquidea

Col. A. 30-6041342

La Sra. Ernestina poseedora del predio

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 Técnico asignado

x Ernestina  
Firma de quien atiende la diligencia

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.





**POLIZA**  
655010

**AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.**  
NIT. 800.263.115-4  
Edificio Chambeo, piso 2  
Cra. 13B No. 26-78  
Cartagena de Indias - Colombia  
Call Center 605.6943337

**ULTIMO DIA DE PAGO SIN RECARGO**  
25-01-2022

**Factura de Venta** 00012022A100125269

**Periodo** Ene-2022 **Fecha de Emisión** 20-01-2022

**Nombre** ERNESTINA NARIÑO DE ORJUELA  
**Domicilio** DI-22A 46 178 BOSQUE  
**Ref. Catastral** 130010103019400230001

**Número de medidor** 056137 **Diámetro** 15 mm **Estado medidor** Normal  
**Lectura anterior** 1168 **Lectura actual** 1172 **Consumo mes** 4  
**Fecha lectura anterior** 15-12-21 **Fecha lectura actual** 14-01-22 **Real estimado** Real

**Observaciones**

Suspensión a partir de: 05/02/2022  
Saldo pendiente por concepto de convenio de pago: \$649.382  
Tasa de Uso 4,73 (\$/m<sup>3</sup>) Tasa Retributiva 26,65 (\$/m<sup>3</sup>)

**Consumo en M3 por período facturado de Acueducto y Alcantarillado**  
Promedio Jul-2022 a Ene-2022: 11.14

Período	Consumo (M3)
Jul-21	8
Ago-21	14
Sep-21	14
Oct-21	14
Nov-21	13
Dic-21	12
Ene-22	4

Desglose de Conceptos	M3	Precio	Total Mes
ACUEDUCTO CARGO FIJO			11.883
ACUEDUCTO CONSUMO	4	2.137.00	8.548
Consumo Acued. Básico 9 a 16 M3 (Trf. - 21)			6.089
ALCANTARILLADO CARGO FIJO			10.844
ALCANTARILLADO CONSUMO	4	2.711.00	-13.865
Consumo Alcan. Básico 0 a 16 M3 (Trf. - 21)			1.154
Subsidio			26.000
Recargos			4.970
Reconexión			3.247
Trabajos de Acueducto			58.870
Interés de Financiación			11.464
SUBTOTAL			380
Cuota Compromiso de Pago			
Salidos a Favor del Usuario			

**SALDO MORA** 0 **GERENTE GENERAL AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.** **TOTAL A PAGAR** 69.954

Somos autogestores según Resolución 0547 del 25 de Enero de 2002, Vigencia Superintendentes SEP No. Único de registro: 1-1300-1005-1. Esta factura presta mérito ejecutivo conforme a las normas vigentes (Derecho Civil y comercial). La reconstrucción del servicio no autorizada es causal de corte y terminación del contrato (Decreto 202 de 2000, Cap IV, Artículo 28 y 29 Si).

**AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.**  
**Póliza** 655010 **Mora Al** 20-01-2022  
**Factura** 00012022A100125269 **Total** 0

**AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.**  
**Póliza** 655010 **Periodo** Ene-2022  
**Factura** 00012022A100125269 **Total** 69.954

**CLAVE DE PAGO:** 00000003820668  
  
(415)770998014633/(0020)00000003820668/(3900)0000069954  
Favor no colocar sellos sobre el código de barras

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.