

Cartagena julio 1 2016

Señores procuraduría distrital cartagena

CC procuraduría general de la nación

Contraloría distrital

Por medio de la presente y con mucha consternación me dirijo a ustedes dado que a raíz de un problema del tipo urbanístico que me agobia. invoque al ente de ley pertinente (control urbano. alcaldía menor localidad uno) ente viciado dado que no se por que razones la ciudadanía cartagenera invoca este ente en sumadas ocasiones para sencillamente ser tratados con menos respeto que aun payaso. Dado q no atienden las quejas de la ciudadanía ni mucho menos resuelven los problemas de su competencia y me consta que en muchos de sus casos la ciudadanía se ve en la penosa situación de denunciarlos. Como este mi caso porque te ponen a rodar de funcionario en funcionario y parece que cada uno hiciera parte de un ente distinto porque todos te dicen cosas diferentes pero ninguno da una solución. Por otra parte unos pocos tienen la intención de ayudarte y también son victimas de ultrajes

#### Hechos de mi caso

Un vecino inicia una construcción al lado de mi casa violando leyes del tipo urbanístico robando descaradamente terreno que no le pertenece, apoderándose de espacio publico, saliéndose de la línea de paramento del vecino y además sin los permisos de curaduría urbana.

Necesarios para cualquier construcción en el perímetro urbano. Este cervario empezó en el mes de enero y dentro de todos los hechos hasta he recibido amenazas de muerte de personas al margen de la ley invocadas por el señor ramiro tórres. Quien invoca sus vinculo delictivos para convertirse en autor de dichas acciones. Dentro de estas acciones he tocado puertas en la fiscalía, el gaula, policía nacional, y ninguno de los anteriores a podido ayudarme y por el contrario este señor nose como hace que todo lo voltea contra mi contra.

Fui a la alcaldía menor y me atendió una señora llamada MEIVER GARCIA arquitecta de control urbano quien de muy mala manera me dijo que debía seguir el debido proceso . La queja a alcaldía mayor después de 8 días por correo interno llegaba a al alcaldía menor y luego el alcalde menor comisionaba una visita. Dado que si salían sin comisión y les pasaba algo nadie respondía por ellos como funcionarios Derrotado regrese a casa.

Dos días después dos vecinos míos tuvieron un problema y uno de ellos fue en busca de ayuda al mismo lugar que yo y ala misma persona que yo y en cuestión de una hora esta misma doctora meiver ya estaba haciendo la visita en comisión violando el debido proceso y pasando así por encima mío por encima de la ciudadanía cartagenera y sus entes de ley no se bajo que móviles. Esto fue motivo de una acalorada discusión. Y a mi pesar razón para que esta señora me convirtiese en el payaso de las oficinas de control urbano dado que hace mas de tres meses me tienen de funcionario en funcionario y ni siquiera logrando la comisión firmada por el alcalde esta señora quiso cumplir con su labor como funcionaria publica poniéndo hasta en ridículo la autorización del propio alcalde que firmo una comisión para que dieran atención a mi caso. Y me cabe pensar como es tan difícil poner el freno a alguien que infringe la ley. Invoco por favor su ayuda para que este mi caso no sea impune. Y que la ley sea impartida de manera ecuánime y que esta entidad labore con gente de vocación. Y respeto por el ciudadano

Pongo todas mis esperanzas en la ley que ustedes desde su instancia imparten. Este su humilde servidor FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ. Quien al pie de su firma se identifica y agrega sus datos de contacto y correspondencia

Franklin Mosquera Álvarez

CC 7920788 cartagena

Cel. 3008621655

Cartagena bolívar

Bosquecito tv 51 #23-04

Dra María Elena Armeto  
41

260  
2/3

# CD CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias D. T y C.  
DTAF – OF-EX 0188 30/12/2016

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director  
Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena  
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-17-0001366  
Fecha y Hora de registro: 10-ene-2017 15:37:00  
Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 2  
Contraseña para consulta web: 577906CB  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Asunto: solicitud de información

Cordial saludo

En virtud a la petición realizada por el señor **FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ**, nuevamente remito a su Despacho el documento de la misma, ya que una vez atendida dicha queja por esta Contraloría Distrital, se determinó que la construcción al que refiere carece de licencia para edificación, considerándose que es la Secretaría a su cargo la competente para dirimir lo pertinente.

Se agradece comunicar a esta Contraloría el inicio de las actuaciones de su competencia, así como de la construcción de la misma.

Atentamente,

  
**WILMER SALCEDO MISAS**  
Director Técnico de Auditoría Fiscal (E)

Elaboró: Gladis Ávila Marengo

Betty  
Enero 11-17  
H pm

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"  
Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso  
Tels: (5) 6560977 - Móvil 301-3059287  
[contraloria@contraloriadecartagena.gov.co](mailto:contraloria@contraloriadecartagena.gov.co) [www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)



Oficio AMC-OFI-0007352-2017  
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	0023– 2017
Quejoso:	FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0001366

#### 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-17-0001366, el Señor WILMER SALCEDO MISAS, en su calidad de Director Técnico de Auditoria Fiscal de la Contraloría Distrital, remitió la queja presentada por el señor FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ, en la cual señala una presunta violación de las normas urbanísticas, exponiendo textualmente '*(...) un vecino incia una construcción al lado de mi casa violado leyes de tipo urbanístico robando descaradamente terreno que no le pertenecer, apoderandose de espacio público, saliendo de la linea de paramento del veniso y además sin los permisos de curaduría urbana*'.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue remitida el 10 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 Bosquecito TV 51 N° 23-04*', a fin de 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.

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 Bosquecito TV 51 N° 23-04, a fin de 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: Mariela  
Abogada Asesora DACU.





## Oficio AMC-OFI-0007354-2017

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

Señor  
FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ  
BOSQUECITO TV 51 Nº 23-04  
TEL 3008621655  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0023 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, la cual fue remitida a esta Oficina por parte de la Contraloría Distrital de Cartagena mediante el EXT-AMC-17-0001366, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0023-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0007352-2017, 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 Bosquecito TV 51 Nº 23-04, a fin de 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.

CC Contraloría Distrital de Cartagena. (Respuesta EXT-AMC-17-0001366).

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora.

13-3-17

Gloria  
114339280



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



6

## Oficio AMC-OFI-0007356-2017

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

Señor  
AMARANTO LEYVA  
INGENIERO  
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 barrio Bosquecito TV 51 N° 23-04, a fin de 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 0023-2017.

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.

  
20-02-17

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta





con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

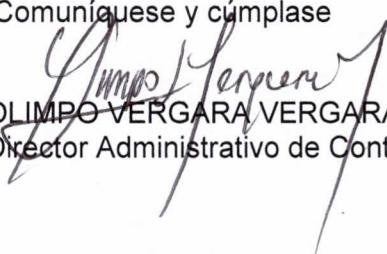
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLÍMPIO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó:Marrieta  
Abogada Asesora Externa





Oficio AMC-OFI-0007356-2017

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

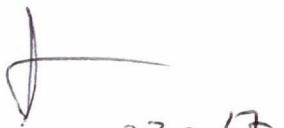
Señor  
AMARANTO LEYVA  
INGENIERO  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

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 barrio Bosquecito TV 51 N° 23-04, a fin de 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 0023-2017.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

  
20-02-17

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

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta





con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

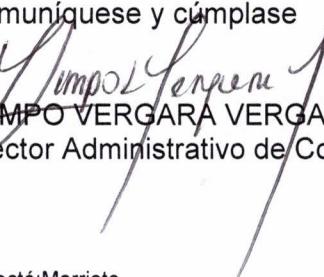
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora Externa





AMC-OFI-0037532-2020

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

**ANDRÉS MANUEL PORTO DÍAZ**  
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.



AMC-OFI-0024586-2022

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 resolutiva:

**ARTÍCULO 1.** Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la 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.



AMC-OFI-0025960-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022  
Oficio **AMC-OFI-0025960-2022**

Señor

**BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO**  
Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles  
Contratista de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**Querellante:** FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ C.C. No. 7.920.788

**Querellado:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0001366 de 10 de enero de 2017

**Radicado Interno:** 0023-2017

**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 Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.

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 el inmueble vecino al del querellante, 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 identificar la ubicación exacta de la obra que alega el querellante se construye contigua a su vivienda, así como, entre otros aspectos identificar el(los) nombre(s) de propietario(s) o del(los) presunto(s) infractor(es), 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:

- Ubicación exacta e identificación del predio vecino al ubicado en el Barrio Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.
- Identidad del propietario del predio vecino al ubicado en el Barrio Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble vecino.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio vecino de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.

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.



- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio vecino.
- 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 del predio vecino, 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 atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

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

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DGS

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.



AMC-OFI-0025960-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022  
Oficio **AMC-OFI-0025960-2022**

Señor

**BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO**  
Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles  
Contratista de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**Querellante:** FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ C.C. No. 7.920.788

**Querellado:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0001366 de 10 de enero de 2017

**Radicado Interno:** 0023-2017

**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 Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.

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 el inmueble vecino al del querellante, 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 identificar la ubicación exacta de la obra que alega el querellante se construye contigua a su vivienda, así como, entre otros aspectos identificar el(los) nombre(s) de propietario(s) o del(los) presunto(s) infractor(es), 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:

- Ubicación exacta e identificación del predio vecino al ubicado en el Barrio Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.
- Identidad del propietario del predio vecino al ubicado en el Barrio Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble vecino.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio vecino de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.

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.



- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio vecino.
- 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 del predio vecino, 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 atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

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

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DCGS.

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-0127821-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de Visita Técnica preliminar por posible Infracción Urbanística.	
CÓDIGO DE REG.:	EXT-AMC-17-0001366 de fecha 10 de enero del 2017	RADICADO INTERNO: No. 0023-2017.
QUERELLANTE:	FRANKLIN MOSQUERA ÁLVAREZ C.C. No. 7.920.788	
DIRECCIÓN:	Barrio Bosquecito Transversal 51 No 23-04 Ref. Catastral No. 01-03-0313-0001-000	
SOLICITANTE:	<b>CAMILO BLANCO</b> Director Administrativo de Control Urbano	

INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD DE VISITA	
PERSONAL TÉCNICO DE APOYO:	BIENVENIDO ALFREDO RODRÍGUEZ ARANGO ISBEIRY GUERRA VÉLEZ
OFICIO DE ASIGNACIÓN:	AMC-OFI-0025960-2022
TIPO DE SOLICITUD:	Visita Técnica Preliminar por presunta infracción urbanística
FECHA DE VISITA:	23 de marzo de 2022 / 23 de agosto de 2022

### ALCANCE

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender solicitud presentada por el señor FRANKLIN MOSQUERA ÁLVAREZ, mediante radicado EXT-AMC-17-0001366 de fecha 10 de enero del 2017, en el marco del expediente con Radicado Interno 0023-201; y conceptuar si el inmueble ubicado en el barrio Bosquecito Transversal 51 No 23-23 e identificado con Referencia Catastral No. 01-03-0313-0001-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) No 060-17083 de esta ciudad, presenta comportamientos contrarios a la integridad urbanística, según lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y demás normas urbanísticas concordantes.

### METODOLOGÍA

#### 1.1. Visita:

- Registro fotográfico
- Se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo.
- 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.

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.



## 1.2. Informe técnico:

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.

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

- Se describe el motivo de la queja.
- Se precisa el Marco Normativo que sirve como fundamento al informe técnico que se rinde.
- Se desarrollan requerimientos del oficio de asignación AMC-OFI-0025960-2022.
- Finalmente se formulan conclusiones y recomendaciones.

### 1. MOTIVO DE LA QUEJA

El querellante el señor FRANKLIN MOSQUERA ÁLVAREZ, mediante oficio describe el motivo de su queja, indicando lo siguiente:

*"(...) Un vecino inicia una construcción al lado de mi casa violando leyes del tipo urbanístico robando descaradamente terreno que no le pertenece, apoderándose de espacio público, saliéndose de la línea de paramento del vecino y además sin los permisos de curaduría urbana (...)".*

### 2. MARCO NORMATIVO

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*).

Es fundamento del informe técnico el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.1.-) por medio del cual define lo concerniente las licencias de construcción, y su aplicación para el desarrollo arquitectónico que se ejecute en el territorio:

*"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 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".*

Respecto al espacio público, la norma citada en su ARTÍCULO 2.2.3.1.2, define lo siguiente:

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



“(...) 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 transcinden 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 (...). Negrillas fuera de texto.

Sobre las normas generales de las áreas de actividad residencial y con relación a los altillos, el Decreto 0977 de 2001 señala:

**“ARTÍCULO 229: ALTILO.** Se permitirá, salvo norma expresa en contrario, la construcción de un piso adicional, siempre y cuando cumpla con los índices de construcción y las siguientes condiciones:

Sus fachadas principal y posterior, deberán estar retiradas dos puntos cincuenta (2.50) metros respecto a las fachadas lateral y posterior de la edificación.

Sus fachadas laterales deberán cumplir la norma sobre aislamientos laterales.

El piso adicional podrá tratarse como un segundo nivel del último o como una vivienda u oficina independiente”.

El Decreto 0977 de 2001, establece de acuerdo con las competencias atribuidas, que los Antejardines son un componente del subsistema de los elementos complementarios que hacen parte de los elementos del sistema artificial constitutivos del espacio público distrital, así:

**“Artículo 84: “AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO DISTRITAL:**

(...)

**2. AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA ARTIFICIAL.** Son estos:

(...)

**Los que componen el subsistema de elementos complementarios:** El mobiliario urbano, la cobertura vegetal, las zonas arqueológicas, los monumentos, cementerios y catedrales, los antejardines y las franjas ambientales, los parques zonales, y los parques de barrio.”

Es importante precisar 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.

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.



La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.

### 3. RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTO DE LA ASIGNACIÓN

El siguiente punto se desarrolla mediante lo verificado en visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud y los documentos aportados en esta.

- **Ubicación exacta e identificación del predio vecino al ubicado en el Barrio Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.**

De acuerdo con la información integrada en el expediente, la dirección aportada del querellante, corresponde al Barrio Bosquecito Transversal 51 No. 23-04. Con ayuda de las coordenadas geográficas obtenidas en las visitas de campo y los datos derivados de la consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), se pudieron identificar los siguientes datos:

1. PREDIO DEL QUERELLANTE		2. PREDIO PRESUNTO INFRACTOR	
Referencia	010303130021000	Referencia	010303130001000
Matrícula	060-127347	Matrícula	060-17083
Área Construida	60.00	Área Construida	336.00
Área Terreno	66.00	Área Terreno	327.00
Barrio	Bosquecito	Barrio	Bosquecito
Clasif Suelo	Suelo Urbano	Clasif Suelo	Suelo Urbano
Código Dane	24030202	Código Dane	24030202
Dirección	D 23 51 21	Dirección	C 23B 49H 15
Estrato	2	Estrato	2
Localidad	Lh	Localidad	Lh
Uso	Residencial Tipo A	Uso	Residencial Tipo A

Cuadro 1. Información de los predios. Fuente: MIDAS, 2022.

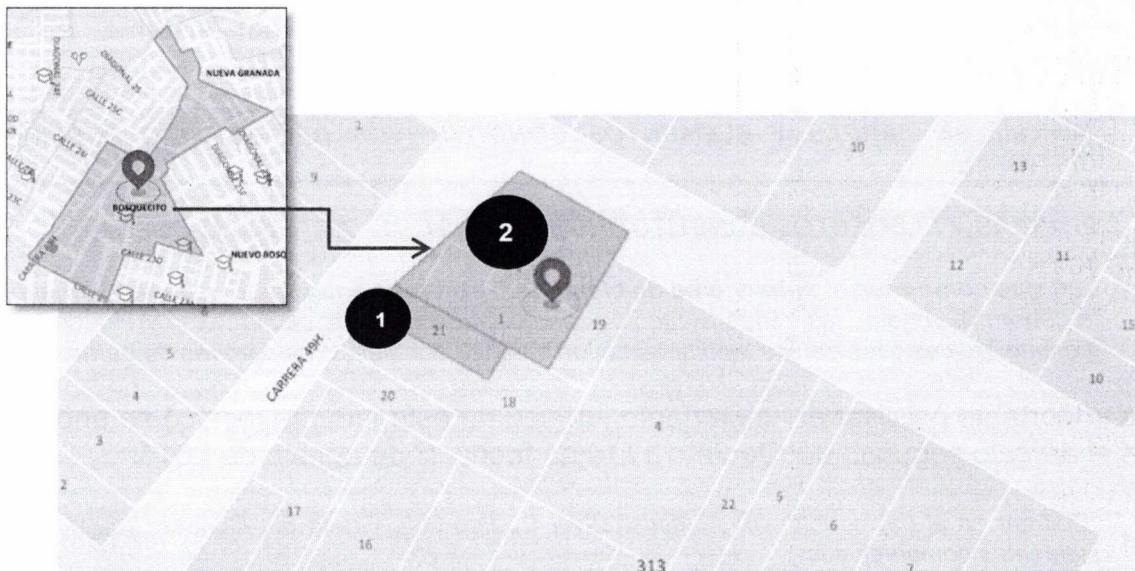
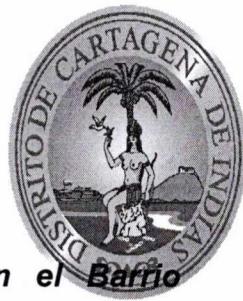


Figura 1. Localización predios del querellante-1 y presunto infractor-2, Barrio Bosquecito. Fuente: MIDAS, 2022.

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.



- **Identidad del propietario del predio vecino al ubicado en el Barrio Bosquecito Transversal 51 No. 23-04.**

El presunto infractor y poseedor del inmueble es el señor RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA, quien durante las visitas realizadas, aportó matrícula inmobiliaria del predio, la cual se adjunta al presente informe en el Anexo 2. Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

GENERACION DE FACTURA		
REFERENCIA CATASTRAL	010303130001000	Generar Factura
FACUTRA PARA:	<input checked="" type="radio"/> PAGO TOTAL <input type="radio"/> PAGO POR VIGENCIAS	
FACTURA N° 2200101013177511		EXPEDIENTE N° 062249
<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO:</b> 1. Referencia Catastral: 010303130001000 2. Matrícula Inmobiliaria: 060-17083 4. Dirección: C 23B 49H 15 5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 282,080,000		
<b>B. INFORMACIÓN SOBRE EL CLASIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> 6. Área del terreno: 327 7. Área Construida: 336 8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 5x MIL		
<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL:</b> 11. Propietario: MARTIN EMILIO HOYOS HEREDIA 12. Documento Identificación: undefined:3306597 13. Dirección de Notificación: 14. Municipio: 15. Departamento:		
16. IMPUESTO A CARGO 17. (+) OTROS CONCEPTOS 18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO		
30/04/2022 FU 4,950,390 OC 1,937,764 HA 6,888,154		
		Activar Windows

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

Conforme a la información obtenida en la base de datos del impuesto predial del Distrito de Cartagena de Indias, aparece como propietario del predio el señor MARTIN EMILIO HOYOS HEREDIA.

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

**OBRAS DESARROLLADAS:** se evidenció que la edificación objeto de la querella corresponde a una vivienda de uso residencial de tipo multifamiliar de dos (2) pisos más altillo, en lote esquinero, que cuenta por la fachada principal sobre la Calle 23B con una longitud de 11,35 m. y en el frente hacia la Carrera 49H con una longitud de 12.50 m., para un área aproximada de 142.0 m<sup>2</sup>. Con base en la consulta realizada en el Midas, el predio tiene un área de terreno de 327.00 m<sup>2</sup> y un área construida de 336.00 m<sup>2</sup>.

Durante la visita al lugar y según lo informado por parte del presunto infractor, se evidenció que la edificación se encuentra distribuida de la siguiente manera:

- Primer piso: dos (2) apartamentos.
- Segundo piso: un (1) apartamento.
- Tercer piso: altillo con terraza que pertenece al apartamento del segundo piso.

Al momento de la inspección no se observaron intervenciones recientes, ni obras civiles en ejecución; los apartamentos que componen la edificación se evidenciaron totalmente acabados exteriormente. Sin embargo, destaca la presencia de escaleras en la zona de antejardín del predio, para el acceso a los niveles superiores de la

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.



edificación (ver Figura 3). El señor RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA manifestó al ser consultado, que las obras fueron concluidas en el año 2017.

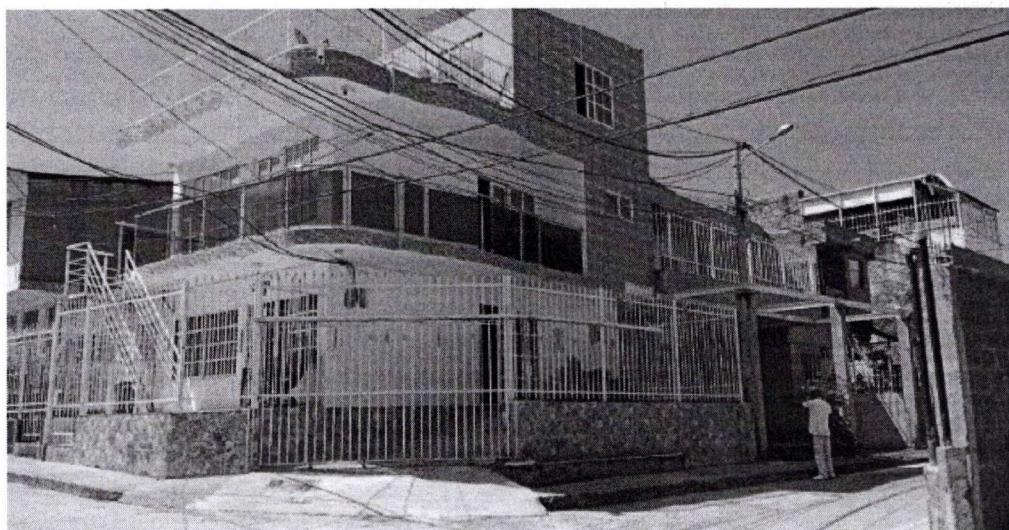


Figura 3. Estado actual de la edificación objeto de querella. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

Adicionalmente se pudo identificar:

- La línea de paramento de la fachada de la edificación en el primer piso, sobre la vía que da hacia la Carrera 49H, sobresale de los predios vecinos, encontrándose una diferencia de 2.00 m con respecto al paramento del querellante, como se evidencia en la Figura 4.

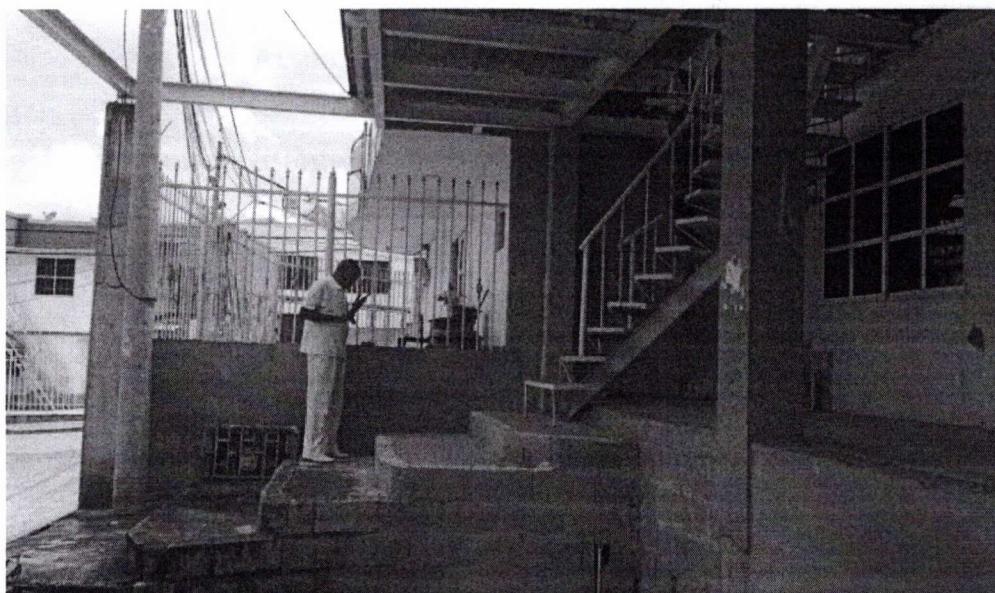


Figura 4. Diferencia de la línea de paramento respecto al predio del querellante (fotografía tomada desde la vivienda del querellante). Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

Consultada las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el mes de febrero del año 2019 el inmueble construido en los predios en mención constaba de un solo piso, más la losa de entrepiso y proyección de la estructura de las columnas tal como se muestra en la Figura 5.

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

Ahora bien, se pudo identificar mediante la plataforma de geomática Google Earth, un avance en la construcción del segundo piso y altillo, en el lapso comprendido entre marzo y agosto de 2019, tal como se evidencia en las Figuras 6 y 7. Lo anterior permite inferir de modo razonable, que la ejecución de la obra y su culminación se realizó durante todo el año 2019.



Figura 6. Estado del predio – Marzo de 2019.  
Fuente: Google Earth.



Figura 7. Estado del predio – Agosto de 2019.  
Fuente: Google Earth.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** el querellado informó que no se contó con este documento para el desarrollo de la obra; alude que se realizó el proceso para el reconocimiento de la construcción sin que a la fecha se hubiese concluido el trámite ante la respectiva Curaduría.

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.



- **Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio vecino.**

Durante la visita en el sitio, fue aportado por parte del querellado, el señor RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA, documento con fecha de 06 de junio de 2022 expedido por la Inspección de Policía UCG-10 del barrio El Bosque (ver Anexo 2 del presente informe), que corresponde a la caducidad de la queja interpuesta, que motivó la realización de este informe, y donde se registran algunas disposiciones respecto al predio del querellado, del cual encontramos procedente citar lo siguiente:

*"(...) Referente a la caducidad de las infracciones al régimen urbanístico, tenemos que, el artículo 138 de la Ley 1801 de 2016, dispone lo siguiente: "El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones."*

*En consecuencia, si el término previsto en el citado artículo ha transcurrido sin que se haya dictado y ejecutoriado el acto administrativo que le ponga fin a la actuación correspondiente, la administración pierde la competencia para pronunciarse al respecto.*

*Tal como se concluyó por parte del técnico adscrito a la SICC, para la fecha del 17 de junio de 2019, fecha en que se rinde el informe técnico, la construcción de dos pisos con un altillo fue construida hace aproximadamente más de tres (03) años, por parte del querellado, es decir que la construcción data del 2016.*

*En este orden de ideas, al tener la construcción objeto de querella más de 3 años de construida a la fecha de la práctica de la inspección ocular (17 junio de 2019), se tiene que, operó el fenómeno de la caducidad de la potestad sancionadora de la administración establecido en la ley, para actuar frente a las infracciones realizadas en el inmueble objeto de querella, en lo concerniente a la realización de obras constructivas sin licencia*

*Corolario de todo lo expuesto, se declarará la caducidad de la potestad sancionadora de la administración referente al control urbanístico, respecto de las obras de construcción llevadas a cabo en el inmueble ubicado en el Barrio Bosquesito trv.51 Dg. 23 N. 23-02 por parte del querellado, en los términos del Artículo 138 de la ley 1801 de 2016 (...).*

- **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.**

De acuerdo con el plano de usos de suelo PFU 5C/5, el cual hace parte integral de la cartografía del POT y el aplicativo MIDAS Cartagena 2022, el predio se localiza en actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA), como se muestra en la siguiente figura.



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

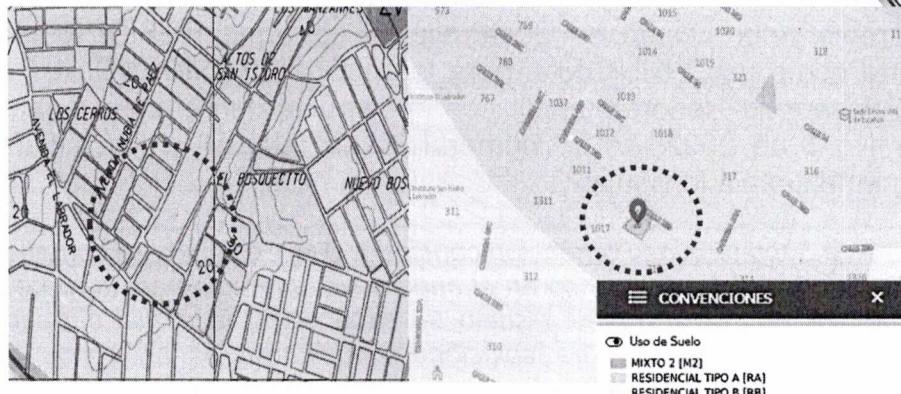


Figura 8. Localización del predio en el Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5 y en el aplicativo Midas Cartagena.  
Fuente: Decreto 0977 de 2001 y Midas Cartagena 2022.

Para efectos del uso del suelo y las normas urbanísticas aplicables a la actividad Residencial tipo A (RA) multifamiliar, este se encuentra regulado por el Cuadro de Reglamentación No. 1 “Actividad Residencial en suelo urbano y suelo de expansión” del POT y complementado con la Circular No 3 de 2002, así:

	DECRETO NO. 0977	EVIDENCIADO EN CAMPO	OBSERVACIONES
<b>UNIDAD BÁSICA</b>	30 M2		
2 ALCOBAS	40 M2		
3 ALCOBAS	50 M2		
<b>USOS</b>	Residencial		
PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar - multifamiliares (Circular No 3 de 2002)	MULTIFAMILIAR	SE AJUSTA
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1		
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1		
RESTRINGIDO	Comercial 2		
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4		
<b>AREA LIBRE</b>			
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			
<b>AREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)		
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 – F.: 8 m		
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 – F.: 6 m		
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 – F.: 10 M		
MULTIFAMILIAR		A: 142 M / F: 11,35 M	
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	2 pisos	2 pisos y Altillo (el altillo no cumple con el Art. 229 del POT)	NO SE AJUSTA
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>			
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6		
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0		
BIFAMILIAR	1.1		
MULTIFAMILIAR	1.20 (Circular No 3 de 2002) / Predio esquinero: 1.80 (Art. 293 Acuerdo 45 de 1990)	(255,60)	NO SE AJUSTA
<b>AISLAMIENTOS</b>			
ANTEJARDÍN	3 m	2.40 M - (Fachada principal Calle 23B)	NO SE AJUSTA
POSTERIOR	3 m	0	NO SE AJUSTA
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	0	NO SE AJUSTA
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	1.20 M	SE AJUSTA
LATERALES		0	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	1 por cada 10 viviendas		
<b>NIVEL DE PISO</b>	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.		

Cuadro 2. Análisis urbanístico de la construcción. 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.



En consecuencia, teniendo en cuenta el Cuadro de Reglamentación antes descrito, en el predio referenciado se desarrolla la actividad RESIDENCIAL la cual se encuentra como uso PRINCIPAL para la actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA) y para su desarrollo, deberá cumplir con lo dispuesto en el mencionado cuadro y la Circular No 3 de 2002, en su numeral 2º en relación a los multifamiliares que textualmente señala lo siguiente:

*"(...) esta Secretaría de Planeación considera que, en efecto, se cometió un error de trascipción al dejar en blanco en el cuadro No. 1 "Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión", la casilla correspondiente al índice de construcción para soluciones multifamiliares en zonas de actividad residencial Tipo A.*

*Para llenar este vacío se establece que el índice de construcción para soluciones multifamiliares en zonas de actividad residencial Tipo A, es de 1.2, igual que para las zonas residenciales Tipo B.*

*La altura máxima es de dos (2) pisos, como está claramente determinado en el mismo cuadro".*

En tal sentido, teniendo en cuenta que la construcción presenta un frente de 11,35 metros y 12.50 m. de fondo, para un área total de 142.0 m<sup>2</sup>, la vivienda Multifamiliar supera las medidas mínimas establecidas por las normas aplicables para el Uso del suelo Residencial RA, respecto a la altura e índice construcción.

- *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.*

Durante la visita, se le solicitó al señor RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 6479847.
  - Correo electrónico: [ramirotorrescarmona@gmail.com](mailto:ramirotorrescarmona@gmail.com)
  - Identificación catastral y registral: 01-03-0313-0001-000.
- *Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio vecino, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.*

Los documentos aportados por el querellado se adjuntan en los anexos del presente informe.

- *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.*

La persona querellada fue plenamente identificada y su información se especifica en el desarrollo del presente informe.

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.



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

Se identificaron contradicciones entre lo construido y la normativa urbanística, identificándose lo siguiente:

- Licencia de Construcción: la ejecución de la obra se realizó sin la debida licencia de construcción, contraviniendo lo establecido por la norma.
- Ocupación del espacio público: se encuentra instalada una escalera en zona de antejardín y la construcción no conserva la línea de paramento predominante en el primer piso de la edificación, dado que sobresale respecto a la línea de paramento del inmueble del querellante. Lo anterior, contraviniendo lo establecido en el Artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015 y lo señalado en el numeral 2º del Artículo 84 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, que indica que los Antejardines son un componente del subsistema de los elementos complementarios que hacen parte de los elementos del sistema artificial constitutivos del espacio público distrital.
- Uso del Suelo: de acuerdo a la localización del predio este se localiza en actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA), regulado por el Cuadro de Reglamentación No. 1 "Actividad Residencial en suelo urbano y suelo de expansión" del POT y complementado con la Circular No 3 de 2002.
- Altura: el altillo construido no cumple con lo señalado en el Artículo 229 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, con relación a los aislamientos que deben cumplir las fachadas laterales de la edificación. Por lo tanto, el citado altillo se contabiliza como un piso adicional, superando la altura máxima permitida para la actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA), que corresponde a dos (2) pisos.
- Índice de Construcción: la construcción supera el Índice de construcción permitido.
- Retiros: cuenta con un retiro de antejardín de 2,40 m sobre la fachada principal correspondiente a la Calle 23B., no cumpliendo con lo permitido que corresponde a 3.00 m.

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0025960-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 0023 de 2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

En cumplimiento con la Directiva 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.



1. Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el aplicativo MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - base IGAC del Sistema de Información Geográfica -SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital), el predio objeto de visita se ubica en el Barrio Bosquecito C 23B 49H 15 y se identifica con la referencia catastral 01-03-0313-0001-000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-17083.
2. El propietario del predio vecino determinado como el presunto infractor y poseedor del inmueble corresponde al señor RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA, quien aportó Certificado de Tradición y Libertad que se adjunta al presente informe como Anexo No. 1.
3. Se identificó que las obras desarrolladas en el inmueble objeto de la querella, no contaron con Licencia de Construcción a la hora de su ejecución, encontrándose una edificación de tres (3) pisos (2 pisos más altillo), en lote esquinero, conformada como un Multifamiliar de tres (3) apartamentos. Al momento de la visita no se evidenció ejecución de actividades de construcción.
4. Mediante comparativa realizada por medio de las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, se evidenció un avance en la construcción del segundo piso y altillo, en el lapso comprendido entre marzo y agosto de 2019. Lo anterior permite inferir de modo razonable, que la ejecución de la obra y su culminación se realizó durante todo el año 2019, lo que difiere de lo informado por el querellado, quien manifestó que las obras culminaron en el año 2017.
5. Es un predio urbano de uso residencial tipo A (RA), y según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena, incumple la normativa en cuanto a altura, índice de construcción, retiros y construcción indebida de elementos en zona de antejardín.
6. Durante la visita en el sitio, fue aportado por parte del querellado, el señor RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA, documento con fecha de 06 de junio de 2022 expedido por la Inspección de Policía UCG-10 del barrio El Bosque (ver Anexo No 2 del presente informe), que corresponde a la caducidad de la queja interpuesta, que motivó la realización de este informe, y donde se registran algunas disposiciones respecto al predio del querellado, que NO COINCIDEN respecto a la verificación realizada con las herramientas informáticas Google Maps y Google Earth.

Elaboró,

ARQ. ISBEIRY GUERRA VÉLEZ  
Asesora Externa DCU

BIENVENIDO RODRÍGUEZ A.  
Asesor Externo DCU

Rev. Robert Luna, Profesional Universitario - DCU

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



## **ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR**

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 enero de 2022, siendo las 3:30 PM 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. 0023 - 2017 Fecha 10 enero - de 2017

Dirección del Predio: Barrio Ronquillo Travesía 51 n° 23-23

Propietario: Carmen M. Alvarado Muñoz n.º 1002

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

La visita es atendida por el (la) señor (a) Ramiro Torres

En el sitio se observó lo siguiente: En el edificio se observó una vivienda Villa amplitud (3 pisos), en el momento de la visita no se evidenció otras. Los apartamentos están totalmente acabado. El Sr. Ramiro Torres manifestó que las obras se terminaron hace más de 4 años (2013)

Cédula: 6479847

correo: ramiro.torrescart@gmail.com

fecha 10 x 12 = 100 radicación Frente 11, 25, Fondo 05

Presentó Licencia: SI NO X N° de Licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Tiene radicación de Licencia SI NO X fecha de radicación de la Licencia \_\_\_\_\_

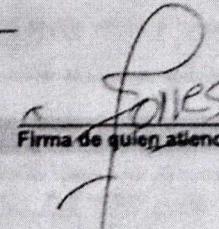
N° de Radicación de Licencia \_\_\_\_\_

N° de Curaduría \_\_\_\_\_ Modalidad \_\_\_\_\_

Plan de Manejo Ambiental SI NO X

Plan de Manejo de Tránsito SI NO X

  
Firma Técnico asignado

  
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.



## ANEXO 2. PRESCRIPCIÓN - UAL DEL BOSQUE.



INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA COMUNA DIEZ  
BARRIO EL BOSQUE "UAL DEL BOSQUE"  
CARTAGENA-BOLIVAR



Proceso: Querella policial por comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Querellante: FRANKLIN MOSQUERA ALVAREZ

Querellado: RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA

Dirección del inmueble: Bosquesito trv.51 Dg. 23 N. 23-02

### ACTA DE AUDIENCIA

En Cartagena, a los seis (06) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), siendo el día y la hora señalada en auto anterior, para llevar a cabo continuación de la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. Estando presente la suscrita inspectora de policía comuna No 10, en asocio de su secretaria SILVIA PINTO ROSSI, la abogada adscrita a la SICC EDANIS PADILLA BALLESTAS, el señor RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA, identificado con la C.C N° 6.715.024 expedida en Puerto Leguízamo. Se deja constancia que no compareció el querellante en este asunto, tampoco compareció la personería distrital a pesar de estar citada mediante oficio 251-22 de fecha 04 de abril de 2022.

Así mismo se deja constancia que el despacho no cuenta con medios tecnológicos para grabar la presente audiencia.

Se le concede el uso de la palabra a las partes, para que si lo consideran presenten sus alegatos de conclusión, el querellado en este asunto Sr. RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA, manifiesta que se tenga en cuenta que esa construcción tiene más de 6 años de construida, cuando fueron hacer la inspección ocular tenía más de tres años y tengo entendido que ya la acción caducó.

Sena del caso conceder el uso de la palabra a la parte querellante pero no compareció.

Acto seguido procede el despacho a tomar la decisión que en derecho corresponde.

#### Problema Jurídico:

El problema jurídico a dilucidar por parte de esta inspección es si existe por parte del querellado una infracción a las normas urbanísticas, pero previo a ello, se debe verificar si operó o no el fenómeno de la caducidad de la acción.

Para resolver los anteriores problemas jurídicos, se hacen las siguientes,

#### Consideraciones:

Sea lo primero señalar que este despacho es competente para conocer de la presente actuación conforme al artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, así como tampoco se avizora vicio alguno que pueda nular la actuación.

El control urbano, es aquel conjunto de normas y procedimientos tendientes a llevar a cabo la vigilancia, inspección y control a las actuaciones de tipo urbanístico y arquitectónico, sobre predios privados y espacios públicos. La infracción urbanística se configura cuando mediante una intervención o ejecución de una obra, se contravienen las reglamentaciones urbanísticas, en la medida que no se obtienen los permisos, los conceptos o las licencias que la norma exige o cuando la obra realizada no se ajusta a lo autorizado en la licencia y/o no se cumplen las obligaciones contenidas en la misma, dando lugar a la imposición de las medidas correctivas a que haya lugar.

La Ley 1801 de 2016 en su artículo 135, consagra los comportamientos contrarios a la convivencia que dan lugar a la imposición de medidas correctivas y sanciones urbanísticas, el cual reza: "Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:"

A su vez, el literal A del citado artículo señala que es comportamiento contrario a la integridad urbanística "Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir", y conforme al numeral 4º "En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiera caducado."

Descendiendo al caso que nos ocupa, del informe técnico rendido por el experto de la SICC, este al responder las preguntas realizadas por el inspector manifestó que "al momento de la inspección ocular se evidenció que,

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.



INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA COMUNA DIEZ  
BARRIO EL BOSQUE "UAL DEL BOSQUE"  
CARTAGENA-BOLIVAR

Alcaldía Distrital de  
Cartagena de Indias

en el inmueble, se encontró ya construida una edificación en dos pisos con un altillo, hace aproximadamente más de tres años. Para la legalización de construcción se debe solicitar o diligenciar la licencia de reconocimiento y ampliación".

Acorde a la anterior prueba, advierte este despacho que, los hechos materia de investigación, ocurrieron y tuvieron lugar hace más de 3 años, por lo que corresponde determinar la posibilidad continuar o no con el trámite de la presente actuación.

Sea importante precisar que, tal como lo menciona la Corte Constitucional en Sentencia C-412 de 2015, la potestad sancionadora de la administración, la cual se deriva del ius punendi, consiste en la aplicación reglada de medidas represivas por parte de las autoridades administrativas, en la cual operan principios como el de legalidad, tipicidad, debido proceso, proporcionalidad e independencia de la sanción. Además de los anteriores principios, le es aplicable otra figura que atañe al tiempo en que la administración está facultada para imponer dichas sanciones que, a saber, es la caducidad, con la cual se establece que la facultad sancionadora del estado es limitada en el tiempo, en protección de la seguridad jurídica, el interés general y los derechos fundamentales de la persona investigada, pues la expiración del plazo fijado en la ley, da lugar al fallecimiento del derecho de acción.

Luego entonces, la administración dentro del término legal, debe ejercer la acción sancionadora tendiente a demostrar la responsabilidad del administrado mediante una decisión en firme, su pena de que se extinga el derecho para imponer la sanción. Al respecto el tratadista JAIME OSSA ARBELÁEZ, en su obra Derecho Administrativo Sancionador, editorial Legis, Edición 2000, página 598, sostiene que, "En aras de la seguridad jurídica el Estado tiene un límite para ejercer el ius puniendo, fuera del cual las autoridades públicas no pueden iniciarla o proseguirla, pues, de lo contrario, incurren en falta de competencia por razón del tiempo y violación del artículo 121 de la Carta Política al ejercer funciones que ya no le están adscritas por vencimiento de término."

Así mismo, en el salvamento de voto al concepto C.E. 1632 de 2006 de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, por parte del consejero, Dr. FLAVIO AUGUSTO RODRÍGUEZ ARCE, este señala que "El término de caducidad implica que la administración está obligada a iniciar el proceso sancionatorio dentro del término máximo establecido en la ley; la investigación y la sanción han de producirse dentro del plazo señalado. Si este se encuentra vencido y no se expidió al acto sancionatorio, el Estado está impedido para proseguir la actuación y por lo mismo debe abstenerse de tomar decisión en tal sentido."

Referente a la caducidad de las infracciones al régimen urbanístico, tenemos que, el artículo 138 de la Ley 1801 de 2016, dispone lo siguiente: "El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones."

En consecuencia, si el término previsto en el citado artículo ha transcurrido sin que se haya dictado y ejecutoriado el acto administrativo que le ponga fin a la actuación correspondiente, la administración pierde la competencia para pronunciarse al respecto.

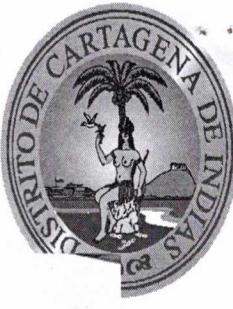
Tal como se concluyó por parte del técnico adscrito a la SICC, para la fecha del 17 de junio de 2019, fecha en que se rinde el informe técnico, la construcción de dos pisos con un altillo, fue construida hace aproximadamente más de tres (03) años, por parte del querellado, es decir que la construcción data del 2016.

En este orden de ideas, al tener la construcción objeto de querella más de 3 años de construida a la fecha de la práctica de la inspección ocular (17 junio de 2019), se tiene que, opera el fenómeno de la caducidad de la potestad sancionadora de la administración establecido en la ley, para actuar frente a las infracciones realizadas en el inmueble objeto de querella, en lo concerniente a la realización de obras constructivas sin licencia.

Corolario de todo lo expuesto, se declarará la caducidad de la potestad sancionadora de la administración referente al control urbanístico, respecto de las obras de construcción llevadas a cabo en el inmueble ubicado en el Barrio Bosquesito trv.51 Dg. 23 N. 23-02 por parte del querellado, en los términos del artículo 138 de la Ley 1801 de 2016.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

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.



INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA COMUNA DIEZ  
BARRIO EL BOSQUE "VAL DEL BOSQUE"  
CARTAGENA-BOLIVAR



Alcaldía Distrital de  
Cartagena de Indias

RESUELVE

PRIMERO. Declarar la CADUCIDAD de la acción en el proceso por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, respecto de las obras de construcción realizadas sin licencia en el inmueble ubicado en el barrio Bosquesito trv.51 Dg. 23 N. 23-02, ante la imposibilidad de imponer cualquier tipo de medida correctiva al señor, identificado con la C.C. No. 19.487.494, al tenor de lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, conforme al numeral 4º del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

La presente decisión queda notificada en estrados. Solicitud el uso de la palabra el querellado y manifiesta que no interpone recurso.

Se deja constancia nuevamente que la parte querellante no compareció a la presente audiencia.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se firma por quienes intervieron en ella.

LILIBETH BARRIOS DE ORO  
INSPECTORA DE POLICIA COMUNA NO. 10 BOSQUE

SILVIA PINTO ROSSI  
SECRETARIA

EDANIS PADILLA BAILESTAS  
ABOGADA ADSCRITA A LA SICC

RAMIRO ANTONIO TORRES CARMONA  
QUERELLADO 6715024 5/1/2014

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.