



# PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

## OFICIO

Página 186 de 186

CÓDIGO: FT-CI-003

VERSIÓN 0

FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Oficio 68981

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

Cartagena de Indias D.T.Y C, 04 de Agosto de 2016

Código de registro: EXT-AMC-16-0051548

Fecha y Hora de registro: 08-ago-2016 08:44:06

Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: Oficina de Prevención y Atención de Dejos

Funcionario Responsable: MENDOZA BERNETT, LAURA

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 373FCAFB

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

Doctora  
**LAURA MENDOZA**  
Oficina de Gestión de Riesgos  
Alcaldía Mayor de Cartagena.  
Ciudad

**REFERENCIA:** Queja por la presunta violación a las normas urbanísticas, de JOSE MANUEL ARCIA COLON, con C.C.No.9.132.399, residente en el barrio Blasdelezo M:41 lote 8, etapa 4<sup>a</sup>, contra propietario de predio vecino.

Cordial saludo:

Hemos recibido memorial con Derecho de petición, presentado por el señor JOSE MANUEL ARCIA COLON, residente en el primer piso del predio ubicado en el barrio Blasdelezo 4<sup>a</sup> etapa, manzana 41 lote 8, solicitando la intervención de esta Personería, por la presunta violación a las normas urbanísticas de parte del propietario de dicho inmueble, quien actualmente adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia; además de representar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector.

Para mayor ilustración, envíe copias del Derecho de Petición, para lo de sus funciones y acciones correspondientes.

Atentamente,

**CARLOS ARTURO QUINTANA TARIA**

Personero Delegado para el Control Urbanístico  
Y Asuntos Policiales.

# DERECHO DE PETICIÓN

Cartagena de Indias, 26 de Julio de 2016

X

20

Señores  
Personería Distrital de Cartagena  
Cartagena de Indias  
[info@personeradistritalcartagena.gov.co](mailto:info@personeradistritalcartagena.gov.co),  
[info@cfangel.org](mailto:info@cfangel.org), [contactenos@quesionandelriesgo.gov.co](mailto:contactenos@quesionandelriesgo.gov.co)

<http://www.haciendadigital.gov.co/botones/ultimo.html?tempo=10px>  
DESPACIO

**ASUNTO:** Derecho de Petición URGENTE por ALTO RIESGO DE TRAGEDIA en la Estructura de UNA EDIFICACIÓN HABITADA por arrendatario Y NEGLECTICIA DEL PROPIETARIO EN ATENDER EL CASO QUE AMENAZA LA VIDA DE LA FAMILIA COUPANTE DEL INMUEBLE Y A LOS VECINOS RESIDENTES EN LOS LADOS INMEDIATOS Art. 23 Del Texto Superior Constitucional Nro. C. 067-90

De esto pude en conocimiento a la Alcaldía Local de Blas de Lezo en la Biblioteca Pública de Cartagena, Y NI SQUIERA ME PRESTARON ATENCIÓN.

Señor Personero Distrital  
JOSE MANUEL ARCA COLON, ciudadano mayor de edad, vecino y residente Cartagena, con domicilio en el barrio BLAS DE LEZO Mz. 41 Lote 8, Etapa 4, identificado con la cédula de ciudadanía Número 9132399 expedida en Magangué, Bolívar, obrando en nombre propio Y EN ARIAS DE PROTEGLR A MI FAMILIA, me dirijo a ustedes con mi habitual respeto, y de conformidad con lo consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política Nacional de Colombia, para ELEVAR, CON SENTIDO URGENTE LA SIGUIENTE PETICIÓN

1. Que la Personería Distrital INVÍE en el término de la distancia una comisión de inspectores para que revisen y conozcan EL GRAVE ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA el SISTEMA Y TERCER PISO DE UNA EDIFICACIÓN QUE GRAVIA sobre la casa donde estoy viviendo, LO CUAL CONSTITUYE UN ALTO RIESGO DE ALCI NTE FATAL CONTRA MI Y CONTRA MI FAMILIA.
2. El inmueble en referencia está situado en la misma dirección que reporto de mi domicilio, y es de propiedad del dueño de la casa donde habito, Y DELL RIESGO QUE ESTAMOS CORRIENDO ES DE DADO AVISO OPORTUNO AL PROPIETARIO Y NO HACI CASO DEL ASUNTO, PARA PREVENIR EL PELIGRO INMINENTE QUE NOS PUSO ENCIMA con el hecho de haber realizado esa construcción sin las adecuadas CONDICIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ ECONÓMICA.
3. REUGO, CON SENTIDO URGENTE QUE LAS AUTORIDADES del ramo intervengan lo antes posible, QUITA HOY MISMO viendo hasta este sitio para

que verifique el caso, y procedan a tomar las medidas pertinente EN FUNCIÓN DE PROTEGER A MI FAMILIA, y teniendo en cuenta las siguientes condiciones SOCIO-ECONOMICAS QUE AFECTAN A MI FAMILIA.

1. Estamos al dia con los canones de arriendo y con los servicios publicos.
  2. No hemos podido conseguir casa PARA MUDARNOS PORQUE NO TENEMOS SUFFICIENTE DINERO PARA satisfacer las exigencias de los arrendadores.
  3. No somos empleados y carecemos de CONDICIONES socio laboral PARA SATISFACER LAS EXIGENCIAS DE LOS PROPIETARIOS Y INMUEBLES asociados a inmobiliarias.
  4. Le he solicitado al propietario de la casa que provisionalmente reduzca CONGATOS la plata que se está cobrando SOBRE NOSOTROS Y HACE CASO OMISO, sosteniendo su NEGOCIAZIA, MIENTRAS QUE EL MISMO TIEMPO NOS PRESIONA POR EL PAGO.

Señor Personero: Señores FAMILIA VUI NE RABIE: desempleado, que subsistimos a base de esfuerzo con pocos recursos. No obstante CUMPLIMOS URGENTEMENTE NUESTRAS OBLIGACIONES CON EL ARRIBANDO Y LOS SERVICIOS AQUÑQUE NOS TOQUE AVICCI S SACRIFICAR LA ALIMENTACIÓN.

Por lo anterior, solicito con URGENCIA SI ME ATENDA LO ANTES POSIBLE, Y SE CONMINI AL DUEÑO DEL INMUEBLE A QUI APlique LOS PREVENTIVOS NECESARIOS CON URGENCIA, y NOS DI TIEMPO PARA BUSCAR UNA CASA, REUNIR EL DINERO QUE NSO PERMITA FORMALIZAR UN NUEVO ARRIENDAMIENTO.

Sensimo PDEL QUI UN ORGANISMO DE VIGILANCIA EFECTIVO VIGIL LOS CORRECTIVOS QUI SE VAYAN A APlicAR EN EL INMUEBLE hasta a criterio de la autoridad Distrital o Nacional competente, estando a SALVADO DEL RIESGO AQUI DI NUNCIADO

NOTIFICACIONES: Las recibo en la dirección aportada arriba, Mz 41 lote 8, El Tapia 4, Bº de Lezo Cartagena, Bolívar Teléfono 6-6908395 - Cel 3015506088 y 3017826897 Email: [ATENCIOPA@GMAIL.COM](mailto:ATENCIOPA@GMAIL.COM) correo alternativo: [TAPIA-CELESTE@GMAIL.COM](mailto:TAPIA-CELESTE@GMAIL.COM)

EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE LAS RECIBE en su residencia. PERO SOLICITO QUE PRIMERO VENGAN Y DESDE EL SITIO SE LE LLAME PARA LO CUAL YO LES FACILITARE SUS TELEFONOS.

Solicito por favor RE SERVAME LA IDONEIDAD COMO DENUNCIANTE" según la normatividad vigente.

Sentencia del C-867746: "Caso de denuncia de falso compatriota, que implica la posibilidad de que las autoridades que tienen



Oficio AMC-OFI-0082876-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., Wednesday, August 24, 2016

Dra.

PATRICIA ZAPATA NEGRETE

Alcaldesa Localidad Industrial de la Bahía

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

SOCORRO, kRA 71, EDIFICIO BIBLIOTECA DISTRITAL JORGE ARTEL

Cartagena

47  
Roberto  
aníñez

Asunto: Traslado de Oficio EXT-AMC-16-0051548

Cordial saludo,

Por medio de la presente me dirijo a usted, para remitir el oficio de la referencia, suscrito por el Personero Delegado de Bienes de Control Urbanístico y Asuntos Policiales de la Personería de Cartagena, el cual debido al asunto que se desarrolla en el mismo, es de competencia de su entidad.

Anexo:

➤ Oficio EXT-AMC-16-0051548 consta de tres (03) folios útiles.

Agradeciendo de antemano su colaboración al respecto.

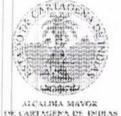
De usted,

Atentamente,

LAURA MARCELA MENDOZA BENNETT  
Jefe de Oficina Asesora Código 115 Grado 59  
De Gestión del Riesgo de Desastre  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Betty  
05/01/2017  
a-900m

Proyectó: María Cañate



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

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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

1520  
01-12-16  
Sugob  
RELL  
14/02/17



Oficio AMC-OFI-0010791-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0034- 2017
Quejoso:	CARLOS QUINTANA
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0051548

### 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-16-0051548, el personero delegado para el control urbanístico y asuntos Policiales el señor Carlos Arturo Quintana Tapia, nos remitió una queja presentada por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente '*presunta violación a las normas urbanísticas de parte del propietario del inmueble, quien actualmente adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciendo afectaciones a él (quejoso) y a su familia; además de representar un inminente peligro para los moradores del sector (...)*'.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 8 de agosto de 2016, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevarla a cabo la presente investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

✓1



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 '(...) barrio Blas de Lezo 4<sup>a</sup> etapa, manzana 41 lote 8, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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:

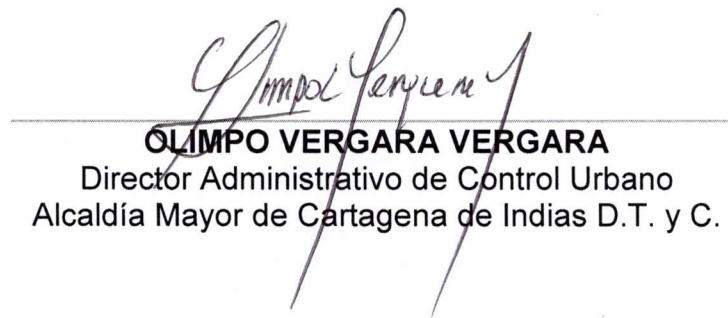
1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)barrio Blas de Lezo 4<sup>a</sup> etapa, manzana 41 lote 8, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto que se rinda un informe en el que se deberá establecer la 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.

  
**OLÍMPICO VERGARA VERGARA**

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

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora DACU.





5

Oficio AMC-OFI-0010791-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0034- 2017
Quejoso:	CARLOS QUINTANA
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0051548

## 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-16-0051548, el personero delegado para el control urbanístico y asuntos Policiales el señor Carlos Arturo Quintana Tapia, nos remitió una queja presentada por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente '*presunta violación a las normas urbanísticas de parte del propietario del inmueble, quien actualmente adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciendo afectaciones a él (quejoso) y a su familia; además de representar un inminente peligro para los moradores del sector (...)*'.

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 8 de agosto de 2016, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevarla a cabo la presente investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

27





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 '*(...) barrio Blas de Lezo 4<sup>a</sup> etapa, manzana 41 lote 8*', a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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.

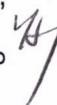
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

## 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 '*(...) barrio Blas de Lezo 4<sup>a</sup> etapa, manzana 41 lote 8*', a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas,





4

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.

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

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora DACU.





Primero la  
Gente

2017 - RDX - 13692

PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS SISTEMA CIUDAD
Recibido No.
24 FEB. 2017
10:30 Minerv
Recibido por:
No de Folio:

Oficio AMC-OFI-0010793-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

Señor  
CARLOS ARTURO QUINTANA  
Personero Delegado para el Control Urbanísticos y Asuntos Policiales  
Quejoso

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0034 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0051548, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0034-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0010791, 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 " (...)barrio Blas de Lezo 4<sup>a</sup> etapa, manzana 41 lote 8, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.





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

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

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

Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora.



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0010794-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

06-03-2017

Señor  
AMARANTO LEYVA  
Ingeniero  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

28

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0034-2017
Quejoso:	PERSONERO DELEGADO PARA EL CONTROL URBANISTICO Y ASUNTOS POLICIVOS
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0051548

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 Blas de Lezo 4ª etapa, manzana 41 lote 8*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0034-2017.

41

En consideración con lo anterior,





## ORDÉNESE:

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

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

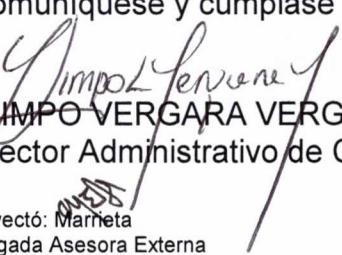
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Mariana  
Abogada Asesora Externa



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0010794-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

*[Handwritten signature]*  
06-03-2017

Señor  
AMARANTO LEYVA  
Ingeniero  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0034-2017
Quejoso:	PERSONERO DELEGADO PARA EL CONTROL URBANISTICO Y ASUNTOS POLICIVOS
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0051548

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 Blas de Lezo 4ª etapa, manzana 41 lote 8*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0034-2017.

En consideración con lo anterior,





## ORDÉNESE:

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

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

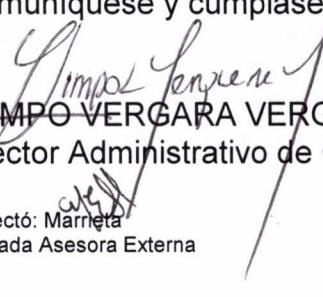
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marietta  
Abogada Asesora Externa



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

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

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



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0071620-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de julio de 2018  
Oficio AMC-OFI-0071620-2018

Arquitecta  
**MARIAM CONTRERAS SIR**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Arquitecta  
**JOELY ESTER PADILLA CASTILLO**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística  
Quejoso: CARLOS QUINTANA  
Presunta infractora: POR DETERMINAR

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 16 de febrero de 2017, identificado con código AMC-OFI-0010791-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por CARLOS QUINTANA.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

Debido a lo anterior se ORDENA:

**PRIMERO:** Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Blas de Lezo 4a Etapa, Manzana 41 Lote 8 y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0010791-2017, así:

*"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Blas de Lezo 4a Etapa, Manzana 41 Lote 8, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, 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 han adelantado, 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 contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una*

9  
Becerril 08-18  
24/7/18



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación 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. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal."

**SEGUNDO:** La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores.

Cordialmente,

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

Proyectó: Uriel Pérez M  
Abogado externo DACU



b6.0r  
Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos



AMC-OFI-0107869-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0107869-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
<b>ASIGNADO</b> ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO ARQ. MARIAM CONTRERAS SIR <i>Sirab</i>			
<b>ASUNTO:</b>	Solicitud de Visita técnica	<b>SOLICITANTE:</b>	CARLOS QUINTANA
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0071620-2018 Rad: 034-2017 Abogado: U. Pérez	<b>DIRECCION:</b> Barrio Blas de Lezo etapa 4 Mz 41 Lote 8	<b>FECHA VISITA:</b> 22/08/2018
INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
Se ordenó visita técnica, con el fin de verificar la solicitud por presunta violación a las normas urbanísticas a la construcción ubicada en Barrio Blas de Lezo etapa 4 Mz 41 Lote 8, con referencia catastral No 01-05-0140-0020-000.			

**DESCRIPCION**

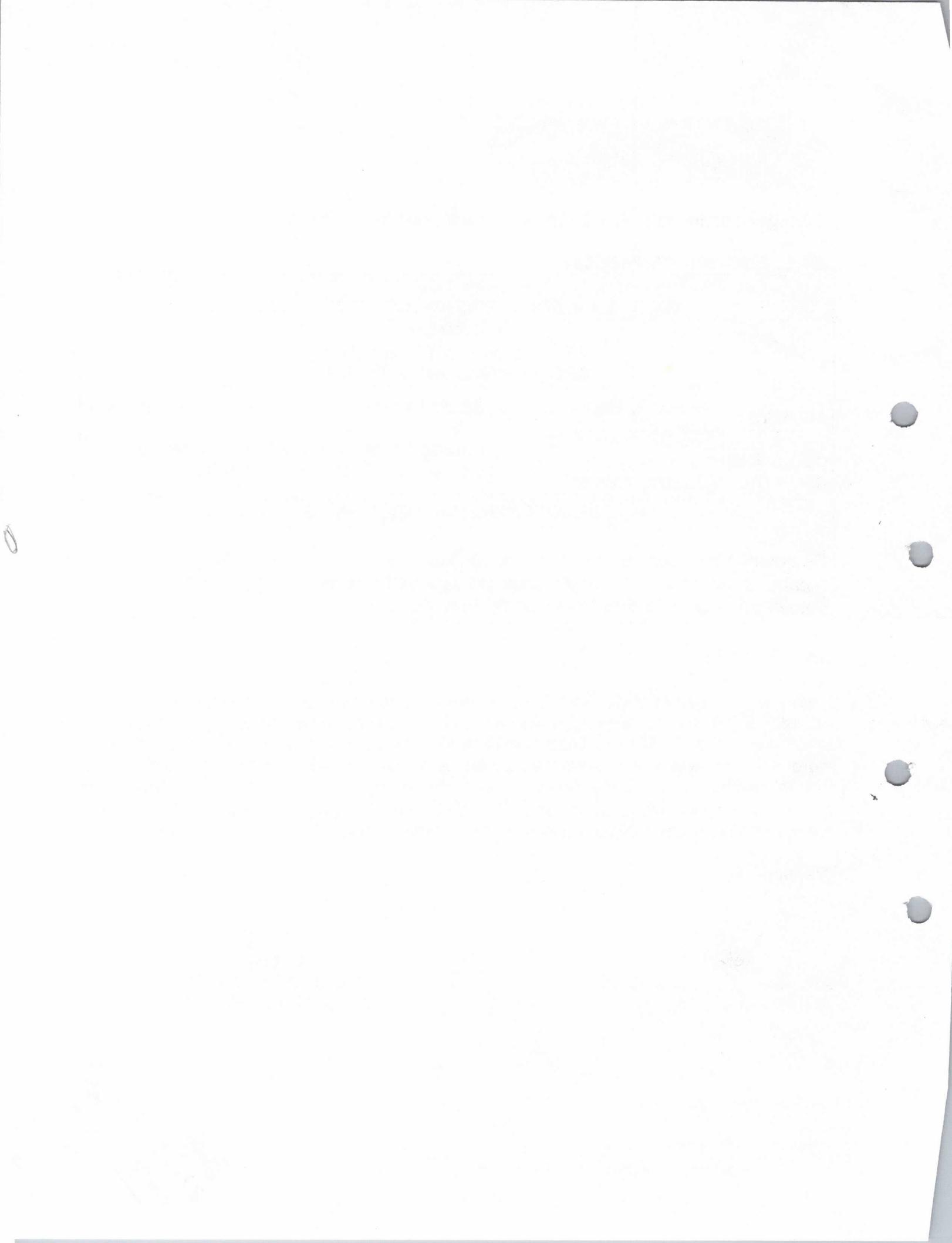
Mediante el presente oficio, se informa que la solicitud con código de registro AMC-OFI-0071620-2018, con número de radicación 034 – 2017, correspondiente a la construcción ubicada en el barrio Blas de Lezo Manzana 41 Lote 8 Etapa 4, al momento de la visita se logró dar con la dirección mencionada en la asignación, sin embargo, no fue posible ubicar al señor José Manuel Arcia Colon, quien es la persona encargada de colocar la queja mediante el código de registro EXT-AMC-16-0051548, por presuntas violaciones a las normas urbanísticas contra propietario de predio vecino, el cual desconocemos

Atentamente,

  
**Arq. Mariam Contreras Sir**  
Asesor externo/DACU

  
**Arq. Joely Padilla Castillo.**  
Asesor externo/DACU

Betty  
27-09-18  
J.105





AMC-OFI-0121664-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0121664-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Código de Registro	EXT-AMC-16-0051548
Peticionario	JOSE MANUEL ARCIA COLON
Presunto Infractor	POR DETERMINAR
Radicado	0034-2017
Asunto	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION.

Cordial saludo,

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 TECNICA PRELIMINAR que mediante oficio EXT-AMC-16-0051548 el señor JOSE MANUEL ARCIA COLON, solicito la investigación del inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, por la presunta violación a las normas urbanísticas en contra del propietario del predio vecino; quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, que se está construyendo cerca de su predio, 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 y del predio, 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

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.



quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0034-2017.

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, modificada por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

**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:** la presente visita se encuentra programada para el día 03 de octubre de 2019 de 2:00 pm.

**Cuarto:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en la que se encuentra programada la visita.

**Quinto:** verificar si el señor José Manuel Arcia Colon vive en calidad de arrendatario en el inmueble afectado.

**Sexto:** 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

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.

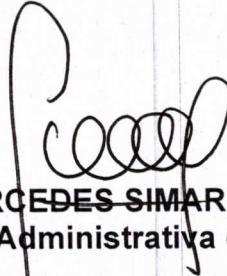


persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

Comuníquese y cúmplase

Atentamente,

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

Proyecto: Isabel Alvarado

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-0121664-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0121664-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Código de Registro	EXT-AMC-16-0051548
Peticionario	JOSE MANUEL ARCIA COLON
Presunto Infractor	POR DETERMINAR
Radicado	0034-2017
Asunto	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION.

Cordial saludo,

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 TECNICA PRELIMINAR que mediante oficio EXT-AMC-16-0051548 el señor **JOSE MANUEL ARCIA COLON**, solicito la investigación del inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, por la presunta violación a las normas urbanísticas en contra del propietario del predio vecino; quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, que se está construyendo cerca de su predio, 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 y del predio, 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

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.



quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0034-2017.

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 y el Decreto 977 de 2001.

**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:** la presente visita se encuentra programada para el día 03 de octubre de 2019 de 2:00 pm.

**Cuarto:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en la que se encuentra programada la visita.

**Quinto:** verificar si el señor José Manuel Arcia Colon vive en calidad de arrendatario en el inmueble afectado.

**Sexto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que interviniieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a 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.

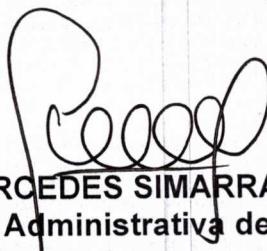


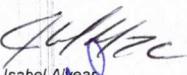
persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

Comuníquese y cúmplase

Atentamente,

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

  
Proyecto: Isabel Alvear  
*X*

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



03-10-12



AMC-OFI-0121673-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0121673-2019

Señor(es)

RUBEN DIAZ

Delineante

JUAN CARLOS GARCIA

Ingeniero Civil

Ciudad

ASUNTO: Comunicación de programación de orden de visita- 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, se permite informarle que a través de oficio AMC-OFI-0121664-2019 ordenó la práctica de una VISITA TECNICA en el predio ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, contra propietario del predio vecino la cual será realizada a las 2:00 pm, el día 03 de octubre de 2019, en virtud a la queja presentada mediante oficio EXT-AMC-16-0051548, el señor José Manuel Arcia Colon solicito la investigación del inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4; por la presunta violación a las normas urbanísticas contra propietario del predio vecino, quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector, por tal motivo, se hace necesaria la realización de una visita técnica de la cual se realizará el respectivo informe técnico, es necesario que para el eficaz desarrollo de la visita técnica, se proporcionen los documentos e información que a continuación de relacionan:

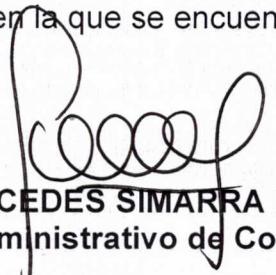
- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, contra propietario del predio vecino.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Informar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble.

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



- 5) Aportar copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Informar sobre la fecha de **terminación de la obra y si ésta cuenta con licencia urbanística expedida**.
- 7) Al **momento de la visita de 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.
- 8) Aportar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10) El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en la que se encuentra programada la visita.

Cordialmente,

  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: isabel alvear.

*Rebí en J. Díaz  
Recibi acapt*

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.

Rad. № 003A - 2017



AMC-OFI-0121673-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0121673-2019**

**Señor(es)**  
**RUBEN DIAZ**  
**Delineante**  
**JUAN CARLOS GARCIA**  
**Ingeniero Civil**  
**Ciudad**

**ASUNTO:** Comunicación de programación de orden de visita- 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, se permite informarle que a través de oficio AMC-OFI-0121664-2019 ordenó la práctica de una VISITA TECNICA en el predio ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, contra propietario del predio vecino la cual será realizada a las 2:00 pm, el día 03 de octubre de 2019, en virtud a la queja presentada mediante oficio EXT-AMC-16-0051548, el señor José Manuel Arcia Colon solicito la investigación del inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4; por la presunta violación a las normas urbanísticas contra propietario del predio vecino, quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector, por tal motivo, se hace necesaria la realización de una visita técnica de la cual se realizará el respectivo informe técnico, es necesario que para el eficaz desarrollo de la visita técnica, se proporcionen los documentos e información que a continuación de relacionan:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, contra propietario del predio vecino.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Informar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble.

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

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

H2 A1 L9

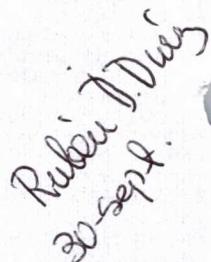


- 5) Aportar copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Informar sobre la fecha de **terminación de la obra y si ésta cuenta con licencia urbanística expedida**.
- 7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, 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.
- 8) Aportar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10) El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en la que se encuentra programada la visita.

Cordialmente,

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Director Administrativo de Control Urbano

  
Proyecto: **isabel alvear.**

  
**Rubén J. Díaz**  
20-sept.

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-0121677-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0121677-2019

SEÑOR:

JOSE MANUEL ARCIA COLON  
Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4.  
Tel.66908395- cel.3015506088  
Cartagena.

Asunto: COMUNICACIÓN DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA  
PROCESO. 034-2017. Oficio EXT-AMC-16-0051548.

Cordial Saludo,

Mediante el presente, oficio, AMC-OFI-0121664-2019, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el 03 de octubre de 2:00 pm, al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, Con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

Proyecto: Isabel Alvarado

No lo convoca el  
señor como q'venga  
la cosa devuelva  
el libro

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-0121677-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0121677-2019

**SEÑOR:**  
**JOSE MANUEL ARCIA COLON**  
**Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4.**  
**Tel.66908395- cel.3015506088**  
**Cartagena.**

Asunto: **COMUNICACIÓN DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA**  
**PROCESO. 034-2017. Oficio EXT-AMC-16-0051548.**

Cordial Saludo,

Mediante el presente, oficio, AMC-OFI-0121664-2019, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el 03 de octubre de 2:00 pm, al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, Con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística.

Atentamente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano.**

*Isabel Sánchez*

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-0121683-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0121683-2019

Señor:

**PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR, Y/O TENEDOR.  
Barrio BLAS DE LEZO MANZANA 41 LOTE 8 ETAPA 4  
Cartagena.**

**ASUNTO: COMUNICACIÓN SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA  
DE INSPECCION. Y VERIFICACION.**

Radicado interno: **0034-2017- EXT\_AMC- 16-0051548.**

En atención a su queja presentada mediante radicado EXT\_AMC- 16-0051548 José Manuel Arcia Colon, Con el fin de inspeccionar y verificar lo ocurrido en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, en lo concerniente a la violación de la normas urbanísticas, justifica el señor José Arcia, que por la presunta violación a las normas urbanísticas contra propietario del predio vecino, quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT\_AMC- 16-0051548, por el señor José Arcia Colon, Dándole cumplimiento se comisiono mediante oficio AMC\_OFI 0121664-2019 al Técnico- RUBEN DIAZ y JUAN CARLOS GARCIA, el día 03 de octubre de 2019 a las 2 pm.

Atentamente,

**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

*Devuélveme  
en su lugar  
J. M. Diaz*

Proyectó: Isabel Alvear M.

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-0121683-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0121683-2019**

Señor:

**PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR, Y/O TENEDOR.  
Barrio BLAS DE LEZO MANZANA 41 LOTE 8 ETAPA 4  
Cartagena.**

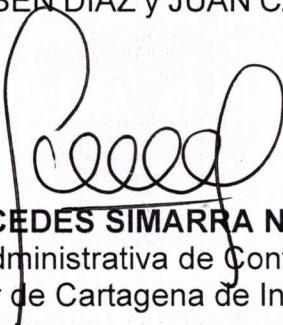
**ASUNTO: COMUNICACIÓN SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA  
DE INSPECCION. Y VERIFICACION.**

Radicado interno: **0034-2017- EXT\_AMC- 16-0051548.**

En atención a su queja presentada mediante radicado EXT\_AMC- 16-0051548 José Manuel Arcia Colon, Con el fin de inspeccionar y verificar lo ocurrido en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 lote 8 etapa 4, en lo concerniente a la violación de la normas urbanísticas, justifica el señor José Arcia, que por la presunta violación a las normas urbanísticas contra propietario del predio vecino, quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT\_AMC- 16-0051548, por el señor José Arcia Colon, Dándole cumplimiento se comisiono mediante oficio AMC\_OFI 0121664-2019 al Técnico- RUBEN DIAZ y JUAN CARLOS GARCIA, el día 03 de octubre de 2019 a las 2 pm.

Atentamente,

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Isabel Alvear M.

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., martes, 8 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127197-2019**

Asunto: **Visita técnica de Inspección por presunta infracción urbanística. Blas de Lezo K21A 67-67 Mza 41 L8**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
ING. JUAN CARLOS GARCIA. TEC. RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO — <i>Sigob</i>			
<b>ASUNTO:</b>	Visita técnica de Inspección por presunta infracción urbanística.	<b>SOLICITANTE:</b>	JOSE MANUEL ARCIA COLON
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0121673-2019 Rad: 034-2017. AMC-OFI-0121664-2019 EXT-AMC-16-0051548 Abogado: Isabel Alvear	<b>DIRECCION:</b>	FECHA VISITA: Barrio Blas de Lezo K21A 67-67 Mza 41 L8 Etapa 4. 04/10/2019
INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
Visita técnica de Inspección Ocular, por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio Blas de Lezo K21A 67-67 Mza 41 L8 Etapa 4, identificado con Referencia Catastral N° 010501400020000 y Matricula Inmobiliaria No. 060-222068. En virtud de la queja presentada por el señor JOSE MANUEL ARCIA COLON, de propiedad Indeterminado, “..debido a que esta adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciendo afectaciones a el señor José Manuel Arcia Colon y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector”.			
LOCALIZACION GENERAL			
<i>Fuente Midas V3 Cartagena, 2019</i>			

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.

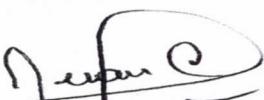


#### DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Revisando en la Herramienta Midas, se constata que la dirección exacta del predio es en el Barrio Blas de K21A 67-67 Mza 41 L8 Etapa 4.
- Al momento de la visita no fue posible ubicar al señor **JOSE MANUEL ARCIA COLON**, quien es la persona encargada de colocar la queja. El teléfono suministrado no corresponde a la información suministrado o no contesta. El señor José Manuel Arcia, vivía arrendado en este mismo predio en el primer piso.
- El propietario del predio no se encontraba en el momento de la visita, y los arrendadores actuales del predio no conocían al dueño del predio. El propietario no fue notificado.
- Revisando la página web de la Secretaría de Hacienda – Impuesto Predial Unificado., el predio corresponde al señor **ESCUDERO TOBON LUIS CARLOS**.
- En la visita al Inmueble se encontró una Edificación de un solo piso adelante, en la parte posterior se percibió que hay una edificación de 3 pisos. Multifamiliar.

Atentamente,

  
**JUAN CARLOS GAARCIA.**

Asesor DACU

  
**RUBÉN DÍAZ ACEVEDO**  
Asesor DACU

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural  
**ANEXO FOTOGRÁFICO**



Foto No. 1. Fachada Principal del Predio

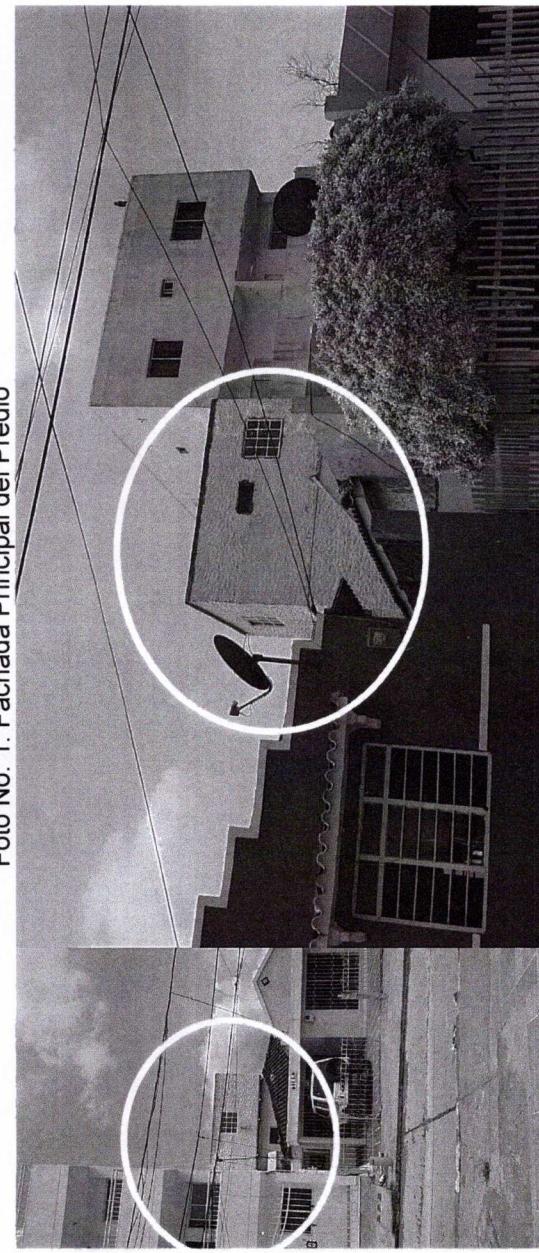


Foto No. 1. Fachada Principal del Predio

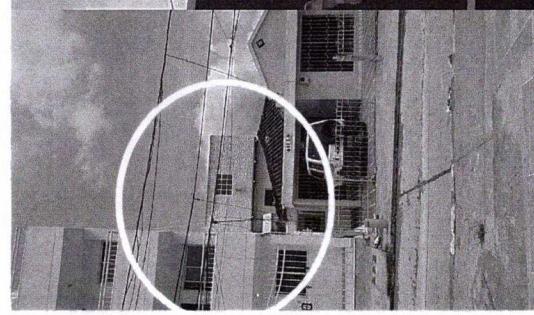


Foto No. 2 Fachada Principal.

Foto No. 3. Fachada Posterior)  
**Se percibe construcción de 3 pisos**

Bks de 1x20

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-05-0140-0020-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-222068	3. Expediente: 122369	
4. Dirección: K 21A 67 69 MZ 41 LO 8		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 147,324,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 180 m <sup>2</sup>	7. Área Construida: 144 m <sup>2</sup>	8. Destino: 01	9. Estatus: 3
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			10. Tarifa: 5.5 x Mil
11. Propietario(s): ESCUDERO TOBON LUIS-CARLOS		12. Documento de Identificación: 70114303	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio:	15. Departamento:
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		31/10/2019	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	774,857	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	211,325	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	986,182	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	329,062	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	1,315,244	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	810,282	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	220,986	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	1,031,268	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	69,273	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	1,100,541	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	1,315,244	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	1,100,541	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	2,415,785	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	2,415,785	

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0733 % diario (26.74% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones:

0

CONTRIBUYENTE

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

PAGO PARCIAL. VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE DESDE 2019 HASTA 2019

TOTAL DEUDA: 1,100,541

TOTAL A PAGAR: 1,100,541



(415) 770999801280680200012236919836949 (3900) 00000001100541 (96) 20191031

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE,,COLPATRIA,DAVIVIENDA,BANCO DE BOGOTA,BBVA,ITAU

## ENTIDAD RECAUDADORA

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

PAGO PARCIAL. VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE DESDE 2019 HASTA 2019

REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0140-0020-000

FACTURA No. 1900101018369493 - 63

TOTAL DEUDA: 1,100,541

TOTAL A PAGAR: 1,100,541



(415) 770999801280680200012236919836949 (3900) 00000001100541 (96) 20191031

## DIVISIÓN DE IMPUESTOS

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

PAGO PARCIAL. VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE DESDE 2019 HASTA 2019

REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0140-0020-000

FACTURA No. 1900101018369493 - 63

TOTAL DEUDA: 1,100,541

TOTAL A PAGAR: 1,100,541



(415) 770999801280680200012236919836949 (3900) 00000001100541 (96) 20191031



AMC-OFI-0135608-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0135608-2019**

**DOCTOR: (A).**  
**KATIA BANQUEZ**  
**Ingeniera Civil**  
**BIENVENIDO RODRIGUEZ.**  
**Técnico**  
**Cartagena.**

**Referencia:** Solicitud de Visita Técnica-de Inspección -Radicado: 0034 del 2017.- CARLOS QUINTANA

Cordial saludo,

Para impulsar el trámite del proceso de la referencia, como viene ordenado en el auto AMC-OFI-0121664-2019 de fecha 25 de Septiembre de 2019, Auto que ordena Visita Técnica con el fin de inspeccionar y verificar la presunta infracción urbanística, en el inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O 8, en contra del propietario del predio vecino; quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones al señor Manuel Arcia Colon y familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, que se está construyendo cerca de su predio.

Para fines de establecer la objetividad de lo ocurrido y poder tramitar mediante el apoyo del Informe Técnico, las posibles violaciones en el predio (o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente, y establecer si se obtuvo el reconocimiento de construcción.

Esta visita técnica fue programada para el día 2 de diciembre a las 9:00 am. en la dirección del inmueble ubicado en el en el Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O. el termino para entregar, el informe es de (5) días contados a partir del día siguiente de efectuada la misma.

*Katia Banquez A  
recibe 05/12/2019.*

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

P/to: Isabel Alvear

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

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



AMC-OFI-0135615-2019

02-12-19  
2  
Alicaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0135615-2019

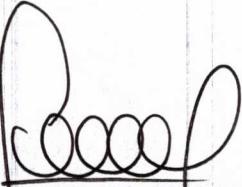
SEÑOR:  
**JOSE MANUEL ARCIA COLON**  
**Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O 8.**  
**Tel.66908395- cel.3015506088**  
**Cartagena.**

Asunto: **COMUNICACIÓN DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA**  
**PROCESO. 034-2017. Oficio EXT-AMC-16-0051548.**

Cordial Saludo,

Mediante el presente, oficio, AMC-OFI-0135608-2019, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el 02 de diciembre a las 9 am, al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O 8, Con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano.

Declaro Predio  
Cerrado se Haga  
3 veces Atendida

  
Projecto: Isabel Alvear

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-0135615-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0135615-2019

SEÑOR:

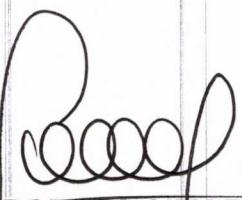
JOSE MANUEL ARCIA COLON  
Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O 8.  
Tel.66908395- cel.3015506088  
Cartagena.

Asunto: COMUNICACIÓN DE AUTO QÜE ORDENA VISITA TÉCNICA  
PROCESO. 034-2017. Oficio EXT-AMC-16-0051548.

Cordial Saludo,

Mediante el presente, oficio, AMC-OFI-0135608-2019, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el 02 de diciembre a las 9 am, al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O 8, Con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística.

Atentamente,

  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

  
Proyecto: Isabel Alvear

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-0135612-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



02-12-19  
2

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0135612-2019

Señor:

PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR, Y/O TENEDOR.  
Barrio BLAS DE LEZO MANZANA 41 LOTE 8 ETAPA 4  
Cartagena.

**ASUNTO: COMUNICACIÓN SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA  
DE INSPECCION. Y VERIFICACION.**

Radicado interno: **0034-2017- EXT\_AMC- 16-0051548.**

En atención a su queja presentada mediante radicado EXT\_AMC- 16-0051548 José Manuel Arcia Colon, Con el fin de inspeccionar y verificar lo ocurrido en el Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O. En lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, justifica el señor José Arcia, que, por la presunta violación a las normas urbanísticas contra propietario del predio vecino, quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT-AMC- 16-0051548, por el señor José Arcia Colon, Dándole cumplimiento se comisiono mediante oficio AMC\_OFI 0135608-2019 al Técnico- Bienvenido Rodríguez y la Ingeniera civil Katia Banquez, el día 02 de Diciembre de 2019 a las 9 am.

Atentamente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

P/tó: Isabel

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-0135612-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0135612-2019

**Señor:**

**PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR, Y/O TENEDOR.  
Barrio BLAS DE LEZO MANZANA 41 LOTE 8 ETAPA 4  
Cartagena.**

**ASUNTO: COMUNICACIÓN SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA  
DE INSPECCIÓN. Y VERIFICACIÓN.**

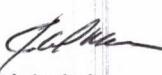
Radicado interno: **0034-2017- EXT\_AMC- 16-0051548.**

En atención a su queja presentada mediante radicado EXT\_AMC- 16-0051548 José Manuel Arcia Colón, Con el fin de inspeccionar y verificar lo ocurrido en el Barrio Blas de Lezo K 21 A 67 69 MZ 41 L O. En lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, justifica el señor José Arcia, que, por la presunta violación a las normas urbanísticas contra propietario del predio vecino, quien adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia, además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeúntes del sector.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT\_AMC- 16-0051548, por el señor José Arcia Colón, Dándole cumplimiento se comisionó mediante oficio AMC\_OFI 0135608-2019 al Técnico- Bienvenido Rodríguez y la Ingeniera civil Katia Banquez, el día 02 de Diciembre de 2019 a las 9 am.

Atentamente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

  
P/tó: Isabel

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.

CASA VERDE L PZD

PUERTO MADERO



AMC-OFI-0156188-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 09 de diciembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0156188-2019

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
TEC. BIENVENIDO RODRIGUEZ ING. KATYA BANQUEZ			
<b>ASUNTO:</b>	Solicitud de Visita técnica	<b>SOLICITANTE:</b>	Dir. Luz Mercedes Simarra
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0135608-2019 Radicado No: 0034-2017- Carlos Quintana. Abogado: Isabel Alvear	<b>DIRECCION:</b> Barrio Blas de Lezo K21 A 67 69 MZ 41 LO 8	<b>FECHA VISITA:</b> 2/12/2019

INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
Visita de inspección ocular presunta violación a la Norma Urbanística al Barrio Blas de Lezo K 21 <sup>a</sup> 67 69 MZ 41 LO 8.			



Fuente Midas V3 Cartagena, 2019

#### DESCRIPCION DE LA VISITA

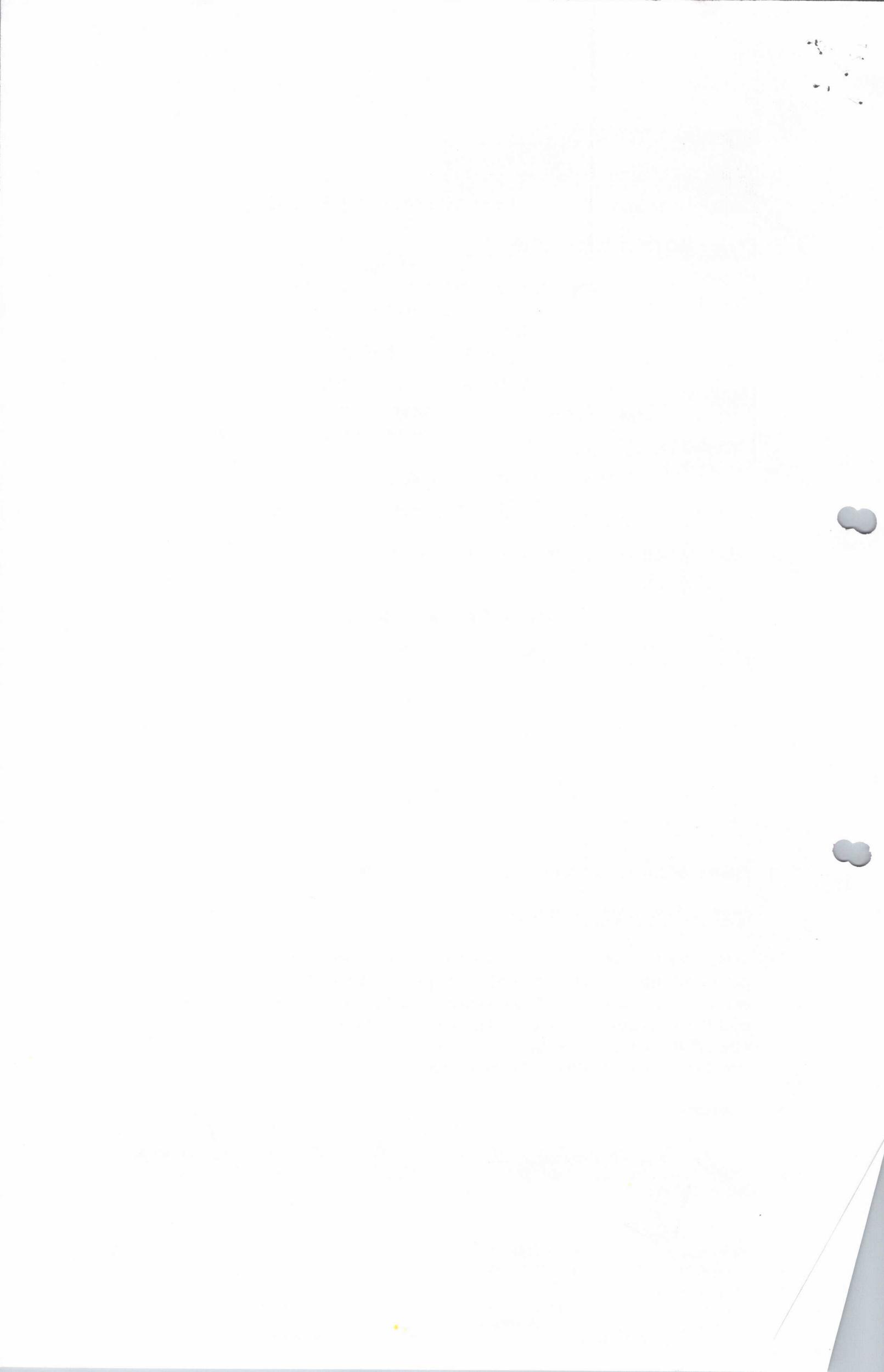
Al llegar al sitio de la visita fuimos atendidos por el señor **Nelson Darío Gómez** con cedula de ciudadanía 1038405379, quien reside en la vivienda ubicada en el barrio Blas de Lezo K 21<sup>a</sup> 67 69 MZ 41 LO 8, quien dice ser arrendatario, el cual manifiesta que no ha sido notificado por parte del arrendatario de la respectiva diligencia, lo cual fue confirmado por el mensajero de la oficina de la dirección administrativa de control urbano.

Atentamente,

*Bienvenido Rodriguez A.*  
**Tec. Bienvenido Rodriguez A.**  
Asesor DACU

*Luz Mercedes Simarra Navarro*  
**VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Director Administrativo de Control Urbano

*Katya I. Banquez A.*  
**Ing. Katya Banquez**  
Asesor DACU





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

24

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 2 días del mes de diciembre de 2019, siendo las 9:30 Am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Bruno Vélez Rodríguez identificado con la CC No. 73.108.387 y Katia Bauguez identificado con la CC. No. 64.526.243

Realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: \_\_\_\_\_

Propietario: \_\_\_\_\_

Ref. Catastral No 010501400020000 Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) \_\_\_\_\_

En el sitio se observó lo siguiente: Al llegar al sitio de la visita fuimos atendidos por el señor nelson Darío Gómez con cedula de ciudadanía 1038405379, quien reside en la vivienda ubicada en Glorioso 221 A 6769 Mz 41 lote 8, quien dice ser arrendatario, él cual manifiesta que no ha sido notificado por parte del arrendatario de la respectiva diligencia, lo cual fue confirmado por el mensajero de la Oficina

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

Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

Katia I. Bauguez

Firma del funcionario

Bruno R. Vélez

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21. Tel: 6411370 ext. 2122





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022  
Oficio **AMC-OFI-0026584-2022**

Señor

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

**Querellante:** JOSE MANUEL ARCIA COLON C.C. No. 9.132.399

**Querellado:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0051546 de 8 de agosto de 2016

**Radicado Interno:** 0034-2017

**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 Barrio Blas de Lezo Manzana 41 Lote 8, Etapa 4, con el fin de ampliar y actualizar los informes técnicos AMC-OFI-0127197-2019 de 8 de octubre de 2019 y AMC-OFI-0156188-2019 de 9 de diciembre de 2019, ordenado mediante oficio de acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0010791-2017 de 16 de febrero de 2017 y auto que reprogramó visita por AMC-OFI-0121644-2019 de 25 de septiembre de 2019.

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, 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 el(los) nombre(s) de propietario(s) y/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:

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana 41 Lote 8, Etapa 4.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio 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.
- 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 de 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, 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 DCE

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.

## ASIGNACIÓN DE VISITAS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 10/03/2022 10:00

Para: Bienvenido Rodriguez Arango <birodrigueza@cartagena.gov.co>

CC: bienvenidorodriguez60@gmail.com <bienvenidorodriguez60@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

AMC-OFI-0025959-2022 Y OTROS BIENVENIDO RODRÍGUEZ ARANGO.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficios de la referencia, para su conocimiento y trámite pertinente.

Atentamente,

---

*Dirección de Control Urbano*

*Secretaría de Planeación Distrital*

*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393

Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrstd>



[CÓDIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 08 de noviembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0158375-2022

034-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
<b>ASUNTO:</b>	Informe de visita técnica en inmueble identificado con dirección Manzana 41, Lote 8, Etapa 4, del Barrio Blas De Lezo.	
<b>RADICADOS:</b>	EXT-AMC-16-0051546 (08 agosto de 2016)	<b>FECHA VISITA:</b> Agosto 22 de 2022
<b>DIRECCIÓN:</b>	Barrio Blas De Lezo, Manzana 41, Lote 8, Etapa 4 <i>Coordinadas: 10° 23' 04,43" N – 75° 29' 11,37" W</i>	
<b>SOLICITANTE:</b>	Director Administrativo de Control Urbano	

#### MOTIVO DE LA VISITA

Atender petición realizada por el señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLON (CC # 9.132.399), a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-16-0051546, donde presenta queja (en su momento) por presunta violación a las normas urbanísticas, referente a la construcción de un segundo y tercer piso, dentro del predio donde vivía arrendado, que según la parte querellante, para dicha época producía afectaciones a su persona y familia, además de representar un peligro para los moradores y transeúntes de dicha vivienda.

Por medio del oficio AMC-OFI-0026584-2022 del 04 de marzo del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística al inmueble citado en la solicitud del querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

#### ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer una posible infracción urbanística, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

#### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a partir de la visita realizada en agosto de 2022 y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio referenciado, en ese momento arrendado por el señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLON, quien representa la parte querellante, se identifica con la referencia catastral No. 01-05-0140-0020-000, y está ubicado en el Barrio Blas De Lezo, Carrera 21 A, No. 67-69 (Mz 41, Lote 8, Etapa 4), de esta ciudad tal 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.



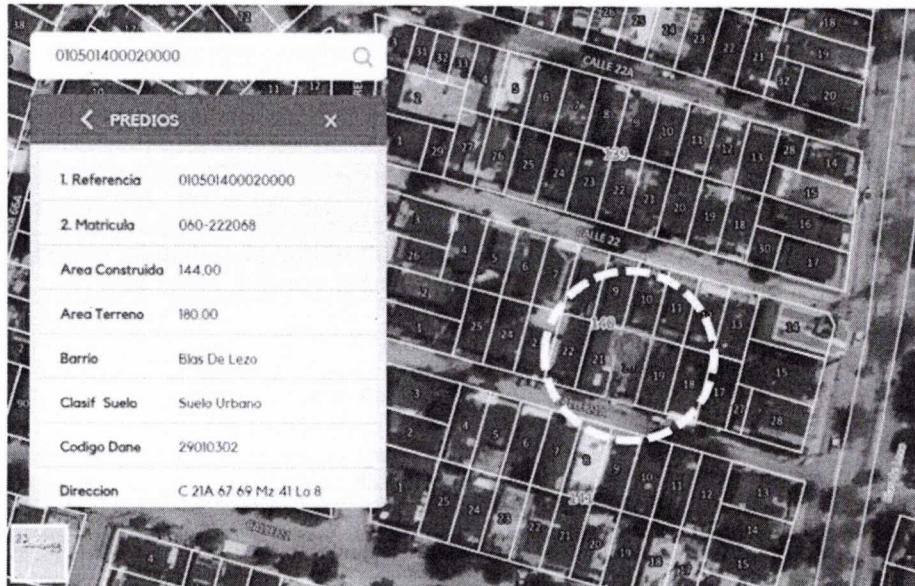


Figura 1. Localización del predio referenciado en el Barrio Blas De Lezo. Nótese que la parte querellada y querellante se ubican en el mismo predio señalado con viñeta. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

A continuación, se relaciona la información catastral del predio en cuestión, según herramienta MIDAS Cartagena (2022):

- Referencia catastral: 01-05-0140-0020-000
- Matrícula inmobiliaria: 060-222068
- Barrio: Blas De Lezo
- Dirección: C 21A 67 69, Mz 41 Lo 8
- Área Terreno: 180 m<sup>2</sup>
- Área construida: 144 m<sup>2</sup>
- Clasificación de suelo: Suelo Urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo B
- Tratamiento urbanístico: Consolidación

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:

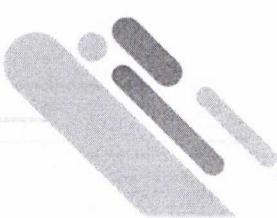
<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>	
1. Referencia Catastral : 010501400020000	2. Matrícula Inmobiliaria : 060-222068
4. Dirección : K 21A 67 69 MZ 41 LO 8	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable) : 160,985,000
<b>B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO</b>	
6. Área del terreno: 180	7. Área Construida: 144
<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL</b>	
8. Destino: 01	9. Estatus:
10. Tarifa: 5.5x Mil	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>	
11. Propietario: LUIS CARLOS ESCUDERO TOBON	12. Documento Identificación: undefined:70114303
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:
15. Departamento:	
<b>VALORES A CARGO</b>	

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

Se verificó información del predio y del contribuyente a través del Portal consultado de la Alcaldía de Cartagena. Se encontró que efectivamente la referencia catastral, la matrícula inmobiliaria y la dirección suministrada coincide con la obtenida de la plataforma MIDAS.

Por otra parte, la información del contribuyente aparece a nombre del señor LUIS CARLOS ESCUDERO TOBÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.114.303.

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





## METODOLOGÍA

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

Por último, se estableció un comparativo entre lo que se pudo evidenciar 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 inmueble objeto de la visita.

## MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó el plano de uso de suelo PFU 5C/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicho plano, se evidencia que el predio referenciado, identificado con referencia catastral No. 01-05-0140-0020-000, se ubica en la Manzana 41, Lote 8, Etapa 4 (C 21A 67 69, Mz 41 Lo 8) del Barrio Blas De Lezo y corresponde a un predio urbano con uso del suelo Residencial B (RB), tal como se muestra en la siguiente figura.



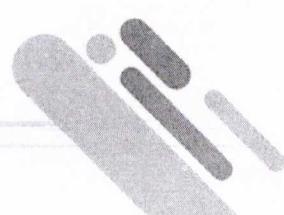
Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT

Se pudo evidenciar que el inmueble en cuestión está en área de actividad Residencial tipo B (RB), como uso principal, de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No 1 y definido en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001-POT:

USOS	RESIDENCIAL tipo B (RB)
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
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

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

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





Para concluir, es importante mencionar que parte del fundamento de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo, tal como se describe a continuación:

*"Delegar en el (la) director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:*

*Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan.*

*La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra (...).*

### DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, a las 11:15 am del día 22 de agosto del año 2022, por parte de los Ingenieros Rubén Aguilar Collazo y José Suárez Medina, en compañía del Técnico Bienvenido Rodríguez Arango, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso. Aunque durante la visita realizada se encontraron los arrendatarios de la edificación objeto de la querella (apartamento de la parte anterior: ALEJANDRO VEGA), estos manifestaron que no podían dar ningún tipo de información al respecto, ni permitir el ingreso, puesto que eso le correspondía al propietario de dicha edificación, que estaba ausente.

Pese a que no fue posible el ingreso al predio, se pudo apreciar dicha edificación de manera externa y se efectuaron algunas mediciones en el área de la fachada. De lo anterior, se pudo identificar que el predio en mención consta en su parte anterior, de un apartamento de 1 piso, en buen estado de conservación, construido en un área de 9,0 m. de frente por 20,0 m. aproximados del lado derecho. Adicionalmente se ejecutaron construcciones para un segundo y un tercero piso en la parte posterior de dicho predio (de 4,5 m aproximados de frente), es decir la edificación posee al menos 2 apartamentos, cada uno terminado arquitectónicamente y al parecer habitados y/o en arriendo, lo que le confiere naturaleza por lo menos bifamiliar.



Figura 4. Estado del Predio referenciado (Blas De Lezo, Mz 41, Lote 8, Etapa 4). Nótese edificación de un piso de altura en la parte anterior del predio. Fuente: Dirección de Control Urbano, 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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

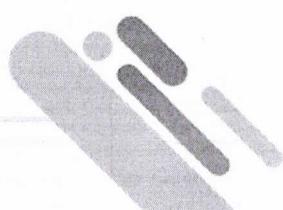




Figura 5. Estado del Predio referenciado (Blas De Lezo, Mz 41, Lote 8, Etapa 4). Nótese edificación de tres pisos de altura en la parte posterior del predio (zona de patio). Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

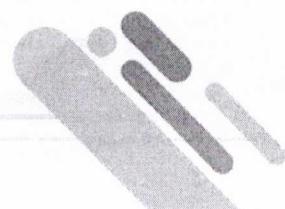
Durante la visita no se evidenció la ejecución de actos constructivos, ni ningún tipo de intervención o adecuación dentro del predio.

Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de la resolución que confiere licencia de construcción a la edificación objeto de la querella, NO APARECEN resultados relacionados, por tanto, se requiere al abogado encargado de la Dirección de Control Urbano para realizar escrito de manera formal solicitando información sobre la existencia o no de dicha resolución ante las dos Curadurías Distritales, para los fines pertinentes.

#### **Antecedentes técnicos por medio de oficios AMC-OFI-0107869-2018, AMC-OFI-0127197-2019 y AMC-OFI-0156188-2019:**

Se presentaron tres (3) informes técnicos preliminares emitidos en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficios AMC-OFI-0107869-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, AMC-OFI-0127197-2019, de fecha 08 de octubre de 2019 y AMC-OFI-0156188-2019, de fecha 09 de diciembre de 2019. En el primer y segundo informe emitido, se explicó que, durante las visitas, aunque se logró localizar la dirección del predio de la parte querellante, no fue posible ubicar al señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLÓN, en calidad de arrendatario y quien colocó la queja (se asume que se mudó), ni tampoco se encontró al propietario del predio, además los arrendatarios de ese momento manifestaron no conocerlo. Al parecer se presentaron inconvenientes en la notificación de las partes involucradas.

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





En el tercer informe, se describió que, durante la visita, el señor NELSON DARÍO GOMEZ, en calidad de arrendatario de la época, quien residía en el predio en cuestión, atendió la visita, manifestando igualmente no haber sido notificado. Es importante mencionar que solo en el segundo informe, de octubre de 2019, se presentó un registro fotográfico (ver Figura 6).

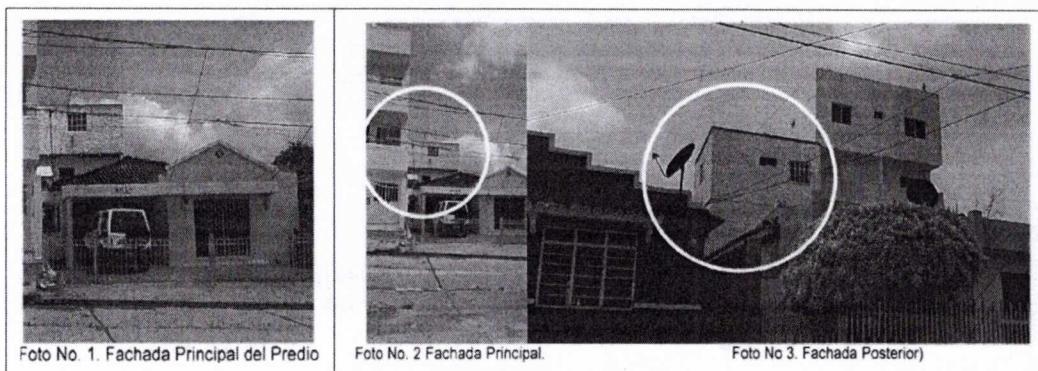


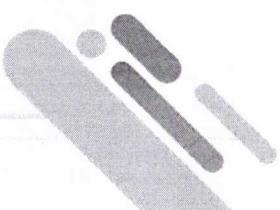
Figura 6. Estado del predio de la parte querellada. Fuente: Dirección de Control Urbano, octubre 2019.

Consultada la herramienta informática de Google Maps, esta refleja que, para los años 2012 y 2014, ya se encontraba construida la parte anterior del predio objeto de la querella (fachada de la vivienda de un piso de altura) y también en la zona del patio, en la que se evidencia una construcción de dos pisos con cubierta, presumiblemente terminada arquitectónicamente. Por otra parte, para el año 2019 se refleja en la zona del patio, la misma construcción, pero ya ampliada a tres pisos.



Figura 7. Estado del predio – diciembre 2012 y marzo 2014. Fuente: Google Maps.

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



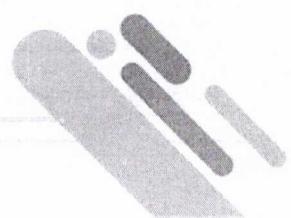
Figura 8. Estado del predio – febrero 2019. Fuente: Google Maps.

De acuerdo con las imágenes aéreas consultadas de Google Earth, se pudo evidenciar que para el año 2013, la construcción de tres pisos en la zona del patio, objeto de la querella, no se había construido, aunque ya tenía dos pisos materializados. En los primeros meses de 2015, se reflejan intervenciones significativas en el predio (construcción de losa de entrepiso) que finalmente dieron lugar a la construcción del tercer piso en la zona del patio.



Figura 9. Vista en planta del predio – diciembre 2013 y marzo 2015.  
Fuente: Google Earth.

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.





[CÓDIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Figura 10. Vista en planta del predio – enero 2022.  
Fuente: Google Earth.

Con base en lo anterior, se puede inferir de manera razonable que la construcción del 3er piso de la edificación ubicada en la parte posterior del predio (zona de patio) se pudo ejecutar entre el segundo semestre de 2014 y los primeros meses de 2015, lo cual motivó la querella en cuestión.

Se reitera que durante la inspección externa realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil.

Es importante resaltar, que de acuerdo con las imágenes recabadas de las herramientas Google Maps y Google Earth, así como lo descrito en el informe técnico AMC-OFI-0127197-2019 de fecha 08 de octubre de 2019, emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, se puede concluir de modo razonable que el último acto constructivo representativo dentro del predio querellado, data probablemente del primer semestre del año 2015.

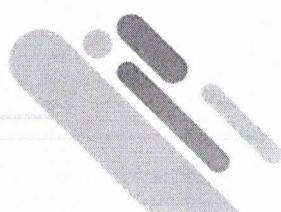
Concerniente a la querella interpuesta por el señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLÓN, en calidad de arrendatario del predio querellado, es posible que la misma sea procedente en lo relativo a la infracción urbanística del predio objeto de estudio, por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (Capítulo 1 Licencias urbanísticas, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a:

(...) 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 (...).

Es decir, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, al adelantar construcción de tres pisos de altura en la parte posterior del predio (zona de patio), presuntamente sin la licencia de construcción requerida para tal fin, lo cual configuraría una infracción urbanística.

Es importante reiterar la importancia de indagar por parte del abogado encargado, sobre la existencia o no de algún acto administrativo emitido por alguna de las Curadurías Urbanas Distritales para el predio en cuestión, a fin de corroborar la presunta infracción urbanística señalada.

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.





Al realizar el comparativo entre lo estipulado en el Decreto No. 0977 de 2001 para uso residencial tipo B (RB) y lo construido (a partir de inspección externa), se evidencian algunas discrepancias:

- i. No se respetó el aislamiento posterior mínimo establecido, respeto de lo observado. Las imágenes satelitales obtenidas de la plataforma de geomática Google Earth, reflejan que la construcción de tres pisos de altura está adosada al predio ubicado en la parte posterior, por tanto, el aislamiento de la construcción es nulo.
- ii. No se cumple con el aislamiento lateral requerido a partir del 3er piso, pues la construcción objeto de la querella está adosada al predio vecino por el lindero izquierdo, correspondiente a una edificación multinivel de mayor altura, conformada por varios apartamentos.
- iii. Si se cumple en lo concerniente al aislamiento de antejardín de la vivienda, con una dimensión mayor a 3,0 metros.

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0026584-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 0034-2017, y la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de la querella se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-0140-0020-000 y la matrícula inmobiliaria 060-222068.
- Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, esta corresponde a la Calle 21A No. 67-69, Manzana 41, Lote 8, Etapa 4 (C 21A 67 69 Mz 41 Lo 8) del Barrio Blas De Lezo, de esta ciudad.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información catastral y según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026584-2022 de fecha 04 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- i) ***“Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble”.***

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el predio aparece a nombre del señor LUIS CARLOS ESCUDERO TOBÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.114.303. Aunque durante la visita realizada se encontraron los arrendatarios de la edificación objeto de la querella, manifestaron que no podían dar ningún tipo de información al respecto, ni permitir el ingreso.

**NOTA:** Se recomienda para poder avanzar en el presente proceso sancionatorio, realizar notificación formal, preferiblemente por correo

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.





certificado, al propietario del inmueble o en su defecto a través de las personas arrendatarias, para que se puedan acercar a las oficinas de la Dirección de Control Urbano, pues se tiene pleno conocimiento de la dirección y ubicación del predio.

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

Se pudo apreciar la edificación de manera externa y se tomaron algunas mediciones en el área de la fachada. El predio en mención consta en su parte anterior, de un apartamento de 1 piso, en buen estado de conservación, construido en un área de 9,0 m. de frente por 20,0 m. aproximados del lado derecho. Adicionalmente se ejecutaron construcciones para un segundo y un tercero piso en la parte posterior de dicho predio (de 4,5 m aproximados de frente), es decir la edificación posee al menos 2 apartamentos, cada uno terminado arquitectónicamente y al parecer habitados y/o en arriendo, lo que le confiere naturaleza de índole bifamiliar.

Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de la resolución que confiere licencia de construcción a la edificación objeto de la querella, NO APARECEN resultados relacionados, por tanto, se requiere al abogado encargado de la Dirección de Control Urbano, que solicite formalmente y para los fines pertinentes, información sobre la existencia o no de algún acto administrativo emitido por alguna de las Curadurías Urbanas Distritales, para el predio en cuestión.

- **iii) "Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios".**

Durante la visita realizada se encontraron a los arrendatarios de la edificación objeto de la querella, quienes manifestaron que no podían dar ningún tipo de información al respecto.

- **iv) "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"**

El predio objeto de la querella se ubica en suelo urbano, con tratamiento urbanístico tipo consolidación, con uso principal Residencial tipo B (RB). El análisis de la información disponible permite establecer de modo razonable que el último acto constructivo en el predio data posiblemente del primer semestre de 2015, de acuerdo con los informes anexos en el expediente contentivo y lo consultado en las herramientas geomáticas Google Maps y Google Earth; corresponde a una construcción de tres pisos en la zona de patio, sin contar presuntamente en ese momento con la licencia de construcción respectiva.

- **v) "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".**

No se anexa acta firmada, pues al momento de la inspección, los arrendatarios de la edificación objeto de la querella, manifestaron que no podían dar ningún tipo de información al respecto.

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.



- vi) “Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita”

No se aportaron certificaciones requeridas.

- vii) “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”.

No se tiene conocimiento de quien es la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística. El único indicio que se tiene es la persona que aparece en el recibo del impuesto predial en cuestión y se representa en el señor LUIS CARLOS ESCUDERO TOBÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.114.303.

- viii) “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”.

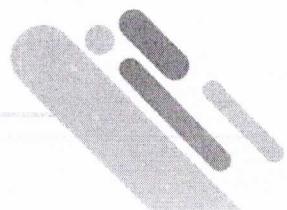
Concerniente a la querella interpuesta por el señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLÓN, en calidad de arrendatario del predio querellado, es posible que la misma sea procedente, en lo tocante a la infracción urbanística del predio objeto de estudio, por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (Capítulo 1 Licencias urbanísticas, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a lo siguiente:

“(...) 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 (...).”

Es decir, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, al adelantar construcción de tres pisos de altura en la parte posterior del predio (zona de patio), presuntamente sin la licencia de construcción requerida para tal fin, lo cual configuraría una infracción urbanística.

Se reitera la importancia de indagar por parte del abogado encargado, sobre la existencia o no de algún acto administrativo emitido por alguna de las Curadurías Urbanas Distritales para el predio en cuestión, a fin de corroborar la presunta infracción urbanística señalada.

Al realizar el comparativo entre lo estipulado en el Decreto No. 0977 de 2001 para uso residencial tipo B (RB) y lo construido (de inspección externa), se evidencian algunas discrepancias, tales como que no se respetó el aislamiento posterior mínimo de 4,0 m según lo reflejado en las imágenes satelitales de la herramienta geomática Google Earth, puesto que el aislamiento de la construcción es nulo al estar adosado y no se cumple con el aislamiento lateral requerido a partir del 3er piso, pues la construcción está adosada al predio vecino por el lindero izquierdo.





- ix) "Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita".

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0026584-2022 de 04 de marzo de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

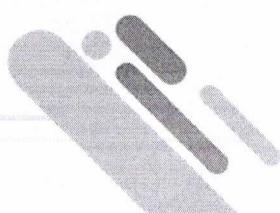
**RUBEN D. AGUILAR COLLAZO**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

**JOSE LEONEL SUAREZ MEDINA**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

**BIENVENIDO A. RODRÍGUEZ ARANGO**  
Técnico en Obras Civiles - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Revisión: Ing. Robert Luna- Profesional Universitario DGL

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.



3673

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ por la cual se declara la caducidad de la acción sancionatoria y se adoptan otras decisiones.

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

**1. CONSIDERANDO**

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

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

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

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

"(...)

1. *El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).*

2. *Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).*

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

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

18 MAY 2023

Seguidamente dispuso la norma en comento que:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.6.** Con ocasión de la entrada en vigor del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del

alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio AMC-OFI-0121044-2017 los siguientes aspectos:

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

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

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

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

*“Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años.*

*En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las*

*actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia”.*

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

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

- 1.8. La Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016.

## 2. EL CASO EN CONCRETO

### 2.1. ANTECEDENTES FÁCTICOS.

- 2.1.1. Que el señor CARLOS QUINTANA TAPIA Personero Delegado para el Control Urbanístico y Asuntos Policiales, en virtud de petición que recibió del ciudadano JOSE MANUEL ARCIA COLON como vecino del inmueble ubicados en Barrio Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4, radicó mediante oficio **EXT-AMC-16-0051548** de fecha 08 de agosto de 2016, querella en consideración a que las mencionadas obras según advirtió el ciudadano, se estaban construyendo en total contravía del plan de Ordenamiento Territorial, así sostuvo que:

*“Hemos recibido memoria con Derecho de Petición, presentado por el señor JOSE MANUEL ARCIA COLON, residente en el primer piso del predio ubicado en el barrio Blasdelezo 4a etapa, manzana 41 lote 8, solicitando la intervención de esta Personería, por la presunta violación a las normas urbanísticas de parte del propietario de dicho inmueble, quien actualmente adelanta la construcción del segundo y tercer piso, produciéndole afectaciones a él y a su familia; además de presentar un peligro inminente para los moradores y transeuntes del sector”*

- 2.1.2. Que la querella fue interpuesta ante el Oficina de Prevención y Atención de desastre; despacho que mediante oficio AMC-OFI-0082876-2016 de fecha 24 de agosto de 2016 remitió por competencia la solicitud a la Alcaldía de la Localidad Industrial de la Bahía.
- 2.1.3. La Alcaldía de la Localidad Industrial de la Bahía, remite a la Dirección de Control Urbano los expedientes contentivos de los procesos de querellas policivas bajo el código de registro EXT-AMC-16-0051548.
- 2.1.4. Que mediante oficio AMC-OFI-0010791-2017 de fecha 16 de febrero de 20187 la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de

Indias, inicia averiguación preliminar y practicar visita al predio ubicado en el Barrio Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4

2.1.5. Mediante oficio AMC-OFI-0010793-2017 de fecha 16 de febrero de 2017 se le comunica al señor CARLOS ARTURO QUINTANA, sobre la apertura de la Averiguación Preliminar del proceso cuyo radicado correspondió al No. 0034-2017.

2.1.6. Mediante oficio AMC-OFI-0107869-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018 los profesionales técnicos de la Dirección Administrativa de Control Urbano, realizan visita técnica de inspección al predio ubicado en el Barrio Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4 identificado con referencia catastral N0. 01-05-0140-0020-000 de la Ciudad de Cartagena de Indias. Precisando que:

No fue posible ubicar al señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLON, quien es la persona encargada de colocar la queja.

De tal suerte que se concluye:

2.1.7. Mediante oficio AMC-OFI-0127197-2019 de fecha 8 de octubre de 2019 los profesionales técnicos de la Dirección Administrativa de Control Urbano, realizan visita técnica de inspección al predio ubicado en el Barrio Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4 identificado con referencia catastral N0. 01-05-0140-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-222068 de la Ciudad de Cartagena de Indias. Precisando que:

- Revisado en la Herramienta Midas, se constata que la dirección exacta del predio es en el Barrio Blas de Leso K21A 67 – 67 Mza 41 L8 Etapa 4.
- Al momento de la visita no fue posible ubicar al señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLON, quien es la persona encargada de colocar la queja. El teléfono suministrado no corresponde a la información suministrado o no contesta. El señor José Manuel Arcia, vivía arrendado en este mismo predio en el primer piso.
- El propietario del predio no se encontraba en el momento de la visita, y los arrendadores actuales del predio no conocían al dueño del predio. El propietario no fue notificado.
- Revisando la página web de la Secretaría de Hacienda – Impuesto Predial Unificado, el predio corresponde al señor ESCUDERO TOBÓN LUIS CARLOS.
- En la visita al Inmueble se encontró una edificación de un solo piso adelante, en la parte posterior se percibió una edificación de 3 pisos Multifamiliar.

2.1.8. Mediante oficio AMC-OFI-0158375-2022 de fecha 8 de noviembre de 2022 los profesionales técnicos de la Dirección Administrativa de Control Urbano, realizan visita técnica de inspección al predio ubicado en el Barrio Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4 identificado con referencia catastral N0. 01-05-0140-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-222068 de la Ciudad de Cartagena de Indias. Precisando que:

**Respecto de la LOCALIZACIÓN DEL PREDIO:** De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a partir de la visita realizada en agosto de 2022 y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio referenciado, en ese momento arrendada por el señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLON, quien representa la parte querellante, se identifica con la Referencia

Catastral No. 01-05-0140-0020-000, y está ubicado en la Carrera 21 A, No. 67-69 (Mz 41, Lote 8, Etapa 4), en el Barrio Blas De Lezo, de esta ciudad tal como se muestran en la siguiente figura:

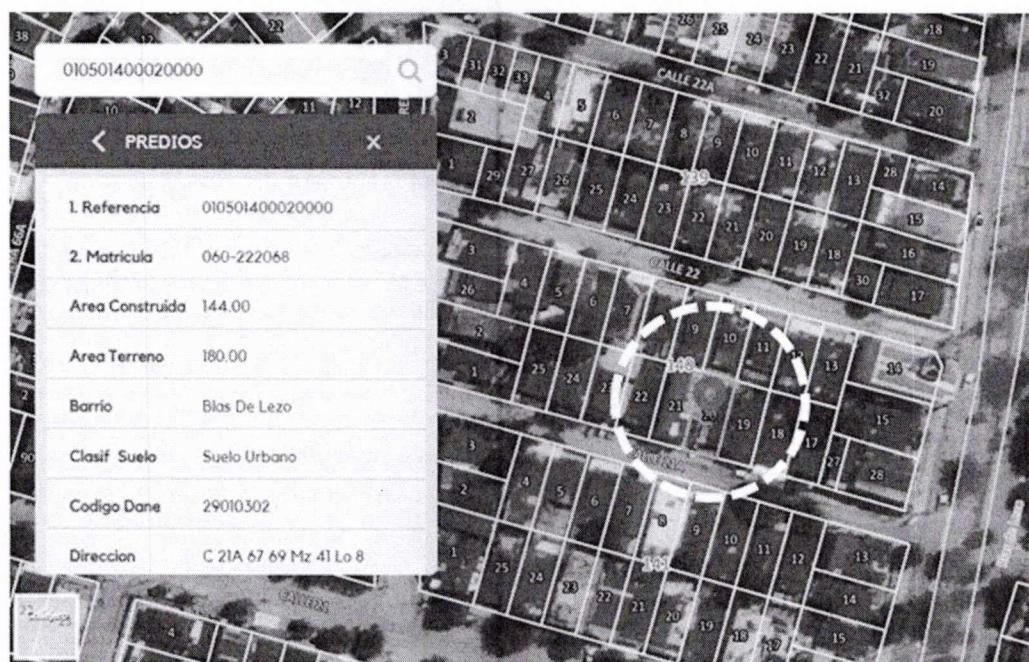


Figura 1. Localización del predio referenciado en el Barrio Blas De Lezo. Nótese que la parte querellada y querellante se ubican en el mismo predio señalado con viñeta. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

#### Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

- Referencia catastral: 01-05-0140-0020-000
- Matricula inmobiliaria: 060-222068
- Barrio: Blas De Lezo
- Dirección: C 21A 67 69, Mz 41 Lo 8
- Área Terreno: 180 m<sup>2</sup>
- Área construida: 144 m<sup>2</sup>
- Clasificación de suelo: Suelo Urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo B
- Tratamiento urbanístico: Consolidación

**SOBRE LA CONSTRUCCIÓN SE PRECISÓ QUE:** Pese a que no fue posible el ingreso al predio, se pudo apreciar dicha edificación de manera externa y se tomaron algunas mediciones en el área de la fachada. El predio en mención consta de un apartamento de 1 piso de altura, ubicado en la parte anterior de dicho predio, en buen estado de conservación, construido en un lote, de 9,0 metros de frente por 20 metros aproximados del lado derecho. Adicionalmente se ejecutaron construcciones para un segundo y un tercero piso en la parte posterior de dicho predio (de 4,5 m aproximados de frente), es decir la edificación posee al menos 2 apartamentos, cada uno terminado arquitectónicamente y al parecer en arriendo y habitado, lo que le confiere naturaleza por lo menos bifamiliar.

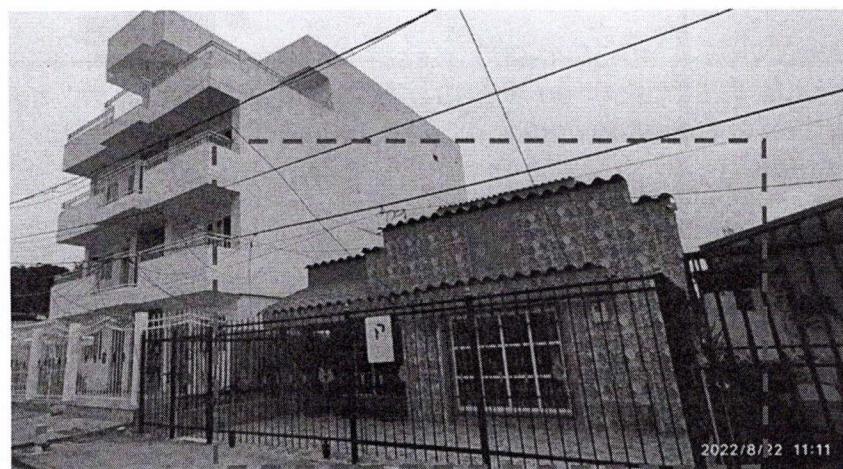


Figura 4. Estado del Predio referenciado (Blas De Lezo, Mz 41, Lote 8, Etapa 4). Nótese edificación de un piso de altura en la parte anterior del predio. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.



Figura 5. Estado del Predio referenciado (Blas De Lezo, Mz 41, Lote 8, Etapa 4). Nótese edificación de tres pisos de altura en la parte posterior del predio (zona de patio). Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Durante la visita no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni ningún tipo de intervención o adecuación dentro del predio.

**Antecedentes técnicos por medio de oficios AMC-OFI-0107869-2018, AMC-OFI-0127197-2019 y AMC-OFI-0156188-2019:**

Se presentaron tres (3) informes técnicos preliminares emitidos en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficios AMC-OFI-0107869-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, AMC-OFI-0127197-2019, de fecha 08 de octubre de 2019 y AMC-OFI-0156188-2019, de fecha 09 de diciembre de 2019. En el primer y segundo informe emitido, se explicó que, durante las visitas,

3673

18 MAY 2023

aunque se logró localizar la dirección del predio de la parte querellante, no fue posible ubicar al señor JOSÉ MANUEL ARCIA COLÓN, en calidad de arrendatario y quien colocó la queja (se asume que se mudó), ni tampoco se encontró al propietario del predio, además los arrendatarios de ese momento manifestaron no conocerlo. Al parecer se presentaron inconvenientes en la notificación de las partes involucradas.

En el tercer informe, se describió que, durante la visita, el señor NELSON DARÍO GOMEZ, en calidad de arrendatario de la época, quien residía en el predio en cuestión, atendió la visita, manifestando igualmente no haber sido notificado. Es importante mencionar que solo el segundo informe, de octubre de 2019, presentó un registro fotográfico (ver figura 6).

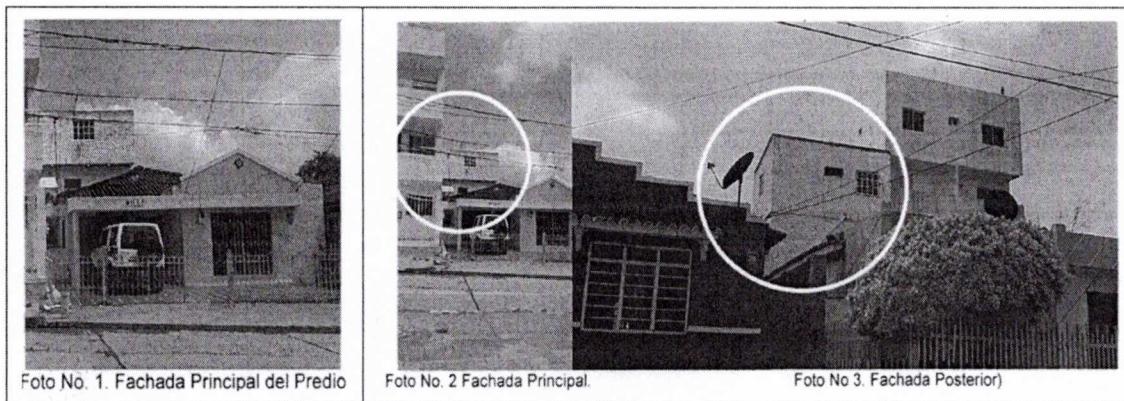


Figura 6. Estado del predio de la parte querellada. Fuente: Dirección de Control Urbano, octubre 2019.

Consultada la herramienta informática de Google Maps, esta refleja que, para los años 2012 y 2014, el predio objeto de la querella, ya estaba construido, en la parte anterior del predio, donde se observa fachada de la vivienda de un piso de altura y en la zona de patio, donde se evidencia construcción de dos pisos de altura, con cubierta, aparentemente terminada desde lo arquitectónico. Por otra parte, para el año 2019 se observó la construcción del patio ampliada a tres pisos de altura.





Figura 7. Estado del predio – diciembre 2012 y marzo 2014. Fuente: Google Maps.



Figura 8. Estado del predio – febrero 2019. Fuente: Google Maps.

**ÚLTIMO ACTO CONSTRUCTIVO:** De acuerdo con las imágenes aéreas consultadas de Google Earth, se pudo evidenciar que para el año 2013, la construcción de tres pisos en zona de patio, objeto de la querella, no se había construido, aunque ya tenía dos pisos materializados. En los primeros meses de 2015, se observaron intervenciones significativas en el predio (construcción de losa de entrepiso) que finalmente dieron lugar a la construcción del tercer piso en zona de patio.





Figura 9. Vista en planta del predio – diciembre 2013 y marzo 2015.

Fuente: Google Earth.



Figura 10. Vista en planta del predio – enero 2022.

Fuente: Google Earth.

*Se puede inferir de manera razonable que la construcción del 3er piso de la edificación ubicada en la parte posterior del predio (zona de patio) se pudo ejecutar entre el segundo semestre de 2014 y los primeros meses de 2015, lo cual motivó la querella en cuestión. (Negrillas fuera de texto)*

*Se reitera que durante la inspección externa realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil.*

*Es importante resaltar, que de acuerdo con las imágenes recabadas de las herramientas Google Maps y Google Earth, así como teniendo en cuenta el informe técnico emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano mediante oficio AMC-OFI-0127197-2019, de fecha 08 de octubre de 2019, se puede concluir de modo razonable que el último acto constructivo representativo dentro del predio querellado, data probablemente del primer semestre del año 2015.*

**INFRACCIÓN URBANÍSTICA:** Al realizar el comparativo entre lo estipulado en el Decreto No. 0977 de 2001 para uso residencial tipo B (RB) y lo construido (a partir de inspección externa), se evidencian algunas discrepancias:

- i. No se respetó el aislamiento posterior mínimo establecido, respeto de lo observado. Las imágenes de Google reflejan que la construcción de tres

pisos de altura está adosada al predio ubicado en la parte posterior, por tanto, el aislamiento de la construcción es nulo.

- ii. *No se cumple con el aislamiento lateral requerido a partir del 3er piso, pues la construcción objeto de la querella está adosada al predio vecino por el lindero izquierdo, correspondiente a una edificación multinivel de mayor altura, conformada por varios apartamentos.*
- iii. *Si se cumple en lo concerniente al aislamiento de antejardín de la vivienda, con una dimensión mayor a 3 metros.*

## **2.2. FUNDAMENTOS LEGALES PARA DESARROLLAR EL CASO EN CONCRETO**

### **2.2.1. Temporalidad en el Ejercicio de las Sanciones.**

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

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

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

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

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

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

**“(…) CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIÓNATORIA.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarse,

3673

término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

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

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

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

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

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

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

dos mil dos (2002), Radicación número: 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896).

En este mismo sentido, el Consejo de Estado ha sostenido que las conductas de ejecución sucesiva se prolongan en el tiempo, lo que significa que la comisión de la conducta objeto de investigación tiene el carácter de permanente o continuada, de tal suerte que la facultad sancionatoria de la administración debe computarse a partir de la comisión o realización del último acto de ejecución. Así, el término de caducidad para imponer la sanción «comienza a contarse a partir de la fecha en la cual cesa dicha conducta. (**Consejo de Estado, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020)**, radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

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

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

### **2.3. SOLUCIÓN AL CASO EN CONCRETO**

Teniendo en cuenta que mediante oficio **EXT-AMC-16-0051548** de fecha 08 de agosto de 2016, el señor CARLOS QUINTANA TAPIA Personero Delegado para el Control Urbanístico y Asuntos Policiales, en virtud de petición que recibió del ciudadano JOSE MANUEL ARCIA COLON como vecino del inmueble ubicados en Barrio Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4a, presentó queja por la presunta violación a las normas urbanísticas del propietario del precio.

Producto de dicha querella se adelantaron las actuaciones, en las que se precisó que la dirección indicada por el ciudadano JOSE MANUEL ARCIA COLON corresponde al bien inmueble se identificaba con la Referencia Catastral No. 01-05-0140-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-222068; el cual, se ubica en el Barrio Blas de Leso K21A 67 – 67 Mza 41 L8 Etapa 4, de la ciudad de Cartagena.

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el predio aparece a nombre del señor LUIS CARLOS ESCUDERO TOBÓN, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.114.303

El asunto bajo análisis se debe resolver entorno a los hechos materia de la queja, verificando si los mismos constituyen infracciones urbanísticas sobre propiedad privada.

#### **2.3.1. Desarrollo constructivo que constituyen infracciones urbanísticas sobre bien privado.**

La Dirección Administrativa de Control Urbano de Cartagena, advierte que existen desarrollos constructivos en el predio que se identifica con la Referencia Catastral No05-0140-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-222068; el cual, se ubica en el Barrio Blas de Leso K21A 67 – 67 Mza 41 L8 Etapa 4, de la ciudad de Cartagena, que aun cuando infringen la normatividad urbanística,

no es posible proferir sanción alguna, por cuanto ha operado el fenómeno de la caducidad.

En efecto, de los informes técnicos obrantes en el expediente se desprende que sobre el predio objeto de análisis existente las siguientes infracciones urbanísticas:

- i. No se respetó el aislamiento posterior mínimo establecido, respecto de lo observado. Las imágenes de Google reflejan que la construcción de tres pisos de altura está adosada al predio ubicado en la parte posterior, por tanto, el aislamiento de la construcción es nulo.
- ii. No se cumple con el aislamiento lateral requerido a partir del 3er piso, pues la construcción objeto de la querella está adosada al predio vecino por el lindero izquierdo, correspondiente a una edificación multinivel de mayor altura, conformada por varios apartamentos.
- iii. Las construcciones no cuentan con Licencia de Construcción.

Sin embargo, y como quiera de las prueba técnica allegada al expediente se concluyó que el último acto constructivo sobre el bien inmueble, ocurrió en el primer semestre de 2015, atendiendo los términos de la Ley 1437 de 2011 y la jurisprudencia del Consejo de Estado, el ejercicio de las actuaciones administrativas sancionatorias por parte de esta dirección, se podían desplegar hasta el año 2018, pese a ello como se evidencia en los antecedentes del trámite, a la fecha del presente pronunciamiento no existe acto administrativo en firme de formulación de cargos y por consiguiente no hay sanción alguna, de tal suerte que sobre las infracciones antes expuestas se ha configurado el fenómeno de la caducidad.

En mérito de lo expuesto, la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adoptar las siguientes decisiones sobre la querella interpuesta por el señor CARLOS QUINTANA TAPIA Personero Delegado para el Control Urbanístico y Asuntos Policiales, en virtud de petición que recibió del ciudadano JOSE MANUEL ARCIA COLON como vecino del inmueble ubicados en Barrio Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8 etapa 4 mediante oficio **EXT-AMC-16-0051548** de fecha 08 de agosto de 2016:

- 1.1. **DECLARAR LA CADUCIDAD** de la facultad sancionatoria por infracciones urbanísticas, respecto de las infracciones urbanísticas en el predio, ubicado en el Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4 identificado con referencia catastral N0. 01-05-0140-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-222068 de la Ciudad de Cartagena de Indias.
- 1.2. **DECRETAR** el **ARCHIVO** de la petición correspondiente a las infracciones urbanísticas en el bien inmueble ubicado en el Blas De Lezo, Manzana 41 Lote 8, etapa 4 identificado con referencia catastral N0. 01-05-0140-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-222068 de la Ciudad de Cartagena de Indias, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

3673

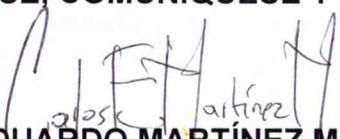
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el presente acto al quien funja como Personero Delegado para el Control Urbanístico y Asuntos Policiales de la ciudad de Cartagena y al señor JOSE MANUEL ARCIA COLON en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

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

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

18 MAY 2023

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
**CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyecto: Federico Angulo López. – Asesor Jurídico Externo – DCU  
Revisor: Diego Bareño Campos - Profesional Especializado – DCU

