

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.  
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
 PANTALLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
 Código de registro: EXT-AMC-15-0068674  
 Fecha y Hora de registro: 30-oct-2015 09:04:35  
 Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus  
 Dependencia del Destinatario: Gerencia de Espacio Públ  
 Funcionario Responsable: Valenzuela Gostelbondo, Jos  
 Cantidad de anexos: 0  
 Contraseña para consulta web: 66F31CAS  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena 30 de octubre de 2015

Señores  
 Gerencia de Espacio Público y Movilidad Urbana  
 Dr. ADOLFO DORIA FRANCO  
 Ciudad

Cordial saludo:

Por medio de la presente me dirijo a ustedes para denunciar el abuso cometido por mi vecino (dirección barrio Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 #44-43) este señor construye saliéndose de los parámetros que establece la ley y además invade el espacio público, directamente perjudica la visibilidad de mi propiedad (dirección barrio Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 #44-53), su construcción que está en proceso se sale de los límites e invade el espacio público; dicha construcción está construida donde debe ir la terraza al igual y lineal con las demás casas de la calle pero este señor decidió hacer una edificación de dos plantas impidiendo la visibilidad de mi casa y las demás.

Para sustentar mejor lo ya denunciado me permito enviar fotos de la construcción y de mi casa.

Agradeciendo y esperando una pronta solución de parte de ustedes teniendo en cuenta el cumplimiento de los parámetros y reglas establecidas por el respeto al espacio público.

Atentamente,



FRANCISCO SERVANTES BARÓN  
 C.C. #73.161.654 DE CARTAGENA  
 Dirección: Barrio Chile mz.55 lote 3  
 Tel. celular 3126115521  
 Fijo: 6622049

Anexo: fotos

*Copia: control urbano*

1



1



AMC-AUTO-002682-2018

2

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 4 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-AUTO-002682-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0105-2018
QUEJOSOS	FRANCISCO SERVANTES BARÓN
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	VIOLACIÓN DECRETO 0977 DE 2001
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0068674

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0068674, radicado el 30 de octubre de 2015, el señor FRANCISCO SERVANTES BARÓN presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que “(...)abuso cometido por mi vecino (dirección barrio Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 # 44-43) este señor construyó saliéndose de los parámetros que establece la ley(...) dicha construcción está construida donde debe ir la terraza al igual y lineal con las demás casas de la calle pero este señor decidió hacer una edificación de dos plantas impidiendo la visibilidad de mi casa y las demás.”

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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



1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 # 44-43, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario 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 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

Así mismo las demás 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 a la construcción ubicada en barrio Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 # 44-43, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario 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 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.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele 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.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO

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

Proyecto: Aura Gutierrez  
Abogada Externa DACU.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0098516-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 4 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0098516-2018

Señor

FRANCISCO SERVANTES BARÓN

Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 # 44-53

Referencia: COMUNICACIÓN SOBRE APERTURA DE PROCESO  
SANCIONATORIO 2018-0105

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que en atención a su petición radicada con código de registro EXT-AMC-15-0068674, se le COMUNICA que se ha iniciado **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden urbanístico. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos de mérito suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Así las cosas, mediante Auto AMC-AUTO-002682-2018 se ordenó lo siguiente:

**"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 a la construcción ubicada en barrio Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 # 44-43, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario 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 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.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquese 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.*



Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos

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

Así mismo, y en cumplimiento a lo anteriormente expuesto, se comisionó al arquitecto Raul Posada y al técnico Bienvenido Rodríguez adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano mediante oficio AMC-OFI-0098507-2018, practicar la visita técnica de que trata el numeral 1 del artículo SEGUNDO del Auto antedicho. Esta visita se llevará a cabo el día 21 de septiembre de 2018 a las 09:00 am.

Cordialmente,

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

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0098501-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 4 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0098501-2018

Ingeniera  
MARIA ESTELLA HERNANDEZ

Técnico  
BIENVENIDO RODRÍGUEZ

Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística  
Quejoso: Francisco Servantes Barón

Nº de Proceso: 0105-2018

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de AMC-AUTO-002682-2018, la Directora Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por el señor FRANCISCO SERVANTES BARÓN

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

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en barrio Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 # 44-43 a fin de identificar el responsable de la presunta norma urbanística. Deberá establecer la identidad del propietario 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 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

Q. 2018  
09/06/2018  
B. G.





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 y deberá realizarse el día **VIERNES 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 09:00 AM** de conformidad a notificación hecha en el sitio de la presunta infracción.

Para efectos del cumplimiento de la presente comisión, el expediente de la referencia queda a su disposición en la secretaría de la Dirección Administrativa de Control Urbano para lo que considere pertinente.

Cordialmente,

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

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU





Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos

6



AMC-OFI-0098507-2018

correo  
cert.

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 4 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0098507-2018

Señores

PROPIETARIOS, ARRENDATARIOS, POSEEDORES, ADMINISTRADORES

Y/O INTERESADOS

Bruselas calle Lozano y Lozano diagonal 25 # 44-43

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO

Proceso: 2018-0105

Quejoso: Francisco Servantes Barón

Cordial saludo,

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

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA:** Oficio AMC-AUTO-002682-2018 por medio del cual se ordena INICIAR AVERIGUACIÓN PRELIMINAR por presunta infracción urbanística con radicado interno N° 2018-0105

**FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO:** 04 de septiembre de 2018.

**RECURSOS QUE PROCEDEN:** No proceden recursos contra el mismo.

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

Así mismo le informo que mediante oficio AMC-OFI-0098501-2018 del 04 de septiembre de 2018 se comisionó al arquitecto Raúl Posada y al técnico Bienvenido Rodríguez a fin de practicar visita técnica de que trata el acto administrativo anexo a la presente. Esta visita se llevará a cabo el día 21 de septiembre de 2018 a las 09:00 am.

Adjunto se remite copia íntegra del Auto AMC-AUTO-002682-2018

Cordialmente,

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

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU



BV. OX  
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0107890-2018

Corregido

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

Oficio AMC-OFI-0107890-2018

**INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

**ASIGNADOS**

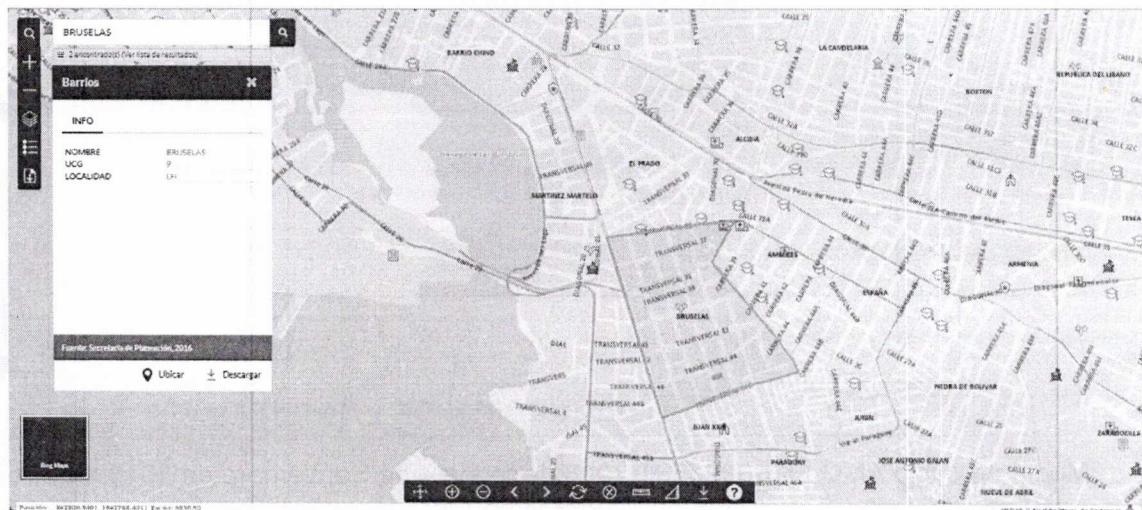
ING. MARÍA STELLA HERNANDEZ RAMOS  
TEC. BIENVENIDO RODRIGUEZ

<b>ASUNTO:</b>	Solicitud de Visita técnica por posible infracción urbanística	<b>SOLICITANTE:</b>	ANA OFELIA GALVAN MORENO
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0098501-2018 Rad: 00105-2018 Abogado: N. Friari	<b>DIRECCION:</b> Barrio Bruselas calle lozano y Lozano diagonal 25 #44-43	<b>FECHA VISITA:</b> 21/09/2018

**INFORME GENERAL DEL ASUNTO**

Visita de técnica por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio Bruselas calle lozano y Lozano diagonal 25 #44-43, identificado con referencia catastral N° 010901280023000.

**LOCALIZACION GENERAL**



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

Bell  
25-09-18  
2pm.



## LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010901280023000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELDO	SUELDO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	326.00
PERIMETRO	86.23
DIRECCION	D 25 44 43
BARRIO	BRUSELAS
LOCALIDAD	LH
UCG	9
CODIGO DANE	09040207
LADO DANE	B
MANZ IGAC	128
PREDIO IGAC	23

## DESCRIPCION DE LA VISITA

Mediante oficio AMC-OFI-0098501-2018 de fecha 4 de Septiembre de 2018, la Directora Administrativa de Control Urbano Ana Galván Moreno, solicitó realizar visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Bruselas calle lozano y Lozano diagonal 25 #44-43, con el fin de verificar posible violación a las normas urbanísticas.

Atendiendo esta solicitud, se procede a realizar la visita al predio indicado el día 21 de septiembre de 2018, se constató según la herramienta midas V3 que la referencia catastral N° 010901280023000. La visita fue atendida por el Señor José María Arnego, propietario de la vivienda.

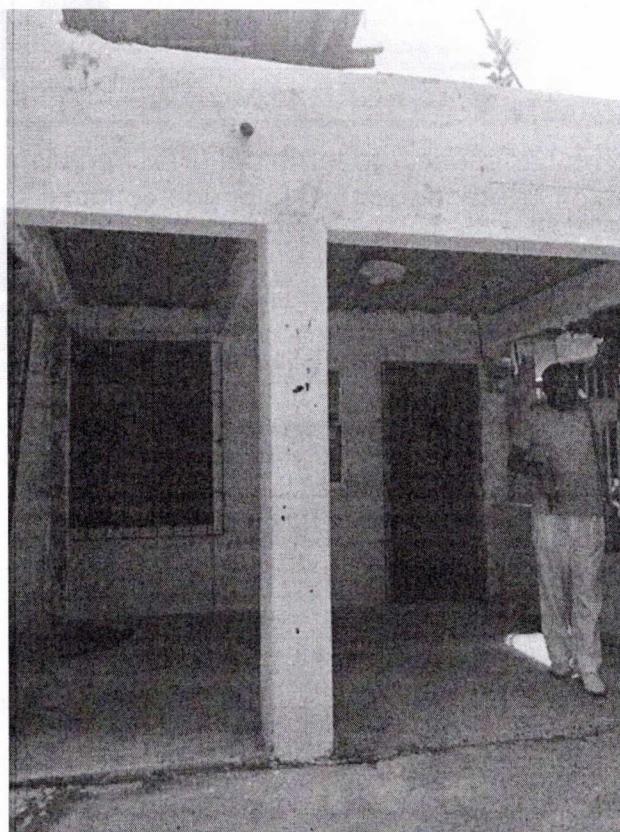


Se procedió a tomar un registro fotográfico y las respectivas medidas aproximadas, dando como resultado la siguiente información:

- En el predio referenciado se identificó una edificación de dos pisos con dos apartamentos, uno en el primer piso que funciona como local comercial y el segundo una vivienda unifamiliar.
- Que de acuerdo a lo visualizado las obras ejecutadas objeto de la queja, consistieron en una construcción en el antejardín del predio, las cuales según lo manifestado por el propietario y observadas en el sitio fueron demolidas y solo se conservaron unas columnas y el techo en metaldeck, que corresponde a las siguientes medidas: frente 4,90 metros aproximadamente, largo 2,85 metros aproximadamente, para un área aproximada de 13,96 m<sup>2</sup>, tal como se observa en la imagen 1.
- Se evidencio una escalera en zona de antejardín que ocupa un área de 2,14 m<sup>2</sup> (0.75 m x 2.85 m). Ver imagen 2
- Se evidencio un muro en zona de antejardín, que colinda con el predio vecino, elaborado en mampostería con una altura total de 0,85 m y largo de 2,85 m.
- No se evidencio la ejecución de obras nuevas.
- No se aportó licencia de construcción y/o remodelación.

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

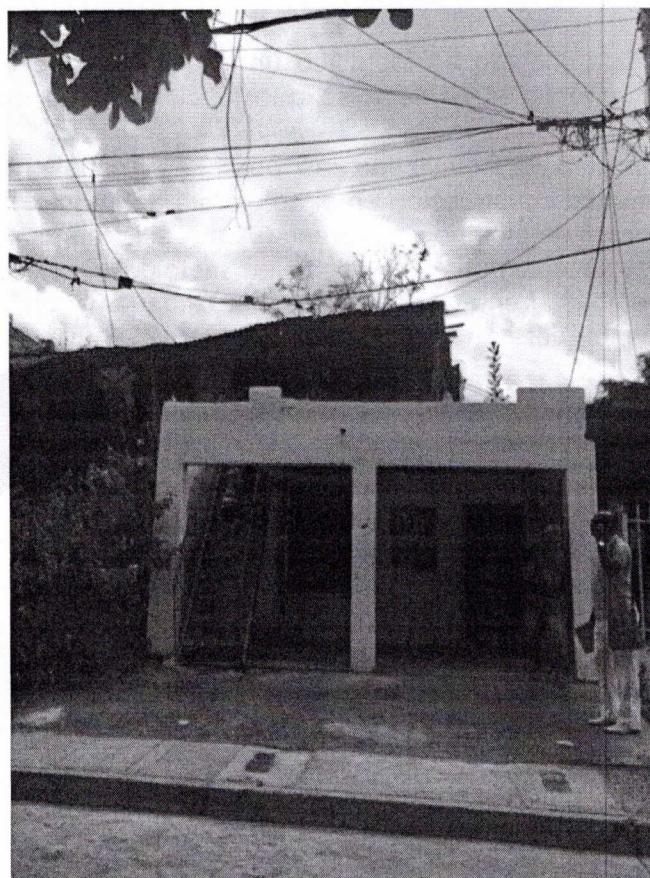
Ilustración 1 Antejardín techado en lámina Metaldeck y muro en antejardín





Gana  
Cartagena y  
Ganarlos todos

Ilustración 2 Vista fachada de la vivienda



### NORMATIVA APLICABLE

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO B (RB).

Tabla 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BÁSICA	40 M <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	50 M <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	70 M <sup>2</sup>
<b>USOS</b>	
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
<b>AREA LIBRE</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.



MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 m2 – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 m2 – F.: 8 m
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

## CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Bruselas calle lozano y Lozano diagonal 25 #44-43, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Se evidenció una edificación de 2 niveles multifamiliar con un (1) apartamentos en primer nivel que funciona como local comercial y uno (1) en segundo nivel, residencial.
- No cumple con la escalera ubicada en la zona de antejardín ocupando un área de 2,14 m<sup>2</sup> (0.75 m x 2.85 m) y el muro lleno situado en la zona de antejardín, ya que actualmente posee medidas de (0,85 m x 2,85 m), ocupando un área de 2.42 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta el **ARTÍCULO 239** descrito anteriormente. **CERRAMIENTOS** del Plan de Ordenamiento Territorial: “Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Diag. 30 # 30  
**semitransparentes**.

+ (57) (5) 641370  
alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

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



**"Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes"**, en consecuencia, se constató que el muro posee un área de 0,99 m<sup>2</sup> que no se ajusta.

- Al momento de la visita no se encontraron obras en ejecución.
- En la visita se pudo verificar la existencia de una cubierta en el antejardín de la vivienda, en material metaldeck y soportes en columnas de concreto, esta estructura tiene las siguientes longitudes: 4,9 metros de ancho y 2,85 metros de largo, para un área total de 8.165 m<sup>2</sup>, dimensiones que no cumplen con la medidas mínimas establecidas en el artículo 227: Voladizos del decreto 0977 de 2001 del POT, que establece **"...No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más..."**. De acuerdo con esto existen 1,65 m de la cubierta que no cumplen con esta norma, lo que equivale a un área de 8,085 que no cumple.
- Por lo anterior existe un área total de 11.495 m<sup>2</sup> aproximadamente que estaría infringiendo la norma urbanística.

Atentamente,

Ing. María Estella Hernández  
Asesor DACU

Bienvenido Rodríguez  
Asesor DACU

FECHA DE ASIGNACION	26/07/2019
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	05/08/2019
FECHA DE REVISION	05/08/2019
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLLORY PAYARES	MPP.
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	06/08/2019
FECHA DE NOTIFICACION	

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0094944-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 5 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0094944-2019**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE CARTAGENA**

Recibido por:

**12-8-19  
4228**

Radicado:

**AB**

**K**

**SEÑORES**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
ESD**

**REFERENCIA:**

Proceso Administrativo Sancionatorio

Quejoso: FRANCISCO CERVANTES BARÓN

RAD: 0105-2018

**ASUNTO:** Solicitud de Certificado de Tradición y Libertad Referencia Catastral  
**010901280023000**

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en Barrio Bruselas Calle Lozano y Lozano diagonal 25 No. 44-43.

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario vincular al propietario del citado inmueble, por lo que solicitamos nos envíe el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Referencia Catastral **010901280023000**

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional [controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co) o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 0105-2018 o del presente Oficio.

Cordialmente.

**LUZ MERCEDES SIMARAAN NAVARRO  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.y C.**

Poyectó Daniel Padilla C.  
Asesor Jurídico D.

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.

# RESPUESTA OFICIO ALCALDÍA ER4228

Irene Maria Robledo Jimenez<irene.robledo@supernotariado.gov.co>

mié 14/08/2019 4:45 p.m.

Para:control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>;

ORIPCART0602019EE7034

Cartagena de Indias D. T. y C., 14 de Agosto del 2019

Doctora

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano

**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Barrio Manga, Edificio Portus Piso 21

Cartagena

Referencia: Oficio: N° AMC-OFI-0094944-2019 del 05/08/2019

Rad. 0105-2018

Rad. Interna 0602019ER4228 del 12/08/2019

Cordial Saludo:

En atención al oficio de la referencia, me permito informarle que esta oficina no realiza búsqueda con ficha catastral, ni dirección, solamente con nombres completos y número de cédula o NIT.

No obstante lo anterior, en el evento que usted suministre datos concretos de registro procederemos a extender la búsqueda de la información requerida

Cordialmente,

**IRENE ROBLEDO  
GRUPO GESTION JURIDICA  
ORIP CARTAGENA**

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórrello. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



MARTHA PÁEZ CANENCIA

Abogada

Especialista en Seguridad Social.

Universidad de Cartagena.

**CUARTO:** El día 20 de Noviembre del año 2003, la empresa **WACKENHUT DE COLOMBIA SA** y el señor **ALBERTO APOLINAR PAUTT** suscribieron la modificación N° 01 al Contrato de Trabajo, que en el numeral 3 expresamente cita:

*"Revisadas las condiciones de empleo, WACKENHUT DE COLOMBIA SA, señala que es su intención la de continuar con la vinculación laboral del señor ALBERTO APOLINAR PEREZ PAUTT y a su vez, este señala que tiene interés en seguir prestando servicios a su actual empleador, no obstante han considerado que, bajo las anteriores circunstancias resulta más conveniente para las dos partes, modificar las condiciones de la relación laboral, en el sentido de tener el contrato de trabajo la forma de **TERMINO INDEFINIDO** y no, como inicialmente se acordó, de **término fijo (...)**"*

**QUINTO:** El día 01 de Agosto de 2008, entre la empresa **WACKENHUT DE COLOMBIA SA** y **GROUP 4 SECURICOR TRANSPORTADORA DE VALORES LTDA**, hoy demandada, se firmó un Acuerdo de Cesión de Contrato de Trabajo.

**SEXTO:** En el Acuerdo de Cesión de Contrato se estipuló que la empresa **WACKENHUT DE COLOMBIA SA** **CEDE** a la hoy demandada **GROUP 4 SECURICOR TRANSPORTADORA DE VALORES LTDA** a partir del día 01 de Agosto 2008, el contrato de trabajo suscrito con el señor **ALBERTO APOLINAR PAUTT** en los mismos términos y condiciones pactadas con este.

**SEPTIMO:** En virtud de la Cesión del Contrato efectuada se pactó que el empleador sería para todos los efectos legales la empresa **GROUP 4 SECURICOR TRANSPORTADORA DE VALORES LTDA**, lo que fue aceptada por el señor **ALBERTO APOLINAR PAUTT**.

**OCTAVO:** Las partes acordaron en la misma cesión que para todos los efectos el tiempo de servicio prestado por el trabajador será a partir del día 11 de Agosto 2003.

**NOVENO:** El nuevo cargo desempeñado por mandato de la cesión del contrato de trabajo mencionado, sería el de **PROCESADOR**.

**DECIMO:** El día 02 de Abril del año 2012, el señor **ALBERTO APOLINAR PAUTT**, fue citado a descargos por la empresa demandada, por una supuesta auditoría realizada.

**DECIMO PRIMERO:** A mi mandante se le abrió una supuesta auditoría realizada por la empresa de la que **NUNCA** se le notificó de su apertura y se entera de ella sólo el día de su despido.

**DECIMO SEGUNDO:** Ante lo anterior, el señor **ALBERTO APOLINAR PAUTT**, manifestó a la demandada verbalmente que necesitaba la asesoría de un profesional del Derecho por su desconocimiento en la legislación laboral sobre la materia toda vez que la firma que aparece en la supuesta auditoria **NO ES LA SUYA** y así ejercer su derecho a la defensa y debido proceso, tal y como se evidencia en la carta que se allega al expediente como prueba.

**DECIMO TERCERO:** Mi mandante la petición anterior que había sido manifestada verbalmente, la presentó por escrito para dejar constancia de esta solicitud, la cual no cuenta con firma o sello de recibido por la negativa de la empresa demandada en registrarla, tal y como se demuestra con las pruebas presentadas.



AMC-OFI-0118026-2019

FECHA DE ASIGNACION	18/09/19
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	19/09/19
FECHA DE REVISION	
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
RELACIONO MARLORY PAYARES	MPP
FECHA DE FIRMA	20/09/19
FECHA DE NOTIFICACION	

Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0118026-2019

SEÑORES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.  
ESD

**REFERENCIA:**

Proceso Administrativo Sancionatorio

Quejoso: FRANCISCO CERVANTES BARÓN

RAD: 0105-2018

**ASUNTO:** Solicitud de Certificado de Tradición y Libertad Referencia Catastral  
101047000347581

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en Barrio Bruselas Calle Lozano y Lozano diagonal 25 No. 44-43.

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario vincular al propietario del citado inmueble, por lo que solicitamos nos envíe el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 101047000347581

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional [controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co) o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 0105-2018 o del presente Oficio.

Cordialmente.

LUZ MERCEDES SIMARAÁ NAVARRO  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.y C.

Poyectó Daniel Pacheco C.  
Asesor Jurídico DACU

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE CARTAGENA**

Recibido por:

Fecha: 24-9-19

Radicado: 5249

Firma - Correspondencia

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.

# RESPUESTA OFICIO ALCALDÍA ER5249

Irene Maria Robledo Jimenez <irene.robledo@supernotariado.gov.co>

vie 27/09/2019 12:44 p.m.

Para: control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>;

ORIPCART0602019EE8690

Cartagena de Indias D. T. y C., 27 de Septiembre del 2019

Doctora  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
Barrio Manga, Edificio Portus Piso 21  
Cartagena

Referencia: Oficio: N° AMC-OFI-0118026-2019 del 18/09/2019

Radicado: 0105-2018

Rad. Interna 0602019ER5249 del 24/09/2019

Cordial saludo,

En atención al(os) oficio(s) de la referencia, le informamos que confrontada la información suministrada por usted (**Referencia Catastral N° 101047000347581**) no es procedente su solicitud en razón que esta oficina no realiza búsqueda con ficha catastral, ni dirección, solamente con nombres completos y número de cédula o NIT.

No obstante lo anterior, en el evento que usted suministre datos concretos de registro procederemos a extender la búsqueda de la información requerida.

Cordialmente,

**IRENE ROBLEDO**  
**GRUPO GESTION JURIDICA**  
**ORIP CARTAGENA**

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórrello. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

**Dirección Administrativa de Control Urbano****MANUAL DE FUNCIONES DEL PERSONAL ADSCRITO**

Realizar las inspecciones e informes necesarios para apoyar a las Alcaldías Locales en el ejercicio de la vigilancia y control sobre las obras ejecutadas por las personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción.

Revisar e interpretar, cuando así se requiera los informes técnicos de inspección por motivo de quejas o aquellos que sean de rutina.

Realizar las inspecciones y mediciones requeridas para conceptuar sobre la conveniencia o inconveniencia de la adquisición por parte del Distrito de los lotes ofrecidos en dación de pago.

Asistir cuando se requiera, a los operativos de restitución y conservación del espacio público, de inspección y vigilancia al funcionamiento de establecimientos públicos y comerciales en donde sea necesaria la participación de la Dirección Administrativa de Control Urbano como apoyo a las demás entidades y autoridades Distritales.

Aquellas otras que le sean asignadas por su jefe inmediato en cumplimiento del Proyecto "Fortalecimiento al Control Urbano en el Distrito de Cartagena".

**Carlos Orozco**

*Profesional*

Arquitecto

Coordinar los procesos de compilación semestral de las quejas, sugerencias, observaciones y los comentarios atinentes a los asuntos de control urbano en cada una de las tres localidades. Coordinar los procesos de elaboración de estudios estadísticos que permitan conocer cuales son las infracciones más recurrentes, cuando, dónde y por qué se presentan la mayoría de querellas y peticiones en las comunidades.

Elaborar y archivar sistemáticamente un estudio técnico por cada una de las licencias de construcción expedidas a partir del 1 de enero de 2008 para todos los barrios de la Ciudad, con excepción de Crespo, Marbella, Cabrero, Manga, Pié de la Popa, Bocagrande, Castillo grande, Laguito, Centro histórico y área de influencia, Cielo mar, Boquilla, Manzanillo, Arroyo de Piedra y hasta donde llegue la jurisdicción hacia la zona norte, llevando un plano *infográfico* con la ubicación clara de dichos predios.

Elaborar un estudio de conformidad normativa por cada obra civil nueva de alto impacto en el Distrito cuyas licencias de construcción hayan sido emitidas a partir del 1 de enero de 2008, en todos los barrios de la Ciudad, con excepción de Crespo, Marbella, Cabrero, Manga, Pié de la Popa, Bocagrande, Castillo grande, Laguito, Centro histórico y área de influencia, Cielo mar, Boquilla, Manzanillo, Arroyo de Piedra y hasta donde llegue la jurisdicción hacia la zona norte o cuya ejecución esté actualmente en curso en dichos barrios.

Realizar las inspecciones e informes necesarios para apoyar a las Alcaldías Locales en el ejercicio de la vigilancia y control sobre las obras ejecutadas por las personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción.

Revisar e interpretar, cuando así se requiera los informes técnicos de inspección por motivo de quejas o aquellos que sean de rutina.

Realizar las inspecciones y mediciones requeridas para conceptuar sobre la conveniencia o inconveniencia de la adquisición por parte del Distrito de los lotes ofrecidos en dación de pago.