

12x  
2010  
Manuel

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL  
URBANIZACIÓN MARTINEZ MARTELO  
Personería Jurídica No 0714 Abril 27 de 1.963  
NIT. 900249267-4

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro EXT-AMC-15-0009835

Fecha y Hora de registro 17-feb-2015 13:43:50

Funcionario que registró Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario. Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable. GONZALEZ ESPINOZA, DOLLY ROC

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 4A238EST

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

Cartagena de Indias, D.T. y C., 16 DE Febrero de 2015

Señores  
Planeación Distrital Cartagena  
Ciudad.

Cordial Saludo,

ISABEL ROMERO MERCADO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No 45.434.174 expedida en Cartagena, comedidamente concurro ante usted, en mi condición de representante legal de la comunidad de Martínez Martelo, conforme lo establece el artículo 23 de la Constitución Nacional para presentar Derecho de Petición de acuerdo a los siguientes:

### HECHOS

PRIMERO: La comunidad de Martínez Martelo, debido a la cercanía de la Plaza de Mercado de Bazuerto, constituye un gran atractivo para los comerciantes, quienes constantemente violan las normas de urbanismo en nuestro barrio.-

SEGUNDO: En la actualidad, en la Transversal 25 con Ayenida del Lago, se adelanta una construcción Nueva, y algunos vecinos presumen que se trata de una bodega, dicha construcción, se encuentra fuera de los lineros originales que le corresponden a los inmuebles de este barrio.-

TERCERO: Es de público conocimiento el traslado de la Plaza de Mercado de Bazuerto, pero vemos con preocupación, la construcción de establecimientos de comercios dentro de nuestro barrio lo cual genera dificultades en la movilidad, en especial en esta Transversal que están cerca de dicha Plaza de Mercado, debido a que estas calles son peatonales, y al construir nuevas bodegas, se da una mayor congestión vehicular que impide la movilidad de los residentes, es más impiden que el transporte escolar recoja y dejen a los niños de familias residentes en la zona y que estudian en Instituciones Educativas que están fuera de esta barrio.-

Por los anteriores hechos, presento a usted, la siguiente:

### PETICIÓN

1.-Que se autorice a quien corresponda a realizar una inspección ocular en la zona arriba mencionada para que se verifique lo expuesto.-

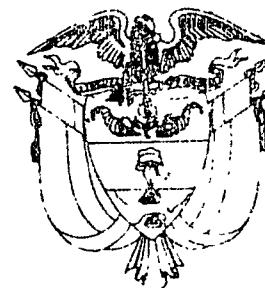
Ateniamente,

ISABEL ROMERO MERCADO  
PTA J.A.C. Martínez Martelo

Martínez Martelo Transversal 33 No 20-19 teléfonos 3135231002-isarome2007@yahoo.com.ar

Beju  
23-02-15  
11:45 a.m.

REPUBLICA DE COLOMBIA



# Notaría Primera

---

## del círculo de Cartagena

---

### ESCRITURA PUBLICA

No. 3.529

De COMPRAVENTA  
De fecha 4 DE DICIEMBRE DE 1.995  
Otorgado por CARMEN DE ARCO SUAREZ  
A favor de ZOILA CASTELLON DE ARCO.-

AUTORIZADA POR LA DOCTORA

# Piedad Román de Rojas

Centro Carrera 5 N° 34-63 Calle del Arzobispado Teléfonos: 644894 - 644349 Res: 653418

PRIMERA (1a) COPIA

Expedida el día 4 DE DICIEMBRE de 19 95



AA 2309697

3

3529. 14 Dic. 1995



No. 3.529.-NUMERO: TRES MIL QUINIENTOS

VEINTINUEVE

FECHA: CUATRO (4) DE DICIEMBRE DE

MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1.995)

ACTO: - COMPROVENTA

VENDEDOR: CARMEN A. DE ARCO SUAREZ

COMPRADOR: ZOILA EUGENIA CASTELLON DE ARCO

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha arriba anotada, ante mí, PIÉDAD ROMAN DE ROJAS Notaria Pública Primera Principal de este Circulo Notarial, comparecieron:

CARMEN ALICIA DE ARCO SUAREZ, mujer, mayor de edad,

identificado con la cédula de ciudadanía No. 22'762.028

expedida en Cartagena (Bol), quien manifiesta que es vecina y domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera actuando en nombre propio, por una parte, quienes en el texto de este instrumento se denominarán EL VENDEDOR, y a quien identifique personalmente y dijo:

PRIMERO: Que, por medio del presente instrumento, transfieren a título de venta y enajenación perpetua a favor de la Sra. ZOILA EUGENIA CASTELLON DE ARCO, el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: Una casa para habitación de familia, con todas sus anexiadas y dependencias, junto con el solar en que se halla construida, marcada con el No. 596

determinada Nororiental del Barrio PARAGUAY, de esta ciudad, determinado por los siguientes linderos y medidas especiales: POR EL FRÉNTE: Calle 23 en medio y mide nueve metros (9,00 mts); POR LA DERECHA ENTRANDO: con el lote No. 6 y mide diez metros (10,00 mts); POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: con el lote No. 4 y mide diez metros (10,00 mts); POR EL FONDO: con el lote No. 2 y mide nueve metros (9,00 mts).

Este inmueble se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

3  
Este  
del Circulo  
Notarial

identifica con el Folio 060-0151273 y Ref Cat #001-0000182-0021-0000-~~PARA~~GRADO. No obstante la mención de linderos y medidas, esta venta se hace como cuerpo cierto.

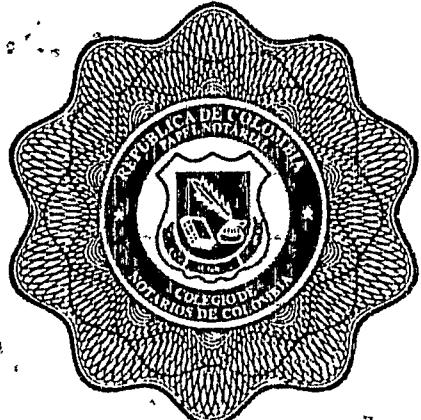
**SEGUNDO:** EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble enajenado fué adquirido por adjudicación que se le hizo dentro de la liquidación de sucesión de la Sra. ~~Sixta~~ ~~Marta~~ ~~Suárez~~ ~~Martínez~~, la cual se trató en la Notaría Segunda de Cartagena y protocolizada mediante la escritura pública No. 3.847 de fecha 25 de Octubre de 1.995, debidamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el Folio de Matrícula No. 060-0151273.

**TERCERO:** Que el precio convenido de esta venta es la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MTC (\$ 6'000,000.00), suma que EL VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción de manos de la compradora, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tiempo ni lugar.

**CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** - EL VENDEDOR manifiesta que el bien que vende es de su exclusiva propiedad y lo garantiza libre de pleitos pendiente, embargos, hipotecas, censo, anticresis, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, demanda civiles registradas, condiciones resolutorias, y en general libre de toda limitación al dominio, y en general libre de todo gravamen y limitación al dominio. - Asimismo lo garantiza a paz y salvo por concepto de impuestos nacionales, departamentales y municipales, tales como valorización, contribución, etc., causados con anterioridad a la fecha del presente instrumento. - En tal virtud EL VENDEDOR responde de la efectividad de esta venta y se obliga al saneamiento de la misma, en los casos previstos en la ley.

**ACEPTACIÓN:** Presente en este acto: ZOILA EUGENIA CASTELLON DE ARCO, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33'140.941 de Cartagena, quien manifiesta que

AA 2309704



es vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, actuando en nombre propio, y a quien identifique personalmente y dijo: a) que acepta la presente escritura y en especial la venta que se le hace por medio del presente instrumento público y lo firma por estar de acuerdo con su contenido, y que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de esta venta. Leido el presente instrumento por los otorgantes y advertidos de las formalidades del registro, lo aprueban y firman de conformidad ante mí, el Notario que doy fe. =====

D-Decreto 1572/94. \$., 19,250.00 =====

CERTIFICADO DE CATASTRO No. 37017. Exp:25/07/95 valido hasta 31/12/95. Sra. M. Suarez M. - Ref.Cat. # 01-03-0183-0021-00 AVA LUO \$ 3'751,000.00 Mza 4 L 16 (fdo) =====

CERTIFICADO DE VALORIZACION No. 41630. Exp: 28/11/95 valido hasta 28/12/95 Ref.Cat. # 01030183002100 Mza 4 Lt 16 (fdo) .==

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial  
Nos. - 2309697/ 2309704 =

CARMEN ALICIA DE ARCO SUAREZ

Huella del dedo índice derecho

A ruego de la vendedora Carmen Alicia De Arco Suarez identificada con cc# 22'762.028 de Cartagena, quien manifiesta no saber firmar lo hace su hijo ALEJANDRO PEARSON DE ARCO, mayor de edad, identificado con cc# 73'111.278 de Cartagena, vecino de esta ciudad, residenciado en el Barrio Bosque, Sector El Olivo, Casa No. 26-60.-

Notario de Cartagena  
Sra. Alicia De Arco Suarez

~~Ayudante Pearson~~

ALEJANDRO PEARSON DE ARCO

CC# 73.111.278

~~Zoila E. Castellon D'~~

ZOILA EUGENIA CASTELLON DE ARCO

CC# 33140941 C/jeua

PIEDAD ROMAN DE ROJAS

Camp. - NOTARIA 1a.

Es Fiel y exacta la copia de

La Escritura N° 3.4729.

Del 04 Diciembre De 19 91

Tomada de su Original que expido y Autorizo

En \_\_\_\_\_ Hojas Utilizadas con Destino a Yo

Frente a Luisa Soto

Cartagena, 04 Diciembre De 19 91

Piedad Roman de Rojas

Notaria 1a.

## FORMULARIO DE CALIFICACIÓN CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Página 1

Impreso el 23 de Abril de 2003 a las 09:34:31 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima página

Con el turno 2003-7160 se calificaron las siguientes matrículas:

151273

Nro. Matrícula: 151273

CÍRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA

No. Catastro: 01-03-0183-0021-000

MUNICIPIO: CARTAGENA

DEPARTAMENTO: BOLÍVAR

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

1) MANZANA 4 LOTE 5 ..... / CASA LOTE BARRIO EL PARAGUAY

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-7160

Documento: ESCRITURA 3529 del: 04-12-1995 NOTARIA 2 de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVANTIA (MODO DE ADQUISICIÓN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: DE ARCO SUAREZ CARMEN ALICIA

22762028

CASTELLON DE ARCO ZOILA EUGENIA

33140941 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO.

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario, Calificador

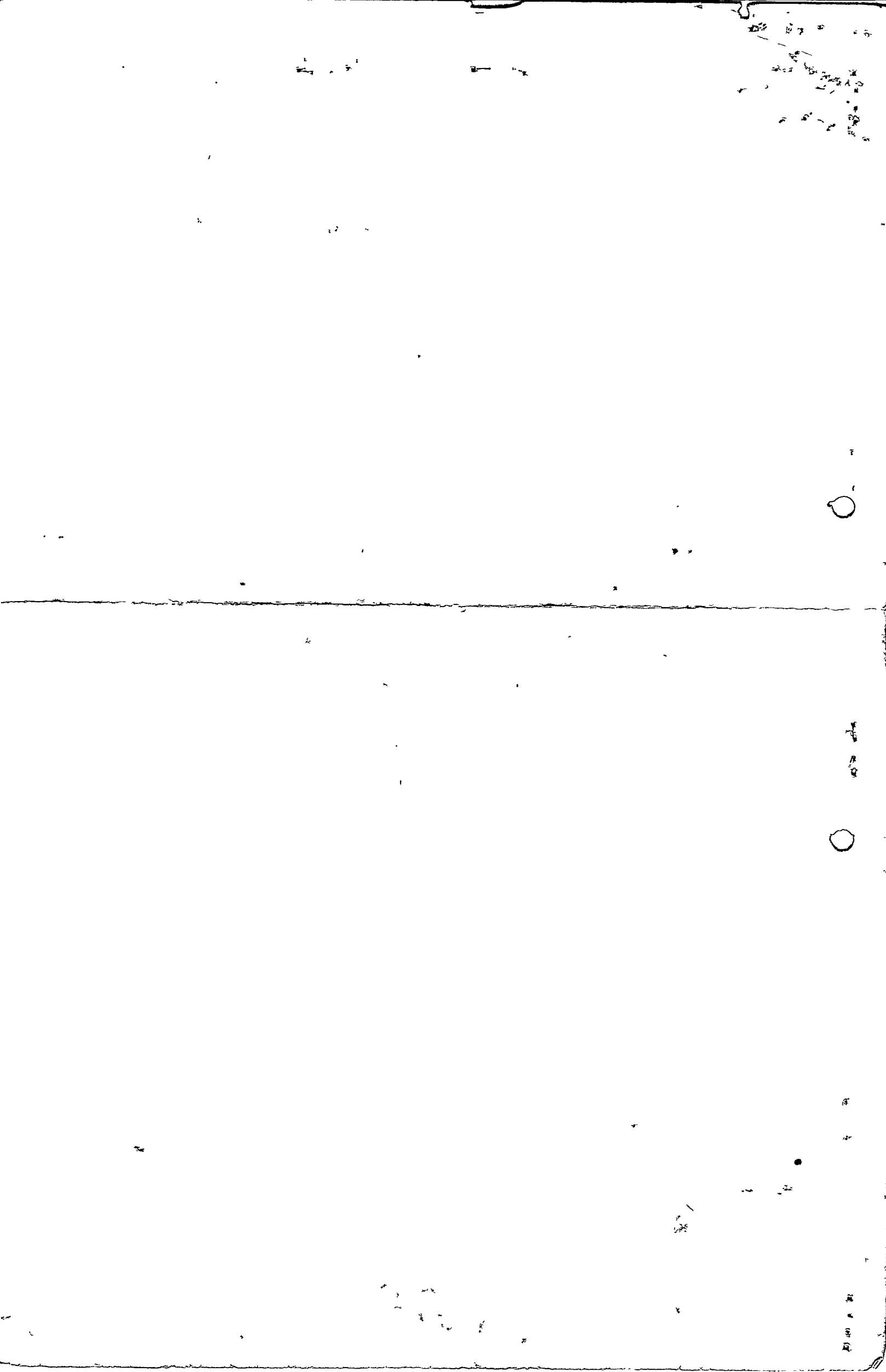
Fecha: \_\_\_\_\_

El Registrador

\_\_\_\_\_ | Dia | Mes | Año | Firma

ABOGADO2,304

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA





Oficio AMC-OFI-0013382-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de febrero de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00031 – 2015
Quejoso:	ISABEL ROMERO MERCADO
Hechos	Por determinar

#### COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias 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 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES

La señora ISABEL ROMERO MERCADO, presidenta de la J.A.C. Martínez Martelo radicó petición el día 16 de febrero de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0009835, con fecha de recibido el día 17 del mismo mes y anualidad, en la cual presenta queja en razón a que en la actualidad, en la Transversal 25 con Avenida del Lago, se adelanta una construcción nueva, y refiere que algunos habitantes del sector presumen que se trata de una bodega, dicha construcción, estima la denunciante, se encuentra fuera de los linderos originales que le corresponden a los inmuebles de éste barrio.

#### 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.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar



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

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación 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. Practicar visita técnica a la construcción ubicada en la Transversal 25 con Avenida del Lago, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, carta catastral del predio, y verificar que la misma no se encuentre fuera de los linderos.

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

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la Transversal 25 con Avenida del Lago.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica a la construcción ubicada en la Transversal 25 con Avenida del Lago.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



3.

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.

*Dolly González*  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

*Jesús Ospina*  
info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

8



## **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

Cartagena de Indias, 13 de abril de 2015

### **VISITA TECNICA DE INSPECCION**

**OFICIO: AMC-OFI-0013382-2015**

**RADICACION PLANEACION: 00031-2015**

**QUEJOSO: ISABEL ROMERO MERCADO.**

**INMUEBLE: BARRIO MARTINEZ MARTELO.**

**PROPIETARIOS:** Esta Información no se pudo constatar

**HECHOS:** PARA DETERMINAR.

### **RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

El día 06 de abril de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Martínez Martelo, T 25 (con Avenida del lago) N° 19 - 08 LO 1, de la Ciudad de Cartagena, con el fin realizar visita técnica dentro de la averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- Nombre del Denunciado: JUAQUIN REY G.
- 2- Tipo de Obra que se Adelanta: Observamos un inmueble en Ruinas(Mal estado de Conservación), con obras de reforzamiento en local que tiene fachada hacia la Avenida del Lago y hace parte del inmueble en mención.
- 3- Licencia de Construcción: A la Persona que me atendió se le consultó por la Licencia de Construcción y me respondió que no se había solicitado ningún tipo de Licencia para ejecutar las obras realizadas, esta persona no se identificó.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

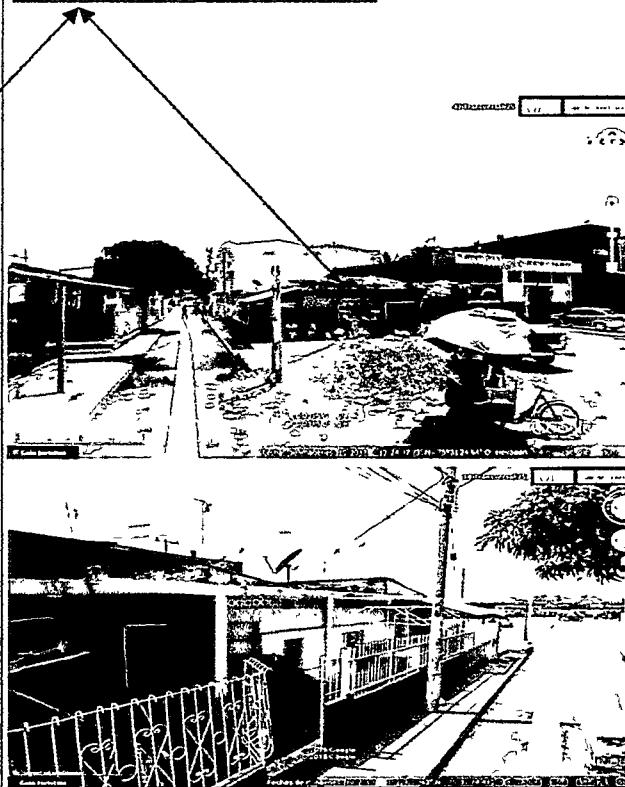
- 4- Estado Actual de la misma: Se Observo un inmueble en mal estado de Conservación, las obras que se ejecutaron fueron obras de Consolidación hechas a un local que hace parte del inmueble y que tiene frente hacia la Avenida del Lago, dentro del Local encontramos un Cuarto frío.
- 5- Verificación presunta Violación: Este Inmueble está Ubicado en Uso del Suelo según POT, en RB. Encontramos un Inmueble de un (1) piso en mal estado de Conservación. (Ver Registros Fotográficos)

### REGISTROS FOTOGRÁFICOS

FACHADA PRINCIPAL INMUEBLE  
T 25 N° 19 - 08 LO 1 – Martínez Martelo



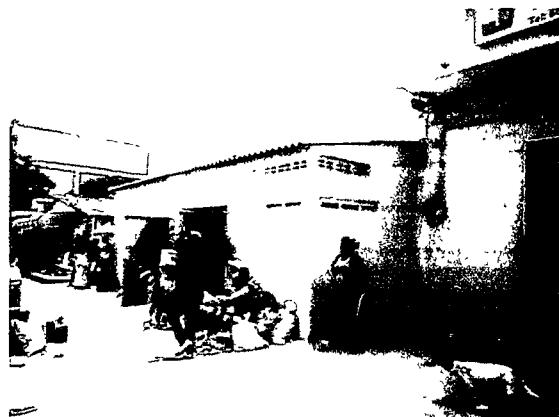
Fotos de Noviembre de 2013





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Fotos Actuales (Abril de 2015)



**Nota:**

La parte del Inmueble Pintada de Color Ocre y Amarillo suave, están estructuralmente bastante deterioradas, la pintada de verde es el área que le consolidaron para instalar un Cuarto Frio.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### CONCLUSIONES:

1. La consolidación del Local no presento Licencia.
2. Se me informo de parte de una mujer que se identifico como la arquitecta de la Obra, que esta tenía tres (3) Meses de haberse ejecutado.
3. La Consolidación consistió en obras menores, manteniendo el mismo área, y la misma distribución del Inmueble, para confirmar esto hicimos uso de la Web(Google Earth) y verificamos estado del inmueble con registros tomados de Google Earth, a fecha de Noviembre de 2013.
4. En el Inmueble ubicado en la T 25 (con Avenida del lago) N° 19 - 08 LO 1, no se encontró ningún tipo de estructura que insinuó algún desarrollo de obra con destinación a Bodega o algún tipo de desarrollo en alturas.
5. El Inmueble ubicado en la T 25 (con Avenida del lago) N° 19 - 08 LO 1, mantiene sus retiros Existentes, se corroboró con los registros fotográficos tomados de la Wb (Google Earth). ✓

Arq. HECTOR ANAYA PEREZ.  
MP 1370054107 DEL CPNA.

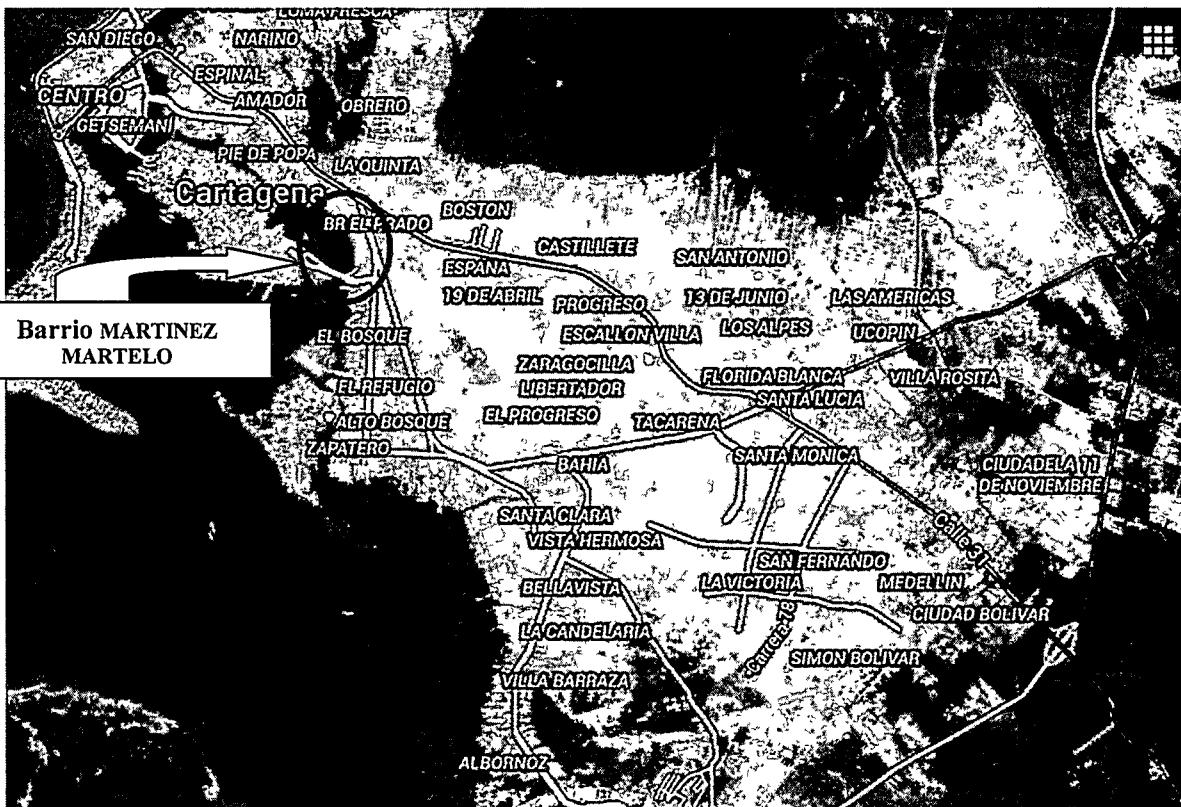
*Elegir*  
**Ahora Sí**  
 CARTAGENA



**Alcaldía Mayor de Cartagena de indias**  
 Distrito Turístico y cultural

**INFORMACION GENERAL**

FUNCIONARIO : ARQ. LUZ MERCEDES SIMARRA N.	No. CEDULA: 45756168	No. CONTRATO
ASUNTO: SOLICITUD DE VISITA TECNICA		FECHA VISITA: 13-05-2013
COD. REGISTRO: EXT-AMC-15-0027781		FECHA ASUNTO: 29-04-2015
SOLICITANTE: ISABEL ROMERO MERCADO	Dir. Barrio Martínez Martelo	TELEFONO: 3135231002



*111*  
 Secretaría de Planeación Distrital  
 Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
 Carrera 13B No. 26-78

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de indias

Distrito Turístico y cultural

### GENERALIDADES

Por medio del oficio relacionado la señora Isabel Romero Mercado, Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Martínez Martelo manifiesta la inconformidad de su comunidad debido a la invasión comercial a la que han sido sometidos y al alto número de establecimientos comerciales ubicados dentro del sector aprovechando la cercanía al mercado de Bazarro, este hecho ha condicionado en uso del suelo, de residencial a comercial.

Según manifiesta la querellante hace aproximadamente cinco años la alcaldía ordenó que no se abrieran más locales comerciales en el sector, y hace ocho meses se pretendió la apertura de una bodega y la alcaldía no dio permiso, en la actualidad se abrió un nuevo establecimiento comercial por lo que la comunidad solicita la presencia de Planeación Distrital, para que les atienda las siguientes peticiones:

1. Visita técnica
2. Que se verifique si en este nuevo establecimiento de comercio cuenta con los debidos permisos para refacción de obras civiles, al igual para que funcione una gran Bodega en esta zona, teniendo en cuenta que antes de que finalice el año 2015 se debe trasladar la denominada Plaza de Mercado de Bazarro.

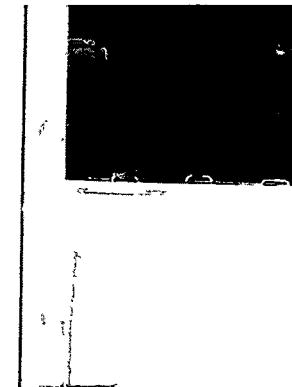
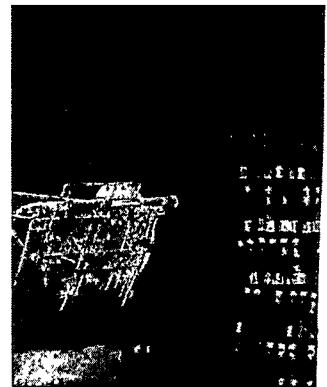
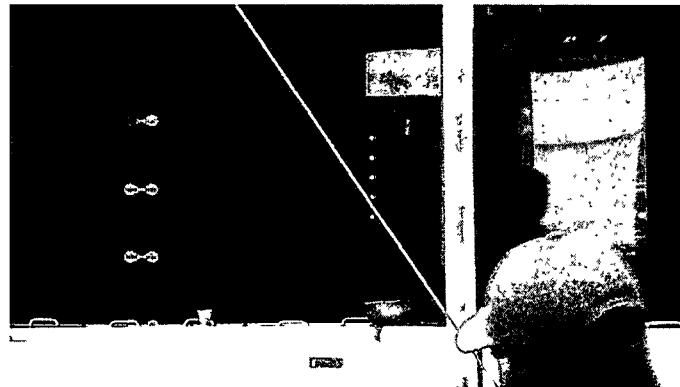
Se procedió a realizar visita técnica y se observa lo siguiente:

Es evidente que el sector está rodeado de grandes establecimientos comerciales y que estos se han extendido al interior del barrio.

Se observó que en la carrera 20 con transversal 25 esquina, recientemente se habilitó un establecimiento comercial que según el querellante este negocio no estaba permitido abrirlo por parte de la alcaldía, en el funciona una bodega distribuidora de agua envasada y gaseosas, pero ante la solicitud del querellante de verificar si este establecimiento tiene o no permiso de funcionamiento se le manifiesta que este caso es de competencia de la Secretaría del Interior, por lo tanto se recomienda el traslado del caso.



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



LUZ MERCEDES SIMARRA  
Arquitecta

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

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

16

CONTOL  
15 DÍAS  
OK

04-05-15

JUNTA DE ACCION COMUNAL  
URBANIZACION MARTINEZ MARTELÓ  
Personería jurídica No 0714 Abril 27 de 1963

NIT: 900249267 . 4

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., 29 de abril de 2015

Registro. EXT-AMC-15-0027781

Fecha y Hora de registro: 29-abr-2015 18:14:59

Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOZA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: DCS19325

www.cartagena.gov.co

Doctora

**DOLLY CASTILLO**

Secretaría de Planeación Distrital

Ciudad.

Cordial Saludo,

ISABEL ROMERO MERCADO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No 45.434.174 expedida en Cartagena, comodidamente concurro ante usted, como representante legal de la comunidad de Martínez Martelo, para presentar Derecho de Petición de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Nacional de acuerdo a los siguientes.

HECHOS

Primero: La comunidad de Martínez Martelo, como colinda con la denominada Plaza de Mercado Bazuerto, constantemente se encuentra afectada por los comerciantes que tratan de permanecer en los alrededores de dicha Plaza de Mercado, y buscan arrendar en nuestra comunidad Inmuebles que convierten en grandes bodegas.

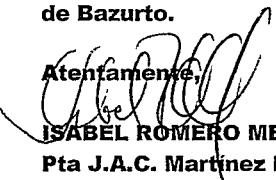
Segundo: En la actualidad, en la Transversal 25 con Diagonal 20 Esquina, una bodega que hace aproximadamente Seis (6) años fue amonestada por el entonces Alcalde de la localidad Histórica y del Caribe Norte, por no contar con los permisos de construcción en su momento fue sancionada, y nunca funciono como Bodega ni ningún otro tipo de negocio, en la actualidad esta bodega está siendo refaccionada para instalar una gran bodega y expendio de productos de la cañasta familiar.

Por los anteriores hechos solicito a usted, la siguiente.

PETICION

1. Que autorice a quien corresponda para que realicen una inspección ocular en el inmueble arriba anotado para que verifiquen lo expuesto.
2. Que se verifique sin este nuevo establecimiento de comercio cuenta con los debidos permisos para refacción de obras civiles, al igual para que funcione una gran bodega en esta zona, teniendo en cuenta que antes de que finalice el año 2015, se debe trasladar la denominada Plaza de Mercado de Bazuerto.

Atentamente,

  
**ISABEL ROMERO MERCADO**  
Pta J.A.C. Martínez Martelo

Martínez Martelo Transversal 33 No 20.19 teléfonos 3135231002. isarome2007@yahoo.com.ar

Belly  
04-05-15  
2:30pm



**JUNTA DE ACCION COMUNAL  
URBANIZACION MARTINEZ MARTELO  
Personería jurídica No 0714 Abril 27 de 1963**

**NIT: 900249267 . 4**

(P)

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., 29 de abril de 2015**

**Señores**

**Oficina de Control Urbano Distrital  
Ciudad.**

Código de registro: EXT-AMC-15-0027779  
Fecha y Hora de registro: 29-abr-2015 13:12:20  
Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 87444200  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

**Cordial Saludo,**

**ISABEL ROMERO MERCADO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No 45.434.174 expedida en Cartagena, comodidamente concurro ante usted, como representante legal de la comunidad de Martínez Martelo, para presentar Derecho de Petición de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Nacional de acuerdo a los siguientes.

**H E C H O S**

**Primero:** La comunidad de Martínez Martelo, como colinda con la denominada Plaza de Mercado Bazuerto, constantemente se encuentra afectada por los comerciantes que tratan de permanecer en los alrededores de dicha Plaza de Mercado, y buscan arrendar en nuestra comunidad Inmuebles que convierten en grandes bodegas.

**Segundo:** En la actualidad, en la Transversal 25 con Diagonal 20 Esquina, una bodega que hace aproximadamente Seis (6) años fue amonestada por el entonces Alcalde de la localidad Histórica y del Caribe Norte, por no contar con los permisos de construcción en su momento fue sancionada, y nunca funcionó como Bodega ni ningún otro tipo de negocio, en la actualidad esta bodega está siendo refaccionada para instalar una gran bodega y expendio de productos de la canasta familiar.

**Por los anteriores hechos solicito a usted, la siguiente .**

**P E T I C I O N**

1. Que autorice a quien corresponda para que realicen una inspección ocular en el inmueble arriba anotado para que verifiquen lo expuesto.
2. Que se verifique sin este nuevo establecimiento de comercio cuenta con los debidos permisos para refacción de obras civiles, al igual para que funcione una gran bodega en esta zona, teniendo en cuenta que antes de que finalice el año 2015, se debe trasladar la denominada Plaza de Mercado de Bazuerto.

Atentamente,  
  
**ISABEL ROMERO MERCADO**  
Pta J.A.C. Martínez Martelo

Martínez Martelo Transversal 33 No 20.19 teléfonos 3135231002. [isarome2007@yahoo.com.ar](mailto:isarome2007@yahoo.com.ar)

Burry  
04-05/15  
4:10 PM

cra 20 con trans. 25



AMC-OFI-0032458-  
2018



AMC-OFI-0137697-2017

Oficio **AMC-OFI-0137697-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de Diciembre de 2017

**Arquitecto**

**Técnico**

**Ciudad**

**ASUNTO: VISITA TECNICA:** Al predio ubicado en el Barrio Martinez Martelo trasversal 25 numero 19-08 local 1

Radicado: / 031/2015

Querellante: ISABEL ROMERO

Querellado; JUAQUIN REYEZ G

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de lo establecido en el Decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015 o Manual de Funciones, ordena comisionario que practique una visita al inmueble ubicado en el Barrio Martinez Martelo trasversal 25numero 19-08 local 1. determinar las infracciones urbanísticas y el presunto infractor.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

**Primero:** Practicar la visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este Despacho.

**Segundo:** La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo, retiro o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos, permiso de ocupación. Adicionalmente efectuar un registro fotográfico del estado de las viviendas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.

**Tercero:** Entregar el informe técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para el inicio de la actuación administrativa que corresponda.

**Cuarto:** El termino de ejecución de esta será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**Quinto:** En el acto de la visita y una vez firmada por las partes que intervienen en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

**Sexto:** Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

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

Comuníquese y cúmplase

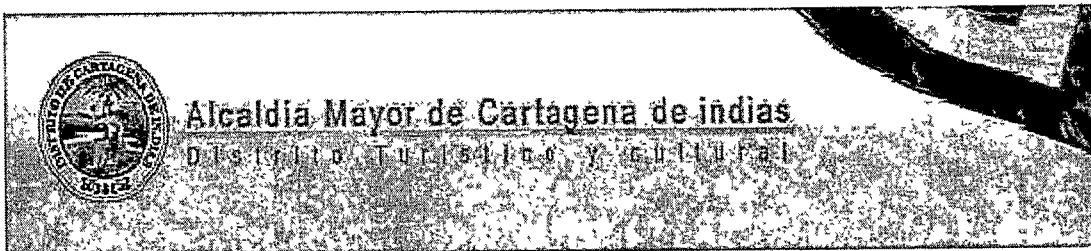
ANA OFELIA GALVAN MORENO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Elaboro: Rafael Pajaro Hernández  
Abogado: Asesor Externo



5 - 18





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0032458-2018**

Arquitecto  
NICOLÁS TUÑÓN  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Quejosa: ISABEL ROMERO

Querellado: JOAQUIN REYES

Nº de Proceso: 2015-00031

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 25 de febrero de 2015, identificado con código AMC-OFI-0013382-2015, este Despacho ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por la señora ISABEL ROMERO MERCADO en calidad de Presidenta de la JAC del barrio Martínez Martelo.

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

Se observa en el expediente informe técnico suscrito por la arquitecta Luz Mercedes Simarra de la Secretaría de Planeación Distrital e informe técnico suscrito por el arquitecto Hector Anaya Pérez de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. No obstante de estos informes no se puede establecer con plena certeza las infracciones urbanísticas que se estuvieren cometiendo. Así mismo no se tiene plena claridad si el inmueble visitado corresponde al señalado por la quejosa, teniendo en cuenta que esta última señala en su petición la dirección barrio Martínez Martelo, Transversal 25 con diagonal 20 esquina y en el informe suscrito por el arquitecto Anaya, se lee que el inmueble visitado fue: Barrio Martínez Martelo, T 25 (con Avenida del Lago) N° 19-08 LO 1.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: ACLARAR si las direcciones señaladas por la quejosa y las visitadas por los arquitectos enunciados en la parte motiva de este oficio son las mismas. De no ser las mismas, informar cuál de las dos direcciones corresponde a la presunta infracción urbanística denunciada.

100%  
9-04-2018,



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

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

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



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

**SEGUNDO:** Una vez identificada la dirección correcta, realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso.

Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan/adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas 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 la quejosa 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; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

**TERCERO:** 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.

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

**QUINTO:** Para el cumplimiento de la presente comisión, se le otorga un plazo de 7 días hábiles contados a partir de la fecha del recibo del presente oficio.

Cordialmente,

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

Proyectó: Agra Gutiérrez  
Abogada externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

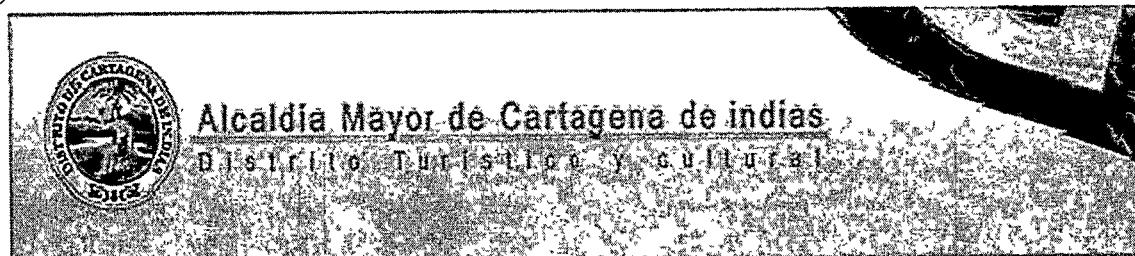
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

Isabel Romero  
2015-031

17-20  
03/15  
Avora



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de Abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0041138-2018**

<b>INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>	
ARQ. NICOLAS TUÑON BOLAÑO ING. KATIA BANQUEZ	
<b>ASUNTO:</b>	VISITA DE INSPECCION
<b>COD. REGISTRO:</b>	EXT-AMC-15-0009835
<b>SOLICITANTE:</b>	ANA OFELIA GALVAN MORENO
<b>DIRECCION:</b>	BARRIO MARTINEZ MARTELO T 25 AV DEL LAGO No. 19-08 LOTE 1
<b>FECHA ASUNTO:</b>	03/04/2018
<b>FECHA VISITA:</b>	16/04/2018



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

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

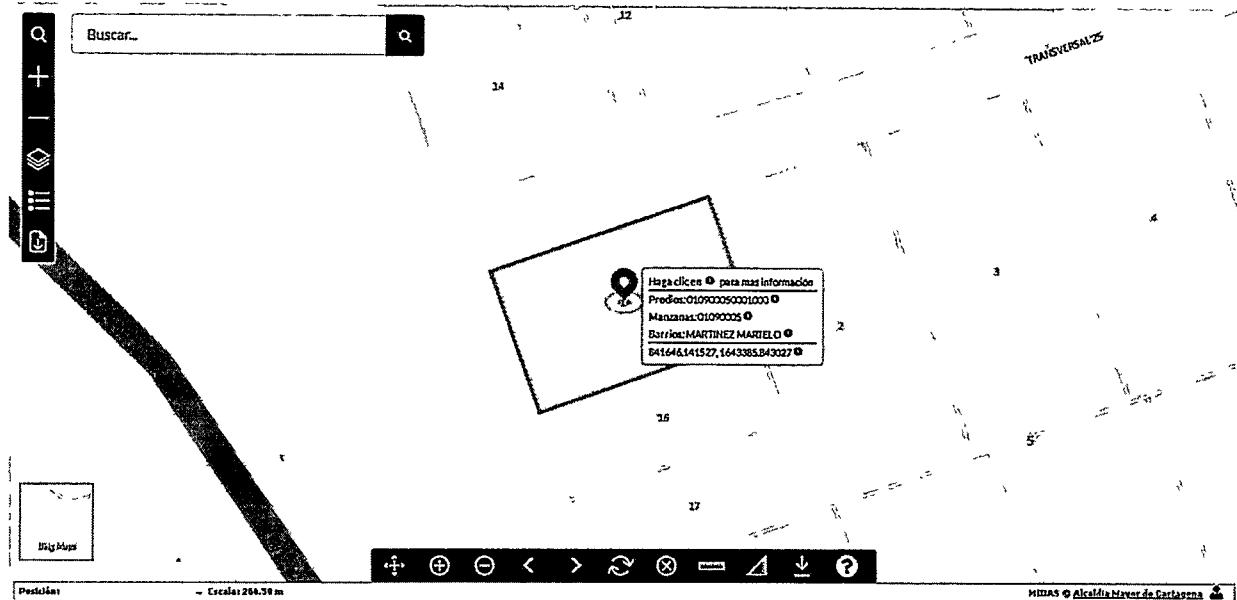
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

Belen  
03-05-18  
2-30V



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

### LOCALIZACION ESPECIFICA



### INFORME DEL ASUNTO

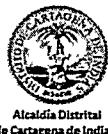
Se practica una visita al lugar de referencia del presente informe en el barrio MARTINEZ MARTELO T 25 AV DEL LAGO No. 19-08 Lote 1, en respuesta a la solicitud mediante oficio **AMC-OFI-0032458-2018**.

Al momento de la visita se observó una edificación de un (1) nivel actualmente usada como almacenamiento, su uso principal según la normativa del plan de ordenamiento territorial POT cuadros de uso de suelo es residencial tipo B (RB); siendo atendidos por la querellante Isabel Romero Mercado, se corrobora la dirección exacta del predio T 25 con Avenida del lago No. 19 – 08 Lote 1, quien a su vez nos informa que el motivo por el cual presentó la queja en su momento, se debió por la ampliación de la zona de almacenamiento que da hacia el frente de la avenida del lago, obra que no pudo ser realizada por el propietario, debido a la rápida actuación de los habitantes vecinos quienes interfirieron en la situación.

No se encontró la construcción de alguna obra nueva en el predio que requiera de licencia de construcción, siguen manteniendo sus retiros y solo se evidencio la reparación de un muro lateral a media altura.

### INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010900050001000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	223.20
PERIMETRO	61.20
DIRECCION	T 25 19 08 LO 1
BARRIO	MARTINEZ MARTELO
LOCALIDAD	LH
UCG	9
MANZ IGAC	5
PREDIO IGAC	1



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

NORMATIVA APLICABLE

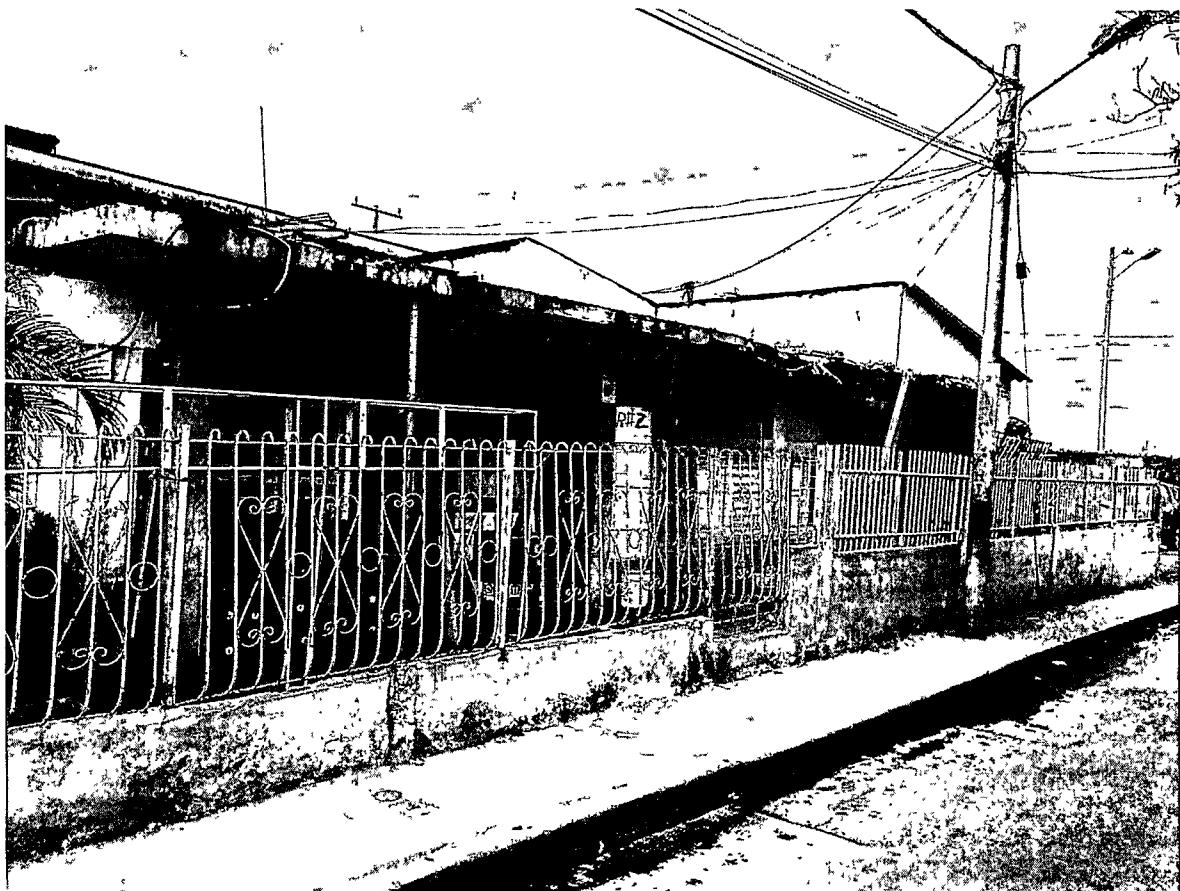
RESIDENCIAL TIPO B RB	
<b>UNIDAD BÁSICA</b>	40 m <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	50 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	70 m <sup>2</sup>
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
<b>ÁREA 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 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
<b>ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M <sup>2</sup> - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M <sup>2</sup> - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M <sup>2</sup> - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M <sup>2</sup> - F.: 16 M
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	4 PISOS
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
<b> AISLAMIENTOS</b>	
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
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Unifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m <sup>2</sup> de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m <sup>2</sup> de A. Cons.
<b>NIVEL DE PISO</b>	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

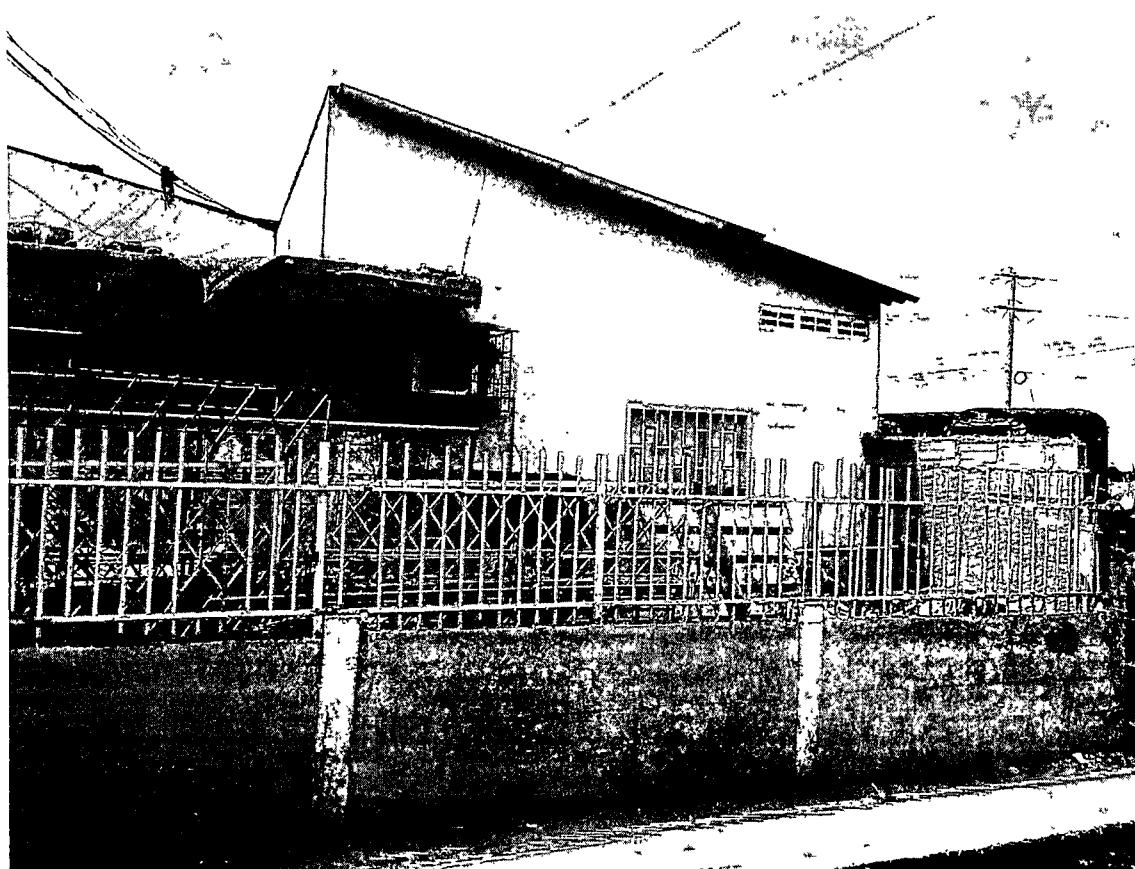
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



### CONCLUSIONES

- Se identificó que el predio en referencia actualmente posee un uso comercial con almacenamiento de mercancía, cuando según su normativa el uso principal es de actividad residencial.
- Solo se evidencio el resane de un muro lateral de mediana altura.
- Actualmente mantiene sus retiros.
- No pudimos ser atendidos por el propietario debido a que este falleció (información suministrada por quien atiende la visita y a su vez querellante Isabel Romero Mercado).

Atentamente,

**Nicolás Tuñón Bolaño**

Arquitecto

Dirección Administrativa de Control Urbano

**Katia Banquez Agresot**

Ingeniera

Dirección Administrativa de Control Urbano



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

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

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



AMC-AUTO-002384-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de julio de 2018

Oficio AMC-AUTO-002384-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2015-00031
QUEJOSO	ISABEL ROMERO MERCADO
INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO DE ARCHIVO

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

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

#### 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0027781, la señora ISABEL ROMERO MERCADO en calidad de presidenta de la Junta de Acción comunal del barrio Martínez Martelo presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente: "... En la actualidad, en la Transversal 25



con diagonal 20 esquina, una bodega que hace aproximadamente seis meses fue amonestada por el entonces Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, por no contar con los permisos de construcción en su momento fue sancionada, y nunca funcionó como bodega ni ningún otro tipo de negocio, en la actualidad esta bodega está siendo refaccionada para instalar una gran bodega y expendio de productos de la canasta familiar."

## 2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0013382-2015 de fecha 25 de febrero de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 25 con diagonal 20 esquina.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico AMC-OFI-0041138-2018 del 19 de abril de 2018 suscrito por el arquitecto Nicolás Tuñón Bolaño y la ingeniera Katia Banquez.

### 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 16 de abril de 2018 se realizó la visita en el predio localizado en el barrio Martínez Martelo, transversal 25 Avenida del Lago N° 19-08 lote 1.

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

#### "INFORME DEL ASUNTO

(...)

*No se encontró construcción de alguna obra nueva en el predio que requiera de licencia de construcción, siguen manteniendo sus retiros y solo se evidenció la reparación de un muro lateral a media altura.*

#### CONCLUSIONES

- *Se identificó que el predio en referencia actualmente posee un uso comercial con almacenamiento de mercancía, cuando su normativa el uso principal es actividad residencial.*
- *Solo se evidenció el resane de un muro lateral de mediana altura.*
- *Actualmente mantiene sus retiros.*"

Que si bien el uso principal del predio en cuestión es Residencial Tipo B (RB), se tiene que de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 0977 de 2001- Plan de Ordenamiento Territorial, el uso que actualmente se le está dando al predio –el de uso comercial- es COMPATIBLE.

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, no existen méritos suficientes para imputar cargos, por lo cual, en cumplimiento a lo dispuesto en el



artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 se procederá con el archivo del proceso de la referencia.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

Artículo 1º: Ordenar el ARCHIVO de la presente actuación urbanística al no existir méritos para imputar cargos de acuerdo a lo dispuesto en el informe técnico.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico de fecha 19 de abril de 2015, suscrito por el arquitecto NICOLÁS TUÑÓN BOLAÑO y la ingeniera KATIA BANQUEZ, profesionales adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble localizado en el barrio Martínez Martelo, transversal 25 Avenida del Lago N° 19-08 lote 1.
- 2) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Notifíquese del presente acto administrativo a la señora ISABEL ROMERO MERCADO, en su calidad de Presidenta de la Junta de Acción Comunal del barrio Martínez Martelo.

Artículo 4º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ANA OFELIA GALVÁN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

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

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

CARTAGENA \_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_  
SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) \_\_\_\_\_  
IDENTIFICADO CON LA C.C.Nº \_\_\_\_\_  
PARA NOTIFICARSE DE \_\_\_\_\_  
SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROCEDE EL  
RECURSO \_\_\_\_\_ Y SE LE HACE  
ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU  
CONTENIDO FIRMA.

\_\_\_\_\_

Notificador

\_\_\_\_\_

Notificado



AMC-OFI-0083127-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0083127-2018**

Señora

ISABEL ROMERO MERCADO

Barrio Martínez Martelo, transversal 33 N° 20.19  
313-5231001, [isarome2007@yahoo.com.ar](mailto:isarome2007@yahoo.com.ar)

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE ARCHIVO

Proceso: 2015-00031

Quejoso: Isabel Romero Mercado

Cordial saludo,

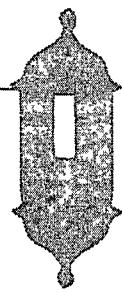
Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, barrio Manga piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Archivo, registrado con código AMC-AUTO-002384-2018 del 27 de julio de 2018, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 2015-00031.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

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

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU



# ENVIO DE CORRESPONDENCIA

## DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

mié 22/08/2018 11:21 a.m.

Para:isaromero2007@yahoo.com.ar <isaromero2007@yahoo.com.ar>;

0 1 archivos adjuntos (550 KB)

AMC-OFI-0083127-2018 ISABEL ROMERO MERCADO.pdf;

Asunto: Ref: Citación para Notificación Personal Auto de Archivo.

Proceso: 0031-2015.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0083127-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0083127-2018**

Señora

ISABEL ROMERO MERCADO

Barrio Martínez Martelo, transversal 33 N° 20.19  
313-5231001, [isarome2007@yahoo.com.ar](mailto:isarome2007@yahoo.com.ar)

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE ARCHIVO

Proceso: 2015-00031

Quejoso: Isabel Romero Mercado

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, barrio Manga piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Archivo, registrado con código AMC-AUTO-002384-2018 del 27 de julio de 2018, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 2015-00031.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

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

Proyectó:   
Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU



fol. 02 (23)  
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0104839-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0104839-2018

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADO			
ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO ARQ. NICOLAS TUÑON BOLAÑO Sieds			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ANA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0095698-2018 Rad: 031-2015 Abogado: A. Pomares	DIRECCION: Barrio El Recreo Sector Los Abetos, Cra 74A 31D Mz E Lote 7	FECHA VISITA: 13/09/2018
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 El Recreo Sector Los Abetos, Cra 74A 31D Mz E Lote 7, con referencia catastral No 01-05-1002-0022-000.			

#### DESCRIPCION

En cumplimiento a lo solicitado mediante código AMC-OFI-0095698-2018, informamos que no fue posible realizar la visita de manera satisfactoria, debido a que la señora María Eugenia Martínez Arrieta propietaria de la edificación en referencia, no permitió el ingreso de los comisionados a esta visita y se negó a dar cualquier tipo de información al respecto, aun siendo notificada.

Atentamente,

Arq. Nicolás Tuñón Bolaño  
Asesor externo/DACU

Arq. Joely Padilla Castillo.  
Asesor externo/DACU

