



105

Cartagena de Indias, enero 21 de 2015

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0003627

Fecha y Hora de registro: 22-ene-2015 11:33:16

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: PEREZ YEPES, RAMON

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 03FF3EBB

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

Señores

OFICINA DE CONTROL URBANO

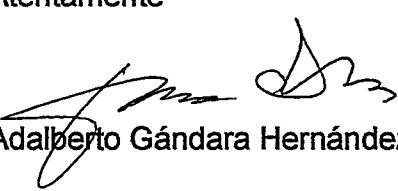
La Ciudad

Estimados señores.

En mi calidad de nuevo representante legal de la UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA BARCELONA DE INDIAS ubicada en el Anillo Vial Km 9 Vía al Mar, comedidamente me dirijo a ustedes a fin de examinar qué posibilidades tendrían los funcionarios de esa oficina de efectuar una visita a una de las viviendas de esta copropiedad, identificada como Manzana 9 Lote 6 a fin de establecer el cumplimiento de las normas urbanísticas aceptadas en el reglamento.

Le agradecería cualquier información al respecto y trámites sobre el particular.

Atentamente

  
Adalberto Gándara Hernández

Administrador

Celular 310-4981444

17

Bogotá  
23-01-2015  
2:45 pm

10

1

16  
16

Cartagena



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-15-0019113  
Fecha y Hora de registro: 24-mar.-2015 14:48:48 00071  
Funcionario que registro: Marrugo, Betty  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: ABEBCBD1  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias, marzo 24 de 2015

Señores  
CONTROL URBANO  
La Ciudad

Estimados señores

Con todo comedimiento pongo en su conocimiento que en la dirección reseñada como Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 (lotes que fueron unidos) ubicados en la Etapa de Sarria que figuran a nombre del señor Jorge Luis Otero García están realizando obras que están fuera de la normatividad de los estatutos establecidos por la Constructora.

Por esa circunstancia, en mi calidad de Administrador de UIC Barcelona de Indias solicito a ustedes se sirvan ordenar una inspección a la unidad de vivienda antes mencionada a la brevedad posible.

Estoy a su disposición para ofrecerles la colaboración en lo que ustedes requieran.

Atentamente

  
Adalberto Gándara Hernández.

Administrador

Barcelona de Indias  
Km. 9 Anillo vial  
Tel: 6431767 Móvil: 310-4981444

26-03-15  
10 am  
Súlito



3

Oficio AMC-OFI-0026240-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de marzo de 2015

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Radicación	00074- 2015
Quejoso:	Adalberto Gándara Hernández
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**

El señor **ADALBERTO GÁNDARA HERNÁNDEZ**, en calidad de administrador de la UIC Barcelona de Indias, radicó petición el día 24 de marzo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0019113, quien de acuerdo al oficio de la referencia pone en conocimiento que en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, presuntamente se están realizando obras que están por fuera de la normatividad de los estatutos establecidos por la Constructora.

En razón a lo anterior solicita la realización de una visita técnica a efectos de determinar presuntas violaciones a las normas que rigen la materia.

**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 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. Visita técnica solicitada por el peticionario en la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, 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



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

Barco 1017 2015





licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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 la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por el peticionario en la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, 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 y el estado actual de la misma.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquese personalmente 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.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

Proyecto: Languitos  
Abogada: Asesora Externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT 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



2020-02-26  
34





Oficio AMC-OFI-0026240-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de marzo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00074- 2015
Quejoso:	Adalberto Gándara Hernández
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

El señor ADALBERTO GÁNDARA HERNÁNDEZ, en calidad de administrador de la UIC Barcelona de Indias, radicó petición el día 24 de marzo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0019113, quien de acuerdo al oficio de la referencia pone en conocimiento que en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, presuntamente se están realizando obras que están por fuera de la normatividad de los estatutos establecidos por la Constructora.

En razón a lo anterior solicita la realización de una visita técnica a efectos de determinar presuntas violaciones a las normas que rigen la materia.

### 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 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. Visita técnica solicitada por el peticionario en la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, 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



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

10  
6





licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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 la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por el peticionario en la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, 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 y el estado actual de la misma.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquese personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose 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.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyecto Los Angulos  
Abogada Asesora Externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT. 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

RADICACIÓN: 00074-2015

Oficio AMC-OFI-0026242-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de marzo de 2015

Señor

**Adalberto Gándara Hernández**

Barcelona de Indias, Km 9, Anillo Vial, Telf. 6431767 Móvil. 3104981444  
La Ciudad.

E. S. D.

**ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar**

Cordial Saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar 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. Visita técnica solicitada por el peticionario en la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, 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 y el estado actual de la misma.

Atentamente,



**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyecto: Los Ángulos  
Abogada Asesora Externa DACU



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

Oficio AMC-OFI-0026242-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de marzo de 2015

Señor

**Adalberto Gándara Hernández**

Barcelona de Indias, Km 9, Anillo Vial, Telf. 6431767 Móvil. 3104981444

La Ciudad.

E. S. D.

**ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar**

Cordial Saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar 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. Visita técnica solicitada por el peticionario en la siguiente dirección: en la Manzana 16 Lote 1 y Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria, 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 y el estado actual de la misma.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

Proyectó:   
Abogada Asesora Externa DACU



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

*Edmílson Sefur - 6*



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR**

Cartagena de Indias, de 18 de noviembre de 2015

**VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN**



*18*



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

**RADICACIÓN PLANEACIÓN: 00074-2015 EXT AMC 15-009-113**

**OFICIO: AMC-OFI-0026240-2015**

**INMUEBLE: OBRA BARCELONA DE INDIAS Mza 16 Lotes 1 Y 14 ETAPA DE SARRIA**

**PROPIETARIOS Y/O CONSTRUCTORES:**

**QUEJOSO: SR. ADALBERTO GÁNDARA HERNÁNDEZ**

**HECHOS: POR DETERMINAR**

El día 18 de noviembre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección a la obra en construcción en BARCELONA DE INDIAS, ubicada en Zona Norte, identificado con la nomenclatura Mza 16 Lotes 1 y 14 la Etapa de Sarria, con el con el objeto de iniciar averiguación preliminar tendiente a establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, de acuerdo a la denuncia presentada.

Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación por lo cual se procederá a:

- 1- Visita técnica de inspección, con el objeto de presentar un informe detallado y preciso y demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la inspección y establecer:
  - a- Responsable de la Obra.
  - b- Si cuenta con Licencia de Construcción.
  - c- Fecha probable de inicio de Obra.
  - d- La persona natural o jurídica titular de la licencia de construcción
  - e- Tipo de obra que se adelanta y
  - f- Estado actual de la misa
- 2- Demás pruebas o actuaciones que se considere idónea en esta inspección para determinar violaciones a la normatividad urbanística.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

3

### RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Se procedió a realizar la visita técnica de inspección solicitada por la Secretaría de Planeación Distrital encontrándose:

Construcción dentro del área de patio, de dos quioscos de palma en la zona dura de la piscina, del predio de propiedad del Sr. Jorge Otero, ubicado en la Manzana 16 Lote 14, objeto de la denuncia por parte del Administrador del Condominio debido a que según riñe esta construcción con lo establecido por los estatutos de la constructora (Reglamento de Propiedad Horizontal).

El responsable de la Obra es el Arq. Cristian Clausen y el Sr. Jair Anaya, el arquitecto residente. Celular 316 248 22 00. Dicen que cuentan con Licencia de Construcción más no hay valla que demuestre esto.

Fecha probable de inicio de Obra. Junio o julio del 2013

Tipo de obra que se adelanta VIVIENDA unifamiliar

El estado actual de la construcción es de acabados finales. No se pudo conversar con los propietarios ni con los arquitectos, pues no se encontraban al momento de la visita.

La visita la atendió el Sr. FIDEL CASTRO SÁNCHEZ, maestro de obra, identificado con C.C No 91347196 celular No. 316 487 4131 .

La visita fue guiada por el administrador del Condominio Sr. ADALBERTO GÁNDARA celular No. 310 498 1444 y el jefe de seguridad de BARCELONA DE INDIAS

#### CONCEPTO:

Por tratarse de una propiedad regida por unos reglamentos de Copropiedad Horizontal, las construcciones de los quioscos que se hicieron han debido cumplir con lo estipulado en ellos, para el caso en mención esto no se ha cumplido ya que es la misma administración del Condominio quien esta haciendo la denuncia, por lo tanto están violando el ordenamiento jurídico y urbanísticos de la Copropiedad.

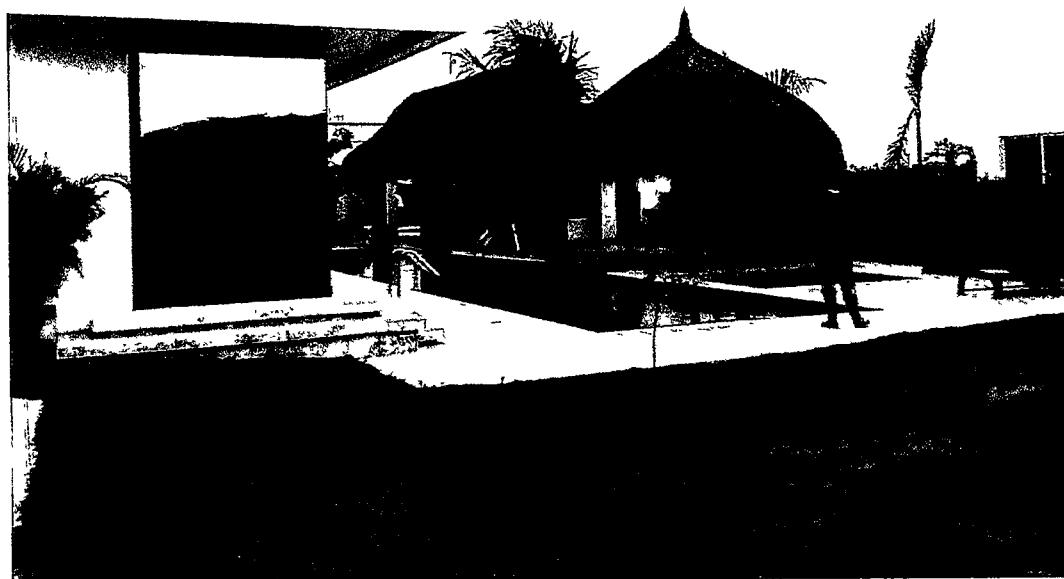
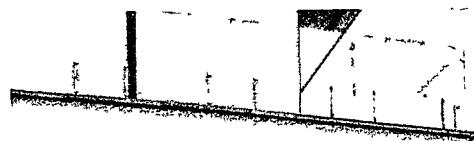


SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

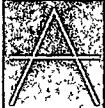
## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

9

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



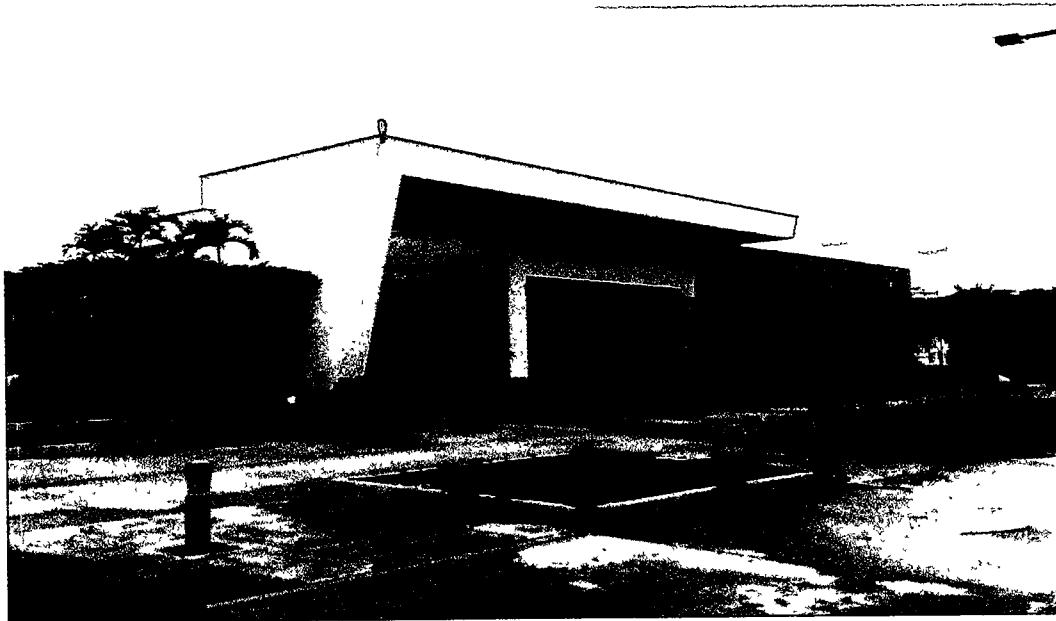
18



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

10

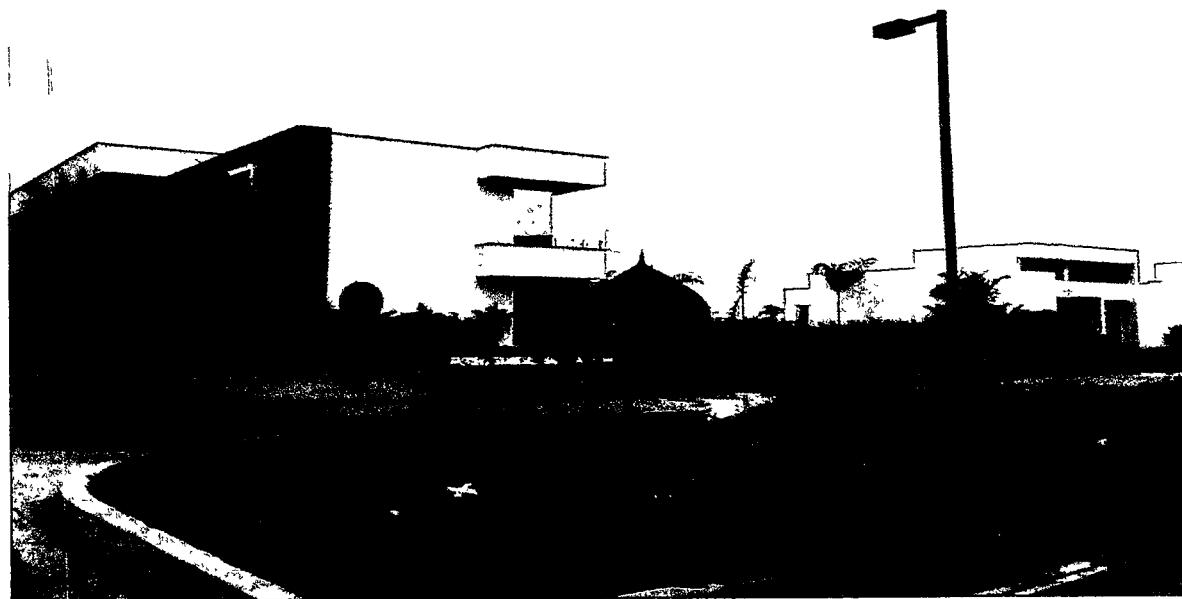


10  
14



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

12

República de Colombia



NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.

Escritura No. 1678

UNO SEIS SISTE OCHO

Fecha 29/05/2014 (29 de Mayo de 2014)

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: GAUDI del 060-228215 a la 060-228366.

PEDRALBES: 060-236291 a la 060-236309.

MIRO: 060-253770 a 060-253775, de la 060-268789 a 060-268798, de la 060-253800 a 060-253807.

RAMBLAS: 060-253613 a la 060-253682.

SARRIA: 060-236446 a la 060-236495, 060-236510, 060-236552 a 060-236555. Y

Desde la 060-236311 a la 060-236373.

MONSERRAT, desde la 060-236374 a la 060-236445 y desde la 060-236584 a la 060-253784.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. MUNICIPIO DE CARTAGENA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

CODIGO

PESOS

REFORMA A REGLAMENTO DE COPROPIEDAD 360

\$0,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE

CEDULA O IDENTIFICACION

UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA BARCELONA DE INDIAS.

UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA PLAZA COMERCIAL LAS RAMBLAS.

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría Tercera (3<sup>a</sup>) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario Titular es el Dr. ALBERTO MARENCO MENDOZA, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció: GINA TERESITA CARDOZO MARTÍNEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.430.189, quien dijo que su domicilio es la ciudad de Cartagena, y que en este documento comparece en calidad de representante legal de la empresa GINA CARDOZO Y ASOCIADOS LTDA, identificada con el NIT.900.120.388-1, con domicilio en esta ciudad, entidad del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario.

Controlada por el Notario. No tiene costo para el notario.

12



13

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

El propietario realizará bajo su costo las instalaciones necesarias para conectarse, al proveedor más cercano al linderio de su Propiedad, el cual será aprobado por la Administración de la Urbanización. **ESTÁ TÉRMICAMENTE PROHIBIDO CONECTAR AGUAS LLUVIAS AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO.**

### ENERGÍA ELÉCTRICA

La conducción de la energía eléctrica, se hará mediante redes de media tensión, le corresponde a cada propietario, la adquisición e instalación del transformador correspondiente cuando este se requiera, cada unidad de vivienda deberá contar con su respectivo contador.

El Diseño urbano, determinara el tipo de iluminación en las áreas comunes, zonas verdes y áreas de protección ambiental.

La iluminación de los lotes privados podrá efectuarse mediante implementos colocados dentro del área de antejardín, jardín posterior o zona de construcción de la vivienda; la potencia de iluminación y orientación no podrá afectar a los lotes colindantes, a las vías, o a los mismos árboles (no colgar reflectores de los árboles). La Administración podrá ordenar el retiro de los reflectores que contravengan esta disposición.

### MANEJO DE AGUAS LLUVIAS Y ESCORRENTÍAS

Teniendo en cuenta las condiciones topográficas de la Urbanización es muy importante establecer un manejo adecuado de los desagües con el fin de afectar lo menos posible las condiciones de estabilidad de las vías, las zonas verdes, cuando la escorrentía natural del terreno atravesé un lote se deberá respetar en su totalidad, se permitirá la canalización de las aguas lluvias, mediante canales en concreto o piedra a cielo abierto o mediante tuberías con cajas de inspección cada 6.00 mts, que permitan su revisión y fácil mantenimiento, estos desagües deberán estar conectados a los canales diseñados para este fin.

### CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS Y EQUIPOS ESPECIALES

A continuación, se relacionan las normas que deben observarse en las construcciones complementarias a la vivienda y que forman parte integral de ella.

### PISCINAS

Se podrán construir en la parte posterior, o lateral del lote. En la parte anterior solo se podrán instalar en los lotes esquineros, sin ocupar el área de control ambiental, y manteniendo siempre los aislamientos previstos, cuando se ocupe parte de alguno de los aislamientos esta no podrá sobre salir de la línea de nivel 0 del lote, es decir deberán estar a ras de piso, sin elementos volumétricos que sobre salgan en esa zona.

El propietario podrá construir cerramientos adicionales para la zona de piscina en materiales naturales, y con una altura no mayor a .80 Cts. Siempre y cuando no afecte la zona de aislamientos.

### ESTRUCTURAS SECUNDARIAS

Estas son construcciones ligeras y sin funciones de vivienda, pueden tener cubiertas

Nº

NOTARIO

10  
11



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

independientes, a las de la casa principal. Deberán conservar, la misma imagen visual que la vivienda, dentro de esta categoría están, pérgolas, terrazas laterales, jardinerías espejos de agua senderos peatonales fuentes de agua. Pueden estar ubicadas, en la zona de construcción, como en los antejardines posteriores, pero deben respetar siempre los aislamientos laterales, y no podrán ocupar las zonas de protección ambiental.

### PATIOS DE ROPA

Deberán estar cerrados por los cuatro costados, de manera que no sean visibles desde el exterior por ninguna de las fachadas de la vivienda, diseñados como parte integral del proyecto. =====

### CUARTOS PARA VIGILANTES Y/O VIVIENDAS PARA MAYORDOMOS

Estos pueden hacer parte de la vivienda principal, o estar ligados a ella mediante pérgolas o senderos peatonales que los integren visualmente, no podrán construirse por fuera del área del lote destinada a las construcciones, y el área que ocupen se contabiliza en los índices correspondientes. =====

### PARQUEADEROS Y ESTACIONAMIENTOS

Los parqueaderos, no podrán ocupar las zonas de control ambiental, si los aislamientos laterales, se podrá destinar áreas de parqueo o estacionamientos sobre el antejardín y podrán ser cubiertas únicamente con pérgolas, o enredaderas y sin cerramientos, de acuerdo con el diseño que determine el Arquitecto responsable. Cada vivienda unifamiliar, deberá adecuar con piso duro o empradizado, dentro de los límites de su propiedad, un área para estacionamientos suficiente para albergar dos (2) vehículos. =====

### CERRAMIENTOS Y DIVISIONES ENTRE LOS LOTES

En caso de que el propietario lo desee, podrá construir cerramientos o divisiones sobre los límites de los linderos laterales, en setos vivos de especies nativas, en caso de utilizar materiales diferentes estos deben conservar los estándares de la Urbanización. =====

Cuando se utilicen cerramientos al interior de lote para patios de ropa y/o habitaciones de servicios, estos deberán respetar los Aislamientos, tanto laterales como de antejardín y jardín posterior. =====

### Artículo 41º. PROCEDIMIENTO PARA EL INICIO Y EJECUCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS. =====

Para la iniciación de cualquier obra de construcción, remodelación o ampliación dentro de la Urbanización se requieren los siguientes documentos: =====

1. Planos aprobados por la Curaduría, con su respectiva licencia de Construcción. ==
2. Solicitar la instalación de los servicios públicos provisionales a la entidad determinada por la Urbanización. =====
3. Construir un cierre provisional en la totalidad del lote con poli sombra o material similar, color verde o negro. =====
4. Reportar el inicio de las obras a la Administración de la Urbanización. ==
5. Entregar a la Administración un programa de obra donde se estipule el tiempo de

10

10



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR**

(15)

**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

ARQ. PLINIO DANILO PINZON ORTIZ

CC. N° 19.444.272 de Bogotá

MAT.PROF: N° 13700-54100BLV

RESPONSABLE DE LA OBRA  RESIDENTE  PROPIETARIO DE LA  
OBRA  DENUNCIADO  O DENUNCIANTE

NOMBRE

X. Fidel Castro  
Maestro de Obras.

C.C. N°

MAT. PROF. N°

ADALBERTO GARCIA  
TEL 310 4981444  
Domicilio:



AMC-OFI-0123728-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0123728-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	00074-2015
QUEJOSO	ADALBERTO GANDARA
PRESUNTO INFRACTOR	INDETERMINADO
DIRECCION	BARCELONA DE INDIAS KM 9 VIA AL MAR Mz9, L 6
ASUNTO:	AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA NUEVA VISITA TECNICA.

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 el señor ADALBERTO GANDARA HERNANDEZ, en calidad de administrador de UIC Barcelona de Indias, radico petición en fecha 24 de marzo de 2015, bajo el código de registro EXT- AMC-15-0019113, quien de acuerdo al oficio de la referencia pone en conocimiento que en la Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria "presuntamente se están realizando obras que están por fuera de la normatividad de los Estatutos establecidos por la Constructora". En razón a lo anterior solicita la realización de una visita técnica a efectos de determinar presuntas violaciones a las normas que rigen la materia.

Que mediante auto AMC-OFI-0026240-2015 de fecha 31 de marzo de 2015, se profirió apertura de la averiguación preliminar contra del propietario del inmueble a fin de realización de la visita técnica y establecer la identidad del sujeto pasivo en la cual se determinó: "que por tratarse de una propiedad regida por unos reglamentos de Copropiedad Horizontal, las construcciones de los quioscos que

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

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

6/12/19  
José Luis  
Pérez  
9 dic-2019  
Hora: 10 AM



se hicieron han debido cumplir con lo estipulado en ellos, para el caso en mención esto no se ha cumplido ya que es la misma administración del Condominio quien está haciendo la denuncia, por lo tanto, están violando el ordenamiento jurídico y urbanístico de la copropiedad. No se pudo conversar con los propietarios ni con los arquitectos, pues no se encontraban al momento de la visita".

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad, por tal motivo, se avoca conocimiento de la presente actuación y se ordena nueva Visita Técnica en el domicilio del presunto infractor, la cual podrá llevarse a cabo teniendo en cuenta lo aquí manifestado en los considerandos de este escrito.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que en la visita que reposa en el expediente realizada en fecha 18 de noviembre de 2015, no se logró establecer los hechos violatorios de las normas del POT o tendientes a establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, sino de un inmueble regido por la ley reglamentos de propiedad horizontal, será necesaria realizar nueva visita técnica a fin de determinar si existe violación al ordenamiento jurídico urbanístico, si se dio continuidad a las obras y si se extendieron los permisos correspondientes en el inmueble del presunto infractor, para lo cual se ordena lo siguiente:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar nueva visita técnica en el inmueble ubicado en ubicada en la urbanización Barcelona de Indias zona Norte, identificada con nomenclatura mz 16, lote 1 y 14, de la ciudad Cartagena a efectos que rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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.



**SEGUNDO:** Comisionese al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa para el día 6 de diciembre de 2019, a las 9:00 am

**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir dē la fecha de recibo del presente oficio.

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

**QUINTO:** Comunicar al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Luz  
Proyecto: Luis Ortiz  
Abogado externo DACU

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

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





AMC-OFI-0146794-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0146794-2019

Señor:

Propietarios y/o Posedores

Barcelona de Indias anillo vial Km 9 vía al mar Mz 9, Lote 6  
Cartagena

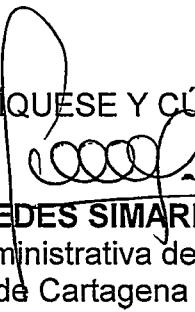
Asunto: Comunicación sobre auto que ordena visita técnica de Inspección y verificación. - Radicado Interno:0074-2015

En atención a la queja presentada a través de derecho de petición radicado en la Alcaldía Menor Localidad 1, por el señor ADALBERTO GANDARA HERNANDEZ, esta Oficina de Control Urbano con el fin de inspeccionar y verificar lo sucedido en Barcelona de Indias anillo vial Km 9 vía al mar Mz 9, Lote 6 en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, con el objetivo de verificar lo sucedido que se manifiesta en la queja presentada que "presuntamente se están realizando obras que están por fuera de la normatividad de los Estatutos establecidos por la Constructora" y poder tramitar mediante el apoyo del informe técnico, las posibles infracciones urbanísticas en el predio que se requiere para proceder jurídicamente.

En razón de lo anterior y con el objeto de verificar los hechos consagrados en la petición presentada en Planeación Control Urbano, mediante derecho de petición presentado por el señor ADALBERTO GANDARA HERNANDEZ, dándole cumplimiento se comisionó mediante oficio AMC-OFI0123728-2019 al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, el día 6 de diciembre a las 9:00 am

Atentamente;

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyecto: Luis Ofiz  
Abogado en MRC DACU

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

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



AMC-OFI-0146794-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0146794-2019**

Señor:  
Propietarios y/o Posedores  
Barcelona de Indias anillo vial Km 9 vía al mar Mz 9, Lote 6  
Cartagena

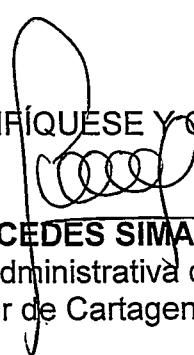
Asunto: Comunicación sobre auto que ordena visita técnica de Inspección y verificación. - Radicado Interno:0074-2015

En atención a la queja presentada a través de derecho de petición radicado en la Alcaldía Menor Localidad 1, por el señor ADALBERTO GANDARA HERNANDEZ, esta Oficina de Control Urbano con el fin de inspeccionar y verificar lo sucedido en Barcelona de Indias anillo vial Km 9 vía al mar Mz 9, Lote 6 en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, con el objetivo de verificar lo sucedido que se manifiesta en la queja presentada que "presuntamente se están realizando obras que están por fuera de la normatividad de los Estatutos establecidos por la Constructora" y poder tramitar mediante el apoyo del informe técnico, las posibles infracciones urbanísticas en el predio que se requiere para proceder jurídicamente.

En razón de lo anterior y con el objeto de verificar los hechos consagrados en la petición presentada en Planeación Control Urbano, mediante derecho de petición presentado por el señor ADALBERTO GANDARA HERNANDEZ, dándole cumplimiento se comisionó mediante oficio AMC-OFI0123728-2019 al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, el día 6 de diciembre a las 9:00 am

Atentamente:

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Luis Diaz  
Abogado externo DACU

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

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



AMC-OFI-0156605-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 10 de diciembre de 2019  
Oficio AMC-OFI-0156605-2019

Doctora  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Director Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C  
Cartagena

Asunto: **RESPUESTA AL OFICIO AMC-OFI-0123728-2019**

Cordial saludo,

Por medio de la presente le informo que la visita programada para el día 6 de diciembre del presente año, la cual fue comisionada a los señores Armando Villadiego y Bienvenido Rodríguez, no se realizó por que el señor Adalberto Gándara ya no es, el Administrador de la urbanización Barcelona de Indias; ya que el mensajero de la Dirección Administrativa de Control Urbano, el señor Jhon Sabalza llevo el documento, el cual no se lo quisieron recibir.

Atentamente,

  
**Bienvenido Rodríguez Arango**  
Técnico - DACU

Recibido: Magdalena P.  
10/12/2019  
11:45 am.

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0123728-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 30 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0123728-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	00074-2015
QUEJOSO	ADALBERTO GANDARA
PRESUNTO INFRACTOR	INDETERMINADO
DIRECCION	BARCELONA DE INDIAS KM 9 VIA AL MAR Mz9, L 6
ASUNTO:	AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA NUEVA VISITA TECNICA.

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 el señor ADALBERTO GANDARA HERNANDEZ, en calidad de administrador de UIC Barcelona de Indias, radico petición en fecha 24 de marzo de 2015, bajo el código de registro EXT- AMC-15-0019113, quien de acuerdo al oficio de la referencia pone en conocimiento que en la Manzana 16 Lote 14 ubicados en la Etapa de Sarria " presuntamente se están realizando obras que están por fuera de la normatividad de los Estatutos establecidos por la Constructora". En razón a lo anterior solicita la realización de una visita técnica a efectos de determinar presuntas violaciones a las normas que rigen la materia.

Que mediante auto AMC-OFI-0026240-2015 de fecha 31 de marzo de 2015, se profirió apertura de la averiguación preliminar contra del propietario del inmueble a fin de realización de la visita técnica y establecer la identidad del sujeto pasivo en la cual se determinó: "que por tratarse de una propiedad regida por unos reglamentos de Copropiedad Horizontal, las construcciones de los quioscos que

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

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



se hicieron han debido cumplir con lo estipulado en ellos, para el caso en mención esto no se ha cumplido ya que es la misma administración del Condominio quien está haciendo la denuncia, por lo tanto, están violando el ordenamiento jurídico y urbanístico de la copropiedad. No se pudo conversar con los propietarios ni con los arquitectos, pues no se encontraban al momento de la visita".

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad, por tal motivo, se avoca conocimiento de la presente actuación y se ordena nueva Visita Técnica en el domicilio del presunto infractor, la cual podrá llevarse a cabo teniendo en cuenta lo aquí manifestado en los considerandos de este escrito.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que en la visita que reposa en el expediente realizada en fecha 18 de noviembre de 2015, no se logró establecer los hechos violatorios de las normas del POT o tendientes a establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, sino de un inmueble regido por la ley reglamentos de propiedad horizontal, será necesaria realizar nueva visita técnica a fin de determinar si existe violación al ordenamiento jurídico urbanístico, si se dio continuidad a las obras y si se extendieron los permisos correspondientes en el inmueble del presunto infractor, para lo cual se ordena lo siguiente:

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar nueva visita técnica en el inmueble ubicado en ubicada en la urbanización Barcelona de Indias zona Norte, identificada con nomenclatura mz 16, lote 1 y 14, de la ciudad Cartagena a efectos que rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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.



**SEGUNDO:** Comisionese al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa para el día 6 de diciembre de 2019, a las 9:00 am

**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

**QUINTO:** Comunicar al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Luis Cítriz  
Abogado en el DNU DACU

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

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





AMC-OFI-0037532-2020

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

Oficio AMC-OFI-0037532-2020

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

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### RESUELVE

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

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

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

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

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**ANDRÉS MANUEL PORTO DÍAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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





AMC-OFI-0024586-2022

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

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Dirección de Planeación Distrital

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

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

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

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

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

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

**RESUELVE:**

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

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

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

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

CAMILO BLANCO

Director Administrativo de Control Urbano

Secretaría de Planeación

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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