



Oficio AMC-OFI-0029939-2015

0577

04-05-15

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de abril de 2015

Manuel

Doctora.

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA

Secretario de Planeación

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Edificio Inteligente, Piso 1

Cartagena

**Asunto:** Remisión de queja por invasión del espacio público.

**Oficio:** EXT-AMC-15-0010216

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito solicitar a su despacho se sirva establecer si existe alguna trasgresión a las normas urbanísticas dentro de la queja presentada por la señora Nery Monsalve de Carmona, quien solicita a esta Gerencia una visita de inspección en Bayunca Calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda de propiedad de un señor llamado Arturo, quien se encuentra ocupando espacio público y obstaculiza el tránsito de las personas. Lo anterior con el fin de que en caso de ser necesario se inicie el proceso sancionatorio respectivo.

Esta remisión la hago en virtud de las competencias que recientemente les fueron asignadas a la secretaría de planeación mediante decreto 0013 del 09 de Enero de 2015.

En caso de que efectivamente se estén ocupando bienes fiscales ilegalmente, le solicito se me envíe los informes jurídicos y técnicos a fin de, poder iniciar las acciones para el respectivo proceso de restitución de bien de uso público, de acuerdo a las competencias que nos fueron asignadas en el decreto distrital 013 de Enero de 2015

Atentamente,

  
ADELFO DORIA FRANCO  
Gerente de Espacio Público y Movilidad

Proyectó. L.Paternina-Asesora Externa  
Revisó. N.Jimenez-Asesora Externa

Man. 27/04/15  
3:40

Baile  
4:30 pm  
OK - OV - N

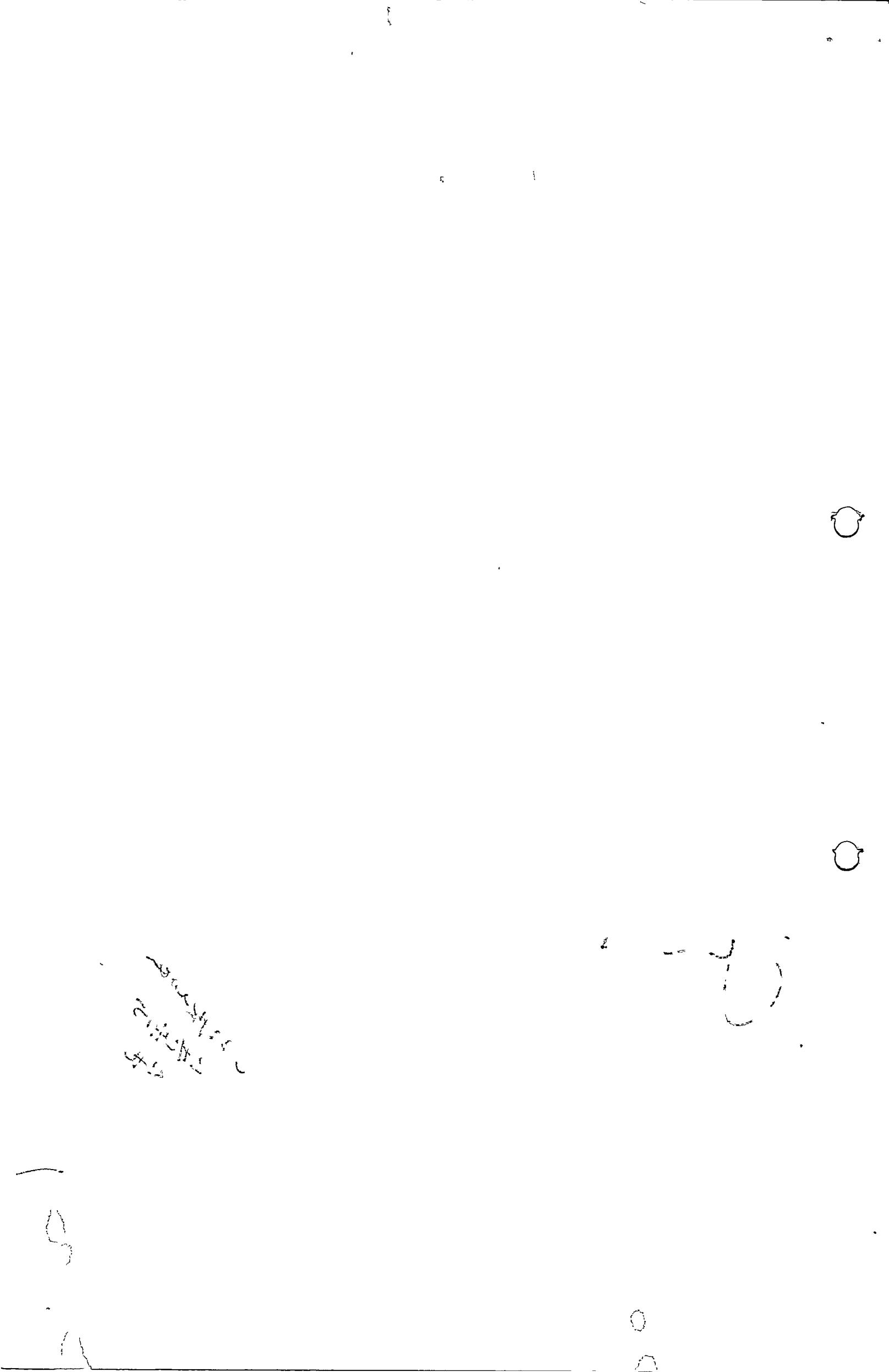


ALCALDIA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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





Oficio AMC-OFI-0040379-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00141_2015
Quejoso:	<b>NERY MONSALVE DE CARMONA</b>
Hechos	Invasión al espacio público

### 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 **NERY MONSALVE DE CARMONA** radicó petición ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, la cual por competencia fue remitida por dicha gerencia mediante oficio AMC-OFI-0029939-2015 a ésta dependencia administrativa con fecha de recibido interna del día 04 de mayo de 2015, y en el mencionado oficio se solicita una inspección en el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, en la cual se está ocupando espacio público y obstaculizando el tránsito de las personas.

### 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. Practicar visita técnica solicitada por el peticionario en el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, por la presunta







3  
invasión al espacio público por parte del propietario de éste negocio, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la tienda.

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 el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, por la presunta invasión al espacio público.

**SEGUNDO:** Practicar la siguiente prueba:

1. visita técnica solicitada por el peticionario en el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, por la presunta invasión al espacio público por parte del propietario de éste negocio, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la tienda.

**TERCERO:** Establecida la competencia de esta secretaría y 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 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.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY M  
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

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

4

- 8
- SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL
  - llego el 24 del mes de Mayo del 2018
  - Estoy presente el señor Samuel Arturo Giraldo
  - Atendido con la C.C. No.
  - Notificarse del Auto AMC-061-0040379-2015
  - Se hace saber que contra este auto
  - el quejoso NO procede recurso
  - Se le hace entrega de una copia de este auto
  - Queda enterado de su contenido
- 8

  
Firma de Samuel Arturo Giraldo  
2018

70386704



Oficio AMC-OFI-0040379-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00141_2015
Quejoso:	<b>NERY MONSALVE DE CARMONA</b>
Hechos	Invasión al espacio público

### 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 **NERY MONSALVE DE CARMONA** radicó petición ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, la cual por competencia fue remitida por dicha gerencia mediante oficio AMC-OFI-0029939-2015 a ésta dependencia administrativa con fecha de recibido interna del día 04 de mayo de 2015, y en el mentado oficio se solicita una inspección en el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, en la cual se está ocupando espacio público y obstaculizando el tránsito de las personas.

### 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. Practicar visita técnica solicitada por el peticionario en el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, por la presunta



ALCALDIA 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





invasión al espacio público por parte del propietario de éste negocio, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la tienda.

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,

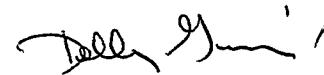
### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, por la presunta invasión al espacio público.

**SEGUNDO:** Practicar la siguiente prueba:

1. visita técnica solicitada por el peticionario en el barrio Bayunca calle 8 de las Flores esquina donde funciona una tienda, por la presunta invasión al espacio público por parte del propietario de éste negocio, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la tienda.

**TERCERO:** Establecida la competencia de esta secretaría y 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 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.



**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

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

8

8



Oficio AMC-OFI-0043711-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de mayo de 2015

SEÑORA:

**NERY MONSALVE DE CARMONA**

Bayunca Calle 8 de las flores.

CARTAGENA

**ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.**

Radicado interno: 000141-2015

En atención al oficio radicado en la Gerencia de Espacio Público bajo código de registro EXT-AMC-15-0010216, la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital – Control Urbano el día 14 de abril de 2015 bajo código de registro AMC-OFI-0029939-2015, por lo tanto se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

"Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio Bayunca Calle 8 de las flores esquina donde funciona una tienda, por la invasión al espacio público"; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

  
**Claudina polo M**

Proyectado por: Claudina Polo M  
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





Copy

Oficio AMC-OFI-0043711-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de mayo de 2015

SEÑORA:

**NERY MONSALVE DE CARMONA**

Bayunca Calle 8 de las flores.

CARTAGENA

**ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.**

Radicado interno: 000141-2015

En atención al oficio radicado en la Gerencia de Espacio Público bajo código de registro EXT-AMC-15-0010216, la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital – Control Urbano el día 14 de abril de 2015 bajo código de registro AMC-OFI-0029939-2015, por lo tanto se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

"Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio Bayunca Calle 8 de las flores esquina donde funciona una tienda, por la invasión al espacio público"; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

*Claudina polo M.*

Proyectado por: Claudina Polo M  
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

22-27



22-27



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 4 de Junio de 2015

### VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

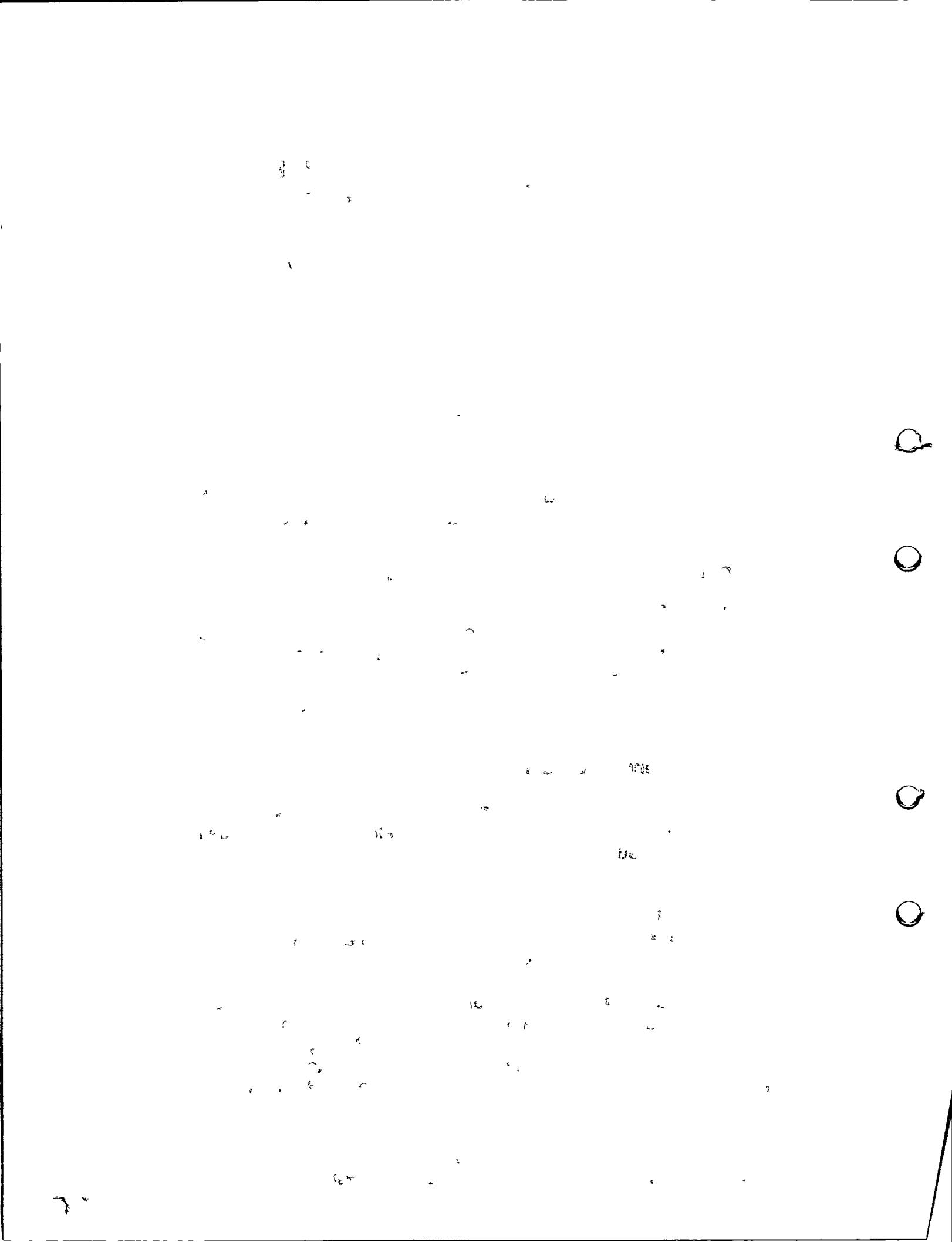
**OFICIO:** AMC-OFI-0040379-2015  
**RADICACION PLANEACION:** 00141-2015  
**QUEJOSO:** NERY MONSALVE DE CARMONA  
**INMUEBLE:** CALLE 9 CARRERA 9 N° 9-101 ESQUINA  
**PROPIETARIOS:** SAMUEL ARTURO GIRALDO  
NICOLÁS RESTREPO (ADMINISTRADOR)  
**HECHOS:** INVASIÓN AL ESPACIO PÚBLICO

### RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

El día 4 de junio de 2015, por solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en la carrera 9 con calle 9 esquina, en el corregimiento de Bayunca, con el fin de recabar pruebas para iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

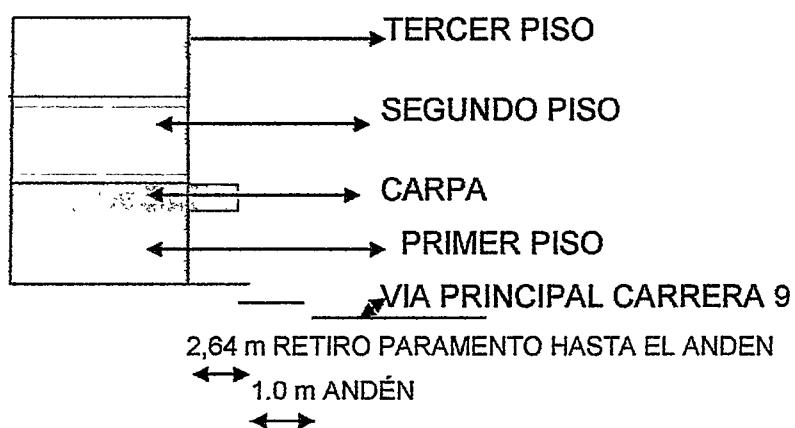
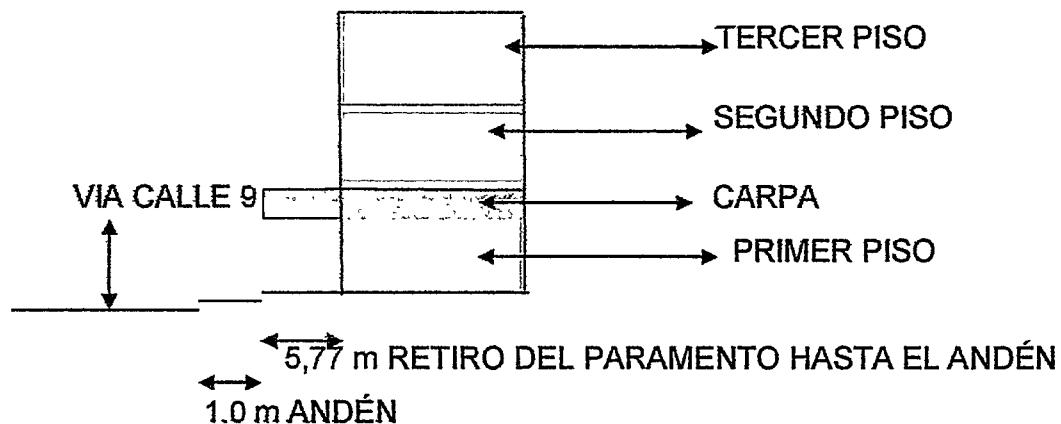
- 1- Nombre del Denunciado:** Samuel Arturo Giraldo.
- 2- Tipo de obra que se adelanta:** No se adelanta ninguna obra. El propietario de la Panadería, Samuel Arturo Giraldo, utiliza la zona de retiro como terraza de su negocio.
- 3- Hechos denunciados por Nery Monsalve de Carmona:** Presunta ocupación del espacio público y obstaculiza el tráfico de las personas, inmueble ubicado en el barrio las Flores esquina donde funciona una tienda de propiedad de un señor llamado Arturo.
- 4- Licencia de construcción:** El Señor Nicolás Restrepo se identificó como Administrador de la Panadería, ya que el señor Samuel Arturo Giraldo se encontraba en la ciudad de Cartagena, el señor Restrepo expresó que el propietario de la panadería tenía permiso para la utilización de la zona de retiro y para la colocación de la carpas, pero no aportó ningún tipo de documento expedido por alguna entidad que lo confirmara.





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

**5- Estado Actual de la misma:** La panadería funciona en el primer piso de un edificio de tres pisos, se encuentra ubicada en la Cra 9 con Calle 9, No. 9-101 esquina, el propietario del negocio, Samuel Arturo Giraldo, tiene ocupada la zona de retiro y la utiliza como terraza, el espacio fue embaldosado y se encuentra ocupado con mesas y sillas, además tiene una carpita que abarca la misma zona.







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

**6- Verificación presunta Violación:** El Inmueble está ubicado en zona Residencial Tipo A RA, según los Usos del Suelo definidos en el POT de Cartagena, para el que se especifica lo siguiente:

### **5.1 Tipos de Uso: Principal**

#### **a. Unifamiliar Un Piso**

Área: 120 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

#### **b. Unifamiliar dos pisos**

Área: 90 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

#### **c. Bifamiliar**

Área: 200 m<sup>2</sup>

Frente: 10 m

#### **Aislamientos:**

Antejardín: 3 m

Posterior: 3 m

Patio Interior Mínimo: 3 m x 3 m

#### **Usos:**

**Principal:** Residencial

Unifamiliar y Bifamiliar

**Compatible:** Comercial 1 – Industrial 1

**Altura máxima:** 2 pisos

En el predio objeto de revisión, en la carrera 9 o vía principal, el aislamiento debe ser de 3 m y solo tiene 2,64 m y en la calle 9 o vía secundaria, el aislamiento debe ser de 3 m y tiene 5,77 m.





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

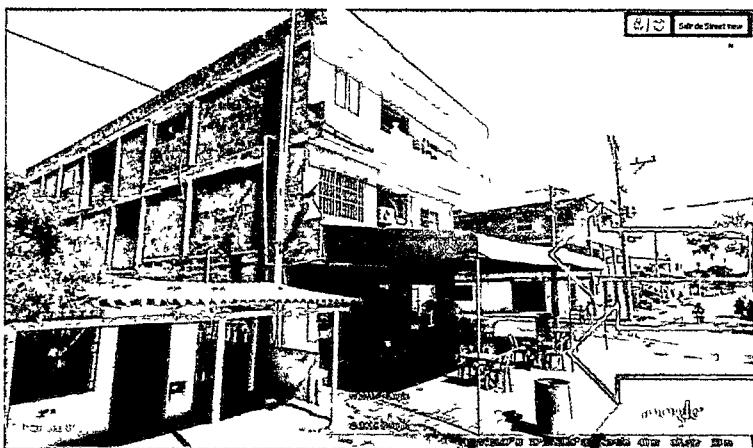


Imagen obtenida de Google Earth. Enero de 2013, fachada calle 9, se puede observar que el antejardín lo convirtió en terraza, tienen elementos sosteniendo la carpeta y la colocación de mobiliario como mesas y sillas.

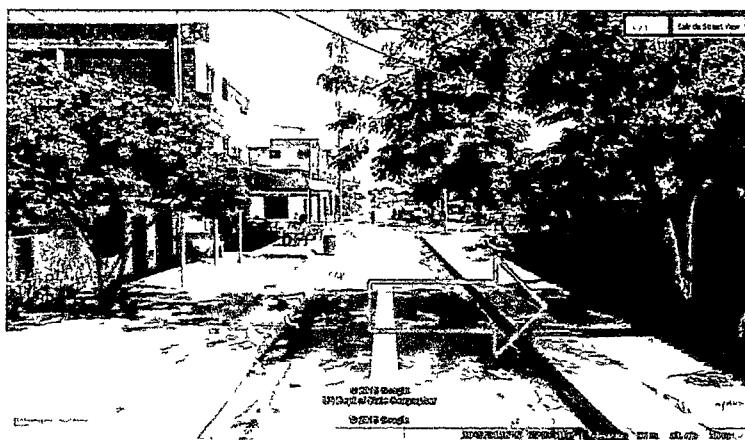


Imagen obtenida de Google Earth. Enero de 2013, fachada calle 9. Se puede observar en la acera opuesta el antejardín.





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

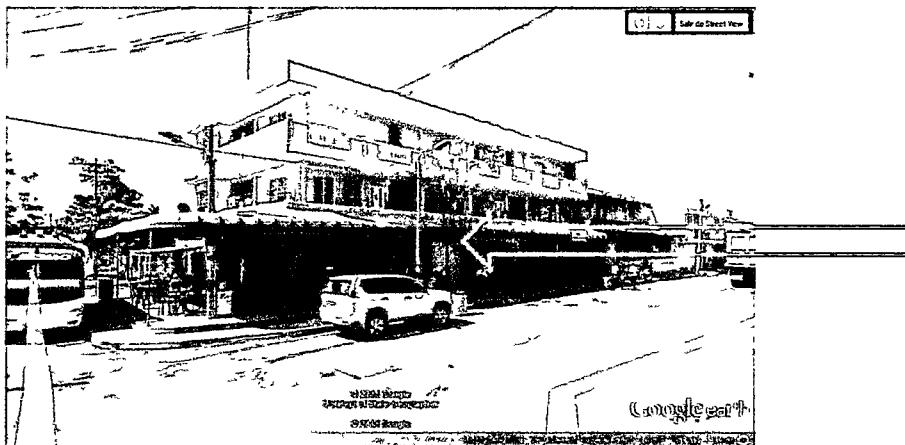


Imagen obtenida de Google Earth. Enero de 2013. Fachada Carrera 9 Vía principal, se observa la ocupación de la zona de retiro.



Imagen obtenida de Google Earth. Noviembre 2014 Vista Aérea, se puede apreciar la carpa.





SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



Fachadas Cra 9 y Calle 9 de fecha 04/06/2015 se puede observar mesas y sillas.



Fachadas Cra 9 Vía Principal, 04/06/2015, se puede observar mesas, sillas y venta de chance.

0

K

○

○

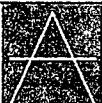
C

○

○

5

2



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



Fachadas Calle 9 Vía secundaria. 04/06/2015, se puede observar mesas, sillas y la carpa que cubre toda la zona.



Fachadas Calle 9 Vía secundaria. 04/06/2015, se puede observar mesas, sillas y la carpa cubriendo toda la zona.





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



Venta de Chance

Fachadas Cra 9 Vía Principal y Calle 9 Vía secundaria, se puede observar en la acera del frente el antejardín, la vegetación, que a la fecha se conserva. Fecha 04/06/2015





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### CONCLUSIONES:

1. A pesar de que el Administrador de la Panadería, el señor Nicolás Restrepo, manifestó que el propietario, Samuel Arturo Giraldo, tenía permiso o licencia de ocupar el retiro o antejardín del predio con mobiliario y carpas, no aportó los permisos o licencias correspondientes. Se presume que no tiene licencia o permiso que soporte su ocupación y utilización de la zona de antejardín como terraza para el negocio de panadería.

Sin el permiso o licencia correspondiente se están violando las normas del POT Artículo 239: **Cerramiento**, así como el Decreto Nacional 1504 de 1998, que prohíbe la ocupación de este espacio.

A continuación se cita la norma:

#### POT - ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

**En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.**

**Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.**

**Espacio Público:** De acuerdo con el Decreto 1504 de 1998, entiéndase por espacio público, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Haciendo énfasis en la normatividad que respalda estas acciones por parte de las Municipalidad, la norma señala que los antejardines son elementos constitutivos del espacio público y como tal se prohíbe su construcción y ocupación. (Decreto Nacional 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial).





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Dicha norma establece en su **Artículo 5**: "Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollos, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos"

  
**Arq. ANTONIO SOTEO GUZMAN**  
MP 1370056415 BLV.





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, de Junio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00141-2015

OFICIO: AMC-OFI-0040379-2015

INMUEBLE: BAYUNCA CALLE 8 DE LAS FLORES

PROPIETARIOS: *Silvano Arturo Giraldo*

REPRESENTANTE LEGAL: *Wilberka Restrepo Administradora Negocios (Pseudónimo)*

QUEJOSO: NERY MONSALVE DE CARMONA

HECHOS: PRESUNTA INVACION AL ESPACIO PUBLICO

FECHA VISITA: *04/06/2015*

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

Se solicita al propietario o quien ejecuta la obra si cuenta con Licencia de Construcción SI  NO

17. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI  CUMPLE      NO  CUMPLE

RESOLUCION N° DE 2015

CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

18. Tipo de obra que se adelanta según las modalidades de Licencia de Construcción:

OBRA NUEVA  AMPLIACION  ADECUACION  MODIFICACION

RESTAURACION  REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL  DEMOLICION

RECONSTRUCCION  CERRAMIENTO

19. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCIÓN  OBRA NEGRA  ACABADO  TERMINADA

TIEMPO DE TERMINADA  DIAS  MESES  AÑOS

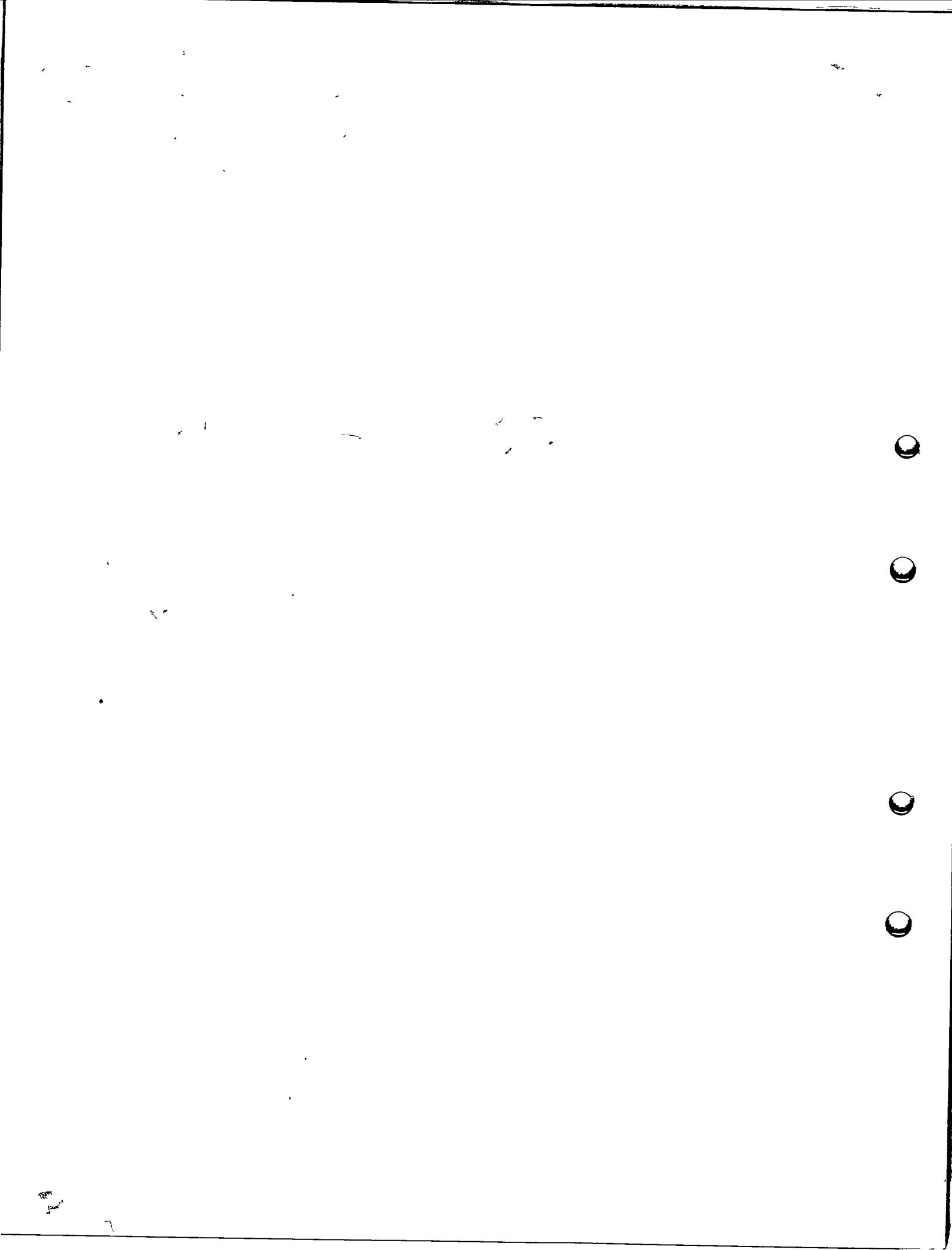
Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar

10





SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

# SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

## 20. Otros Casos :

## OBSERVACIONES A LA OBRA EJECUTADA O EN EJECUCION CON REFERENCIA A LA QUEJA O MOTIVACION DE LA VISITA TECNICA

El gredio se concentra en ginec., es un negocio, se libra  
generación amilia,  
Tiene relación con los siguientes medicamentos.

Via Principal: Loma de Andes 264 mt de Introducción  
Calle: Loma Andes. 5.77 mt. de Introducción  
En este municipio la ganadería es la principal actividad económica  
maíz y silleos y una咖啡 que cubre todo el valle  
de los 264 y 5.77 mts.

El administrador manejante fue ellos tienen promiso para  
reducir la carga y los riesgos para funcionar como Tercera  
de la gerencia

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

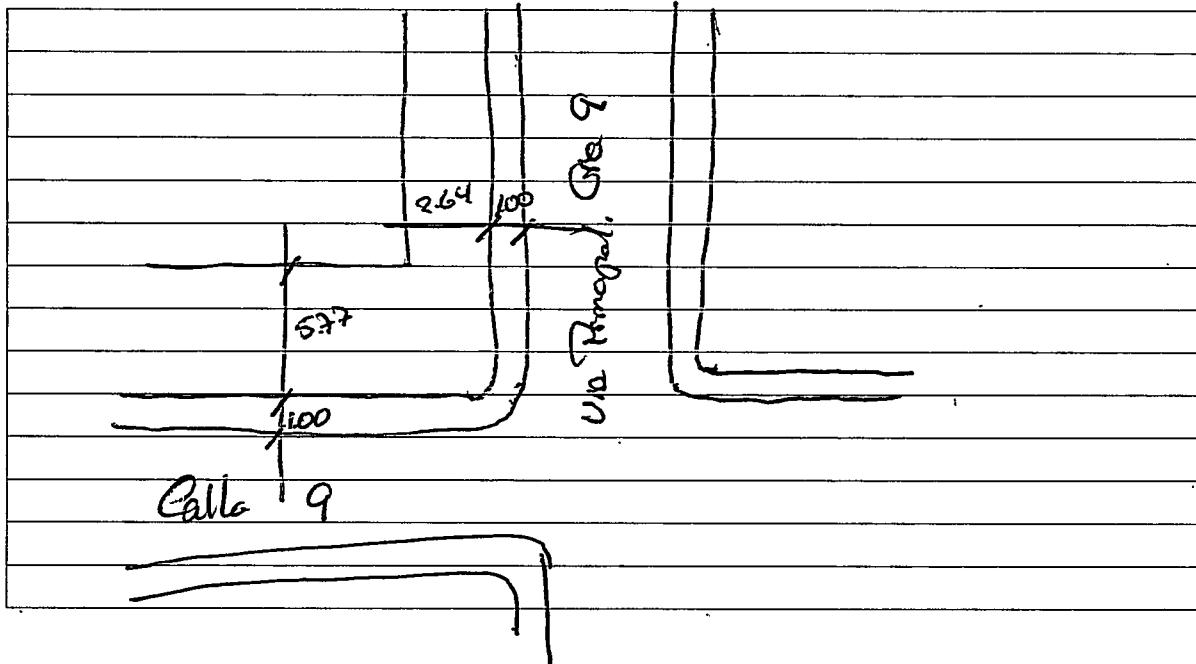
Cartagena - Bolívar





SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR



PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. ANTONIO SOTELÓ GUZMAN

cc N° 9.111.625 Carmen bol

MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA

NOMBRE:

C.C. N°

MAT. PROF. N°

*Nicolas Restrepo  
70465 253.*

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

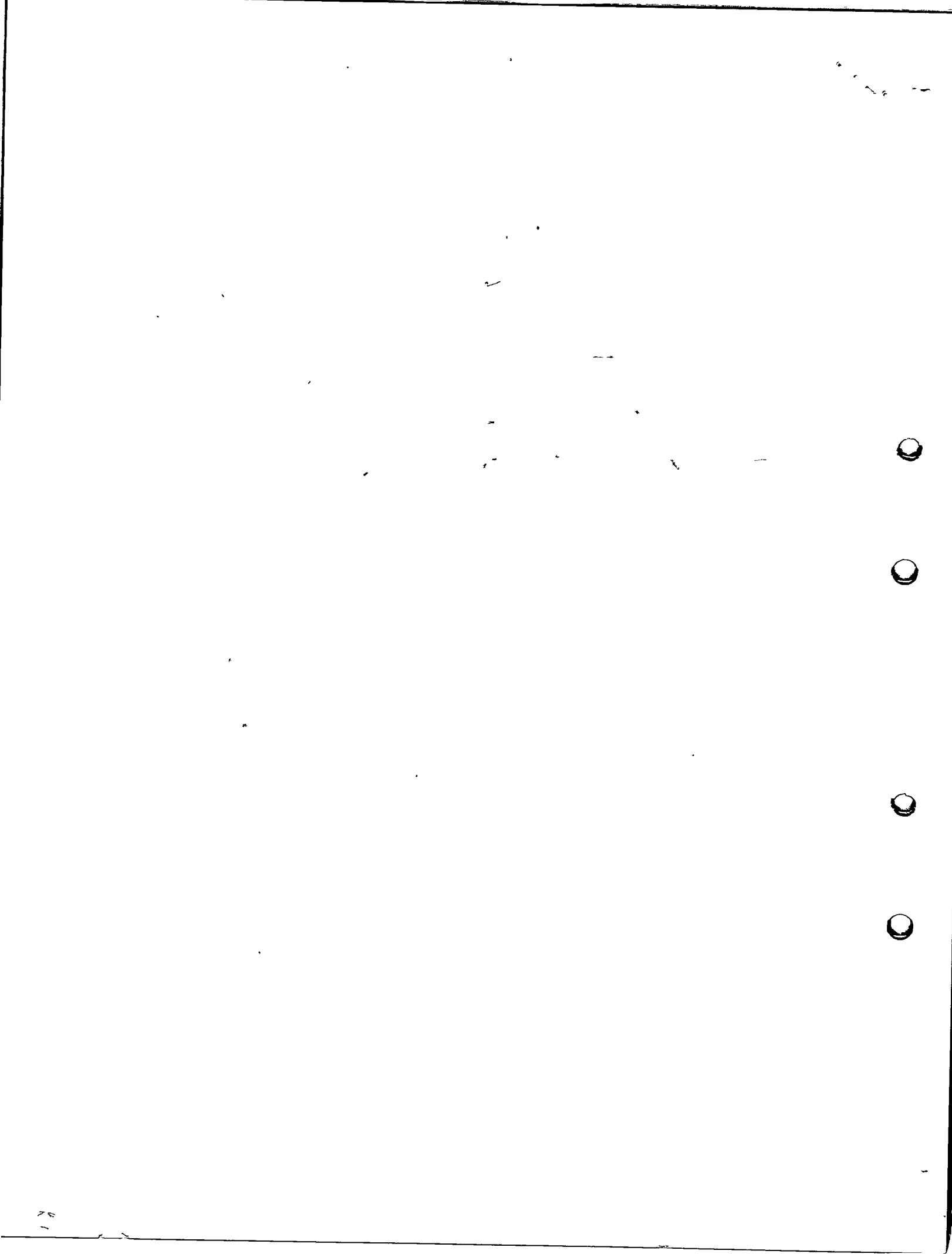
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar

1a

8





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0039681-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio AMC-OFI-0039681-2018

Rad. 141-2018

Señora  
**NERY MONSALVE DE CARMONA**  
Corregimiento de Bayunca, Calle de las Flores  
Ciudad.

Ref.: AMC-OFI-0029939-2015 / Comunicación de oficio AMC-OFI-0040379-2015

Cordial saludo,

Le comunico que en el expediente arriba citado, de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se procedió 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 Distrital decretó Averiguación Preliminar mediante Oficio AMC-OFI-0040379-2018 de fecha 14 de Mayo 2015, 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 tal como la visita técnica en el sitio de la problemática con el objeto de determinar 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.

Nuestro personal técnico se contactará con usted para adelantar la visita técnica.

Atentamente,

**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó: Alfredo Londoño – Abogado Externo  
Revisó:

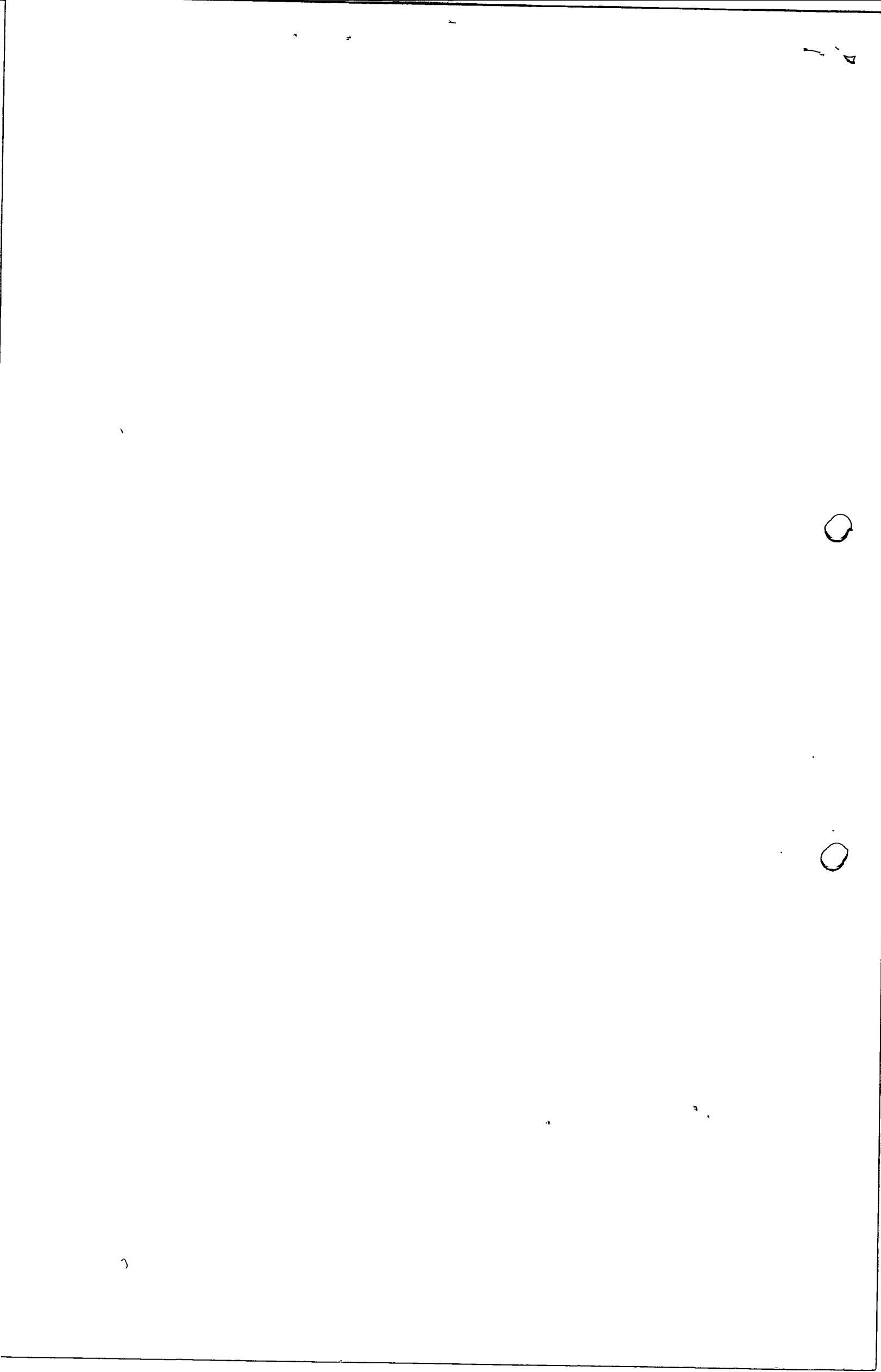


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



AMC-OFI-0039681-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio AMC-OFI-0039681-2018

Rad. 141-2018

Señora  
**NERY MONSALVE DE CARMONA**  
Corregimiento de Bayunca, Calle de las Flores  
Ciudad.

Ref.: AMC-OFI-0029939-2015 / Comunicación de oficio AMC-OFI-0040379-2015

Cordial saludo,

Le comunico que en el expediente arriba citado, de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se procedió 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 Distrital decretó Averiguación Preliminar mediante Oficio AMC-OFI-0040379-2018 de fecha 14 de Mayo 2015, 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 tal como la visita técnica en el sitio de la problemática con el objeto de determinar 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.

Nuestro personal técnico se contactará con usted para adelantar la visita técnica.

Atentamente,

**XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE**  
Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó: Alfredo Lgrduy – Abogado Externo  
Revisó:

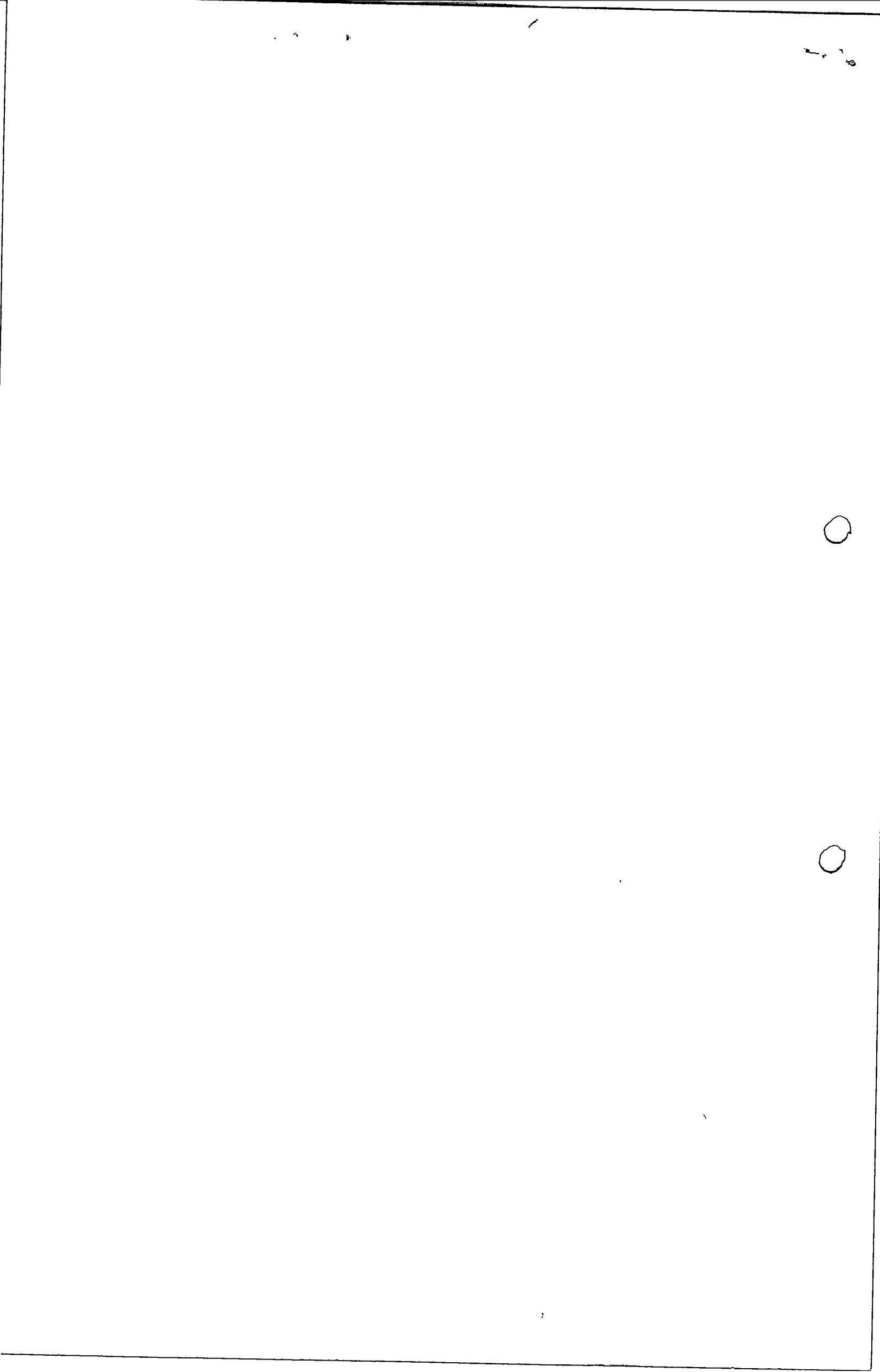


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472931000003  
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL CTS  
CP. 000000  
472931  
CENTRO



10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24

Marque el día con una "X"



NIT. 806.005.329-4  
www.tempoexpress.com.ve  
Línea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576

FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega  
CONTROL URBANO

CONTROL URBANO

- ◆  ENTREGA  
 INTENTO ENTREGA  
 DEV. DIR INCOMPLETA  
 DEV. DESCONOCIDO  
 DEV. NO EXISTE  
 DEV. CAMBIO DOMIC  
 DEV. OTROS  
 DEV. FALLECIDO  
 DEV. NO RECIBIDA

SAMUEL ARTURO GIRALDO  
DESTINATARIO:

CL 9 CR 9 # 9-101 ESQUINA

BAYUNCA

ZONA:

INMUEBLE	Casa	1	Blanca	Madera	Contador
EDIFICIO	Edificio	2	Crema	Metal	No.
NEGOCIO	Negocio	3	Ladrillo	Vidrio	Firma
CONJUNTO	Conjunto	4	Amarillo	Aluminio	
		+4	Otro	Otros	

CP. 0000000

\$597.65  
135gr

◆ FACTURAS:

Nicolás Restrepo  
704665 253

PESO

VALOR

HORA DE ADQUISICIÓN:

FECHA



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0039684-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039684-2018**

Rad. 00141-2015

Señor  
**SAMUEL ARTURO GIRALDO**  
CALLE 9 CARRERA 9 # 9-101 ESQUINA  
CORREGIMIENTO DE BAYUNCA

Ref.: AMC-OFI-0029939-2015/ Citación para notificación personal de oficio AMC-OFI-0040379-2015.

Cordial saludo,

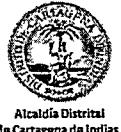
Sírvase comparecer dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación, a diligencia de notificación personal, en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, ubicadas en Manga, Calle 28 No. 26-53, Edificio Portus Piso 21 en la ciudad de Cartagena, dentro del siguiente horario: Lunes a Viernes de 8 a.m. a 5 p.m., con el fin de notificarse personalmente del acto AMC-OFI-0040374-2015 de fecha 14 de mayo de 2015 por el cual se profiere Apertura de Averiguación Preliminar.

De no comparecer dentro del término expuesto anteriormente, se procederá a notificar el Acto Administrativo por Aviso, teniendo en cuenta lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó: Alfredo Lojduy – Abogado Externo  
Revisó:

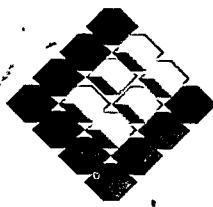


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

e@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co





**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Abril, 30 de 2018

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-18-0034703**  
Fecha y Hora de registro: **02-may.-2018 14:33:08**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **58FE33EC**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Doctora.

**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**

Directora Administrativa de Control Urbano (E)  
Secretaría de Planeación Distrital  
Cartagena

C.U.N°1-04-0283B -2018

Ref.: Solicitud de información  
Denunciante: Nery Monsalve de Carmona  
Denunciado: Samuel Arturo Giraldo  
Oficio: AMC-OFI-0039689-2018  
Rad: 00141-2015

Cordial saludo

En atención a su solicitud le informo, previa revisión del libro radicador de licencias urbanísticas, que esta Cúraduría Urbana no ha otorgado, ni tramita licencia de construcción para desarrollar obras en el predio ubicado en la calle 9 carrera 9 N° 9-101 esquina Corregimiento de Bayunca.

Atentamente

CURADOR URBANO N° 1  
DE CARTAGENA D. T. y C.

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

1000 ft

Alfonso 24

# CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 15 de Mayo de 2018.

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

Señora  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
Directora Administrativa (E) de Control urbano  
Centro Plaza de la Aduana Diagonal 30 N° 30-78  
Ciudad

Código de registro: EXT-AMC-18-0040739  
Fecha y Hora de registro: 26-may-2018 09:20:02  
Funcionario que registró: Rodriguez Navarro, Myriam  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Comisiones de anexos: 0  
Centrales para consultas web: SERVICIOS  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Referencia: **Respuesta CU2-0175-18 - Solicitud de Información**  
**Radicado N° 00141-2015**

Cordial saludo,

En respuesta a su oficio AMC-OFI-0039695-2018, recibido en fecha 25 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el Corregimiento de Bayunca Calle 9 Carrera 9 N° 9-101 Esquina.

Es importante informarle que para solicitar información sobre un proyecto es necesario, nos suministre información relacionada como la referencia catastral y la matricula inmobiliaria del predio donde se desarrolló la edificación a fin de realizar una búsqueda más eficiente en la base de datos.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

**GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**

Curador Urbano N°2 (PY)  
Proyectó: Luis Gustavo Toloza C- 0175

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena  
Centro Calle del Candelero N° 33-23  
Tel: 6600819 / 6600814  
[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

July 24-05-18  
3-15  
Dici.

