

*Derecho de petición*

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0034272

Fecha y Hora de registro: 26-may.-2015 10:51:45

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 85D4B8AB

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

Cartagena de Indias Mayo 20 de 2015

Señores

*Dolly Gonzalez  
Secretaría de Planeación  
Ciudad.*

Amparados en el Derecho de Petición consagrado en la Constitución Nacional Artículo 23, comedidamente nos dirigimos a ese despacho unos en calidad de propietarios de los siete apartamentos ubicados en el EDIFICIO ACIPAYA del Barrio Manga Carrera 24 con Calle 29 No 28-08; y los demás firmantes en calidad de propietarios de las casas aledañas en la carrera 24, con la finalidad de que se inspeccioné y se intervengan de forma inmediata y urgente los trabajos de remodelación que se vienen adelantando en el inmueble ubicado en la carrera 24 No 28-54 de propiedad del señor HECTOR NEGRETE , inmueble destinado a vivienda familiar, y que hoy está siendo sometido a profundas reformas, las cuales de acuerdo a informaciones recibidas de la comunidad serán destinadas para el funcionamiento de un ALMACEN – CONSULTORIO - CLINICA-GUARDERIA CAÑINA.

Se observa que dichos trabajos se vienen adelantando sin exhibir ningún AVISO DE CURADURIA o de autoridades competentes que nos indiquen que los mismos están autorizados o permitidos por los organismos correspondientes.

Ahora bien si dicho inmueble está siendo remodelado para el funcionamiento de las actividades antes descritas, por su ubicación en un sector residencial estas actividades no están permitidas pues con ellas se está afectando la tranquilidad del sector e higiénicamente atentaría contra la salubridad del entorno.

Por todo lo anteriormente expuesto se amerita la URGENTE Y OPORTUNA atención de los organismos competentes a fin de colocar los correctivos del caso.

Atentamente,

*Paula Pérez*  
NUVIA MARIA PEREIRA RESTREPO

C.C. 45.578.077 APTO 401

*Yolanda Vilas Contreras*

C.C. 45.492.304 APTO 402

*Betty  
27-05-15  
4:00pm*

*EP*

2

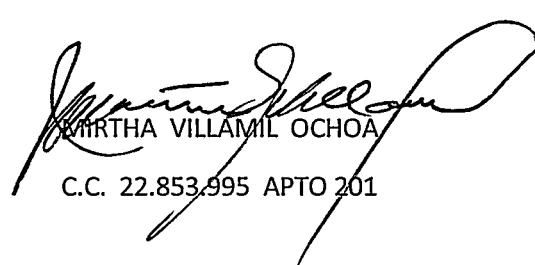
CONTINUACION OFICIO QUEJA POR CONSTRUCCION INCONSULTA

  
ISABEL CRISTINA GUTIERREZ MONTIEL

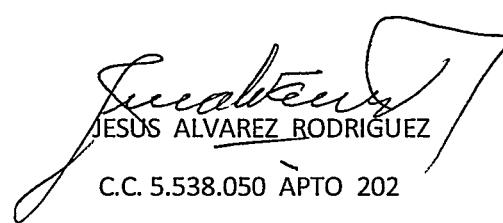
C.C. 34.965.839 APTO 302

  
BERTHA TORRES HURTADO

C.C 24.945.897 APTO 301

  
MIRTHA VILLAMIL OCHOA

C.C. 22.853.995 APTO 201

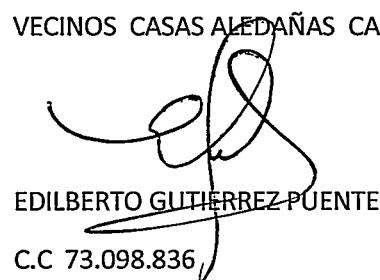
  
JESUS ALVAREZ RODRIGUEZ

C.C. 5.538.050 APTO 202

  
VERENA CAMACHO DIAZ

C.C 30.775.412 APTO 101

VECINOS CASAS ALEDAÑAS CARRERA 24 No 28-44

  
EDILBERTO GUTIERREZ PUENTE

C.C 73.098.836

  
STELLA PELUFFO ALVAREZ

C.C. 41.423.199

Personería Distrital.

ORIGINALES (ALCALDIA MENOR LOCALIDAD 1)

CURADURIA 1

CURADURIA 2

DADIS

1) Secretaría de Planeación



Oficio AMC-OFI-0047298-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 03 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00190-2015
Quejoso:	NUVIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS
Hechos	Derecho de petición (Infracciones Urbanísticas).

### 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 **NUVIA MARIA PEREIRA RESTREPO**, mediante oficio adiado 26 de mayo del 2015, radico ante esta dependencia distrital **Derecho de Petición** bajo código de registro **EXT-AMC-15-0034272**, mediante el cual nos informa que en el inmueble ubicado en la carrera 24 # 28 - 54 del barrio Manga, de propiedad del señor **HECTOR NEGRETE**, se vienen adelantando presuntamente “*profundas reformas, las cuales consisten en la adecuación de la estructura para efectos de ubicar un almacén - consultorio - clínica y guardería canina, sin exhibir aviso alguno de las entidades distritales correspondientes, con lo cual si es cierto dicho funcionamiento, afectaría la tranquilidad del sector y atentaría contra la salubridad del entorno*”.

### 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, 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 al inmueble ubicado en el barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar, en contra del señor HECTOR NEGRETE, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Practicar visita técnica al inmueble ubicado en barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias.

Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

**TERCERO:** Notificar Personalmente al indagado de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proy. Escaleme  
Asesor Externo



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



RAD 00190

5

Oficio AMC-OFI-0047302-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 03 de junio de 2015

Señora

**NUVIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS.**

Barrio Manga, Cra 24 con calle 29 # 28 - 08.

La Ciudad.

**Ref.: Respuesta Derecho de Petición EXT-AMC-15-0033183 e 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.

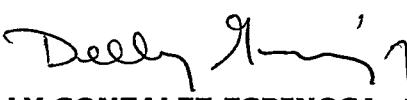
De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito 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 dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio Manga con Cra 24 # 28 - 54.
2. Visita Técnica al inmueble anteriormente referenciado, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran dichas obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.
3. Designar a la Arquitecta Luz Mercedes Cimarra, profesional adscrita a esta dependencia distrital, para efectos de practicar la precitada diligencia de inspección.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proy. Luis Saleme  
Asesor Externo



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

  
Nubia Pérez Restrepo  
30 de Jun 2015

X  
✓



Oficio AMC-OFI-0047298-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 03 de junio de 2015

6

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00190-2015
Quejoso:	NUVIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS
Hechos	Derecho de petición (Infracciones Urbanísticas).

### 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 **NUVIA MARIA PEREIRA RESTREPO**, mediante oficio adiado 26 de mayo del 2015, radico ante esta dependencia distrital **Derecho de Petición** bajo código de registro **EXT-AMC-15-0034272**, mediante el cual nos informa que en el inmueble ubicado en la carrera 24 # 28 - 54 del barrio Manga, de propiedad del señor **HECTOR NEGRETE**, se vienen adelantando presuntamente *"profundas reformas, las cuales consisten en la adecuación de la estructura para efectos de ubicar un almacén - consultorio - clínica y guardería canina, sin exhibir aviso alguno de las entidades distritales correspondientes, con lo cual si es cierto dicho funcionamiento, afectaría la tranquilidad del sector y atentaría contra la salubridad del entorno"*.

### 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, 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 al inmueble ubicado en el barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar, en contra del señor HECTOR NEGRETE, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Practicar visita técnica al inmueble ubicado en barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias.

Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

**TERCERO:** Notificar Personalmente al indagado de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proy. Ejecutivo  
Asesor Externo



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



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

8

Cartagena de Indias, 6 octubre de 2015

### VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



200  
JRC



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

9

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 00190-2015.

OFICIO: AMC-OFI-0047298-2015

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO MANGA CRA. 24 NO. 28-54

PETICIONARIOS: NUBIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS.

DENUNCIADO: HÉCTOR NEGRETE.

HECHOS: PRESUNTA VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El día 6 de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Manga, Cra 24 No. 28-54 con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes según la denuncia, para formular cargos por presunta infracción a las normas urbanísticas.,

- 1- Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan rendir un informe detallado y preciso a través de una visita técnica.
- 2- Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la licencia de construcción.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

10

### RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Al momento de realizar la visita técnica de inspección, fuimos atendido por la Sra. Mirtha Vásquez, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 45.451.635.

Encontramos en el predio motivo de la denuncia, el funcionamiento de una clínica veterinaria, denominada **CANILANDIA**, perteneciente de acuerdo al Certificado de Cámara de Comercio (anexo) al Grupo Neva S.A.S, cuyo representante legal es el señor **HÉCTOR ADOLFO NEGRETE SALCEDO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.891.400.

El inmueble se encuentra en excelentes condiciones.

En el mes de febrero del año en curso solicitaron los respectivos certificados que acreditan al lugar para prestar estos servicios y en el archivo fotográfico reposan las evidencias de los permisos solicitados a las respectivas entidades de salud pública, autorizadas para esta función.

En cuanto a violación de normas urbanísticas no se evidencia ninguna anomalía.

### CONCEPTO:

No se evidencia violación de espacio público ni a normas urbanísticas, debido a que el inmueble fue acondicionado para locales comerciales.

Con relación a la denuncia presentada por los quejosos, los señores Grupo Neva S.A.S están cumpliendo con todas las normas de salubridad exigida por las autoridades competentes como son el EPA y el DADIS, como se prueba en los anexos de este informe.

A K

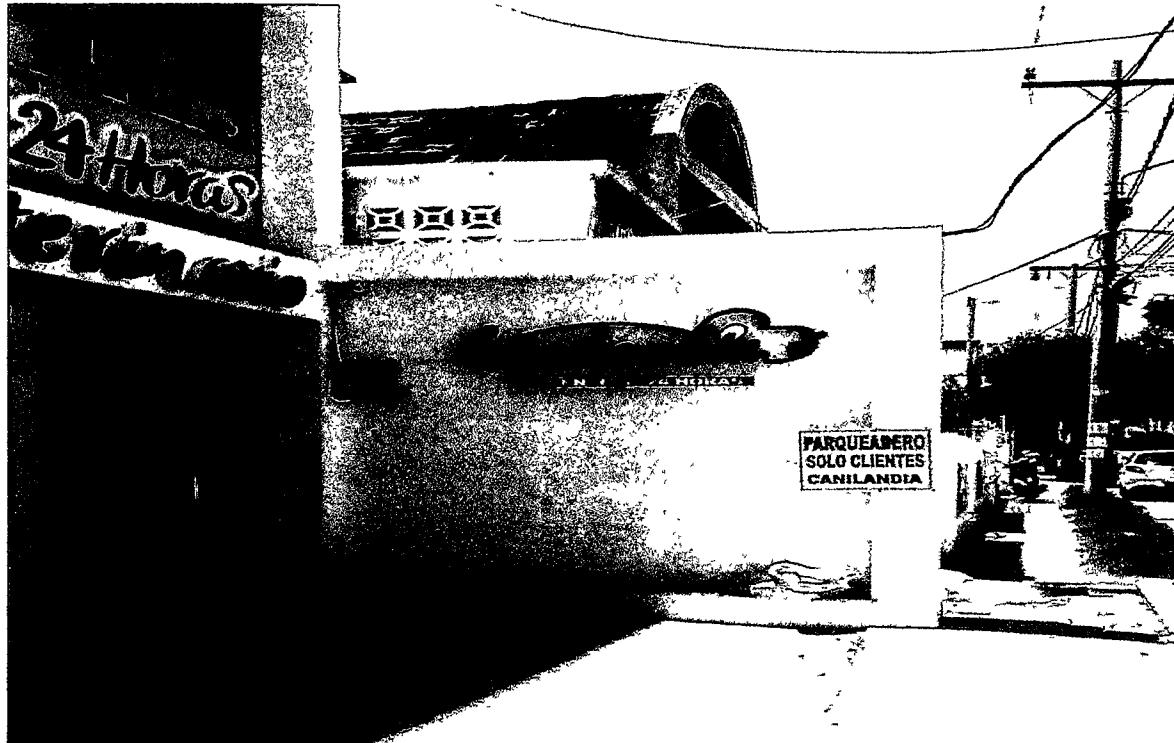


SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

11

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



11

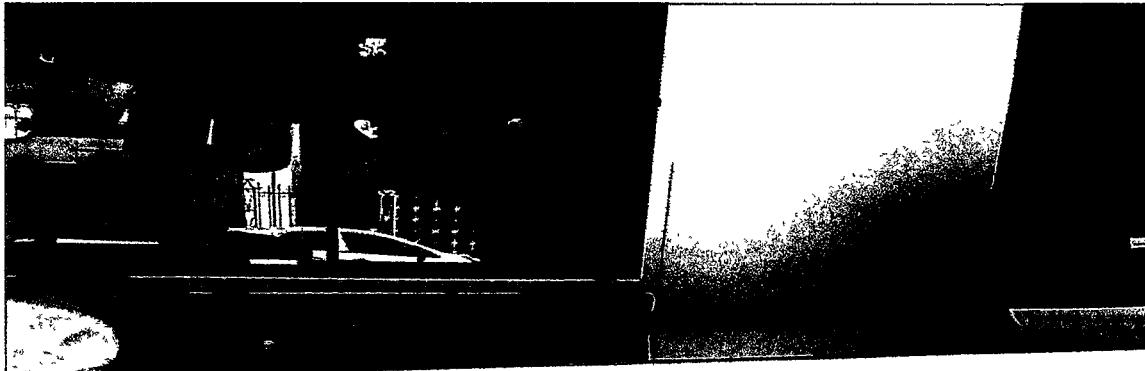


16 17



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR

12



Camilanda



15 16



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

# **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

13

କାନ୍ତିର ପାଦମଣି ପାଦମଣି

A UNICA SOLICITUD DE CERTIFICACION DEL PERMISO Y VISITA DE OFICINA EPA DE  
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

© ସମ୍ବଲପୁର ପାତ୍ରିଳୟ

Por medio del presente se solicita la visita por parte de la oficina del BPA para lo respectivo  
continuación de permiso, a la empresa GRUPO NEVA S.A.S., identificada con RUT  
900.813.568-6, ubicado en la ciudad de Cartagena en el Barrio Maraca Cra 24 NO. 26-54

Anexo los siguientes documentos solicitados por ustedes:

卷之三

**SEGURO REPRESENTANTE LEGAL**

CAMARA DE COMERCIO

## Azenamento

HÉCTOR INÉGRETÉ SALCEDO

Representante Legal

GRUPO NEVA S.A.S.

1000

15



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

14

14

EL MANTENIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ESTE DOCUMENTO SE HACE CON  
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS - DANE - DANE - DANE - DANE - DANE - DANE

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

FECHA: 04/2/2015

ESTADO: NUEVA YORK - ESTADOS UNIDOS

COMPAÑIA: ALEXANDER ARQUITECTOS NEW YORK - S.A.

TELÉFONO: 6 371 750 3

TELÉFONO: 315 547 0255 = 6666 278

DIRECCIÓN: CALLE 11 # 100-78

NOMBRE DEL SOLICITANTE: Héctor Nogales Salcedo

REPRESENTANTE LEGAL: Héctor Nogales Salcedo

FIRMA: Héctor Nogales Salcedo

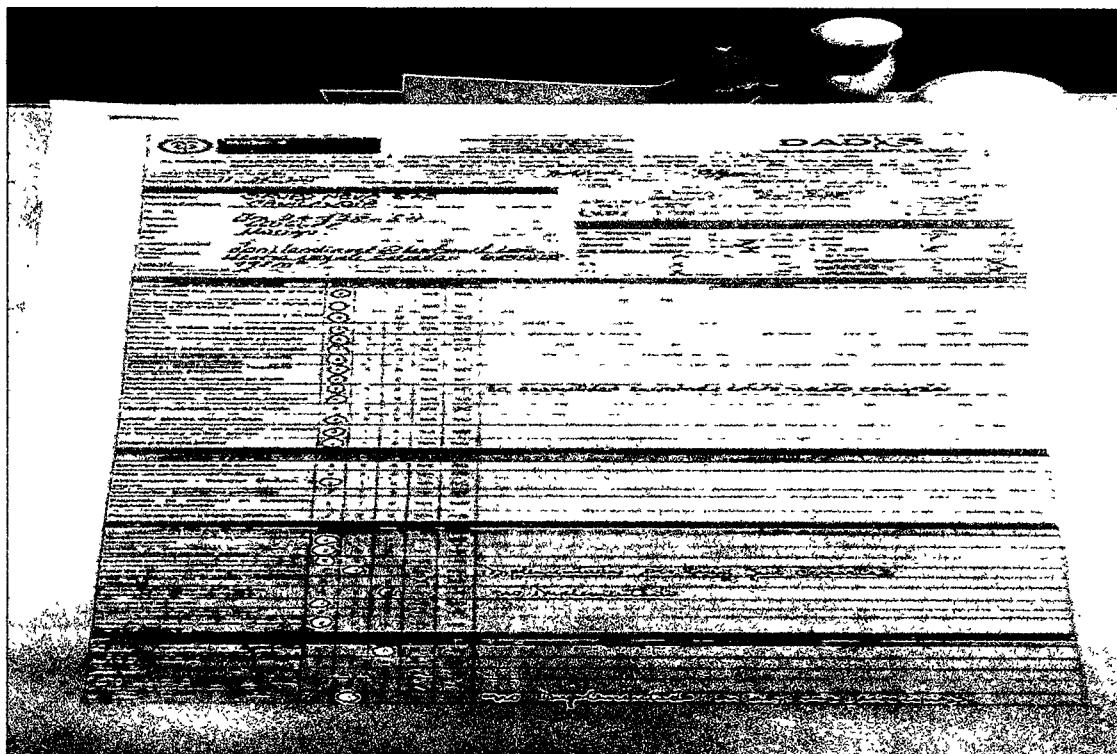
Nombre: Héctor Nogales Salcedo

Dirección: Centro Diagonal 30 Nro 30-78  
Plaza de la Aduana  
Cartagena Bolívar

Teléfono: 01 8000 655500  
Línea gratuita: 01 8000 655500

correo: info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

Ministerio de Cultura  
Ministerio de Cultura



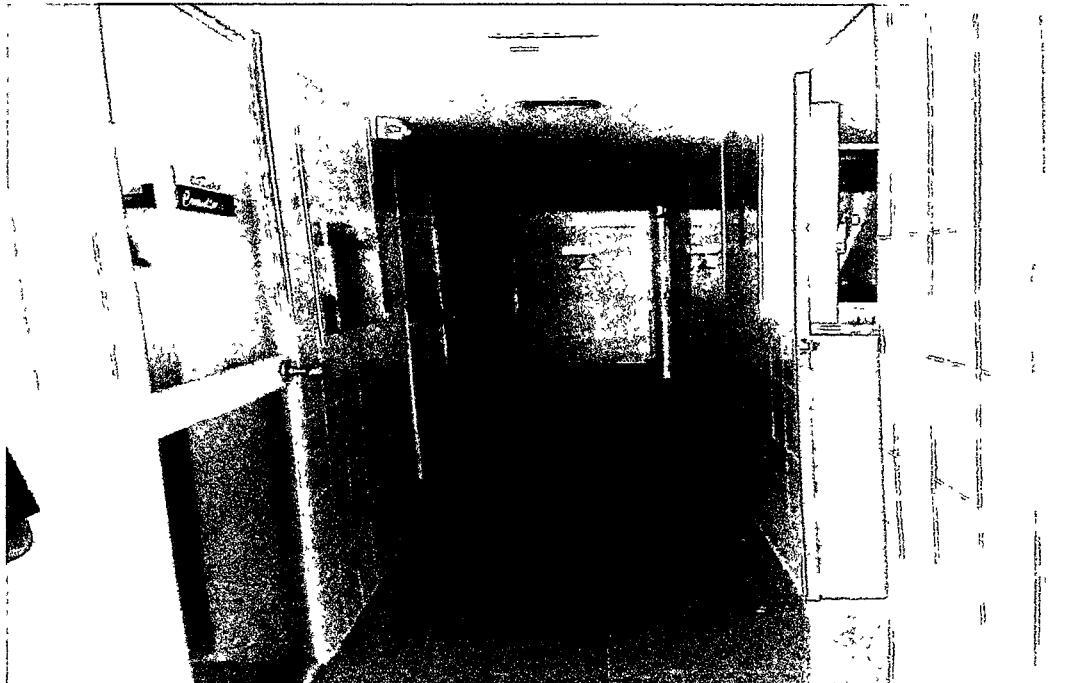
13 - 13



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

13



REQUERIMIENTO PARA LA CERTIFICACIÓN DE UN PROYECTO Y VISITA A OFICINA DADIS DE  
CARTAGENA DE INDIAS.

Estimados Señores:

Por medio del presente solicito la visita por parte de la oficina del DADIS para la respectiva certificación de permiso, a la empresa GRUPO NEVA S.A.S, Identificada con RUT:  
900.815.568-5, ubicada en la ciudad de Cartagena en el Barrio Barrio Manga Cra 24 No.  
28-52.

Anexo los siguientes documentos solicitados por ustedes:

RUT  
SEUDULA REPRESENTANTE LEGAL  
AMARA DE COMERCIO

Entamente,  
*Walter Negrete Salcedo*  
TOR NEGRETE SALCEDO  
C.E. 84140  
Presentante Legal  
GRUPO NEVA S.A.S.

*Recibi  
Jhonson Quer  
febrero 6-2015*



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

16

### PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

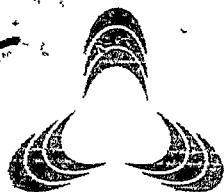
ARQ. PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ  
CC. N° 19.444.272 de Bogotá  
MAT. PROF: N° 13700-54100 BLV

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

NOMBRE

C.C. N°

MAT. PROF. N°



## CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Cámara de Comercio  
de Cartagena

FECHA: 2015/03/05 HORA: 12:07:48 PM

17

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

## CERTIFICA

NOMBRE: GRUPO NEVA S.A.S

MATRICULA: 09-340066-12

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT 900813568-5

## CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Documento Privado del 28 de Diciembre de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de Enero de 2015 bajo el número 105,882 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial denominada:

GRUPO NEVA S.A.S

## CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

## CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

## CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal Marketing de productos y servicios veterinarios, Compra y venta de productos veterinarios virtuales, asesoría comercial de servicios y productos veterinarios, importación y exportación de productos veterinarios, administración y ejecución de todo tipo de contratos, así mismo podrá realizar otra actividad económica licita en Colombia y el extranjero, así como podrá llevar a cabo todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar anexa o complementaria o que permitan

10

## CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/03/05 HORA: 12:07:48 PM

facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

## CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$5.000.000,00	5.000 \$1.000,00
SUSCRITO	\$5.000.000,00	5.000 \$1.000,00

## CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: la representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá suplente, designado para un término de un año elegido por la asamblea general de accionistas. Las funciones del representante legal terminaran en caso de omisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, en caso de ser persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

## CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	HECTOR ADOLFO NEGRETE SALCEDO	C 6.891.400
	DESIGNACION	

Por Documento Privado del 28 de Diciembre de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de Enero de 2015 bajo el número 105,882 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	HECTOR ADOLFO NEGRETE VASQUEZ	C 1.047.426.454
	DESIGNACION	

Por Documento Privado del 28 de Diciembre de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de Enero de 2015 bajo el número 105,882 del Libro IX del Registro Mercantil.

## CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/03/05 HORA: 12:07:48 PM

Cartagena, Marzo 05 de 2015 Hora: 12:07 PM.

J. G. reteet V.

28  
Este logo es un sello visible de la gestión y certificación

# CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO 2015

VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

— El Establecimiento —

1  
CANILANDIA  
CRA 24 #28-54 MANGA  
MATRICULA: 000111426

Se encuentra inscrito y al dia en el

## REGISTRO MERCANTIL



Cámara de Comercio  
de Cartagena



SICUE  
ADOLEXIT  
SISTEMAS

JG  
sc



2015 - 2016 = 2017

Oficio AMC-OFI-0100190-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de octubre de 2016

(2)

Señor  
**AMARANTO LEIVA**  
Ingeniero de la Dirección Administrativa de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.**

**Querellante:** INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ

**Querellados:** CONSTRUCTORA VIVE – EDIFICIO TORRE VALENCIA

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0033840

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en Barrio España Calle Cádiz # 27-57 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

Segundo : La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

**Olimpo Vergara Vergara**  
Director Administrativo de Control Urbano.

✓ 11-10-16



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

Dra Claudiina Polo  
Inq. Américo Leiva - 44  
Agosto 24/2016

22



Oficio AMC-OFI-0080808-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 19 de agosto de 2016

Dr.

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo Control Urbano

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Chambacú, Edificio inteligente, Piso 2

Cartagena

Asunto: ENVIO EXPEDIENTE - EXT-AMC-16-0033840

Cordial saludo,

En atención a lo dispuesto en el decreto 1110 del 1 de agosto de 2016 donde se informa que control urbano reasume sus competencias, me permito allegarle el expediente de la Sra. INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ CON radicado No. EXT-AMC-16-0033840 que contiene cuatro (4) folios para su trámite pertinente.

Se anexa: lo enunciado.

Atentamente,

**JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ**  
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte

Proyectó: Lsalamanca  
Revisó:

Qul  
29/08/16



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

*copia*

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-16-0033840 2

Fecha y Hora de registro: 26-may.-2016 14:27:26

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: Alcaldía Localidad Histórica y del Caribe

Funcionario Responsable: JARAMILLO MARTINEZ, JAVIER ENRIQUE

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 5CA22855

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

Cartagena de Indias, D. T. y C., jueves 26 de Mayo del 2016

Señor

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ.

ALCALDE LOCALIDAD 1 - HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE.

E. S. D.

Ref. DERECHO DE PETICIÓN. Art. 23 Constitución Nacional.

Cordial saludo.

INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ, mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.443.464 de Cartagena, actuando como Agente Oficioso, en representación de mi madre MARIA DE JOSEFINA PEREZ DE BENEDETTI, mayor, identificada con la C.C. No. 22.762.502 de Cartagena, en su calidad de propietaria del inmueble, por medio del presente escrito y en su oportunidad legal, solicito respetuosamente, TOMAR LAS MEDIAS LEGALES NECESARIAS PARA PROTEGER MIS DERECHOS PATRIMONIALES, MI INTIMIDAD Y TRANQUILIDAD FAMILIAR, EJECUTANDO LA VIGILANCIA Y CONTROL EN LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO TORRE VALENCIA, - CONSTRUCTORA VIVE, por vulnerar mis derechos y por desconocer las normas de construcción y urbanismo vigentes del plan de ordenamiento territorial, debido a los siguientes:

### I. HECHOS

1.- Desde hace más de cincuenta (50) años aproximadamente, vivimos domiciliadas en el barrio España, calle Cádiz, # 27 - 57, en un inmueble de un (1) piso, construcción de material distinguido con Matricula inmobiliaria No. 060- 0031159 y Referencia catastral No. 01-09-0168-013-000, manteniendo siempre buenas costumbres y relaciones afectivas con nuestros vecinos, sin perturbación alguna.

2.- La CONSTRUCTORA VIVE, está realizando un proyecto de construcción de edificio u obra nueva, llamado EDIFICO TORRE VALENCIA, propiedad horizontal de Nueve (9) pisos, en la cual como vecinos colindantes desconocemos si tienen autorización de Curaduría Urbana de Cartagena, la cual expide la respectiva licencia de construcción, aprueba el proyecto que cumpla con las normas de sismo resistencia, conforme al plan de ordenamiento territorial. Decreto 1469 del 2010 - por lo cual se reglamenta las disposiciones relativas a licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos.

3.- Desde el mes de Junio del 2015, empezó la construcción del edificio en mención y a su vez, la afectación de nuestro inmueble, presentándose grietas en las paredes y muros de amarre del mismo, debido a la excavación profunda del terreno, atentando la CONSTRUCTORA VIVE, con nuestros derechos, desconociendo las normas de urbanismo y construcción. Han roto varias láminas en el techo debido a escombros o piedras que han caído dentro de la casa (cocina sala y comedor), gracias a DIOS, no ha ocurrido una tragedia.

4.- Cabe resaltar, que la CONSTRUCTORA VIVE, a través de su arquitecto o ingeniero responsable de la licencia de construcción ante curaduría urbana, nos excluyó como vecinos colindantes, conforme lo requiere el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

5.- es menester destacar, los perjuicios ocasionados a nuestra propiedad, considerando que la vivienda no está siendo cubierta por ninguna POLIZA DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL, que nos posibilite actualmente o a futuro resarcir los daños que la construcción sigue causando.

6.- hemos enviado dos requerimientos o quejas a la CONSTRUCTORA VIVE, de fecha 3 Noviembre del 2015 y 28 de Marzo de 2016, sin respuesta alguna. Adjunto las mismas.

7.- Por ende, acudo a esta instancia administrativa o autoridad local, para exigir la defensa de mis derechos, por ser usted, el competente para resolver y tomar medidas legales en pro de hacer valer las leyes y restablecer el orden público.

1

## II. PETICIÓN ESPECIAL.

CON LA PRESENTE PETICIÓN RESPETUOSA, SOLICITO A USTED, ALCALDE LOCALIDAD 1 TURÍSTICA Y DE LA BAHIA, EN USO DE SUS FACULTADES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO 0581 DEL 2004, REALICE LA VIGILANCIA Y CONTROL EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA EN MENCIÓN, PARA VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LA MISMA Y EJECUTAR LAS ACCIONES LEGALES NECESARIAS PARA PROTEGER MIS DERECHOS (PATRIMONIALES, INTIMIDAD Y DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA), DEL INMUEBLE EL CUAL EJERCEMOS LA TITULARIDAD DE DOMINIO DESDE HACE MAS DE 50 AÑOS.

## III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- 1) La Constitución, artículo 23, Derecho de Petición;
- 2) Código Contencioso Administrativo.

Téngase en cuenta para el caso en mención, el **Decreto 1469 del 2010**, "por lo cual se reglamenta las disposiciones relativas a licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y otras disposiciones..." el cual establece:

**Artículo 7. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

**1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total (...)

Ahora bien, el mencionado **Decreto 1469 del 2010**, no excluye a los vecinos, los cuales forman parte del proceso para expedir las licencias de construcción, cuando reza:

**Artículo 29. Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

**Artículo 30. Intervención de terceros.** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud (...).

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

Se resalta las medidas de control y vigilancia, el cual reza:

**Artículo 63. Competencia del Control Urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las 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.

*En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.*

→ De igual manera el **artículo 58 de la Constitución Nacional**, textualmente expresa:

**"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores...."** (...)..."Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio."

Con fundamento en el **artículo 2341 del Código Civil**, se tiene:

**"que quien por sí o a través de sus agentes causa un daño a otro, originado en un hecho o culpa suya, está obligado a resarcirlo y que quién reclame indemnización deberá demostrar el daño, el hecho intencional o culposo atribuible al demandado y la existencia del nexo causal entre ambos factores."**

Es importante destacar, el **artículo 1 de la Ley 810 del 2003**, (la cual modifica la ley 388 de 1997 en materia de Sanciones Urbanísticas y actuaciones de los curadores urbanos) el cual decreta:

**Infracciones urbanísticas.** *Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.* Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

#### IV. PRUEBAS.

La petición que elevo por escrito, se funda en las razones de hecho y de derecho antes expuestas, debidamente comprobadas con las fehacientes pruebas documentales:

- 1) requerimientos o quejas a la CONSTRUCTORA VIVE, de fecha 3 Noviembre del 2015 y 28 de Marzo de 2016
- 2) Acta de Vecindad, de fecha 25 Junio 2015.

#### V. NOTIFICACIONES.

Recibo Notificaciones en el Barrio España, calle Cádiz, # 27-57, de esta ciudad. Tel. 6699993. Email. [inbepe57@hotmail.com](mailto:inbepe57@hotmail.com)

Agradezco la atención prestada, solicito su inmediata colaboración y valiosa gestión.

La presente para sus efectos legales,

Atentamente,

*(Ines del C. Benedetti Perez)*  
**INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ.**  
 C.C. No. 45.443.464 de Cartagena.

C.C.: Secretaría de Planeación Distrital – Oficina de Control Urbano.

Cartagena, 28 de marzo de 2016

Señores  
**VIVE CONSTRUCCIONES**  
Ciudad

Apreciados señores:

Muy comedidamente me dirijo a ustedes para manifestarles que por ningún motivo vamos a permitir que se metan en nuestro predio tuberías para ejecutar filtro de aguas lluvias. A partir de este momento queda prohibido el ingreso a nuestro patio. Además el patio no es espacio público.  
Igualmente, ustedes saben que el callejón lo tienen que dejar así como lo encontraron.

Cordialmente,

*Iris Is BENEDETTI*

IRIS BENEDETTI PEREZ

CC. No. 45.443.464 de Cartagena

*Nuevamente*

*A tc*

- Al final del proyecto se realizará  
rescate a los muros que se encuentran  
en malas condiciones.
- Asco se realizará cada vez que sea  
necesario.

Cartagena, 3 de noviembre de 2015

Señores  
CONSTRUCTORA VIVE  
Ciudad

Estimado señores:

Quiero mediante esta carta solicitarle que sea instalado un guardapolvos en tablas de madera y que vayan subiendo su altura, ya que cuando se da el vaciado nos ensucian las ventanas y los muebles de residuos de cemento; igual el aire acondicionado que tenemos a la altura de la ventana del comedor, Todo estos inconvenientes esperamos les den solución lo más pronto posible para así evitarnos otras medidas.

Otro punto que quiero recordarle es dejamos el patio limpio libre de cualquier material de construcción, llamese, puntilla, tabla, bolsas negras, hierro, etc. Les solicitamos nos dejen el callejón nivelado como estaba, nos retiren el zinc que esta pegado a las escaleras , el callejón hasta el final del patio con su división instalada llamese zinc o paredilla.

Igualmente solicitamos la esquinera del elermit del techo que ustedes lo quitaron y no lo colocaron en su sitio

Atentamente,

Inés Benedetti Pérez cc: 45-467-392  
INÉS BENEDETTI PEREZ

Iris D. Benedetti P. cc: 45-443464  
IRIS BENEDETTI PEREZ

*retirar el zinc  
del callejón  
y el fondo del patio*



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO DE TURISMO Y CULTURA



AMC-OFI-0027809-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0027809-2018

Señores

**JOELY PADILLA CASTILLO** – Arquitecta

**EFRAIN PICO FERRER** – Ingeniero Civil

Dirección Administrativa de Control Urbano

Ciudad

Ref.: Solicitud de informe técnico

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 3 de junio de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0047298-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 190-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en razón a la queja de Nuvia Pereira Restrepo y Otros por presunta infracción urbanística que se comete en la construcción de establecimiento de comercio para clínica y almacén canino.

En el acto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar la persona sobre la cual recae la responsabilidad de la construcción o el titular de la licencia. Tal inspección se realizó el dia 6 de octubre de 2015 por el Arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz identificado con C.C. 19.444.272 y Matricula Profesional No. 13700-54100 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- No se evidencia violación al espacio público, ni a normas urbanísticas, debido a que el inmueble fue acondicionado para local comercial.
- Que el Grupo Neva S.A.S. está cumpliendo con todas las normas de salubridad exigidas por el EPA y DADIS.

Con el objeto de contar con mayores elementos de juicio que permitan establecer la existencia de méritos suficientes para adelantar un procedimiento sancionatorio, se les comisiona para que efectúen la visita técnica ordenada en el acto ibídem, ampliando la información con datos pertinentes y conducentes a proferir una decisión fundamentada en hechos concretos.

El informe que resulte de la visita técnica deberá contener y/o acreditar, entre otros aspectos, los siguientes:

- a. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- b. Verificación de las quejas de la parte querellante.
- c. Verificación de existencia de licencia de construcción y/o confrontación de la licencia de construcción frente a lo construido.
- d. Establecer el tiempo en el que se efectuó la construcción o modificación del inmueble.
- e. Tipo de obra adelantada y estado actual de la misma
- f. Ubicación geográfica - coordenadas.



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

Oficina de Control Urbano - Oficina de Gestión Cultural

- g. Identificación catastral y registral.
- h. Linderos del predio, medidas del inmueble, medidas de lo construido.
- i. Nombre de los propietarios o poseedores presuntos infractores.
- j. Registro fotográfico.
- k. Disposiciones presuntamente violadas.
- l. Conclusiones.

Se le requiere que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profiera el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alfredo Verdú - 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

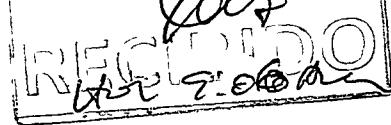


**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL



AMC-OFI-0027838-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0027838-2018**03 ABR. 2016  
*XOES***Rad. 190-2015**

Señor

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano 1(P)- CURADURIA 1 URBANA

Centro Carrera 32 No. 8 - 50 Sector La Matuna, Avenida Venezuela  
Ciudad

Ref.: Solicitud de informe

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,

Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se trató, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística en el predio ubicado en:

- B. Manga Cra. 24 No. 28-54.

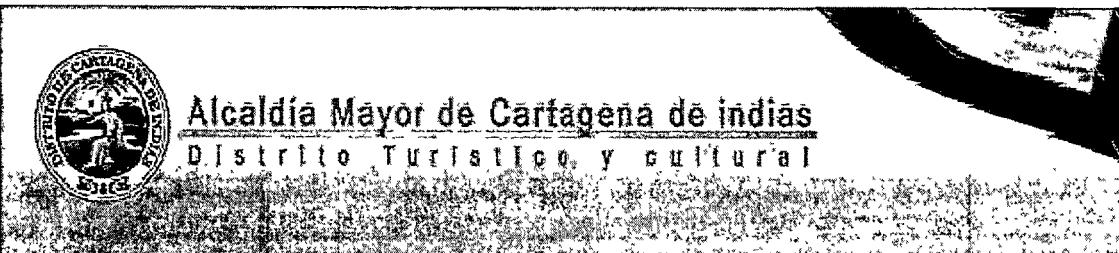
Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *Alfredo Lorduy* – Abogado Externo  
Revisó:





CURADURIA URBANA No. 2  
CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL:

No. FOLIOS: 1 FECHA RECEPCION: 03 ABR 2018

TIPO DE SOLICITUD: Solicitud de información

*Recibido*

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0027842-2018

Rad. 190-2015

Señor  
**GUILLERMO MENDOZA**  
Curador Urbano 2- CURADURIA 2 URBANA  
Ciudad

Ref.: Solicitud de informe

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,

Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se tramitó, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística en el predio ubicado en:

- B. Manga Cra. 24 No. 28-54.

Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,

*Ofelia Galván Moreno*  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *Alfredo Lorduy* – Abogado Externo  
Revisó: *Lorduy*



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-0027809-2018

R. Oficio  
2-02-10  
2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0027809-2018**

Señores

**JOELY PADILLA CASTILLO** – Arquitecta  
**EFRAIN PICO FERRER** – Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa de Control Urbano  
Ciudad

Ref.: Solicitud de informe técnico

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 3 de junio de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0047298-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 190-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en razón a la queja de Nuvia Pereira Restrepo y Otros por presunta infracción urbanística que se comete en la construcción de establecimiento de comercio para clínica y almacén canino.

En el acto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar la persona sobre la cual recae la responsabilidad de la construcción o el titular de la licencia. Tal inspección se realizó el dia 6 de octubre de 2015 por el Arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz identificado con C.C. 19.444.272 y Matricula Profesional No. 13700-54100 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- No se evidencia violación al espacio público, ni a normas urbanísticas, debido a que el inmueble fue acondicionado para local comercial.
- Que el Grupo Neva S.A.S. está cumpliendo con todas las normas de salubridad exigidas por el EPA y DADIS.

Con el objeto de contar con mayores elementos de juicio que permitan establecer la existencia de méritos suficientes para adelantar un procedimiento sancionatorio, se les comisiona para que efectúen la visita técnica ordenada en el acto ibídem, ampliando la información con datos pertinentes y conducentes a proferir una decisión fundamentada en hechos concretos.

El informe que resulte de la visita técnica deberá contener y/o acreditar, entre otros aspectos, los siguientes:

- a. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- b. Verificación de las quejas de la parte querellante.
- c. Verificación de existencia de licencia de construcción y/o confrontación de la licencia de construcción frente a lo construido.
- d. Establecer el tiempo en el que se efectuó la construcción o modificación del inmueble.
- e. Tipo de obra adelantada y estado actual de la misma
- f. Ubicación geográfica - coordenadas.

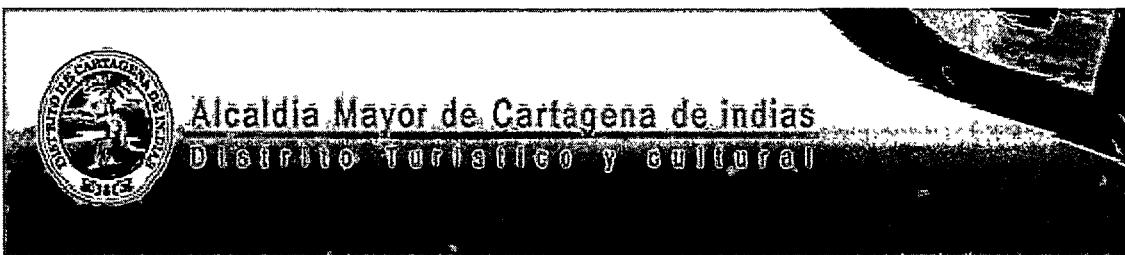


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



- g. Identificación catastral y registral.
- h. Linderos del predio, medidas del inmueble, medidas de lo construido.
- i. Nombre de los propietarios o poseedores presuntos infractores.
- j. Registro fotográfico.
- k. Disposiciones presuntamente violadas.
- l. Conclusiones.

Se le requiere que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profiera el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alfredo Londoño – Abogado Externo  
Revisó: 

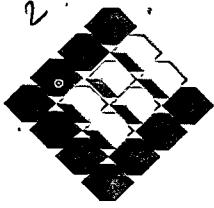


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



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

34

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Abril, 11 de 2018

D 20

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-18-0028477

Fecha y Hora de registro: 12-abr.-2018 11:58:39

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría del Interior

Funcionario Responsable: Quintero Banda, Guillermo

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 2FCB0DF8

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

Doctora

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora Administrativo de Control Urbano

Secretaria de Planeación Distrital

Cartagena

C.U.N°1-04-0228B -2018

Referencia: Solicitud de informe

Denunciante: Nubia Pereira Restrepo

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. –Rep. Legal Héctor Adolfo Negrete Salcedo

Rad.: 190-2015

Oficio AMC-OFI -0027838-2018

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud para informarle que esta Curaduría Urbana, no ha otorgado, ni tramita licencia de construcción sobre el lote ubicado en la Carrera 24 N° 28-54 del Barrio Manga

Atentamente,

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

# CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 20 de Abril de 2018.

Doctora  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
 Directora Administrativa de Control Urbano  
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
 Centro, Plaza de la Aduana, Diagonal 30 N° 30-78  
 Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.  
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
 VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
 Código de registro: EXT-AMD-18-0024872  
 Fecha y Hora de registro: 01-05-2018 08:12:13  
 Funcionario que registró: Patricio Jimenez, Colombia  
 Dependencia del Departamento: Oficina de Control Urbano  
 Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
 Cantidad de anexos: 0  
 Contraseña para consulta web: [www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Referencia: **Respuesta Oficio AMC-OFI-0027842-2018- Solicitud de Información**  
**Proceso Sancionatorio N° 2015-00190**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 03 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 barrio Manga Carrera 24 N° 28-54.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

**WILLIAM MENDOZA JIMENEZ**

Curador Urbano N° 2 (P)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza C- 0104



2000050016

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

5124  
 4-05-18  
 PLV

	ORIGEN CARTAGENA	DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR	FECHA 2018-04-27	HORA 10:29:34
--	---------------------	--------------------------------	---------------------	------------------

2519 de Octubre 2018 2:15  
900 151 122 - 2  
EDGAR ALEXANDER ERE



36

REMITENTE	DE: CURADURIA URBANA N°2 NOTIFICACIONES -24 HORAS
	Direccion: CP: [NP] CENTRO CALLE CANDILEJO N° 33-23
	Cludad - País: CARTAGENA - COLOMBIA
Telefono: 6600819 - 3008770271	Nit-CC-Cod: 6891392-6

DESTINATARIO	PARA: ANA OFELIA GALVAN ORENO
	Direccion: CP: [NP] PLAZA DE LA ADUANA - DIAGONAL 30 N° 30-84
	Cludad - País: CARTAGENA - BOLIVIA - COLOMBIA
Telefono:	Nit-CC-Cod:

OBSERVACIONES: RESPUESTA OFICIO AMC-OFI-0024801-2018

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

CONFIABILIDAD	DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE
	NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)

<input type="radio"/> Destinatario	<input type="radio"/> No Hay Quien Reciba	Valor Declarado \$0.00
<input type="radio"/> Dirección incorrecta		Porcentaje Seguro \$0.00
<input type="radio"/> Falta información		Otros Valores \$0.00
<input type="radio"/> Traslado		Flete \$598.00
<input type="radio"/> Desordenado		Valor Total \$598.00
<input type="radio"/> Rehusado		Otros

Guia No.  
**2000050016**



**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

**OFICINA CARTAGENA**  
900 151 122 - 2  
BOSQUE TV 49 # 21A 53  
662 65 19  
[www.certipostal.com](http://www.certipostal.com)  
[operacionescartagena@certipostal.com](mailto:operacionescartagena@certipostal.com)



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

Alcaldía 37  
1961-15



AMC-OFI-0047931-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0047931-2018

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADO			
ARQ. JOELY PADILLA – ING. EFRAIN PICO			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	NUVIA PEREIRA.
CÓDIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0027809-2018	DIRECCION:	FECHA VISITA: Barrio Manga K 24 28 54 18/04/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO	
Se realizó visita técnica a petición del Denunciante, Nuvia Pereira Restrepo, con el fin de verificar los hechos informados en la solicitud, por presunta violación a las normas urbanísticas en el predio ubicado en el barrio Manga K 24 28 54 Ref. Catastral N°. 01-01-0200-0005-000.	



Fuente Midas 3 Cartagena, 2018



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

The screenshot shows a search results page for 'manga'. It displays a map with a red polygon indicating the property's location and provides a detailed table of property information:

REFERENCIA	010102000005000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licuación Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	241.37
PERIMETRO	64.61
DIRECCION	K 24 28 54
BARRIO	MANGA

Below the table, there is a note: "Fuente: IGAC 2013".

Fuente Midas 3 Cartagena, 2018

REFERENCIA	010102000005000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licuación Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	241.37
PERIMETRO	64.61
DIRECCION	K 24 28 54
BARRIO	MANGA

#### DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica al predio de referencia, se resalta lo siguiente:

1. Según información suministra, el predio antes mencionado pertenece al Señor Héctor Negrete.
2. El uso del suelo del predio es de RESIDENCIAL TIPO D.
3. En el predio se observó que existe una edificación de dos (2) plantas, la cual en el primer piso funciona una clínica veterinaria más tienda de la misma, también se pudo evidenciar que el segundo piso funciona como vivienda unifamiliar.
4. Esta edificación cuenta con 11,78 Mts de frente por 15,45 de fondo para un área total de 182,00 M2 y con un antejardín de 3,26 Mts el cual funciona como parqueadero.
5. No cuenta con retiros laterales ni patio posterior.
6. Las instalaciones se encuentran en buen estado.
7. No contó con licencia de construcción.
8. No aporto ninguna documentación como planos, escrituras, cámara de comercio y permiso de Dadis para funcionamiento de la clínica.



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

30

Imágenes.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

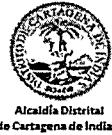
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



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

**NORMATIVA**

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT		Existente	Cumplimiento
RESIDENCIAL TIPO D - RD		TIPO D	TIPO D
UNIDAD BASICA	60 M2		
2 ALCOBAS	80 M2		
3 ALCOBAS	100 M2		
USOS			
PRINCIPAL	Residencial Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	SI	SI
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	NA	NA
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1(solo embarcaderos)	NA	NA
RESTRINGIDO	Comercial 2	NA	NA
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	NA	NA
AREA LIBRE			
UNIFAMILIAR 1 PISO	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.		
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	NA	NA
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	NA	NA
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	NA	NA
AREA Y FRENTE MINIMOS			
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:360 M2 - F: 12 M	F: 11,78	SI
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:200 M2 - F: 10 M	NA	NA
BIFAMILIAR	AML:300 M2 - F: 12 M	NA	NA
MULTIFAMILIAR	AML:750 M2 - F: 25 M	NA	NA
ALTURA MAXIMA	Según área libre e índice de construcción	3 PISO	SI
INDICE DE CONSTRUCCION			
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6		
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0	NA	NA
BIFAMILIAR	1.1	NA	NA
MULTIFAMILIAR		NA	NA
AISLAMIENTO			
ANTE JARDIN	Unifam. 7 m sobre vía secundaria	3,26 Mts	NO
POSTERIOR	Unifam. 7 m	NO	NO
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M	NO	NO
VOLADIZO	Bifamiliar 2,5 m máximo Multifamiliar 3,5 y 0,80 m post	NO	NO
LATERALES	Multifamiliar 3,5 desde 2do piso.	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A construcción.	4	
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía	NA	NA



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

39

Según el Decreto No. 0977 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias" Cuadros de reglamentación de uso del suelo.

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURÍSTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### USO RESTRINGIDO.

**COMERCIAL 2:** Almacenes de ropa, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, cafés, restaurantes casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, **almacén agrícola y veterinario**, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).

### CONCLUSION

De acuerdo a lo anteriormente descrito se puede concluir que:

1. La edificación referenciada anteriormente, no estaría cumpliendo con lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial descrito en el Decreto 0977 de 2001, ya que en este funciona un almacén veterinario los cuales se encuentran restringidos,
2. No cumple con las especificaciones que se requiere para una vivienda Unifamiliar descritos en los cuadros de reglamentación del uso del suelo.
3. No contó con Licencia de Construcción para la adaptación del almacén y Clínica Veterinaria.

Atentamente,

ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO  
Asesor externo/DACU

ING. EFRAIN PICO FERRER  
DACU.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0112182-2022

Cartagena, 16 de agosto de 2022

Oficio AMC-OFI-0112182-2022

**INGENIERO**  
**ROBERT LUNA GARCIA**  
**PROFESIONAL DE APOYO**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**  
**CIUDAD.**

**ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.**

**QUEJOSO:** Nuvia M. Pereira Restrepo y otros  
**PRESUNTO INFRACTOR:** Héctor Negrete  
**CÓDIGO DE REGISTRO:** EXT-AMC-15-0034272  
**RADICADO:** 00190-2015

Cordial saludo.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA DE VERIFICACIÓN en el inmueble ubicado en la Carrera 24 No.28-54 del Barrio Manga.

En consecuencia, de lo anterior:

**ORDÉNESE**

**PRIMERO:** Identificar las posibles infracciones o comportamientos contrarios al régimen urbanístico que se presente en el inmueble ubicado en la Carrera 24 No.28-54 del Barrio Manga, esto toda vez que se observa que el predio desarrolla una actividad comercial. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieron en el desarrollo de la visita.

- Verificar si estos inmuebles están destinados al uso aprobado o contraviene los usos específicos del suelo. Estos es la actividad comercial está

En cumplimiento con la Ley 100 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SICOB; no requiere ser recibido en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



- Indagar si la actividad desarrollada en el inmueble contraviene los usos específicos del suelo, con este si existe una violación o comportamiento contrarios a la integridad urbanística.
- Verificar si el establecimiento de comercio cumple con los requisitos normativos para estar en funcionamiento, en este sentido solicitar en la visita Copia de los Certificados de la Cámara de Comercio del establecimiento de comercio, como también los permisos y autorizaciones que requiere el funcionamiento de las clínicas veterinarias o los requisitos de sanidad, urbanísticos, inmobiliarios, técnicos del establecimiento de comercio.
- Análisis urbanístico de la construcción que se han realizado sobre el inmueble objeto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis si la zona de parqueadero, la zona de comercio esta permitida. Es así que verifique la información de los usos del suelo y la licencia de construcción.

**SEGUNDO:** En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas de los inmuebles, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de uso autorizado y el que se desarrolla en el inmueble, la fecha probable de inicio de la actividad y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran la actividad y las obras sobre el inmueble para dar cumplimiento a la actividad económica desarrollada, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción..

**TERCERO:** La visita deberá proyectarse a la brevedad posible un informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica. Y de señalarse en específico:

- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio

En cumplimiento cojunto con la respectiva acta de visitaobre 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.



**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.

Cordialmente,

**DIEGO BAREÑO CAMPOS**  
**Director (E) Administrativo de Control Urbano**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
*Proyectó: Lina María Mapura Ramírez.*

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.

## VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 18/08/2022 10:37

Para: Robert Luna garcia <rlunag@cartagena.gov.co>

1 archivos adjuntos (187 KB)

AMC-OFI-0112182-2022 ROBERT LUNA GARCIA.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento y fines pertinente.

Atentamente,

---

*Dirección de Control Urbano*

*Secretaría de Planeación Distrital*

*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

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

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



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

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

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

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