



Cartagena, diciembre 12 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0157645-2019**

Señores:

**FRANCISCO CAMACHO**

**NANCY CHALJUB**

Barrio Castillogrande, Cra 9 # 5ª - 52

Referencia: **NOTIFICACION POR AVISO**  
Proceso: 2016-0022

*XiOMARA CASTILLO  
45365915*

Cordial Saludo:

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

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA:** Oficio AMC-OFI-0120876-2019 por medio de cual se ordena DECRETAR el ARCHIVO por carecer de fundamento factico y jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas con radicado interno N° 2016-0022.

**FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO:** 24 de septiembre de 2019

**RECURSO QUE PROCEDE:** Recurso de reposición.

**TERMINO:** 10 Días hábiles siguientes, contados a partir de la presente notificación, según lo establecido en el art. 76 del C.P.A.C.A.

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

Adjunto se remite copia íntegra del auto AMC-OFI-0120876-2019.

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Juan Lozano *llk*



AMC-OFI-0121216-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de septiembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0121216-2019**

Señores:  
FRANCISCO CAMACHO  
NANCY MARIA CHALJUB  
Barrio Castillogrande, Cra 9 # 5ª-52  
Ciudad

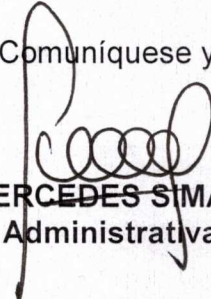
Asunto: **Citación para notificación personal de auto que ordena archivo.**


Cordial saludo,

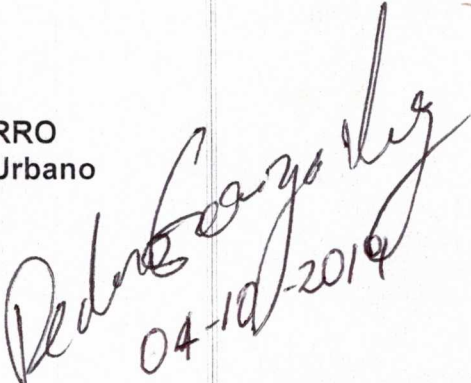
Por medio de la presente, le solicitamos comparecer dentro de los cinco (5) hábiles siguientes, contados a partir del recibo de esta comunicación ante la DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO, ubicada en el barrio Manga, calle 28 # 26-53, edificio PORTUS de esta ciudad, de lunes a viernes, de 8:00 am a 12:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm, con el fin de notificarse personalmente del oficio AMC-OFI-0120876-2019, datado 24 de septiembre de 2019, por medio del cual se decreta el archivo de la denuncia por presunta infracción a normas urbanísticas oficio EXT-AMC-16-0067390 de 07 de octubre de 2016, presentada por usted.

Transcurrido el término anterior, se procederá a la notificación mediante aviso de conformidad con lo establecido en el Art 69 de la ley 1437 de 2011.

Comuníquese y cúmplase

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: ABallegas  
Revisó:  ACP

  
04-10-2019





AMC-OFI-0120876-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 24 de septiembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0120876-2019**

Asunto: **AUTO DE ARCHIVO PROCESO SANCIONATORIO**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Quejoso:	NANCY MARIA CHALJUB y FRANCISCO CAMACHO
Asunto	Auto que ordena archivo
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio Castillogrande, Carrera 9 N° 5ª-32.
N° proceso:	0022 de 2016

### COMPETENCIA

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 47 ley 1437 de 2011.

### ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta el oficio EXT-AMC-16-0067390, el cual fue remitido por competencia a esta Dirección Administrativa, se expone que, en el Barrio Castillogrande, Cra 9 N° 5ª-32, mediante una licencia sin póliza, el Edificio Mar de Cristal, levantó muro adosado al 100% de fondo de predio o patio hasta 3 pisos, inobservando el retiro de 3.5 mts<sup>2</sup>, por lo que solicitó el quejoso, la demolición del muro adosado.





## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Decreto 1110 de 2016, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Distrital o que se incurra de manera oficiosa o a solicitud de parte, ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Siendo así las cosas la queja impetrada por la peticionaria, mediante oficio EXT-AMC-16-0067390, se tramitó ordenándose dar APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, en virtud de la cual se resolvió la práctica visita técnica en el inmueble objeto de la denuncia, bajo oficio AMC-OFI-0052504-2019, designándose al Ingeniero AMARANTO JOSÉ LEIVA QUINTANA de éste Departamento Administrativo, quien rindió su informe bajo oficio AMC-OFI- 0069010-2019.

## INFORME DE VISITA TECNICA

*“El día 10 de junio de 2019, se realizó visita de inspección técnica a la vivienda en mención; en la visita se constató lo siguiente:*

- Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención, donde existe un edificio de 31 pisos totalmente terminado con uso residencial, para establecer los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.*
- La diligencia fue atendida por la señora SENIA VELASQUEZ PEREZ, quien se identificó con C.C 39.937.275, en calidad de administradora del edificio.*
- Seguidamente, se le solicitó licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría urbana, recibéndose copia de la licencia 0123 del 11 de marzo de 2016 de la curaduría urbana N° 1, en la modalidad de ampliación y modificación del edificio MAR DEL CRISTAL, Número de pisos 31, aislamiento de frente sobre la calle 5ª: 7,00 mts, aislamiento sobre la cra 9: 7,00 mts, aislamiento lateral: 3,50 mts entre el nivel 3 al 31.*
- Se tomaron medidas externas para establecer los retiros quedando así: retiro sobre la cra 9: 8,10 mts (se ajusta), retiro sobre la calle 5ª: 8,00 mts (se ajusta).*

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.





- *Igualmente, presenta la licencia 064 del 28 de diciembre de 2016, que modifica la licencia 0123 del 11 de marzo de 2016 de la curaduría urbana N° 1, en la que se modificó el segundo piso, el piso 14 y el piso 29, respectivamente.*
- *No fue posible revisar internamente el edificio y sus modificaciones debido a que la PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL CARTAGENA S.A.S y los propietarios aludidos no fueron informados o notificados”.*

Atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico emitido por el Ingeniero Civil AMARANTO JOSÉ LEIVA QUINTANA, se verificó que:

- “El edificio Mar del cristal está ubicado en la cra 9 N° 5ª- 32 como se indica en la licencia de construcción.
- El edificio está terminado y tiene uso residencial, para la cual construyeron la estructura de cimentación, sistemas de columnas, vigas, muros y acabados.
- La fecha probable de la construcción del edificio fue entre marzo de 2016 y marzo de 2018.
- El estado de la obra es terminado y cuenta con las licencias 0123 del 11 de marzo de 2016 y la 0664 del 28 de diciembre de 2016 de la curaduría urbana N°1.
- La edificación existente se ajusta a los retiros aprobados y al número de pisos.
- El presunto infractor sería la sociedad PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL S.A.S.
- En el momento de la inspección ocular el estado del edificio era terminado, por tanto no es verificable el cumplimiento de las medidas de seguridad durante la construcción del edificio.
- Los hechos alegados por el quejoso no son verificables porque el estado del edificio es terminado.
- Se solicitó la presentación de licencias de construcción, planos y escrituras públicas N° 3647 del 26 de noviembre de 2015 de la Notaria Tercera de Cartagena, que engloba los predios con matrículas inmobiliarias 060-62205, 060- 2772, 060-21180 y 060-19350”.
- 

Por lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas.





En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

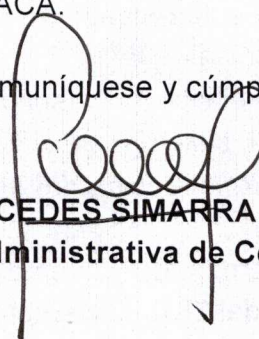
**PRIMERO: DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por los señores NANCY MARIA CHALJUB y FRANCISCO CAMACHO, por las razones expuestas en la parte motiva.




**SEGUNDO: NOTIFICAR** a los peticionarios de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**TERCERO: NOTIFICAR** a los peticionarios que contra la presente decisión si procede recurso.

**CUARTO: TERMINO** para interponer el presente recurso son de 10 días hábiles siguientes, contados a partir de la presente notificación, teniendo en cuenta lo establecido en el Art 76 del CPACA.

Comuníquese y cúmplase

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  Ballesteros   
Revisó: 

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.





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 24 de septiembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0120876-2019**

Asunto: **AUTO DE ARCHIVO PROCESO SANCIONATORIO**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS		
Quejoso:		NANCY MARIA CHALJUB y FRANCISCO CAMACHO
Asunto		Auto que ordena archivo
Tipo de Tramite:		Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:		<i>Barrio Castillogrande, Carrera 9 N° 5ª-32.</i>
N° proceso:		<i>0022 de 2016</i>

### COMPETENCIA

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 47 ley 1437 de 2011.

### ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta el oficio EXT-AMC-16-0067390, el cual fue remitido por competencia a esta Dirección Administrativa, se expone que, en el *Barrio Castillogrande, Cra 9 N° 5ª-32, mediante una licencia sin póliza, el Edificio Mar de Cristal, levantó muro adosado al 100% de fondo de predio o patio hasta 3 pisos, inobservando el retiro de 3.5 mts2, por lo que solicitó el quejoso, la demolición del muro adosado.*





## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Decreto 1110 de 2016, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Distrital o que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Siendo así las cosas la queja impetrada por la peticionaria, mediante oficio EXT-AMC-16-0067390, se tramitó ordenándose dar APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, en virtud de la cual se resolvió la práctica visita técnica en el inmueble objeto de la denuncia, bajo oficio AMC-OFI-0052504-2019, designándose al Ingeniero AMARANTO JOSÉ LEIVA QUINTANA de éste Departamento Administrativo, quien rindió su informe bajo oficio AMC-OFI- 0069010-2019.

## INFORME DE VISITA TECNICA

*“El día 10 de junio de 2019, se realizó visita de inspección técnica a la vivienda en mención; en la visita se constató lo siguiente:*

- *Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención, donde existe un edificio de 31 pisos totalmente terminado con uso residencial, para establecer los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.*
- *La diligencia fue atendida por la señora SENIA VELASQUEZ PEREZ, quien se identificó con C.C 39.937.275, en calidad de administradora del edificio.*
- *Seguidamente, se le solicitó licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría urbana, recibéndose copia de la licencia 0123 del 11 de marzo de 2016 de la curaduría urbana N° 1, en la modalidad de ampliación y modificación del edificio MAR DEL CRISTAL, Número de pisos 31, aislamiento de frente sobre la calle 5ª: 7,00 mts, aislamiento sobre la cra 9: 7,00 mts, aislamiento lateral: 3,50 mts entre el nivel 3 al 31.*
- *Se tomaron medidas externas para establecer los retiros quedando así: retiro sobre la cra 9: 8,10 mts (se ajusta), retiro sobre la calle 5ª: 8,00 mts (se ajusta).*

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.





- *Igualmente, presenta la licencia 064 del 28 de diciembre de 2016, que modifica la licencia 0123 del 11 de marzo de 2016 de la curaduría urbana N° 1, en la que se modificó el segundo piso, el piso 14 y el piso 29, respectivamente.*
- *No fue posible revisar internamente el edificio y sus modificaciones debido a que la PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL CARTAGENA S.A.S y los propietarios aludidos no fueron informados o notificados”.*

Atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico emitido por el Ingeniero Civil AMARANTO JOSÉ LEIVA QUINTANA, se verificó que:

- “El edificio Mar del cristal está ubicado en la cra 9 N° 5ª- 32 como se indica en la licencia de construcción.
- El edificio está terminado y tiene uso residencial, para la cual construyeron la estructura de cimentación, sistemas de columnas, vigas, muros y acabados.
- La fecha probable de la construcción del edificio fue entre marzo de 2016 y marzo de 2018.
- El estado de la obra es terminado y cuenta con las licencias 0123 del 11 de marzo de 2016 y la 0664 del 28 de diciembre de 2016 de la curaduría urbana N°1.
- La edificación existente se ajusta a los retiros aprobados y al número de pisos.
- El presunto infractor sería la sociedad PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL S.A.S.
- En el momento de la inspección ocular el estado del edificio era terminado, por tanto no es verificable el cumplimiento de las medidas de seguridad durante la construcción del edificio.
- Los hechos alegados por el quejoso no son verificables porque el estado del edificio es terminado.
- Se solicitó la presentación de licencias de construcción, planos y escrituras públicas N° 3647 del 26 de noviembre de 2015 de la Notaria Tercera de Cartagena, que engloba los predios con matrículas inmobiliarias 060-62205, 060- 2772, 060-21180 y 060-19350”.

Por lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas.





En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano,

**RESUELVE**

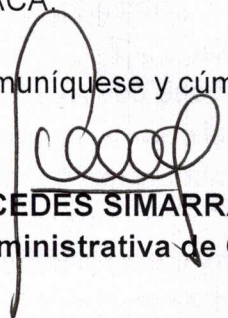
**PRIMERO: DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por los señores NANCY MARIA CHALJUB y FRANCISCO CAMACHO, por las razones expuestas en la parte motiva.



**SEGUNDO: NOTIFICAR** a los peticionarios de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**TERCERO: NOTIFICAR** a los peticionarios que contra la presente decisión si procede recurso.

**CUARTO: TERMINO** para interponer el presente recurso son de 10 días hábiles siguientes, contados a partir de la presente notificación, teniendo en cuenta lo establecido en el Art 76 del CPACA.

Comuníquese y cúmplase

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: ABallestas   
Revisó: 

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.





Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0069010-2019**

**INFORME TECNICO**  
**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

**DATOS GENERALES**

ASUNTO:	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita relacionada con queja interpuesta por la señora NANCY MARIA CHALJUB Y FRANCISCO CAMACHO, con radicado EXT-AMAC-16-0067390, por presunta violación a la Normatividad Urbanística en la edificación ubicada en la carrera 9 N° 5A – 32 barrio Castillo grande		FECHA ASUNTO: 25/05 /2019.
COD. REGISTRO:	EXT-AMAC-16-0067390 - PROCESO: 0022 DE 2018		FECHA VISTA: 10/06/2019
SOLICITANTE:	NANCY MARIA CHALJUB Y FRANCISCO CAMACHO		TELEFONO:
DIRECCION:	Carrera 9 N° 5A – 32 barrio Castillo grande (Edificio Mar del Cristal)		
COMISION: Oficio AMC– OFI – 00 52504 - 2019 ING. Amaranto José Leiva Quintana			

**LOCALIZACION (LATITUD: 838.499,1225 – LONGITUD: 1.641.690,9301**



**Fuente: MIDAS V3**





## OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Practicar Visita Técnica a la edificación ubicada en la carrera 9 N° 5A-32, barrio Castillo Grande del Distrito de Cartagena, atendiendo la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con base en la queja interpuesta por la señora NANCY MARIA CHALJUB Y FRANCISCO CAMACHO, según el radicado EXT-AMC-16-0018313 relacionada con una presunta Violación a la Normatividad Urbanística, a fin de corroborar la ubicación exacta de la edificación en mención, fecha probable de inicio de la construcción, estado y uso de la edificación existente y si cuenta con licencia de construcción

Dentro del Reconocimiento Técnico corroborar si en las actividades realizadas en este predio se ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificara bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes, y rendición de informe técnico de la visita e inspección ocular realizada.

El predio se encuentra delimitado en el plano interactivo de la plataforma MIDAS V3, por lo cual se indica la georreferenciación y localización del predio

## METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención. Se realiza un registro fotográfico, se constata la localización por georreferenciación del sitio. Luego se procedió a tomar las medidas del área intervenida del inmueble existente; para determinar la presunta infracción urbanística.

## DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar la inspección ocular en el predio en mención, donde existe un edificio de 31 pisos totalmente terminado con uso residencial, para establecer los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Lo que se encontró en este predio, respecto a la presunta infracción urbanística que origino la solicitud, se tiene que:

En el sitio la diligencia fue atendida por la señora SENIA VELASQUEZ PEREZ, identificada con C.C 39.937.275, en calidad de administradora del edificio, a quien se le informa el objeto de la diligencia.

Seguidamente se les solicita presentar los siguientes documentos: Licencias de construcción, planos aprobados por la Curaduría Urbana.

En consecuencia presentan copia de la licencia 0123 del 11 de marzo de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1, en la modalidad de Ampliación y Modificación del edificio MAR DEL CRISTAL,

Número de pisos: 31

Aislamiento de frente sobre la calle 5A: 7,00 m

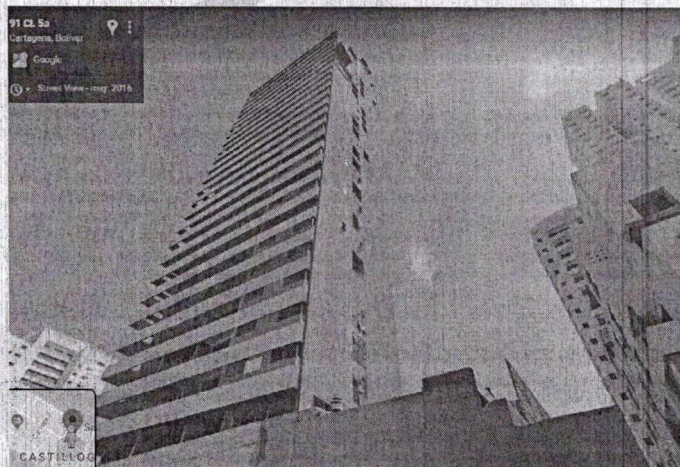
Aislamiento sobre la carrera 9: 7,00m

Aislamiento lateral: 3.50 m entre el nivel 3 al 31





Cartagena de Indias



Se toman medidas externas para establecer los retiros Así:

Retiro sobre la carrera 9: 8,10 m (Se ajusta)

Retiro sobre la calle 5A: 8,00 m (Se ajusta)

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

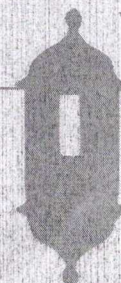
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 641870

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - B4 - 4

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







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

Igualmente presenta la licencia 064 del 28 de diciembre de 2016, que modifica la licencia 0123 del 11 de marzo de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1, en la que se modifica el segundo piso, el piso 14 y el piso 29 respectivamente.

No fue posible revisar internamente el edificio y sus modificaciones debido a que la PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL CARTAGENA S.A.S. y los propietarios aludidos no fueron informados o notificados.

#### DATOS DEL PREDIO

REFERENCIA	010100130913913
USO	RESIDENCIAL TIPO D
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	6
AREA M2	2128.10
DIRECCION	K 9 5A 32
BARRIO	CASTILLOGRANDE
MANZ IGAC	13
PREDIO IGAC	913



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+57 (5) 641870

alcade@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 84 - 4

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





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## CONCLUSIONES

- En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar la existencia de una edificación de 31, de propiedad de la sociedad: PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL CARTAGENA S.A.S.
- En sitio se constató lo siguiente:
  - a) El edificio Mar del Cristal está ubicado en la carrera 9 N° 5A – 32 como se indica en la licencia de construcción.
  - b) El edificio está terminado y tiene uso residencial, para cual construyeron la estructura de cimentación, sistemas de columnas y vigas, muros y sus acabados.
  - c) La fecha probable de la construcción del edificio fue entre marzo de 2016 y marzo de 2018.
  - d) Estado de las obras es terminado y cuenta con las licencias: 0123 del 11 de marzo de 2016 y la 0664 del 28 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1.
  - e) La edificación existente se ajusta a los retiros aprobados y al número de pisos.
  - f) El edificio de 31 pisos construidos está ubicado en la carrera 9 N° 5A – 32 en el barrio Castillogrande.
  - g) El presunto infractor sería la sociedad PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL S.A.S
  - h) En el momento de la inspección ocular el estado del edificio es terminado, por tanto no es verificable el cumplimiento de las medidas de seguridad durante la construcción del edificio.
  - i) Los hechos alegados por el quejo no son verificables porque el estado del edificio es terminado.
  - j) Se solicitaron la presentación de licencias de construcción, planos y escritura pública N° 3647 del 26 de noviembre de 2015 de la notaria Tercera de Cartagena, que engloba los predios con matrículas inmobiliarias: 060 – 62205, 060 – 2772, 060 – 21180 y 060 – 19350.

En resumen es pertinente notificar a la sociedad PROMOTORA EDIFICIO MAR DEL CRISTAL S.A.S con RUT N° 901030247 – 1. Representante Legal: JUAN CARLOS SPATH. Dirección: Carrera 4ª N° - 148 barrio Bocagrande.

### Normas consultadas

Decreto 0977 de 2001 – P.O.T

Decreto 1203 de 2017

Amaranto José Leiva Quintana

Ingeniero Civil

Dirección Administrativa de Control Urbano

Preparo: Amaranto José Leiva Quintana

V.B. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena









ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 10 días del mes de JUNIO de 2019\_\_,  
siendo las 10:25 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los  
funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) AMATLANTO LEIVA Q identificado  
con la CC No. 3.953.461 y \_\_\_\_\_ identificado con la  
CC. No. \_\_\_\_\_ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. Nº 22 DE 2016, Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: KRA 9 Nº 5A-32

Propietario: R.L. JUAN CARLOS SPATH (DEL EDIFICIO)

Ref. Catastral No. (NO) Matricula Inmobiliaria No. (NO)

La visita es atendida por el (la) señor (a) SENIA VELASQUEZ PEREZ

En el sitio se observó lo siguiente: EDIFICIO EN ESTADO TERMINADO

RUT: EDIFICIO 901030247-1

EN LA L.C. 0123 DE 11-03-2016, SE APRUEBA LA CONSTRUCCION  
DE UN EDIFICIO DE 31 PISOS - MODIFICACION Y AMPLIACION  
EN LA LICENCIA: 0664-28-12-2016, SE MODIFICA 2º PISO,  
PISO 14, PISO 29, AREA DE AMPLIACION: 156,95 M2,  
AREA DE MODIFICACION: 350 M2, AREA TOTAL INTERVENIDA  
506.95 M2.

QUIEN ATIENDE LA VISITA, INDICA QUE LA PROMOTORA  
MAR DE CRISTAL ESTA UBICADA EN KRA 4ª Nº 6-148  
BOCA GRANDE. - NO ES POSIBLE REVISAR LAS MODIFI-  
ERACION YA QUE LOS PROPIETARIOS ALUDIDOS NO ESTAN  
INFORMADOS.

Presentó Licencia: SI X NO \_\_\_\_\_ N° de licencia 0664 Modalidad: MODIF. 0123-11-3-2016  
28 DIC-2016  
Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

[Firma]  
Firma del funcionario

[Firma]  
Firma quien atiende la diligencia  
C.C. 32937210

\_\_\_\_\_  
Firma del funcionario







Cartagena  
de Indias



Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 25 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0062504-2019**

**Señores**

**AMARANTO LEYVA – INGENIERO CIVIL**  
**ARMANDO VILLADIEGO- INGENIERO CIVIL**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

**Asunto: COMISION DE VISITA TECNICA**

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística  
Quejosos: NANCY MARIA CHALJUB  
Presunta infractora: Edificio Mar de Cristal/Promotora Edificio Mar de Cristal  
S.A.S. Expediente No. 22/16

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 10 de marzo de 2018, identificado con código AMC-OFI-0103147-2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por NANCY MARIA CHALJUB y FRANCISCO CAMACHO.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística. Observándose en el expediente que el informe técnico AMC- OFI- 0089290-2018, no fue posible verificar las posibles infracciones urbanísticas, razón por la cual se reprogramara mediante este auto, nueva visita técnica.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica programa para el día 10 de junio de 2019 a las 9:00 am, dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Castillogrande K 9 5A-32 y remitir dictamen con la información, el cual deberá contener la requerido en el literal a del numeral Tercero del Auto AMC-OFI- 0103147-2016, así:

- a) *Identificar la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, b) el tipo de obras que se han adelantado, c) la fecha probable de inicio de las mismas, d) el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente. e) De contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia f) De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en*

04-06-2019







Gana  
Cartagena  
Ganamos todos

*ejecución y del predio asunto del presente proceso, g) individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, h) verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, i) Verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, j) Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal."*

**SEGUNDO:** La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

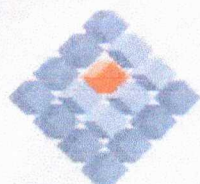
Cordialmente,

**EDGARD MARIN TAMARA**  
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto ARLETH TERESITA CARMONA GONZALEZ  
ASESORA EXTERNA







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

RESOLUCION

**Nº 0123/11 MAR. 2016**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: MODIFICACIÓN y AMPLIACION

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO: MAR DE CRISTAL

TITULAR: PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.,  
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

**CONSIDERANDO**

Que el Doctor OSCAR GUARDO SANTOYA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.132.623, como representante legal de la sociedad **PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S.**, Fideicomitente del Fideicomiso lote Mar de Cristal, titular de la licencia de construcción N° 0161 de Junio 05 de 2013, modificada y actualizada mediante la resolución N° 0370 del 29 de Agosto de 2014, solicito licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación del proyecto **MAR DE CRISTAL**, aprobado sobre los lotes registrados con las matriculas inmobiliarias 060-62205, 060-2772, 060-21180, y 060-19350, englobados mediante la escritura pública N° 3647 del 26 de Noviembre de 2015.


Que la solicitud de licencia puede incluir la petición para adelantar obras en una o varias modalidades, descritas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que la sociedad **PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S.**, identificada con el Nit.: 900597139-1, fue constituida por documento privado del 05 de Febrero de 2011, otorgado en Cartagena e inscrita bajo el 92.753 del libro IX del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

Que el Doctor OSCAR GUARDO SANTOYA, otorgo poder al Doctor JAIME EDUARDO ARDILA RAMIREZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 9.096.381 de Cartagena, para que adelante todas las diligencias pertinentes a la solicitud, tramite y obtención de la licencia de modificación del proyecto **MAR DE CRISTAL**, así como para notificarse y renunciar a términos de la resolución y ejecutoria del acto que resuelva favorablemente sobre la licencia.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el N° 13001115-0574, el representante legal de la sociedad **PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S.**, anexó la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015 y en el mismo designa como proyectista al arquitecto **FERNANDO DE LA VEGA B.**, con matricula profesional vigente N° 2578040781 de Cundinamarca, constructor responsable a la sociedad **DEGA S.A.S.**, calculista al ingeniero civil **ARNOLDO BERROCAL**, con matricula profesional vigente N° 25202085182 de Cundinamarca.

Que el ingeniero civil **ARNOLDO BERROCAL**, en escrito fechado el 17 de Febrero de 2016, confirma que las modificaciones realizadas al proyecto **MAR DE CRISTAL**, no afectan la estructura, puesto que el proyecto fue concebido desde su parte inicial para que soportara todas las terrazas teniendo en cuenta que podían ampliar a futuro. Por lo tanto no requiere revisión estructural, ni actualización de diseños y cumple con todos los requerimientos del reglamento Colombiano de construcción sismo resistente NSR-10- Ley 400 de 1997.

Que la sociedad **DEGA Y CIA LTDA.**, contratada por la sociedad interesada como constructor responsable del proyecto **MAR DE CRISTAL**, fue constituida por escritura pública N° 184 del 03 de Marzo de 1995, e inscrita bajo el N° 15418 del libro respectivo. Por escritura pública N° 3081 del 27 de Diciembre de 2006, otorgada en la Notaria Primera de Cartagena, se transformó al tipo de las anónimas bajo la denominación **DEGA S.A.**; y por acta N° 06 del 01 de Diciembre de 2009, correspondiente a la reunión de Asamblea General extraordinaria celebrada en Cartagena, se transformó a sociedad por Acciones Simplificadas, bajo la denominación **DEGA S.A.S.**, identificada con el Nit.: 806000029-7. 



RESOLUCION  
**Nº 0 1 2 3 / 11 MAR. 2016**  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: MODIFICACIÓN y AMPLIACION  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
PROYECTO: MAR DE CRISTAL  
TITULAR: PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Que con los planos arquitectónicos presentados, se modifica y amplía, el proyecto inicialmente aprobado mediante la resolución 0161 de Junio 05 de 2013, modificada con la resolución 0370 de Agosto 29 de 2014, y para la ejecución de dichas obras se requiere del otorgamiento de licencia de construcción en las modalidades de ampliación y modificación, definidas en los Numerales 2 y 4 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015).

Que la sociedad PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S., como vocera y administradora del Fideicomiso Lote Mar de Cristal-Fideicomitente, puede ser titular de la licencia de construcción en las modalidades solicitadas. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que dentro del trámite de la solicitud de licencia de construcción, en las modalidades de modificación y ampliación, fueron citados los vecinos colindantes por correo certificado para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos. (Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el apoderado especial, aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación, y aun no se han constituido en parte terceros interesados. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el Área delimitada en el Plano de Formulación Urbana -PFU 05/05 Uso del Suelo, como Área de Actividad Residencial Tipo D-RD, reglamentada en la Columna 4 del Cuadro N° 1, para la cual están señalados los siguientes usos: usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Bocagrande donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de renovación urbana, definido en el Artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que con la modificación y ampliación propuesta en el inmueble, que nos ocupa este mantiene el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo D. (Columna 4 del Cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).


Que el lote del proyecto - resultante del englobe, presenta medidas de frente de 37.5 metros y área de 2.032.75 M2, que exceden la mínima prevista para el uso residencial multifamiliar (25 metros y 750 M2) - Columna 4 del Cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001.

Que dentro del trámite de la petición, se hicieron observaciones sobre los planos arquitectónicos. (parqueaderos y escaleras), que se pusieron en conocimiento de la PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S., mediante oficio N° 1-30-485-2015 y fueron atendidas dentro del término legal.

Que con la ampliación propuesta, no se aumenta el número de apartamentos inicialmente aprobados (54), se adicionan balcones que no inciden en el índice de construcción, ya que estos no se computan en dicha área (Artículo 228 del Decreto 0977 de 2001)

Que examinados los planos arquitectónicos de la propuesta, se ha verificado que con la ampliación y modificación del proyecto, este cumple la reglamentación del uso residencial multifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo D. (columna 4 del Cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que sobre el diseño estructural de la propuesta presentada para aprobación, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la modificación en la zona de balcones de la edificación, la cual fue diseñada desde el inicio considerando los balcones. Se anexa carta de ingeniero estructural responsable. 



**RESOLUCION**

**Nº 0 1 2 3 / 11 MAR. 2016**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**MODALIDAD: MODIFICACIÓN y AMPLIACION**

**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**PROYECTO: MAR DE CRISTAL**

**TITULAR: PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S**

**EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.**

**Concepto Estructural.**

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J°.

Que verificado el cumplimiento de las normas arquitectónicas y estructurales de la propuesta, fue proferido el auto de Marzo 03 de 2016, de viabilidad de la licencia de conformidad a lo dispuesto en el Parágrafo 1 del (Artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que dentro de esta actuación, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados.

Que el apoderado especial de la sociedad Fideicomitente, aportó copia de los documentos de cancelación del impuesto de delineación urbana al Distrito de Cartagena y el valor a la Estampilla Procultura al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad al Acuerdo 041 de 2006 y 023 de 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D.T. y C.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder licencia de construcción a la sociedad **PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S**, identificada con el Nit.: 900597139-1, para desarrollar la ampliación y modificación del edificio **MAR DE CRISTAL**, ubicado en la Carrera 9 y la Avenida Piñango del barrio Bocagrande de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en el escritura pública de englobe N° 3647 del 26 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, que comprende los lotes registrados con las matrículas inmobiliarias 060-62205, 060-2772, 060-21180, y 060-19350.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015).

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a las obras de modificación y ampliación, que se describen así:

**MODIFICACIÓN**

**PRIMER PISO CONSTA DE: SALÓN DE CONDUCTORES Y EMPLEADOS, Y ÁREA DE PARQUEADEROS QUE SE MANTIENEN**

**SEGUNDO PISO: SE REUBICAN PARQUEADEROS Y SE CONSERVA LA MISMA CANTIDAD**

**TERCER PISO: SE ADICIONA TERRAZA EN GIMNASIO**

**QUINTO PISO : SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO E'**

**SEXTO PISO : SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO E**

**SÉPTIMO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO E'**

**DÉCIMO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO A**

**ONCEAVO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO B**

**DOCEAVO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO A Y B**

**TRECEAVO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO B**

**QUINCEAVO PISO: SE AUMENTA BALCONES APTOS. TIPO A Y B**

**DÉCIMO SEXTO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO B Y E**

**DECIMO SÉPTIMO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO B. Y APTO. TIPO D SE DIVIDE EN 2 APARTAMENTOS, UNO TIPO E Y OTRO TIPO H.**

**DÉCIMO OCTAVO PISO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO B**

**DÉCIMO NOVENO PISO: SE AUMENTAN BALCONES TIPO B Y E., Y APTO. TIPO D SE DIVIDE EN 2 APARTAMENTOS, UNO TIPO E Y OTRO TIPO H.**

**VEINTEAVO PISO: SE AUMENTAN BALCONES TIPO B Y E., Y APTO. TIPO D SE DIVIDE EN 2 APARTAMENTOS, UNO TIPO E Y OTRO TIPO H.**

**VIGÉSIMO PRIMERO PISO: SE AUMENTAN BALCONES TIPO B Y D.**



RESOLUCION

**Nº 0123/11 MAR. 2016**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: MODIFICACIÓN y AMPLIACION

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO: MAR DE CRISTAL

TITULAR: PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

VIGÉSIMO SEGUNDO PIS: SE AUMENTAN BALCONES TIPO B Y D.

VIGÉSIMO TERCERO: SE AUMENTA BALCÓN APTO. TIPO B Y SE TIENE UN APTO. TIPO B Y UNO TIPO D.

VIGÉSIMO CUARTO: SE DIVIDIÓ EN 3 APTOS.: UNO TIPO B, UNO TIPO E Y UNO TIPO H.

VIGÉSIMO QUINTO PISO: HAY 3 APTOS.: UNO TIPO B, UNO TIPO E Y UNO TIPO H.

VIGÉSIMO SEXTO PISO: SE AMPLIARON BALCONES.

VIGÉSIMO SÉPTIMO PISO: SE AMPLIAN BALCONES TIPO A Y B.

VIGÉSIMO OCTAVO PISO: SE AMPLIAN BALCONES

VIGÉSIMO NOVENO PISO: SE AMPLIAN BALCONES - SE AMPLIÓ TERRAZA.

Área de modificación = 3.909.10 M2.

Área de ampliación = 470 M2

Área total construida = 15.717.35 M2.

Área libre primer piso = 578.65 M2

Área de lote = 2.032.75 M2.

Número de pisos = 31.

Altura = 104.10 metros.

Aislamiento de frente = 7 metros sobre calle y 7 metros sobre carrera

Aislamiento lateral = 3.50 metros (3-31 nivel)

Índice de construcción = 353.14% del 360% previsto en el P.O.T.

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista al arquitecto FERNANDO DE LA VEGA B., con matrícula profesional vigente N° 2578040781 de Cundinamarca, constructor responsable a la sociedad DEGA S.A.S., calculista al ingeniero civil ARNOLDO BERROCAL, con matrícula profesional vigente N° 25202085182 de Cundinamarca.

Reconocer como apoderado especial de la sociedad PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S., al Doctor JAIME EDUARDO ARDILA RAMIREZ, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO QUINTO: Indicar a la sociedad PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S., como Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.



RESOLUCION  
**0123/11 MAR. 2016**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: MODIFICACIÓN y AMPLIACION

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO: MAR DE CRISTAL

TITULAR: PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.,  
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

6. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015).

7. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

A contratar los servicios de un ingeniero civil para la supervisión técnica de la edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente.

ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE, Y CUMPLASE:

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
MARZO, CATORCE (14) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0123 de  
Marzo, 11 de 2016 ha quedado en FIRME ( Artículo 87 del C.C.A.).

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

CURADURIA N 1  
APROBADO

RESOLUCION 000123 DE 2016-03-11  
DIR BOGAGRADE CRA 9 O AV PIRANGO  
Nº 95A-32

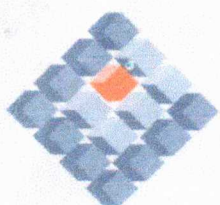
RESP SOCIEDAD DEGA S A S  
PROP PROMOTORA EDIFICIO MAR DE  
CRISTAL

FECHA APROBACION 2016-03-14

  
CURADOR URBANO N° 1 DISTRITO







## **CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1** **CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**

**RESOLUCION**  
**N° 0 6 6 4 / 2 8 DIC. 2016**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0123 DE MARZO 11 DE 2016**  
**PROYECTO: EDIFICIO MAR DE CRISTAL**

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

### **CONSIDERANDO**

Que el Doctor OSCAR JOSE GUARDO SANTOYA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.132.623, como representante legal de la sociedad denominada **PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S.**, solicito modificación de la licencia que le fue otorgada mediante la Resolución N° 0123 de Marzo 11 de 2016, para desarrollar licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación del edificio aprobado con el acto administrativo 0161 de Junio 05 de 2013.

Que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, fue aprobada sobre los lotes registrados con matrículas inmobiliarias 060-62205, 060-2772, 060-21180 y 060-19350, los cuales fueron englobados mediante la escritura pública N° 3647 del 26 de Noviembre de 2015, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-299635.

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que la licencia de construcción N°0123 de Marzo 11 de 2016, se encuentra vigente porque fue declarada en firme el 14 de Marzo de 2016, fecha a partir de la cual se cuenta el termino de 24 meses, señalado en el artículo 4 de la precitada resolución con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que los vecinos colindantes relacionados en el Formulario diligenciado fueron citados, mediante correo certificado para que conozcan los planos arquitectónicos en los que se identifican los cambios introducidos al proyecto inicialmente aprobado, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos. (Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor JAIRO CARDONA FORERO, como representante legal y presidente de la Junta del Edificio Almendralejo, vecino colindante del proyecto Mar de Cristal, hizo planteamientos sobre el proyecto en los siguientes términos: "

2. Cuál es el área máxima de construcción? Y como se obtiene esas mediciones?
3. Según la licencia 012/2016, se tiene un índice de área libre primer piso de 578.65%, cual es el índice máximo permitido para el lote correspondiente?
4. Si bien existe una resolución AMC-OFI-0106557 de Dic. 29 de 2015, donde se permite poner cubierta a los parqueaderos existente en los retiros, esta interpretación es incorrecta a nuestro entender, la resolución AMC-OFI-09254 de 27 de Octubre de 2016 así lo corrobora y deroga, consideramos que el POT no puede modificarse con estas interpretaciones de los alcaldes de turno, cuando el POT es un DOCUMENTO urbano para toda la ciudad.

La licencia de construcción para el Edificio Mar de Cristal, corresponde a la # 0161 de Junio 5 de 2013, luego hubo la modificación 0370 de agosto 2014, lo que confirma que la Licencia de construcción del Edificio de Cristal, fue aprobada 30 meses antes de la del oficio AMC-OFI-0106557-2015, por lo tanto no estaba vigente el oficio de interpretación modificadorio, luego se pide una nueva modificación y ampliación, por medio Licencia 0123/11 Marzo 2016 y no se solicita la cubierta de los parqueaderos.

5. El edificio Mar de Cristal al tener un área de construcción de 15.717.35 M2, solicitamos saber como obtenemos esta cifra? Además ellos solicitan una nueva licencia donde incrementa nuevas placas de construcción las cuales ya se encuentran construidas sin previa licencia o autorización, además también solicitan la cubierta de los parqueaderos los cuales ya están cubiertos. Al ser cubiertos los parqueaderos, estos también corresponden a área de construcción, sobrepasando el índice permitido de 360%, por lo





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0063434-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de mayo de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0063434-2019**

Señores  
**EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA**  
**PROMOTORA MAR DE CRISTAL S.A.S,**  
**ADMINISTRACION EDIFICIO MAR DE CRISTAL**  
Castillogrande K 9 5 A-32

Asunto: **COMISION DE VISITA TECNICA**

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística  
Quejosos: NANCY MARIA CHALJUB  
Presunta infractora: Edificio Mar de Cristal/Promotora Edificio Mar de Cristal S.A.S.  
Expediente No. 22/16

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 10 de diciembre de 2016, identificado con código AMC-OFI-0103147-2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por NANCY MARIA CHALJUB y FRANCISCO CAMACHO.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística, la cual se realizará el día 10 de junio de 2019 a las 9:00 a.m., designándose a los ingenieros AMARANTO LEYVA y ARMANDO VILLADIEGO

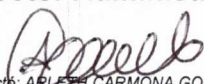
De conformidad con el artículo 51 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso que reza. "DE LA RENUENCIA A SUMINISTRAR INFORMACIÓN. Las personas particulares, sean estas naturales o jurídicas, que se rehúsen a presentar los informes o documentos requeridos en el curso de las investigaciones administrativas, los oculten, impidan o no autoricen el acceso a sus archivos a los funcionarios competentes, o remitan la información solicitada con errores significativos o en forma incompleta, serán sancionadas con multa a favor del Tesoro Nacional o de la respectiva entidad territorial, según corresponda, hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la ocurrencia de los hechos"

En razón a lo anterior, se les requiere permitir el acceso a sus instalaciones e inspeccionar la edificación, suministrar al momento de la diligencia, la respectiva licencia de construcción, planos, certificado de tradición, y cámara de comercio y cualquier otro documento o información que se requiera para la investigación administrativa que se adelanta

Atentamente,

  
**EDGARD MARIN TAMARA**

**Director Administrativo de Control Urbano**

  
Proyecto: ARLETH CARMONA GONZALEZ  
ASESORA EXTERNA







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 25 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0062504-2019**

**Señores**

**AMARANTO LEYVA – INGENIERO CIVIL**

**ARMANDO VILLADIEGO- INGENIERO CIVIL**

Dirección Administrativa de Control Urbano

Asunto: **COMISION DE VISITA TECNICA**

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística  
Quejosos: NANCY MARIA CHALJUB

Presunta infractora: Edificio Mar de Cristal/Promotora Edificio Mar de Cristal  
S.A.S. Expediente No. 22/16

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 10 de marzo de 2018, identificado con código AMC-OFI-0103147-2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por NANCY MARIA CHALJUB y FRANCISCO CAMACHO.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística. Observándose en el expediente que el informe técnico AMC- OFI- 0089290-2018, no fue posible verificar las posibles infracciones urbanísticas, razón por la cual se reprogramara mediante este auto, nueva visita técnica.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica programa para el día 10 de junio de 2019 a las 9:00 am, dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Castillo grande K 9 5A-32 y remitir dictamen con la información, el cual deberá contener la requerido en el literal a del numeral *Tercero* del Auto AMC-OFI- 0103147-2016, así:

- a) *Identificar la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, b) el tipo de obras que se han adelantado, c) la fecha probable de inicio de las mismas, d) el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente. e) De contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia f) De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en*

*4-06-2019*





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

*ejecución y del predio asunto del presente proceso, g) individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, h) verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, i) Verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, j) Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal."*

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

Cordialmente,

  
**EDGARD MARIN TAMARA**  
**Director Administrativo de Control Urbano**

  
Proyecto ARLETH TERESITA CARMONA GONZALEZ  
ASESORA EXTERNA







Gana  
Cartagenay



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 24 de mayo de 2019

Oficio AMC-OFI-0062475-2019

Doctor  
**CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA**  
Personero Delegado  
Calle del Candilejo No. 33-35  
Ciudad.



Asunto: **SU OFICIO BURN-2019-45849.EXT-AMC-19-0024875.**  
**EXPEDIENTE No. 22/16,**

Cordial saludo,

Damos alcance a su solicitud, indicándole que sobre la queja presentada por la señora NANCY MARIA CHALJUB, relacionada por las presuntas infracciones urbanísticas en la construcción del Edificio Mar de Cristal, se vienen adelantando proceso administrativo sancionatorio radicado con No. 0022 de 2016, el cual se encuentra en etapa preliminar.

Atentamente,

**EDGAR MARÍN TAMARA**

Director Administrativa de Control Urbano

Proyecto: ARLETH TERESITA CARMONAGONZALEZ  
ASESORA EXTERNA





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0063907-2019**



**Doctor**  
**CARLOS MARIO MIELES BELLO**  
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte  
Ciudad


Asunto: Expediente Katia Bechara Cajuní- Oficio AMC-OFI-0019015-2019

Cordial saludo,

En atención a lo manifestado por usted en oficio citado, muy respetuosamente le solicito nos envíe copia de la resolución N° 5019 del 2018 de octubre de 2011.

Atentamente,

**EDGARD MARIN TAMARA**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**

Revisó. **ARLETH CARCAMO**  
**ABOGADA ASESORA EXTERNA- DACU**  
  
Proyecto: **ISABELLA PORTO**  
Apoyo a la Gestión - DACU

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Faza de la Aduana.  
+57) (5) 6411370  
alcald@cartagena.gov.co / atencionalcid@cartagena.gov.co  
DANE B001 NIT 890 - 480 - 184 - 4  
Horario de atención: Lunes - Jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos.







Cartagena de Indias, Marzo 14 del 2019.  
Oficio BURN-201945849

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-19-0024875  
Fecha y Hora de registro: 19-mar-2019 08:25:06  
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: MARIN TAMARA, EDGAR  
Cantidad de anexos: 2  
Contraseña para consulta web: D2F06AA4  
www.cartagena.gov.co

Doctor  
**EDGAR MARÍN TAMARA**  
Dirección Administrativa de Control Urbano.  
Edificio Portus, Manga  
Ciudad.

Asunto: Traslado por Competencia  
Radicado Interno: 2018-9754 de 28 de Noviembre del 2018.

Cordial Saludo,


Con nuestro acostumbrado respeto damos traslado a usted, de queja con radicado interno REXT- 2018-9754 de 28 de Noviembre del 2018, mediante el cual la señora **NANCY MARIA CHALJUB**, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 45.465.270 de Cartagena, en el cual expone los presuntos comportamientos contrarios a la convivencia en materia urbanística y así establecer los daños ocasionados.

En el Informe técnico de la visita se pudo constatar, que entre la pared de la casa de la Señora CHALJUB y la pared de cerramiento del Edificio Mar de Cristal quedo un espacio de 30 y 50 centímetros por donde penetra el agua lluvia ocasionando humedades y el debilitamiento de las paredes de la casa de la señora CHALJUB.

Lo anterior para lo de sus funciones y fines pertinentes y se nos mantenga informados de los resultados de dichas actuaciones, de conformidad a nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en el Artículo 178 de la Ley 136 de 1994, en concordancia con los Artículos 211, 229 y 234 de la Ley 1801 de 2016.

Anexo Copia del informe de Visita Técnica, 2 folios.

Atentamente

  
**CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA**  
Personero Delegado.

Personería Distrital de Cartagena de Indias

NIT: 806000084-2

Calle del Candilejo 33-35 Tels: 6642231 - 6600366 - 6645000 Fax: 6642213


E-Mail: [info@personeriact Cartagena.gov.co](mailto:info@personeriact Cartagena.gov.co) - [personero@personeriact Cartagena.gov.co](mailto:personero@personeriact Cartagena.gov.co)

[www.personeriact Cartagena.gov.co](http://www.personeriact Cartagena.gov.co)

AMC-89290-18.

*Recibido  
20/03/19  
MAM.*



	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	Código: GI-F-006
	<b>GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</b>	Versión: 2
	<b>FORMATO DE VISITA TECNICA</b>	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

Cartagena de Indias D.T Y Febrero 20 del 2019.

### INFORME DE VISITA TECNICA

**DIRECCION:** Castillo Grande Cra 9 N° 5ª-52.

**OBJETIVO:** verificar hechos expuestos por la quejosa con radicado 2018754.

**COMITENTE:** CARLOS QUINTANA TAPIA - Personero Delegado.

**COMISIONADOS:** SANDY LIAN, arquitecta - MANUEL RAMIREZ, Inspector.

**SOLICITANTE:** NANCY CHALJUB

**FECHA DE LA VISITA:** 1de Febrero del 2019

**RAD:** 2018754. De fecha 1 de febrero de 2019 2018 – Auto Comisorio N° 107 de fecha 30 de Diciembre del 2018.

### DESCRIPCION DE LA VISITA


Se efectuó visita técnica en la dirección y fecha antes citada, realizada por una comisión Integrada por los funcionarios de la personería distrital de Cartagena, SANDY LIAN BARRIOS, arquitecta y MANUEL RAMÍREZ G, inspector.

En el sitio fuimos atendidos por la señora Nancy Chaljub, quien comenta que desde que inició la construcción del edificio Mar De Cristal, le ha causado afectaciones a su vivienda y nunca han querido responder por los perjuicios causados.

En el momento de la visita el edificio en mención ya estaba totalmente construido y habitado, se procedió a realizar el recorrido iniciando por el patio donde se constató que el edificio en mención es colindante directo de la vivienda de la Sra. Nancy por el lateral y por el fondo donde levanto la pared de cerramiento 4 metros aproximadamente por encima de la pared de cerramiento de la vivienda de la querellante.

En la pared de cerramiento correspondiente a la vivienda con nomenclatura N° 5ª - 52, se observan grietas horizontales y verticales, que oscilan entre 12 mm y 5 mm.



	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	Código: GI-F-006
	<b>GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</b>	Versión: 2
	<b>FORMATO DE VISITA TECNICA</b>	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

En la pared lateral derecha se observa una grieta que baja en forma oblicua atravesando la viga de amarre superior.

Es importante resaltar que la pared de cerramiento de patio está sufriendo un empuje por lo que se encuentra englobada empeorando la situación que entre las dos paredes hay un espacio en algunos sitios de 30 cms hasta 50 cms.

Dentro de la vivienda especialmente en una de las habitaciones se observa humedad y fisuras.

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Entre la pared de la casa de la señora NANCY CHALJUB y la pared de cerramiento del edificio Mar De Cristal quedó un espacio entre 30 y 50 centímetros por donde penetra el agua lluvia ocasionando humedades y debilitamiento de las paredes de la casa de la señora CHALJUB, por lo que se recomienda se oficie a la administración del edificio Mar de Cristal y a la oficina de control urbano ya que esta fue construido cuando esta tenia las competencias.

Atentamente;

*Sandy Lian B.*  
SANDY LIAN BARRIOS

Arquitecta

*Manuel Ramirez G.*  
MANUEL RAMIREZ G.

Inspector





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0089290-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0089290-2018**

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
ARQ. NICOLAS TUÑON BOLAÑO			
ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO			
ING. MARIA STELLA HERNANDEZ			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0072463-2018 Rad: 0114-2017 Abogado: D. Jaime	DIRECCION: Barrio Castillogrande No. 5ª - 52 Edificio Mar de Cristal Avenida Piñango	FECHA VISITA: 27/07/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Se realizó visita técnica con el fin de verificar los hechos informados en la solicitud, por presunta violación a la normatividad urbanística en la construcción ubicada en el Barrio Castillogrande No. 5ª - 52 Edificio Mar de Cristal Avenida Piñango, identificada con referencia catastral No.01-01-0013-0913-913.



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500

ilcalde@cartagena.gov.co / notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co

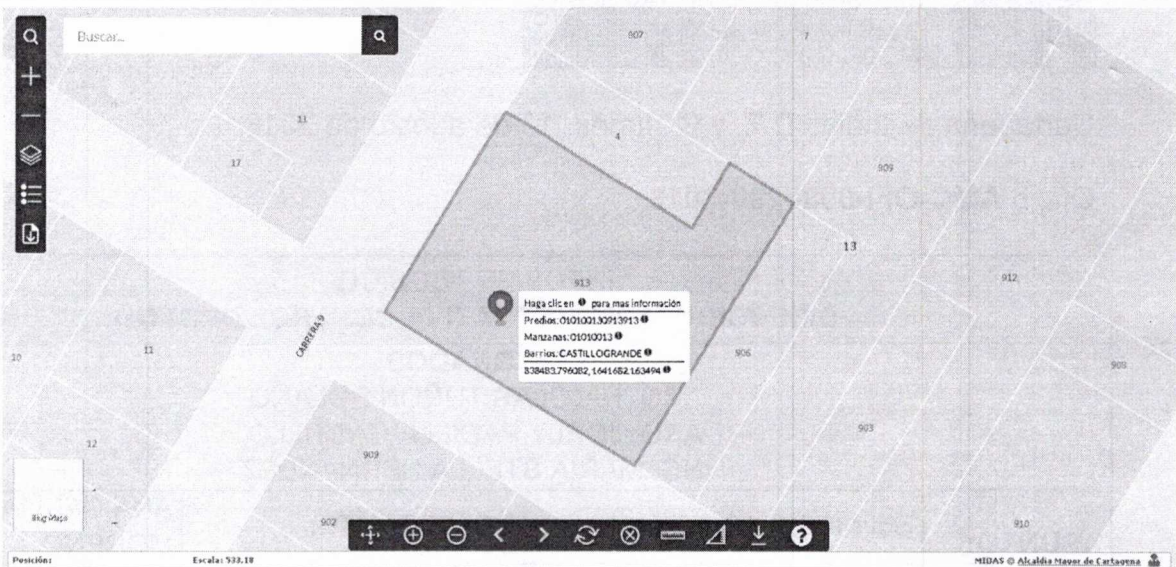
JANE; 13001. NIT 890 - 480 - 184 - 4

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





LOCALIZACION ESPECÍFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010100130913913
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	CONSERVACION ARQUITECTONICA
RIESGO PRI	Licuacion Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	6
AREA M2	2128.10
PERIMETRO	203.77
DIRECCION	K 9 5A 32
BARRIO	CASTILLOGRANDE
LOCALIDAD	LH
UCG	1

DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia se resalta lo siguiente:

- Se constató que la dirección del predio es Barrio Castillogrande K 9 5A 32, teniendo en cuenta la herramienta Midas v3 Base IGAC y se identifica con referencia catastral No. 01-01-0013-0913-913.
- Siendo atendidos por la administración del edificio en referencia, se pudo ingresar al sitio y fueron aportadas las respectivas resoluciones que acarrea el proyecto Mar de Cristal, sin embargo los planos que reposaban en sitio no se lograron identificar a que resolución pertenecía.





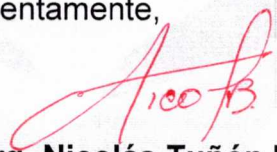
- Las resoluciones aportadas en sitio fueron **0160 del 5 de junio de 2013** en la modalidad de **Demolición Total**, **0161 del 5 de junio de 2013** en la modalidad de **Obra Nueva**, **0370 del 29 de Agosto de 2014** en la modalidad de **Modificación de Licencia** **0161 del 5 de Junio de 2013**, **0123 del 11 de Marzo de 2016** en la modalidad de **Modificación y Ampliación** y **0664 del 28 de Diciembre de 2016** en la modalidad de **Modificación de Licencia** **0123 del 11 de Marzo de 2016**.
- La administración sugirió realizar de manera escrita y formal solicitud de los planos, toda vez que en la constructora, reposa la planimetría aprobada en la última licencia.
- Cabe resaltar que no se pudo tener acceso al lugar donde se estarían cometiendo las supuestas infracciones urbanísticas.

### CONCLUSION

De acuerdo a lo anteriormente descrito se puede concluir que:

- Se constató que la dirección del predio es Barrio Castillogrande K 9 5A 32, teniendo en cuenta la herramienta Midas v3 Base IGAC y se identifica con referencia catastral No. 01-01-0013-0913-913.
- No fue posible la verificación de los planos que acarrear última Licencia de Construcción aprobada.
- No se pudieron verificar las posibles infracciones urbanísticas, dado a que la administración manifiesta no haber sido comunicada, por lo tanto se sugiere notificar para practicar una nueva visita, donde se cuente con la respectiva planimetría de la última licencia aprobada.

Atentamente,

  
**Arq. Nicolás Tuñón Bolaño**  
Asesor DACU

  
**Ing. María Stella Hernández**  
Asesor DACU

  
**Arq. Joely Padilla Castillo**  
Asesor DACU





AMC-OFI-0072463-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0072463-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección **EXT-AMC-16-0067390**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>0114-2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>FRANCISCO CAMACHO</b>
<b>Presunto infractores:</b>	<b>INDETERMINADO</b>
<b>Dirección:</b>	<b>CASTILLO GRANDE cra 5#A-52 EDIFICIO MAR DE CRISTAL AVENIDA PIÑANGO</b>
<b>Hechos:</b>	<b>PRESUNTA VIOLACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Castillogrande Calle 5ª con Avenida Piñango Edificio Mar de cristal fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

*Arce B.*  
10/07/2018.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## ORDENESE

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Comisionese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **JOELY PADILLA Y NICOLAS TUÑON** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**CUARTO:** El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) 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 atiende. 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.

Atentamente,

**ANAO FELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Diana Jaime  
Abogada Externa DACU





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0072464-2018**

**SEÑOR**  
**FRANCISCO CAMACHO**  
**Castillo grande 5 #A-52 Castillo Grande**  
**Cartagena**

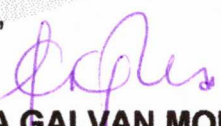
**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0022-2016**

En atención a su petición presentada el 07 de octubre de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16-0067390 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos JOELY PADILLA Y NICOLAS TUÑON para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU





Oficio **AMC-OFI-0103147-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/12/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0022- 2016
Quejoso:	Francisco Camacho
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0067390 el señor Francisco Camacho, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que " (...) *El edificio MAR DE CIRSTAL (...) mediante NUEVA LICENCIA SIN POLIZA LEVANTÓ MURO ADOSADO AL 100% DE FONDO DE PREDIO O PATIO HASTA 3 PISO INOBSERVANDO EL RETIRO DE 3.5MT2 (...) la obra nueva no constituyó póliza para este evento, sumado que, la póliza para la obra se encuentra vencida (...) solicito inmediatamente ordenar la demolición del muro adosado*".

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones.





preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en los siguientes predios: El predio ubicado en Castillogrande cra 5 #5A-52 (predio del quejoso) y en el edificio Mar de Cristal, que se construye en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en razón a la construcción del edificio Mar de Cristal, ubicado en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en los siguientes predios: El predio ubicado en Castillogrande cra 5 #5A-52 (predio del quejoso) y en el edificio Mar de Cristal, que se construye





en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto 11 Padilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.





Oficio **AMC-OFI-0103149-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/12/2016

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0022- 2016</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Francisco Camacho</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>

Señores  
Marino Enciso  
Amaranto Leiva  
Ciudad

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

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en los siguientes predios: El predio ubicado en Castillogrande cra 5 #5ª-52 (predio del quejoso) y en el edificio Mar de Cristal, que se construye en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística., en cumplimiento a lo resuelto en el Auto de Averiguación Preliminar No.0022-2016

En consideración con lo anterior,





## ORDENESE:

Primero: 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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: 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, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística 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 ocho (8) día 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.

Proyectó: IPadilla.  
Abogada Asesora





23  
Recibido: 21 Oct. 2016  
11:30 am  
Francisco Camacho

Oficio **AMC-OFI-0103148-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/122016

Señor  
Francisco Camacho  
Quejoso  
Dir.: Castillogrande cra 5 #5A-52.  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0022 de 2016.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0067390, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar, mediante auto 0022-2016, identificado con código de registro AMC-OFI-0103147-2016, en el cual se resolvió: *"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en razón a la construcción del edificio Mar de Cristal, ubicado en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en los siguientes predios: El predio ubicado en Castillogrande cra 5 #5A-52 (predio del quejoso) y en el edificio Mar de Cristal, que se construye en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en*



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



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”.

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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



Proyección Padilla.  
Abogada Asesora.





Oficio **AMC-OFI-0103147-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/12/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación</b>	<b>0022- 2016</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Francisco Camacho</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0067390 el señor Francisco Camacho, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que " (...) *El edificio MAR DE CIRSTAL (...) mediante NUEVA LICENCIA SIN POLIZA LEVANTÓ MURO ADOSADO AL 100% DE FONDO DE PREDIO O PATIO HASTA 3 PISO INOBSERVANDO EL RETIRO DE 3.5MT2 (...) la obra nueva no constituyó póliza para este evento, sumado que, la póliza para la obra se encuentra vencida (...) solicito inmediatamente ordenar la demolición del muro adosado*".

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones



preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en los siguientes predios: El predio ubicado en Castillogrande cra 5 #5A-52 (predio del quejoso) y en el edificio Mar de Cristal, que se construye en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en razón a la construcción del edificio Mar de Cristal, ubicado en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en los siguientes predios: El predio ubicado en Castillogrande cra 5 #5A-52 (predio del quejoso) y en el edificio Mar de Cristal, que se construye



21

en la carrea 9 calle 5 esquina avenida Piñango, en el barrio Castillogrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



Proyección Padilla

Abogada Asesora Externa DACU.



**CHALJUB**

Abogados Especializados  
chaljubvabogados@gmail.com

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0067390  
Fecha y Hora de registro: 07-oct-2016 15:17:02  
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sermiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 5  
Contraseña para consulta web: C6E92C84  
www.cartagena.gov.co

Dña Isaura Padilla  
Oct 10/16 491

20

ca.

**URGENTE**

Cartagena, Octubre 4 de 2016

Señores:

CONTROL URBANO

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA

REFERENCIA: SOLICITUD DE DEMOLICION POR EXCEDER ESPACIOS LEGALES – FALTA DE RETIRO  
A FONDO DE PATIO

Respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de colocar la siguiente información para que se promueva efectivamente el respeto por el espacio ordenado en retiros para obras nuevas a fondo de patio

El edificio MAR DE CRISTAL, que se construye en carrera 9 con calle 5 esquina avenida Piñango en el barrio castillogrande, mediante NUEVA LICENCIA SIN POLIZA LEVANTÓ MURO ADOSADO AL 100% DE FONDO DE PREDIO O PATIO HASTA 3 PISO INOBSERVANDO EL RETIRO DE 3.5MT2

En tanto que es dable el adosamiento hasta 3 piso, se hace necesario que exista el tercer piso donde se adose la obra nueva, pero no existiendo ni 2 ni 3, no comprende la norma la existencia de un adosamiento sobre algo que no existe, debe entenderse entonces que EN EL PATIO NO EXISTE 2 NI 3 PISO DONDE SE PUEDA ADOSAR LA OBRA NUEVA

A lo anterior, se le suma que la obra nueva no constituyó poliza para este evento, sumado que, la poliza para la obra se encuentra vencida.

Por lo anterior, le solicito INMEDIATAMENTE ordenar la demolición del muro adosado.

PETICION CON CARÁCTER DE URGENTE A RAZON DE QUE ALLI SE ESTACIONARAN LOS VEHICULOS DEL EDIFICIO, y tenemos razones suficientes para creer que NO existen garantías a terceros.

Adjunto copias

  
Francisco Camacho

Cra 5 #5 A-52 Castillogrande

Betty  
10-10-16  
2 pm.



*Doc 022  
Angelika Bul2565*

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXT-AMC-16-0064290  
Fecha y Hora de registro: 27-sep-2016 10:35:26  
Funcionario que registro: Labeleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: Division de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Samiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 0

**EXPEDIENTE No. 748-2016**

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA** web: 16E02C33  
**Edif. Cuartel del Fijo Oficina. 301** www.cartagena.gov.co

Veintitrés (23) de septiembre del año dos mil dieciséis (2.016).  
OFICIO No.2060

**SEÑORES**  
**CONTROL URBANO DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA**  
**CENTRO PLAZA DE LA ADUANA**  
**Ciudad**

Por medio de la presente me permito notificarle que fue proferido el fallo de la acción de Tutela promovida por FRANCISCO CAMACHO y NANCY CHALJUB, Contra usted, en el cual se resolvió:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO CONCEDER el amparo del derecho fundamental de Debido Proceso invocado por FRANCISCO CAMACHO y NANCY CHALJUB, contra PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL S.AS, CONTROL URBANO y OFICINA DE INFRAESTRUCTURA DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA, por las consideraciones antes expuestas.

**SEGUNDO:** Notifíquese esta providencia conforme lo preceptúa el Art.30 del Decreto 2591 de 1.991.-

**TERCERO:** Si no es impugnado el presente fallo, envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.-

**ATENTAMENTE**

*Maria Viana Vasquez*  
**MARIA VIANA VASQUEZ**  
**Secretaria**



*Betty  
03-10-16  
1:50 pm*



Oficio AMC-OFI-0093131-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 9/16/2016

Señor  
Francisco Camacho  
Castillogrande, carrera 9 #5ª-52  
Cartagena

Asunto: Respuesta EXT-AMC-16- 0006119.

Cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito dar respuesta al oficio de la referencia, en el cual usted solicita : " (...) *me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles visitar con carácter urgente la obra denominada "EDIFICIO MAR DE CRISTAL", que colinda con mi predio (...) lo anterior por que la obra no solamente se ha adosado a mi pared a primer piso y a fondo de patio, sino que además llevan altura para un tercer piso(...)"*, en razón a lo anterior ,se anexa al presente escrito copia del informe técnico acorde a visita técnica realizada en su momento por la Secretaria de Planeación, quien tenía las competencia para ejercer visita de control de obras en la ciudad de Cartagena de acuerdo al Decreto 0013 de Enero de 2015, dándole traslado posteriormente a la Alcaldía de la Localidad 1, debido a que nuevamente las competencias fueron trasladada a los alcaldes locales de acuerdo al Decreto 0550 de Abril de 2016, por lo tanto ésta Dirección Administrativa tomará las medidas correspondientes en cumplimiento a las competencias que le fueron conferidas mediante el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, el cual dispuso en su artículo: segundo: "Delegar en el (la) Director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control urbano), las siguientes competencias: 1) *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 demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias (...)"*. H7



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



Oficio AMC-OFI-0018507-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de marzo de 2016

INFORME TECNICO	
A SOLICITUD:	LADY ANN STEER DIRECTORA CONTROL URBANO
Arquitecto: LOLLY LAMBRÑO TORRES	Técnico: MARIA CAROLINA MARTIN BLANCO
ASUNTO:	Visita Técnica barrio Castillogrande
COD. REGISTRO:	INTERNO:AMC-OFI-005631-2016 EXT-AMC-16-0006119 FEBRERO 03-2016
SOLICITANTE:	FRANCISCO CAMACHO
DIRECCION: -	Barrio Castillogrande Cra 9 No. 5 A-52 Y Edificio MAR DE CRISTAL.

#### LOCALIZACION PREDIO EN ESTUDIO





- En el patio se identificó una gran grieta en el muro divisorio del predio en cuestión, que de acuerdo a lo manifestado por el propietario esta se presentó por la construcción de un muro de 5:00 metros adosado al mismo, que corresponde a la zona de parqueaderos del Edificio Mar de Cristal:

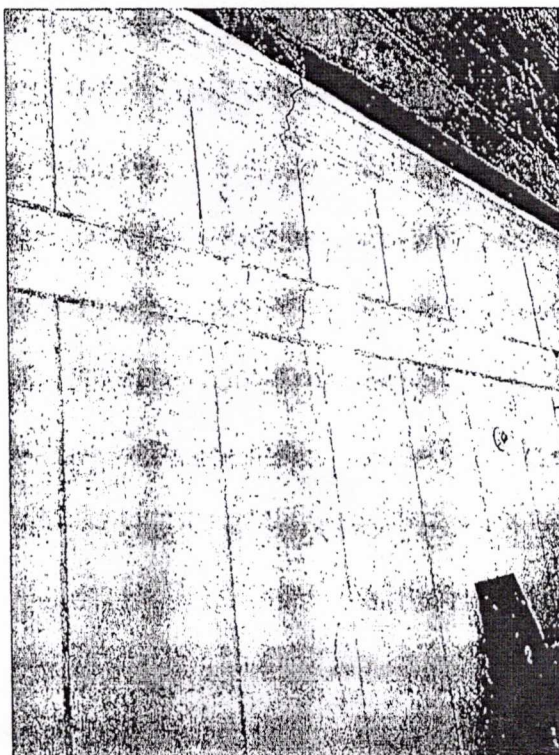
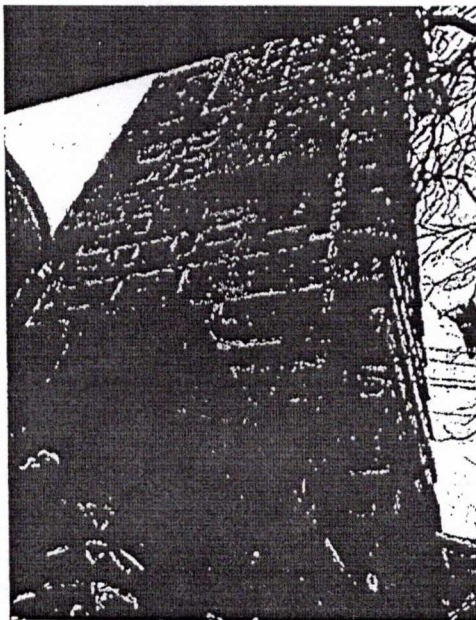


Foto No.3 Muro divisorio del patio de propiedad afectada

- Que en el momento de la inspección se pudo visualizar desde el patio del predio en cuestión, que en la construcción del proyecto Mar de Cristal, se estaban realizando en el nivel 10 pañete de fachada y no se observaron instaladas mallas protectoras, se observa en la imagen:





- De acuerdo a visita que se había realizado el día 03 de Marzo para atender queja radicada por el abogado Gerardo Delgado González mediante oficio **EXT-AMC-16-0011405 de Febrero 24 de 2016**; en la cual nos dirigimos a inspeccionar las obras de construcción del proyecto multifamiliar Mar de Cristal, en relación a las afectaciones que se están presentando en otro predio colindante; se pudo constatar la construcción de un multifamiliar el cual se encontraba en etapa del NIVEL 28, realizando acabados de pañetes donde se visualizó la falta de mallas de protección en sus fachadas para evitar la caída de partículas que afecten la salubridad y seguridad de los predios colindantes, tal como se observa:

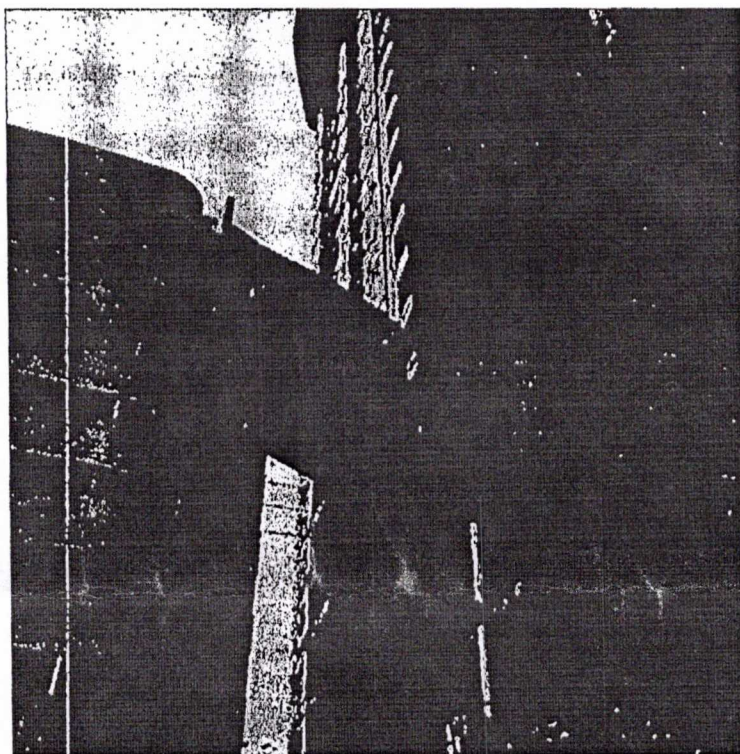


Foto No.5 Construcción Mar de Cristal

- Que en esa primera visita fuimos atendidos por el Ingeniero Director del proyecto Álvaro Arrieta, a quien se le solicitó Licencia de Construcción del proyecto en ejecución, presentando la **Resolución 0370 de Agosto 29 de 2014**, NO presentando los planos aprobados por la misma, manifestó no tenerlos en el momento de la visita y que estos serían enviados a un correo suministrado y a la Oficina de Control Urbano en el término de un día, el cual no hemos recibido lo acordado después de 12 días calendarios que han pasado.
- Que en la visita del día 03 de Marzo el director de la obra aportó copia de Póliza Todo Riesgo No. 1011596 con vigencia de construcción hasta el 01 de Mayo de 2016 y vigencia de Mantenimiento hasta el 01 de Noviembre de 2016.
- De conformidad a lo manifestado y a los documentos aportados en la petición por el abogado Gerardo Delgado González; el Proyecto Edificio Multifamiliar Mar de Cristal se le concede Licencia de Construcción en modalidad obra nueva uso residencial Multifamiliar mediante la **Resolución No. 0161 de Junio 05 de 2013** expedida por la Curaduría Urbana No.1, en la cual se aprueba:



REMITENTE

Nombre/ Razón Social  
FRANCISCO CAMACHO

Dirección: EL ESPINAL HOTEL SAN LAZARO LOCAL 7 CARRERA 15 NO. 31-110  
Ciudad: CARTAGENA\_BOLIVAR

Departamento: BOLIVAR  
Código Postal: 130001171  
Envío: RP000155210CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:  
RONALD DE JESUS LLAMAS BUSTOS - RONALD DE JESUS LLAMAS BUSTOS - RONALD DE JESUS LLAMAS BUSTOS

Dirección: CEN CRA 32 N° 8-50 P 4 ED. BANCOLOMBIA

Ciudad: CARTAGENA\_BOLIVAR

Departamento: BOLIVAR

Código Postal:

Fecha Pre-Admisión:  
30/09/2016 15:19:06

Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20/05/2016  
Min. N° 900.062.917-9

RESPUESTA FACIL

Centro Operativo: PO. CARTAGENA  
Orden de servicio: 6419184  
Fecha Pre-Admisión:  
Fecha Aprox Entrega:



RP000155210CO

8103 000	Remite	Nombre/ Razón Social: FRANCISCO CAMACHO	NIT/C.G.T.: 73120650	Causal Devoluciones: RE Rehusado NE No existe NS No reside NR No reclamado DE Desconocido Dirección errada	C1 C2 N1 N2 FA AC FM	Cerrado No contactado Fallecido Apartado Clausurado Fuerza Mayor	8103 505
	Destinatario	Dirección: EL ESPINAL HOTEL SAN LAZARO LOCAL 7 Referencia: Ciudad: CARTAGENA_BOLIVAR	Teléfono: Depto: BOLIVAR				
8103 000	Remite	Nombre/ Razón Social: RONALD DE JESUS LLAMAS BUSTOS - RONALD DE JESUS LLAMAS BUSTOS Dirección: CEN CRA 32 N° 8-50 P 4 ED. BANCOLOMBIA Tel: 5561214 Ciudad: CARTAGENA_BOLIVAR	Código Postal: Depto: BOLIVAR	Código Operativo: 8103000	Firma nombre y/o sello de quien recibe:  C.C. Tel: Hora:		
	Destinatario	Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 200 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$0 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$0	Dice Contener:	Observaciones del cliente:	Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Distribuidor: C.C. Gestión de entrega: 1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa		



REGRESO

PO. CARTAGENA NORTE

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 111 210 / Tel. contacto (57) 4722005. Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2016/ Min. N° 900.062.917-9. Mensajería Express 0001857 de 9 septiembre del 2016. El contenido de este mensaje electrónico es la responsabilidad del remitente y no debe ser utilizado para fines comerciales. 472 no es responsable por daños o perjuicios derivados de la pérdida o robo de este mensaje. 472 no es responsable por daños o perjuicios derivados de la pérdida o robo de este mensaje.

El Espinal  
Cartagena

C.U.N°1-09-389-2016

Referencia: C.U.N.1-09380-2016

En atención a su escrito, le reitero que la señora NANCY CHALJUB, RELACIONADA como vecino colindante del lote del proyecto Mar de Cristal, no fue citada para notificarle la resolución N° 0123 de Mayo 11 de 2016, porque ella no se constituyó en parte dentro de la actuación previa al otorgamiento de la licencia de construcción, contenida en la precitada resolución.

La póliza no está señalada entre los documentos que deben anexarse al formulario diligenciado para obtener licencia de construcción. (Artículo 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.11 del Decreto 1077 de 2015).

Así le informo, que la función del curador urbano, es la estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, y la demolición es una sanción urbanística que impone la administración Distrital – Control Urbano. (Artículo 101 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003).

Está en su derecho de utilizar, la medidas que en defensa de sus intereses estime necesario.

Cordialmente,

CURADOR URBANO No. 1

DE CARTAGENA D. T. y C.

RONALD LLAMAS BUSTOS

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



Recibido 0030768228  
Recibido 16/22/6  
Septiembre 16/2016

Oficio AMC-OFI-0093131-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 9/16/2016

Señor  
Francisco Camacho  
Castillogrande, carrera 9 #5ª-52  
Cartagena

Asunto: Respuesta EXT-AMC-16- 0006119.

Cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito dar respuesta al oficio de la referencia, en el cual usted solicita : " (...) me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles visitar con carácter urgente la obra denominada "EDIFICIO MAR DE CRISTAL", que colinda con mi predio (...) lo anterior por que la obra no solamente se ha adosado a mi pared a primer piso y a fondo de patio, sino que además llevan altura para un tercer piso(...)", en razón a lo anterior ,se anexa al presente escrito copia del informe técnico acorde a visita técnica realizada en su momento por la Secretaria de Planeación, quien tenía las competencia para ejercer visita de control de obras en la ciudad de Cartagena de acuerdo al Decreto 0013 de Enero de 2015, dándole traslado posteriormente a la Alcaldía de la Localidad 1, debido a que nuevamente las competencias fueron trasladada a los alcaldes locales de acuerdo al Decreto 0550 de Abril de 2016, por lo tanto ésta Dirección Administrativa tomará las medidas correspondientes en cumplimiento a las competencias que le fueron conferidas mediante el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, el cual dispuso en su artículo: segundo: "Delegar en el (la) Director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control urbano), las siguientes competencias: 1) 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 demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias (...)".





Por lo anterior, se le comunicará las medidas administrativas que se realicen en razón a la solicitud por usted interpuesta. Así las cosas, se da por contestada su petición, quedando ésta Dirección presta a colaborar dentro del fuero de nuestras competencias.

Se anexa lo enunciado.

Atentamente,

  
Olimpo Vergara Vergara  
Director Administrativo de Control Urbano





12 copia

Cartagena de Indias D.T. y C., 09/15/2016

Señor  
Juez Quinto Civil Municipal de Cartagena

La ciudad

Asunto: Respuesta Acción de Tutela propuesta por FRANCISCO CAMACHO y  
NANCY CHALJUB

Radicado: 00748-2016- OFICIO # 1885  
Código INTERNO: EXT-AMC-16-0061186.

Cordial saludo,

OLIMPO VERGARA VERGARA, Director Administrativo Código 009, Grado 53 de Control Urbano Alcaldía de Cartagena de Indias, en ejercicio de mis funciones, con el mayor respeto, concurre ante usted para rendir informe de la tutela de la referencia de acuerdo con el artículo 2o del Decreto 1110 del Primero de Agosto de 2016, en los siguientes términos:

#### I. ANTECEDENTES

1. Mediante oficio con radicado EXT-AMC-16-0061186 esta oficina se da por enterada de la Acción de TUTELA impetrada por el señor FRANCISCO CAMACHO y NANCY CHALJUB, sobre la no visita al predio ubicado en el Barrio Castillo grande, Cra 9 No. 5ª-52, el cual se ha visto afectado por la construcción del Edificio Mar de Cristal el cual se encuentra justamente al lado de la vivienda de los señores CAMACHO y CHALJUB.

Frente a esta afirmación debemos decir que la Secretaría de Planeación Distrital era la competente para ejercer control de obras de acuerdo a los Decretos 1563 de 2014 y Decreto 0013 de 2015, razón por la cual una vez recibida la petición de los accionantes, procedió de manera diligente ordenando Visita Técnica al predio afectado, lo cual generó un informe con fecha Marzo 16 de 2016 según Oficio AMC-OFI-0018507-2016.





Por otro lado, la Secretaría de Planeación del Distrito dio traslado de Visita técnica anteriormente mencionada a la Alcaldía Local No.1, teniendo en cuenta que mediante el Decreto No.550 de 2016, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias dispuso: " *Deléguese en los Alcaldes Locales las siguientes competencias:* " 1) *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 demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias (...)* ".

Posterior a esto, mediante Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, se le otorgan las competencias anteriormente mencionadas al Director Administrativo Código 009, Grado 53 de Control Urbano Alcaldía de Cartagena de Indias, motivo por el cual las Alcaldías Locales están en proceso de remisión de expedientes a ésta Dirección, y a la fecha no se nos ha remitido la solicitud que nos ocupa.

En razón a lo expuesto, se procedió a enviar copia del informe técnico producto de la visita realizada el día 16 de marzo de 2016, a los señores Francisco Camacho y Nancy Chaljub, en la dirección por ellos aportada en su escrito de tutela, sin embargo al llegar al domicilio indicado, a saber Castillogrande carrera 9 #5ª-52, no se encontraban presente los accionantes y la persona que se encontraba en el lugar no quiso recibir el oficio, sino que indicó que la señora Nancy Chaljub se encontraba en la Joyería Nancy, motivo por el cual, el mensajero se desplazó hasta dicho sitio, donde efectivamente se encontraba la accionante Nancy Chaljub, pero se rehusó a recibir el informe técnico, y en su lugar lo recibió una de las trabajadoras de la Joyería Nancy, identificada con cedula de ciudadanía 30768998, quien firmó el oficio (se anexa).

De lo expuesto, se puede observar que la petición inicial de los accionantes en su oficio EXT-AMC-16-0006119, consistió en solicitar "visitar con carácter urgente la obra denominada EDIFICIO MAR DE CRISTAL", es decir, que en su momento, la Secretaría de Planeación cumplió con lo requerido por el petente, por tal motivo la solicitud si fue atendida de forma oportuna, tal y como se evidencia en el informe técnico identificado con Código de Registro AMC-OFI-0018507-2016 de fecha 16 de marzo de 2016.

44



## PRETENSIONES

En virtud a lo anterior, solicito Honorable Juez Quinto Civil Municipal de Cartagena, declarar la improcedencia de la acción de tutela en el presente caso, debido a que existe una carencia de objeto, toda vez que Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, no vulneró el derecho fundamental de petición del accionante, pues dio respuesta a los requerimientos efectuados por éste, mediante oficio identificado con código de registro AMC-OFI-0018507-2016 y AMC-OFI-0093131-2016.

## PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE APORTAN

Pruebas documentales que anexo con el presente oficio y las cuales relaciono a continuación:

- Copia de Visita Técnica identificada con código de registro AMC-OFI-0018507-2016, Marzo 16 de 2016, efectuada al Inmueble afectado.
- Copia del oficio identificado con código de registro AMC-OFI-0093131-2016.

## SOLICITUD DE PRUEBAS.

En aras de corroborar lo expuesto en este escrito su Señoría, me permito solicitar que decrete las pruebas que a continuación relaciono:

-Testimonio de la trabajadora de la Joyería Nancy identificada con cedula de ciudadanía 30768998, del cual no conozco nombre preciso por no ser legible en su firma en el oficio de recibido.

-Requírase a los accionantes la dirección exacta de la Joyería Nancy para efectos de poder requerir testimonio a la trabajadora antes mencionada.

-Requírase a los accionantes otra dirección y correo electrónico al cual poder allegar nuevamente la información mencionada en este escrito, para evitar inconvenientes de acudir a su domicilio y que no se encuentre ninguno de los petentes.



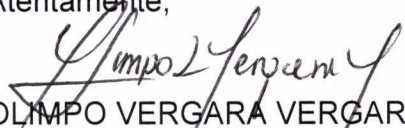


## NOTIFICACIONES

Recibimos Notificaciones, en Chambacú Edificio Inteligente Piso 2 Secretaria de Planeación Distrital y al correo electrónico: [overgarav@cartagena.gov.co](mailto:overgarav@cartagena.gov.co)  
Teléfono: 66501092

Prestos a colaborar en lo que usted requiera señor Juez,

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo (Control Urbano)  
Código 09, Grado 53



Elaboró Boisyé Torres Zúñiga  
Abogado Asesor Externo



Código de registro: EXT-AMC-16-0061186  
Fecha y Hora de registro: 14-sep-2016 10:39:39  
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 8  
Contraseña para consulta web: DC638A94  
www.cartagena.gov.co

Dr. Bouse Torres  
Sep 15/16 yj

10

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA  
EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO OFICINA 301, 3 PISO

ref.: Acción de Tutela No- 00748- 2016

**OFICIO #1885**

Doce (12) de septiembre del año dos mil dieciséis (2.016).

SEÑOR  
**CONTROL URBANO DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA**  
**Centro plaza de la aduana**  
**Ciudad**

En cumplimiento a lo ordenado en auto de la fecha, me permito NOTIFICARLE que este Despacho Judicial admitió la acción de tutela impetrada por **FRANCISCO CAMACHO y NANCY CHALJUB** contra la **PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTITAL S.A.S, CONTROL URBANO y OFICINA DE INFRAESTRUCTURA DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA**. Por lo tanto se le solicita que en el término de dos (2) días contados a partir de la notificación del auto Admisorio y/o al recibo de esta comunicación, rinda un informe a este Despacho sobre los hechos de la demanda y demás que estime necesario en ejercicio de su derecho de defensa; igualmente nos manifieste el nombre de su representante legal o quien haga sus veces al momento de la notificación.

Favor al contestar anotar su número de teléfono, CORREO ELECTRONICO y/o fax, para efectos de notificación del fallo.

Para facilitarle su contestación le aportamos el correo del juzgado

**j5civilmunicipalcartagena@outlook.es**

Atentamente

MARIA VIANA VASQUEZ  
Secretaria



85



Traslado

9

25

SEÑORES:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA

DERECHOS VULNERADOS: DERECHO DE PETICION – VIVIENDA, PROPIEDAD PRIVADA, VIOLACION DE ESPACIOS PARA CONSTRUIR – ADOSAMIENTO NO AUTORIZADO- en conexidad con VIDA DIGNA Y EN COMUNIDAD, RIEZGO CREADO, OBLIGACION DEL OPERADOR O FUNCIONARIO EN RESPONDER DENTRO DE LOS TERMINOS,

ACCIONADO: PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL S.A.S,

Respetuosamente se dirige a este despacho judicial, FRANCISCO CAMACHO varon mayor de edad y vecino de Cartagena identificado como aparezco al pie de mi firma, y NANCY CHALJUB mujer mayor de edad y vecina de Cartagena identificada como aparezco al pie de mi firma, actuando en nombre propio solicito se sirva conceder la protección del derecho a mi favor para que la corporación aquí accionada suspenda mediante demolición la obra que en exceso invade mis derechos, la petición y su contenido en términos que no den con informaciones vagas o dilatorias, la ponderación del porcentaje de obra que no fue autorizado, y como consecuencia de ello, el desmejoramiento del capital patrimonial inmobiliario por aparecer hundida la casa de habitación que ocupo.

HECHOS:

- 1- nuestra propiedad esta ubicada en carrera 9 numero 5 A – 52 del barrio castillogrande es el predio de habitación – vivienda de los suscritos.
- 2- La obra Mar de cristal, esta terminando de construirse justo al lado de la nuestra
- 3- Hemos enviado peticiones por escrito, y hemos ido físicamente a la oficina de la constructora para que nos resuelvan de fondo el daño que nos han hecho, y hasta la fecha no hemos obtenido respuesta clara y de fondo que nos permita tener certeza de la solución al problema
- 4- Que se le solicito a infraestructura del distrito, y a control urbano de carácter urgente la visita al predio por los graves trastornos que hemos venido padeciendo, y aun no recibimos respuesta clara y de fondo que nos permita tener certeza de la solución al problema
- 5- Para obtener respuesta a una petición, no tenemos otro medio judicial.



- 8
- 28
- 6- Una de las razones de la petición es que han alzado dos paredes que ocupan el lado y el fondo de nuestro patio a una altura de tercer piso con cero distancia, es decir, totalmente adosados a nuestra propiedad con lo cual desmejora el valor de la propiedad, y lo principal es que nos hemos visto sometidos a vivir "dentro de un hormo"

PETICION: sírvase señor juez proteger los derechos incoados y ordenar a: constructora y/o a quien corresponda del edificio Mar de Cristal, a Control urbano y a la oficina de Infraestructura a realizar las actividades solicitadas en las peticiones.

Juramento formalidad: para todos los fines no hemos presentado en otra jurisdicción la misma acción contra la misma persona por los mismos hechos.

ADJUNTO: 6 folios útiles contentivos de prueba documental

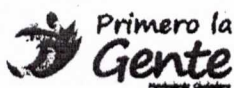
NOTIFICACIONES: A infraestructura y control urbano en las sedes oficiales, a la constructora promotora mar de cristal en bocagrande carrera 4 #6-148 o en la sede del edificio.

A nosotros en carrera 9 #5 A – 52 castillogrande

FRANCISCO CAMACHO

NANCY CHALJUB





Oficio AMC-OFI-0005631-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 05 de febrero de 2016

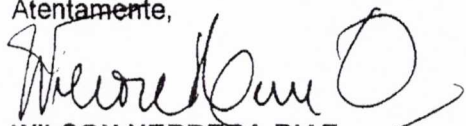
Doctor  
JAVIER MORENO GALVIS  
Profesional Especializado  
Director de Control Urbano ( E )  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Asunto: Remisión de oficio EXT-AMC-16-0006119 DE FEBRERO 03/2016

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito transferir a usted el oficio de la referencia en el cual el Señor FRANCISCO CAMACHO, solicita una visita de carácter urgente a su predio debido a la construcción que se esta realizando en el edificio MAR DE CRISTAL , la cual colinda con su vivienda y le esta causando graves trastornos a la de el.

Atentamente,

  
WILSON HERRERA DIAZ  
Secretario de Infraestructura Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena

C.C: FRANCISCO CAMACHO  
Barrio Castillo Grande Carrera 9 No 5ª -52

Proyecto: Sandra Ibarra Anaya  
Secretaria Ejecutiva



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

*Recibido  
08-02-16  
10:20am*



Cartagena de Indias, D, T y C, Agosto 11 de 2016

RECIBIDO  
PARA SU ESTUDIO  
NO IMPLICA ACEPTACION  
Laura C/avilla T  
FECHA 12/08/2016

Señores

PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL S.A.S.

Arq. CARLOS MEDINA LUNA.

DIRECTOR DE OBRA

Ciudad

Cordial saludo.

Acuso recibo de comunicación con documentos adjuntos, respuesta a la reclamación formal que estoy realizando a la constructora, con relación a los perjuicios que ha recibido mi propiedad, ocasionados por la construcción del edificio Mar de Cristal.

Analizados los documentos que envió, me permito comentar lo siguiente:

- 1- El plano adjunto, solo muestra la planta arquitectónica del área de parqueaderos, pero ello no certifica si lo construido fue aprobado o no, así como tampoco menciona alturas autorizadas en el perímetro de mi propiedad, aspecto que es importante aclarar, debido a que es el motivo de mi reclamación, toda vez que los muros construidos, han afectado notoriamente la ventilación de mi residencia en primera y segunda planta.  
Solicito me haga llegar el documento formal expedido por la Curaduría respectiva, donde se pueda evidenciar que los muros en mención, si fueron autorizados en longitud y altura.
- 2- La resolución adjunta, Numero 0123 de Marzo 11 de 2016, no hace alusión tampoco a la problemática en mención, por lo tanto no aclara, ni soluciona lo que estoy solicitando.

Agradezco altamente, sea atendida mi solicitud, a la mayor brevedad posible. Deseo dejar constancia que no es mi intención perjudicar el desarrollo de la obra, pero sí que se me atienda adecuadamente mi inquietud, lo cual prefiero hacerlo directamente con ustedes, que acudir a la autoridad competente.

Espero comprendan el gran perjuicio que mi propiedad ha recibido, además de la depreciación que esta puede tener al momento de una eventual negociación, dado que las condiciones de ventilación son precarias, convirtiéndola en una sitio caliente, lo cual no ocurría, antes de la construcción.

Quedo a la espera de una solución pronta y eficaz.

Cordialmente.

NANCY MARIA CHALJUB DE CHLAJUB.



Cartagena de Indias, D, T y C, Agosto 11 de 2016,

(S) 29 5

Señores

PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL S.A.S.

Arq. CARLOS MEDINA LUNA.

DIRECTOR DE OBRA

Ciudad

Cordial saludo.

Acuso recibo de comunicación con documentos adjuntos, respuesta a la reclamación formal que estoy realizando a la constructora, con relación a los perjuicios que ha recibido mi propiedad, ocasionados por la construcción del edificio Mar de Cristal.

Analizados los documentos que envió, me permito comentar lo siguiente:

- 1- El plano adjunto, solo muestra la planta arquitectónica del área de parqueaderos, pero ello no certifica si lo construido fue aprobado o no, así como tampoco menciona alturas autorizadas en el perímetro de mi propiedad, aspecto que es importante aclarar, debido a que es el motivo de mi reclamación, toda vez que los muros construidos, han afectado notoriamente la ventilación de mi residencia en primera y segunda planta.  
Solicito me haga llegar el documento formal expedido por la Curaduría respectiva, donde se pueda evidenciar que los muros en mención, si fueron autorizados en longitud y altura.
- 2- La resolución adjunta, Numero 0123 de Marzo 11 de 2016, no hace alusión tampoco a la problemática en mención, por lo tanto no aclara, ni soluciona lo que estoy solicitando.

Agradezco altamente, sea atendida mi solicitud, a la mayor brevedad posible. Deseo dejar constancia que no es mi intención perjudicar el desarrollo de la obra, pero sí que se me atienda adecuadamente mi inquietud, lo cual prefiero hacerlo directamente con ustedes, que acudir a la autoridad competente.

Espero comprendan el gran perjuicio que mi propiedad ha recibido, además de la depreciación que esta puede tener al momento de una eventual negociación, dado que las condiciones de ventilación son precarias, convirtiéndola en una sitio caliente, lo cual no ocurría, antes de la construcción.

Quedo a la espera de una solución pronta y eficaz.

Cordialmente.

NANCY MARIA CHALJUB DE CHLAJUB.



RESOLUCION  
**0 1 2 3 / 11 MAR. 2016**  
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
 MODALIDAD: MODIFICACIÓN y AMPLIACION  
 USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
 PROYECTO: MAR DE CRISTAL  
 TITULAR: PROMOTORA EDIFICIO MAR DE CRISTAL CARTAGENA S.A.S

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.,  
 EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

6. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015).

7. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

A contratar los servicios de un ingeniero civil para la supervisión técnica de la edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente.

ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE, Y CUMPLASE:

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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



Cartagena de Indias 08 de Agosto de 2016

Señora:

**Nancy Chaljub**, vecina

Cra. 9 #5ª-52, Castillogrande

La ciudad

Cordial saludo:

Mediante la presente dejamos constancia de la entrega y recibido de los documentos solicitados por usted y/o su representante, Sr. Marcel, señalados a continuación:

- Plano zona parqueadero Edificio Mar de Cristal Cartagena, aprobado por curaduría urbana Cartagena de Indias.
- Documento expedido por la curaduría urbana Cartagena de Indias, señalando la resolución de la licencia de construcción Edificio Mar de Cristal Cartagena.

De antemano extendemos nuestras disculpas por las incomodidades ocasionadas y comunicamos que para el equipo constructor es importante tener una buena relación con la comunidad vecina, además de mitigar en gran medida las molestias que genera la construcción de esta edificación.

Agradecemos enormemente su comprensión.

Atentamente.

Arq. Carlos Hernán Medina Luna  
Director de Obra.  
Proyecto Mar de Cristal.







Oficio **AMC-OFI-0041714-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 16 de mayo de 2016

Señor

**JAVIER JARAMILLO MARTINEZ**

Alcalde Localidad 1, Histórica y del Caribe Norte  
Ciudad.

Asunto: remisión de oficios según Decreto 0550 de abril 01 de 2016.

Cordial Saludo,

Mediante el presente nos permitimos remitir las peticiones:

Radicado	Peticionario	Fecha de radicación	Estado procesos	N° de Folios
EXT-AMC-16-0006119	Francisco Camacho	03/02/2016	Visita técnica: AMC-OFI-0018507-2016	Diez (10)
EXT-AMC-16-0008849	Guillermo García Triviño y otros	15/02/2016	Visita Técnica: 08/03/2016	Dieciséis (16)

En todas las peticiones se manifiestan inconvenientes ocasionados por construcciones alternas.

Así mismo manifestamos nuestra entera disposición para brindar el apoyo técnico que se requiera en la labor, siempre que sea dentro del ámbito de nuestra competencia.

Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 0550 de abril 01 de 2016 y en el artículo 21 de la ley estatutaria 1755 de junio de 2015 (*que sustituyo el artículo 21 del Código De Procedimiento Administrativo Y De Lo Contencioso Administrativo*)

Anexo lo enunciado.

Atentamente,

**LUZ ELENA PATERNINA MORA**  
Secretaria de Planeación Distrital

Revisó  
Aracely Barrios Pedroza  
Coordinadora Jurídica  
Secretaría de Planeación Distrital

Proyectó  
William Noriega López  
Abogado  
Secretaría de Planeación Distrital







