

EX-ARC-A7-000043  
04-01-2017

03 de Enero del 2017

Señor (a) Director CURADURIA 2 URBANA  
CALLE DEL CANDILEJO No 33-23

ALCALDE MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.S. F.I.C.  
CORPORACION LOCAL DE ASESORIA AL ALCALDE MUNICIPAL  
Calle 100 # 100-100 LOCAL 100  
Fecha : 03 de enero 2017 10:11hrs  
Funcionario que recibe: Zabaleeta, Jesus David  
Dependencia de Descentralizado: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Ramírez Morales, Betty  
Número de teléfono: 3204350500  
Número de fax: 3204350500  
Número de celular: 3204350500

Asunto: Denuncia por Afectación de " Bien Ajeno y Lucro Cesante"

La presente tiene como fin elevar la denuncia por "Bien Ajeno y Afectación de Lucro Cesante", de mi propiedad ubicada en la carrera 2 No. 11-67, edificio Turipana, apartamento 106, Bocagrande, Cartagena, Bolívar. El motivo es porque siendo las 10:00 AM del día 3 de enero del presente año, se desplomo un martillo del edificio contiguo a mi propiedad que está en construcción, rompiendo el techo del cuarto principal, e ingresando al interior de la habitación, finalizando su recorrido en el piso del mismo, por otro lado el dia 23 de diciembre a las 0800 AM del año 2016, ocurrió otro caso similar en el mismo lugar, con una varilla de acero que penetra la pared y se incrustó al interior de la habitación en un espacio de 1metro aproximadamente, destruyendo parte de la pared. Por otro lado mi apartamento desde el inicio de la obra está siendo objeto de bombardeo diario de basuras, escombros y herramientas del trabajo por parte de la construcción, en vista que no han colocado cubiertas o barreras protectoras, a pesar que se les ha solicitado constantemente.

Ante los anteriores eventos me he visto obligado a cerrar el apartamento y no continuar con el servicio de alquiler a los turistas por el temor a que a futuro haya un accidente con los residentes. Así mismo los accidentes relacionados han estado a punto de ocasionar tragedias humanas en vista que en ambos casos han estado menores de edad muy cerca a los hechos. La irresponsabilidad de la constructora PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S. me ha afectado económicamente con el deterioro físico de mi apartamento y el ingreso económico que recibo por el servicio de alquiler para los turistas, en vista que a la fecha está cerrado para evitar accidentes.

Solicito a la autoridad competente tomar acción inmediata, en materia de seguridad y reparación de mi propiedad por "Bien Ajeno y Lucro Cesante", de lo anteriores eventos hay evidencias fotográficas, testigos y están reportados en el libro de minuta del Condominio Turipana.

Agradezco su atención y apoyo

Atentamente,

OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ  
PROPIETARIO

CEL 3135390047

correo: Oscarjose515@gmail.com

ANEXO 3 FOTOS

COPIA N°1 ALCALDE CARTAGENA MANUEL VICENTE DE JESUS DUQUE VASQUEZ  
COPIA N°2 DIRECTOR SECCIONAL FISCALIA CARTAGENA  
COPIA N°3 CURADURIA 2 URBANA  
COPIA N°4 INSPECCION POLICIA BOGAGRANDE CARTAGENA



2

## Oficio AMC-OFI-0030760-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de abril de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0073– 2017
Quejoso:	OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ
Presuntos Infractores	PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0000430

### 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

Mediante oficio EXT-AMC-17-0000430, el señor OSCAR JOSE RODRIGUEZ GREGORIO ALVAREZ, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que “(...)Denuncia por bien ajeno y afectación por lucro cesante (...) se desplomó un martillo del edificio contiguo de mi propiedad que está en construcción, rompiendo el techo del cuarto principal (...) una varilla de acero que penetró la pared y se incrustó a través de la habitación (...) desde el inicio de la obra mi apartamento está siendo objeto de bombardeo diario de basuras, escombros y herramientas del trabajo por parte de la construcción, en vista que no han colocado cubiertas o barreras protectoras(...)".

### 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.

121





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 el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “(...) Bocagrande, carrera 2 No.11-67 edificio Turipana apartamento 106” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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** 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 el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “(...) Bocagrande, carrera 2 No.11-67 edificio Turipana apartamento 106” a fin de que se identifique la



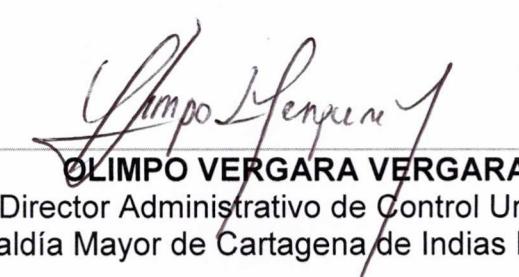


3

ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele 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: IPadilla.  
Abogada Asesora DACU.





4

Oficio **AMC-OFI-0030761-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de abril de 2017

Señor  
**OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ**  
Quejoso  
e-mail: [oscarjoser515@gmail.com](mailto:oscarjoser515@gmail.com)  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0073 de 2017. Oficio EXT-AMC-17-0000430.

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-17-0000430, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0073-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0030760-2017, en el cual se resolvió:

*“PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar 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 el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “(...) Bocagrande, carrera 2 No.11-67 edificio Turipana apartamento 106” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal. TERCERO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la*





5

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.”

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.

Proyecto Padilla.  
Abogada Asesora.



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

## RTA. AL OFICIO EXT-AMC-17-0000430

Betty Sarmiento Morales

mié 12/04/2017 4:09 p.m.

Para:oscarjoser515@gmail.com <oscarjoser515@gmail.com>;

1 archivos adjuntos (97 KB)

OFICIO AMC-OFI-0030761-2017.pdf;





Oficio **AMC-OFI-0030761-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de abril de 2017

Señor

**OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ**

Quejoso

e-mail: [oscarjoser515@gmail.com](mailto:oscarjoser515@gmail.com)

Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0073 de 2017. Oficio EXT-AMC-17-0000430.

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-17-0000430, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0073-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0030760-2017, en el cual se resolvió:

*"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar 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 el domicilio del quejoso ubicado en el barrio (...) Bocagrande, carrera 2 No.11-67 edificio Turipana apartamento 106" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal. TERCERO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele 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.”

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.

  
Jenny Padilla  
Proyecto IPadilla  
Abogada Asesora.



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-0030920-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de abril de 2017

Recibido  
Blanca Salguedo  
12:30 PM  
6 - Abril 17

Señora  
Blanca Salguedo  
Arquitecta  
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0073- 2017
Quejoso:	OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ
Presuntos Infractores	PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0000430

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 el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “” (...) Bocagrande, carrera 2 No. 11-67 edificio Turipana apartamento 106” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0073-2017.





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 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 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.

Proyecto IPadilla.  
Abogada Asesora Externa





AMC-OFI-0069538-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0069538-2018**

*Zarzuelo 07/07/2018  
65*

Arquitecto

**EMILSON NAVARRO GARCIA**

Ingeniero

**ROBERT LUNA GARCIA**

Dirección Administrativa de Control Urbano

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

Quejoso: OSCAR JOSE GREGORIO ALVAREZ

Presunta infractora: PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 06 de abril de 2017, identificado con código AMC-OFI-0030760-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ.

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

Debido a lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 2 No. 11-67 Edificio Turipana y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0030760-2017, así:

*"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 2 No. 11-67 Edificio Turipana, a fin de que se identifique 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, el tipo de obras que se han adelantado, 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 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. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición."*



*Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal."*

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,

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

Proyectó: Uriel Pérez M  
Abogada externa DACU



AMC-OFI-0081600-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0081600-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	0073-2017
QUEJOSO	OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ
PRESUNTO INFRACTOR	PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S
HECHOS	POR DETERMINAR
ASUNTO:	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA.

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

#### CONSIDERANDO

Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0030760-2017**, de fecha 06 de Abril de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Apertura averiguación preliminar.

Dentro del cual ordena visita técnica y comisionó a los Sres. EMILSON NAVARRO GARCIA y ROBERT LUNA GARCIA, para que realizaran la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa.

Que la visita no pudo llevarse a cabo, por lo cual se hace necesario reprogramarla, a fin de continuar el trámite administrativo correspondiente.

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en el inmueble ubicado en EL Barrio Bocagrande, Carrera 2 No. 11-67 Edificio Turipana apartamento 106, a efectos que rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las

*[Handwritten signature]*  
17-07-2019



Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

**SEGUNDO:** Comisióñese a los Srs. JOELY PADILLA, y MARIA STELLA HERNANDEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 23 de Julio de 2019. De 2 a 5 pm.

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyecto: Nayib Surmay  
Abogado externo DACU



AMC-OFI-0081600-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0081600-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	0073-2017
QUEJOSO	OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ
PRESUNTO INFRACTOR	PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S
HECHOS	POR DETERMINAR
ASUNTO:	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA.

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

#### CONSIDERANDO

Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0030760-2017**, de fecha 06 de Abril de 2017, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Apertura averiguación preliminar.

Dentro del cual ordena visita técnica y comisionó a los Sres. EMILSON NAVARRO GARCIA y ROBERT LUNA GARCIA, para que realizaran la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa.

Que la visita no pudo llevarse a cabo, por lo cual se hace necesario reprogramarla, a fin de continuar el trámite administrativo correspondiente.

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en el inmueble ubicado en EL Barrio Bocagrande, Carrera 2 No. 11-67 Edificio Turipana apartamento 106, a efectos que rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las

*[Signature]*  
12-07-19



Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

**SEGUNDO:** Comisióñese a los Srs. JOELY PADILLA, y MARIA STELLA HERNANDEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 23 de Julio de 2019. De 2 a 5 pm.

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Nayib Surmay  
Abogado externo DACU



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0081585-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de julio de 2019

Oficio AMC-OFI-0081585-2019

## SEÑOR

**PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O ARRENDATARIO DEL INMUEBLE**

**Dirección.** Barrio Bocagrande, Carrera 2 No. 11-67 Edificio Turipana apartamento

106,

## Ciudad.

Asunto: **COMUNICACION AUTO REPROGRAMA VISITA.**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto  
comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-  
0030760-2017** de fecha 06 de Abril de 2017, Apertura averiguación preliminar, en  
razón a la querella interpuesta por el señor OSCAR JOSE GREGORIO  
RODRIGUEZ ALVAREZ.

La Dirección Administrativa de Control Urbano reasume la competencia de los procesos por infracción Urbanística a partir del 1 de agosto de 2016, por medio del decreto 1110 de la misma anualidad, por lo que expediente es remitido nuevamente a esta dependencia por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano Avocara conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

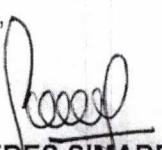
De igual manera se le comunica que se comisiono a los Srs. JOELY PADILLA, y MARIA STELLA HERNANDEZ, a través de auto con código sigob **AMC-OFI-0081600-2019** de fecha 10 de Julio de 2019, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 23 de Julio de 2019. De 2 a 5 pm, para la fecha de la visita se hace necesario que exhiba los siguientes documentos. Copia de las



Gana  
Cartagena y  
Bolívar

Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de  
folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

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

  
Proyecto: Nayib Surmay

anulado el 17-07-19



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0081589-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0081589-2019**

**SEÑOR**

**OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ**

**Dirección.**

**Correo. Oscarjoser515@gmail.com**

**Ciudad.**

Asunto: **COMUNICACION AUTO REPROGRAMA VISITA.**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0030760-2017** de fecha 06 de Abril de 2017, Apertura averiguación preliminar, en razón a la querella interpuesta por usted.

La Dirección Administrativa de Control Urbano reasume la competencia de los procesos por infracción Urbanística a partir del 1 de agosto de 2016, por medio del decreto 1110 de la misma anualidad, por lo que expediente es remitido nuevamente a esta dependencia por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano Avocara conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

De igual manera se le comunica que se comisiono a los Srs. JOELY PADILLA, y MARIA ESTELLA HERNANDEZ, a través de auto con código sigob **AMC-OFI-0081600-2019** de fecha 10 de Julio de 2019, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 23 de Julio de 2019. De 2 a 5 pm.

Atentamente,

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

Proyectó Nayib Surmey  
Abogada Externa DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0081589-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0081589-2019**

**SEÑOR**

**OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ**

**Dirección.**

**Correo. Oscarjoser515@gmail.com**

**Ciudad.**

Asunto: **COMUNICACION AUTO REPROGRAMA VISITA.**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0030760-2017** de fecha 06 de Abril de 2017, Apertura averiguación preliminar, en razón a la querella interpuesta por usted.

La Dirección Administrativa de Control Urbano reasume la competencia de los procesos por infracción Urbanística a partir del 1 de agosto de 2016, por medio del decreto 1110 de la misma anualidad, por lo que expediente es remitido nuevamente a esta dependencia por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano Avocara conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

De igual manera se le comunica que se comisiono a los Srs. JOELY PADILLA, y MARIA ESTELLA HERNANDEZ, a través de auto con código sigob **AMC-OFI-0081600-2019** de fecha 10 de Julio de 2019, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 23 de Julio de 2019. De 2 a 5 pm.

Atentamente,

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

Proyecto Nayib Surmay  
Abogada Externa DACU

13

# COMUNICACIÓN AUTO REPROGRAMA VISITA.

control urbano

mié 17/07/2019 2:48 p.m.

Para:oscarjoser515@gmail.com <oscarjoser515@gmail.com>;

④ 1 dato adjunto

AMC-OFI-0081589-2019 OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ.pdf;

Cordial saludo,

Confirmar por este mismo medio el recibido de esta notificación.

Gracias.

Cordialmente,

Dirección Administrativa De Control Urbano.



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

## ANALIS TECNICO



AMC-OFI-0089155-2019

Xayib  
Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de julio de 2019  
Oficio AMC-OFI-0089155-2019

14

## INFORME TECNICO

ASIGNADOS:		SOLICITANTE:
ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO	<i>Si6ob</i>	LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
ING. MARIA STELLA HERNANDEZ		Director Administrativo de Control Urbano
ASUNTO:	Visita técnica para iniciar averiguación preliminar por presunta violación urbanística en el barrio Bocagrande construcción edificio Murado Elite.	AMC-OFI-0081600-2019 del 10/07/2019
REGISTRO:	EXT-AMC-16-0060013 Rad: 0073 2017 Abogado: Nayib Surmay	FECHA VISTA: 23/07/2019
DIRECCION:	Barrio Bocagrande K 1 11 80 con referencia catastral 010100610908908 teniendo en cuenta la herramienta MIDAS v3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).	



Al momento de la visita, nos dirigimos al predio del Edificio Turipana, siendo atendidos por el señor Oscar José Gregorio Rodríguez quien es la persona que interpone la queja y propietario de varios apartamentos del mismo, manifestándonos que la edificación colindante denominada MURANO ELITE de la constructora PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S. ha ocasionado daños manera repetitiva a gran parte del Edificio Turipana desde el año 2017 y en la actualidad persisten, a su vez aporto evidencias de lo anteriormente mencionado.

Posteriormente nos dirigimos a la construcción de la edificación Murano Elite, objeto de la visita, siendo atendidos por la vigilancia de la construcción, nos manifestó que el encargado se encontraba ocupado, por lo tanto no se pudo realizar la visita.

Al momento de la visita se evidenciaron obras en ejecución.

Se recomienda reprogramar la dicha visita para la verificación de las posibles infracciones urbanísticas.

Atentamente,

**Arq. Joely Padilla Castillo**  
Asesor DACU

VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro  
Director Administrativo de Control Urbano

**Ing. María Stella Hernández**  
Asesor DACU



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

15

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 23 días del mes de Julio de 2019,  
siendo las 2:00 pm la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los  
funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Ang. Jovel Padilla identificado  
con la CC No. 1.193.081.082 y Ing. María Stella Hernández identificado con la  
CC. No. 30.689.623. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. PMC-OFI-0081600 - 2019 Fecha 10 de julio 2019.

Dirección del Predio: Batío Bocagrande, carrera 2 No 11-67 Edificio Turipana.

Propietario: Oscar Jose Gregorio Rodriguez (propietario de apartamentos).

Ref. Catastral No \_\_\_\_\_ Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Oscar Jose Gregorio Rodriguez

En el sitio se observó lo siguiente: No dirigimos al Edificio turipana, donde  
reside el señor Oscar Jose gregorio (quejoso) quien manifestó  
que la edificación Colindante denominada Morano de la  
Constructora Promotora Morano Elite S.A.S. ha causado  
dano de manera repetitiva en gran parte de la Edificación  
Turipana, así ver aportó evidencias de lo anteriormente mencionado  
y manifestó que algunos de estos daños han sido reparados  
de manera no regular. Posteriormente nos dirigimos al predio de  
la construcción objeto de esta visita donde no fueron atendidos  
por el encargado del mismo puesto que se encontraba ocupado  
en el momento. Al momento de la visita se encontraron  
obras en ejecución. Esta acta es firmada por el señor  
Oscar Jose Gregorio Rodriguez (quejoso).

Presentó Licencia: SI        NO        N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

Firma del funcionario

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

Cel. 3174332428

oscarjose515@gmail.com





**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**

## **LEVANTAMIENTO DEL PREDIO**

**OBSERVACIONES:**



AMC-OFI-0026017-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026017-2022**

**Señor**

**JOSE LEONEL SUAREZ MEDINA**

**Asesor Externo**

**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**

**CIUDAD**

Asunto: **VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA EXP. 0073-2017 (EXT-AMC-17-0000430)**

**Querellante:** Oscar Jose Gregorio Rodriguez Alvarez

**Querellado:** Constructora Promotora Murano Elite S.A.S.

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0000430

**Radicado Interno:** 0073-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el barrio bocagrande, Edificio Murano Elite, Cra 1 No. 11-80 en la ciudad de Cartagena de Indias.

En consecuencia de 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 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** En la visita se debe verificar entre 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 **y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso**, 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 o concluidas 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, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en **el barrio bocagrande, Edificio Murano Elite, Cra 1 No. 11-80 en la ciudad de Cartagena de Indias**

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.



- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

**CUARTO:** La visita deberá realizarse a la brevedad posible y el informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

**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.

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Andrea Beltrán  
Asesora Externa DCU

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



AMC-OFI-0027859-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 8 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0027859-2022**

**Señor**  
**JOSE LEONEL SUÁREZ MEDINA**  
**Asesor Externo**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**

**CIUDAD**

Asunto: **Alcance oficio AMC-OFI-0026017-2022**

**Querellante.:** Oscar Jose Gregorio Rodriguez Alvarez  
**Querellado.:** Constructora Promotora Murano Elite S.A.S.  
**Código de Registro.:** EXT-AMC-17-0000430  
**Radicado Interno.:** 0073-2017

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, se permite a darle alcance al oficio **AMC-OFI-0026017-2022**, en el sentido de informarle que se ordena comisionarlo como apoyo técnico a los Servidores Públicos de carrera en la de una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el barrio bocagrande, Edificio Murano Elite, Cra 1 No. 11-80 en la ciudad de Cartagena de Indias.

**Cordialmente,**

**CAMILO BLANCO**  
Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Andrea Beltrán  
Asesora Externa DCU

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



AMC-OFI-0040874-2022

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 31 de marzo de 2022

**Oficio AMC-OFI-0040874-2022**

**INFORME TÉCNICO  
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

<b>ASUNTO:</b>	VISITA TECNICA PRELIMINAR en el Inmueble identificado con folio de matrícula 060-337463 al 060-337559, Cra. 2 #11-81 en el Barrio Bocagrande.	
<b>RADICADO:</b>	EXT-AMC-17-0000430	<b>FECHA VISITA:</b> 8-03-2022
<b>DIRECCIÓN:</b>	Edificio Murano Trade Center, Barrio Bocagrande, Cra. 2 #11-81	
<b>SOLICITANTE:</b>	OSCAR RODRÍGUEZ ÁLVAREZ Particular	

**MOTIVO DE LA VISITA**

Atender la petición realizada por el señor OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ÁLVAREZ, en la que presentó ante la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-17-0000430**, queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que *"denuncia por daño en bien ajeno y afectación por lucro cesante"*.

Por medio de los oficios **AMC-OFI-0026017-2022** y **AMC-OFI-0027859-2022** del mes de marzo del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil José Leonel Suárez para realizar visita técnica preliminar de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001-Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes y complementarias, en el Inmueble citado en la solicitud de reconocimiento.

**ALCANCE**

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender solicitud presentada por el señor OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ÁLVAREZ, mediante radicado **EXT-AMC-17-0000430** -EXP. 073-2017-; y realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO**

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-01-0061-0510-911, se ubica en la Cra. 2 #11-81 del barrio Bocagrande de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.

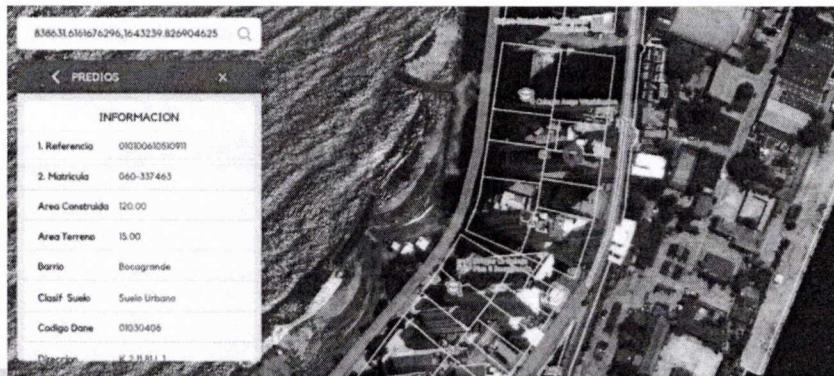


Figura 1. Localización del predio ubicado en Bocagrande Cra. 2 #11-81. Fuente: Midas Cartagena 2022

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.



### Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 01-01-0061-0510-911

Barrio: Bocagrande

Dirección: Cra. 2 #11-81

Área Terreno: 2.698,00 m<sup>2</sup>

Clasificación de suelo: suelo urbano

Uso de suelo: Mixto 2

Tratamiento urbanístico: Renovación Urbana

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		
1. Referencia Catastral: 010100610510911	2. Matricula Inmobiliaria: 060-337463	
4. Dirección: K 2 11 81 L 1	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 468,610,000	
<b>B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL</b>
6. Área del terreno: 16	7. Área Construida: 120	8. Destino: 03      9. Estrato:      10. Tarifa: 9.5x MIL
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>		
11. Propietario: PROMOTORA MURANO ELITE S A S	12. Documento Identificación: undefined:900739660	
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

### METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información suministrada por la Curaduría Urbana No. 2 como parte del proceso. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y Normatividad concordante para el área objeto de visita.

### MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó los planos de usos de suelo PFU 5A/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4A/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

Con base en lo anterior se tiene que el predio identificado en cuestión, se ubica en el Barrio Bocagrande Cra. 2 #11-81, en zona identificada como actividad mixta 2 (M2), en donde se permite la destinación para uso comercial del inmueble construido, de igual manera se evidencia que el predio no está dentro de una ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	Hoteles, Apartahoteles y en general establecimientos turísticos de alojamiento. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
USOS PRINCIPAL	Turístico
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Institucional 1 - Portuario 1 - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 2
RESTRINGIDO	Institucional 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 2,3 y 4 - Comercial 3 y 4

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.

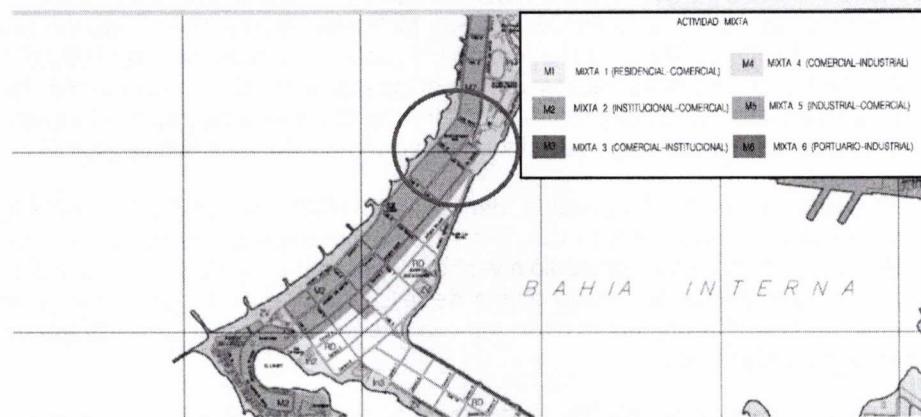


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT



Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU4A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

## **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN**

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, se llevó a cabo el día 8 de marzo del año 2022, a las 9:00 am, por parte del Ingeniero José Leonel Suárez de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

La visita fue recibida por el señor ÓSCAR JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ ÁLVAREZ (quien es la persona que interpuso la solicitud ante la Dirección de Control Urbano -DCU-), en el apartamento 106 del Condominio TURIPANÁ ubicado en el barrio Bocagrande Cra. 2 # 11-67.

Durante el desarrollo del proceso, el señor RODRÍGUEZ ÁLVAREZ manifestó que, entre los meses de diciembre de 2016 y enero del año 2017, durante la construcción del edificio MURANO TRADE CENTER, inmueble colindante a su propiedad, su apartamento se vio afectado por la continua caída de escombros, herramientas y pesos muertos procedentes de dicha obra, que ocasionaron entre otros: daños en tejado, cielos falsos, mampostería, pisos, baños y muebles de cocina, etc. Como resultado de lo anterior, se vio obligado a clausurar el apartamento y así evitar una tragedia con alguno de los residentes del inmueble. El señor RODRÍGUEZ ÁLVAREZ solicita reparación e indemnización por daño en bien ajeno y lucro cesante.

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.



El señor OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ manifiesta que sí bien a la fecha de la visita, ya la PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S., dueño del proyecto EDIFICIO MURANO ELITE, dentro del cual se encuentra la torre MURANO TRADE CENTER causante de los daños al apartamento de su propiedad, ha atendido varios requerimientos realizados por él, todavía está pendiente el arreglo del mueble de cocina y el pago de la indemnización económica a la que aspira.

Acto seguido se visitó el inmueble denominado MURANO TRADE CENTER, ubicado en el barrio Bocagrande Cra. 2 # 11-81, edificio colindante al Condominio TURIPANA. Una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

La visita al edificio MURANO TRADE CENTER, fue atendida por una particular quien se identificó solo como YOLANDA, y manifestó ser la administradora del edificio; motivo de lo anterior se le solicitó la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: No aportó.
- Correo electrónico: No aportó
- Identificación catastral y registral: No aportó
- Resolución Curaduría Urbana: No aportó

La señora YOLANDA sí confirmó que la PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S. tiene sus oficinas en la edificación, pero la persona de la Promotora encargada de la información del proyecto MURANO TRADE CENTER, no se encontraba en el momento. Posteriormente la señora YOLANDA se negó a brindar más información al respecto, e invitó a dejar información de contacto en la recepción para comunicarse más adelante con la Dirección, una vez llegara la Arquitecta ETHEL, persona encargada por la Promotora para el proyecto MURANO TRADE CENTER.

En la visita se pudo constatar que el predio ubicado en el barrio Bocagrande, Cra. 2 #11-81; presenta las siguientes características:

Medida del Frente = 27,00 m.  
Retiro de antejardín = 9,00 m.  
Retiros laterales = 3,50 m  
Distribución del primer nivel = Lobby, recepción y un local comercial  
Número de pisos = 33 pisos.

Consultadas las herramientas informáticas Google Maps y Google Earth, estas reflejan que, para el mes de agosto del año 2019, el predio en mención se encontraba en construcción; para el mes de octubre del año 2020 se observa el inmueble con su totalidad de pisos y se evidencia que falta construir el helipuerto; para el mes de febrero del año 2021 se observa la construcción del helipuerto; por ultimo para el mes de noviembre del año 2021 se puede observar el inmueble totalmente terminado y en servicio.

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.

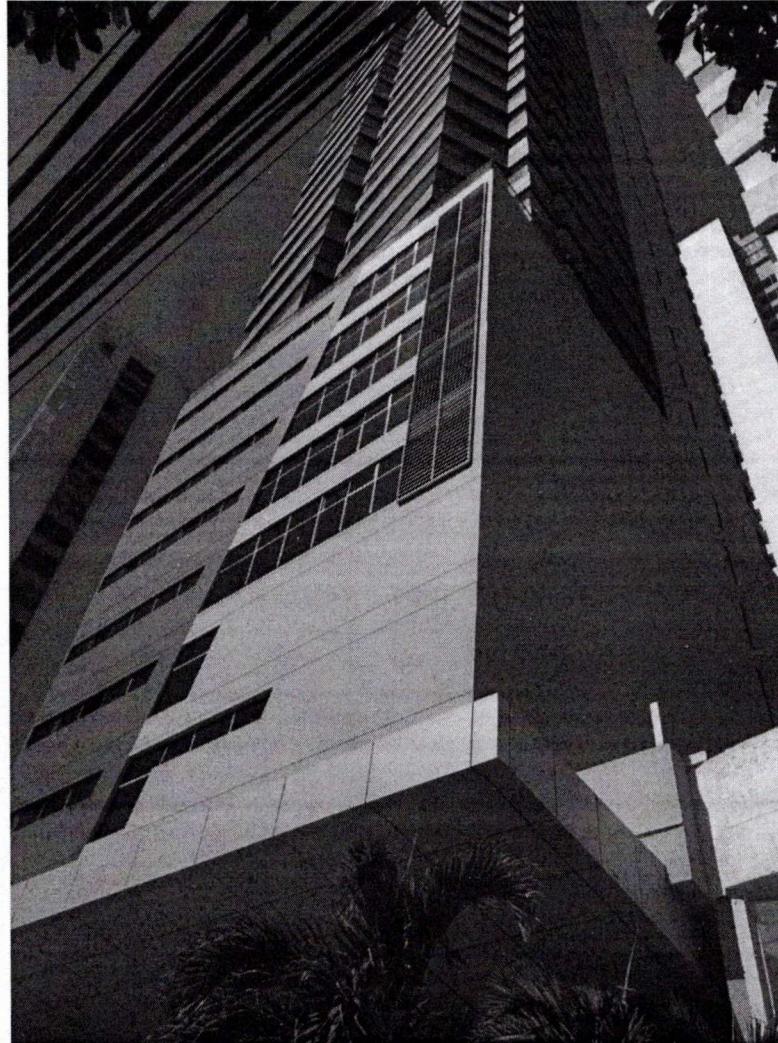


Figura 5. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

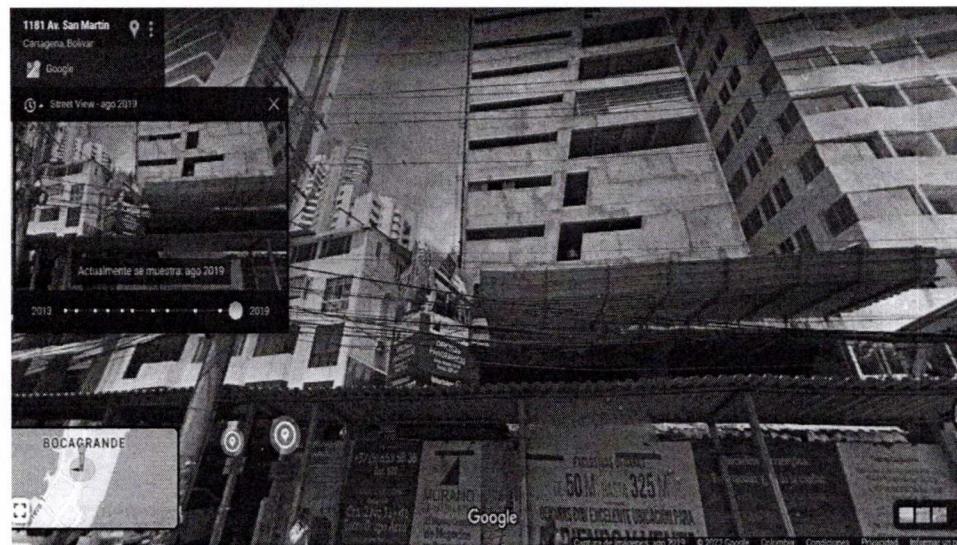


Figura 6. Estado del predio – agosto de 2019. Fuente: Google Maps.

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.



Figura 7. Estado del predio – octubre de 2020. Fuente: Google Earth.



Figura 8. Estado del predio – febrero de 2021. Fuente: Google Earth.

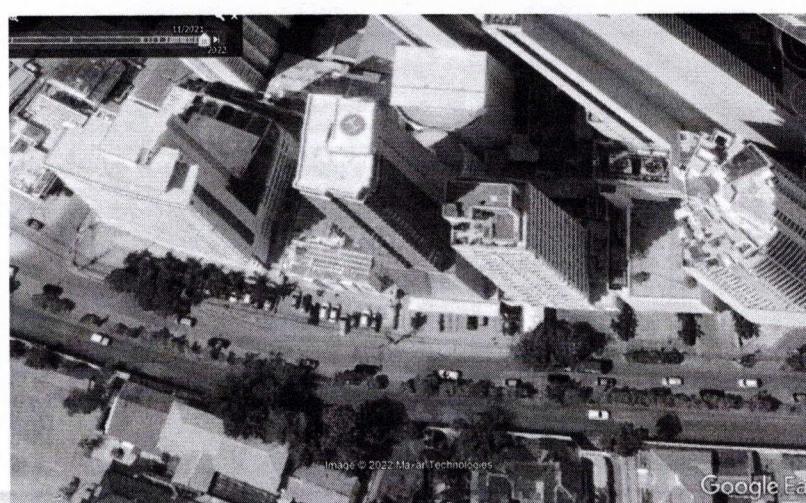


Figura 9. Estado del predio – noviembre de 2021. Fuente: Google Earth.

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.



Con base en el Decreto No. 0977 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", se realizó el siguiente análisis:

Descripción	Decreto No. 0977 (cuadro No. 5)	Evidenciado en campo	CUMPLE
USOS			
PRINCIPAL	Turístico		
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Institucional 1 - Portuario 1 - Residencial	Comercio 1	SI
ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.	25,6%	SI
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
	AML: 1440 m <sup>2</sup> – F: 24 m	A.: 2.698 M <sup>2</sup> – F.: 27 M	SI
ALTURA MÁXIMA	Resultante de la aplicación del área libre y el índice de construcción.	Treinta y tres (33) Pisos	SI
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
	3.5 (Circ. No. 2 – 2004) x 1.5 (por fachada en vía secundaria) = 525%	524,79%	SI
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	nueve (9) metros	nueve (9) metros	SI
POSTERIOR	cinco (5) metros	siete (7) metros	SI
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	N/A	N/A
LATERALES	Tres y medio (3.5) metros	Tres y medio (3.5) metros	SI
ESTACIONAMIENTOS	1 parqueadero por cada oficina	126 estacionamientos	SI
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	>30 cm	SI

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción.

Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta a los radicados AMC-OFI-0026017-2022 y AMC-OFI-0027859-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente 073-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-01-0061-0510-911 y la matrícula inmobiliaria 060-337463. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicada en el Barrio Bocagrande, Cra. 2 #11-81.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en los oficios AMC-OFI-0026017-2022 y AMC-OFI-0027859-2022 de fecha marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre "i) verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso; iii) 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 o concluidas asunto del presente proceso; iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo; v) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en qué consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre la violación de la norma si a ello hubiere lugar".

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 sólo cuando sea indispensable.



A continuación se relacionan los pronunciamientos específicos a los interrogantes requeridos:

- i) En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S.
- ii) La fecha probable del inicio de obra fue el mes de abril de 2017, la fecha probable de culminación de la obra fue en mayo de 2021, con base en lo manifestado por el querellante y la revisión y análisis de lo evidenciado en el sitio y lo reflejado en las imágenes satelitales de las plataformas Google Maps y Google Earth.
- iii) Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad, se desarrollaron con licencia de construcción, Resolución 0094 del 2017 y Resolución 0073 de 2018 expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito de Cartagena de Indias.
- iv) El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro 1" de este informe. Con relación al uso del suelo según la normatividad legal vigente el inmueble SI CUMPLE.
- v) Lo construido CUMPLE con la normatividad vigente.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

  
**JOSE LEONEL SUAREZ M.**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU 

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



## ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

**ACTA DE VISITA**

**LOCALIDAD**

En Cartagena de Indias D.T.Y.C. a los 8 días del mes de marzo de 2022, siendo las 9:30 A.M. la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) José Leocel Suárez M. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0026017-2022 Fecha Vienes, 4 de marzo de 2022  
 Dirección del Predio: Cra. 2 #11-81 barrio Bocagrande  
 Propietario: Promotora Murano Elite S.A.S.  
 Predio con Referencia Catastral No. 010100610701911

La visita es atendida por el (la) señor (a) Oscar José Rodríguez (anullante)

En el sitio se observó lo siguiente: Se realizó visita al apto 106 del Condominio Turipan ubicado en barrio Bocagrande Cra. 2 #11-67. El señor Oscar Rodríguez manifiesta que si bien la constructora del edificio Murano Trade Center atendió varios requerimientos realizados por demás en el apto 106, a la fecha esta pendiente arreglo del gabinete de la cocina, gabinete superior en material de madera, que presenta daños debido a humedades.

Posterior a la visita a condominio Turipan me dirigí a la Edificación Murano Trade Center ubicado en dirección Cra. 2 #11-81, después de identificarme ante recepción fui atendido por la señora Yolanda quien se autodenominó como administradora del Edificio, al ser consultada por la promotora Murano Elite S.A.S. manifestó que efectivamente las oficinas de la promotora quedan en el edificio pero la persona cargo de la información no se encuentra en el momento, se negó a entregar más información al respecto y procedió a dejar en recepción mis datos personales para que me contacte la persona al llegar.

Presentó licencia: SI  NO  N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Tiene radicación de licencia SI  NO  fecha de radicación de la licencia \_\_\_\_\_

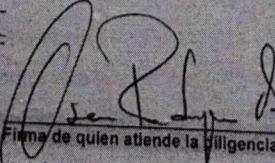
N° de Radicación de licencia \_\_\_\_\_

N° de Curaduría \_\_\_\_\_ Modalidad \_\_\_\_\_

Plan de Manejo Ambiental SI  NO

Plan de Manejo de Tránsito SI  NO

**Firma Técnico asignado** 

**Firma de quien atiende la diligencia** 

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

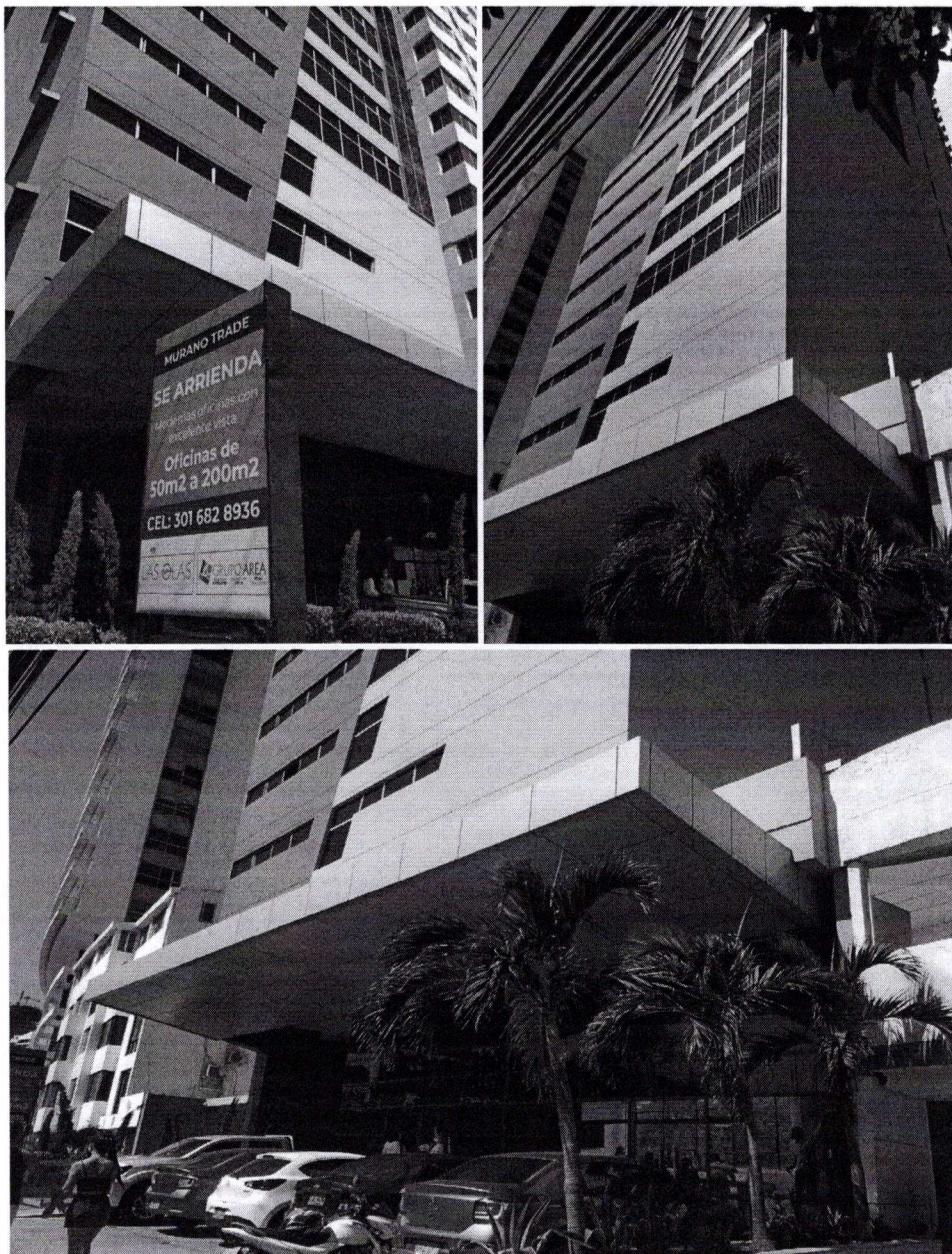
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
 alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
 DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

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.



**ANEXO 2. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE**



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



AMC-OFI-0083869-2022

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 22 de junio de 2022

Oficio AMC-OFI-0083869-2022

### INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

<b>ASUNTO:</b>	Alcance a oficio AMC-OFI-0040874-2022 (Edificio Murano)	
<b>RADICADO:</b>	<b>EXT-AMC-17-0000430</b>	<b>FECHA VISITA:</b> marzo 09 de 2022
<b>DIRECCIÓN:</b>	Edificio Murano Trade Center, Barrio Bocagrande, Cra. 2 #11-81	
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>OSCAR RODRÍGUEZ ÁLVAREZ</b> Particular	

#### MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ, en la que presentó ante la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-17-0000430** de fecha 4 de enero de 2017, el señor Oscar José Gregorio Rodríguez Álvarez interpuso querella en la que señaló como fundamentos de la misma que "*El motivo es porque siendo las 10:00 a.m., del día 3 de enero del presente año, se desplomó un martillo del edificio contiguo a mi propiedad que está en construcción, rompiendo el techo del cuarto principal, e ingresando al interior de la habitación, finalizando el recorrido en el piso del mismo, por otra lado el día 23 de diciembre a las 8:00 a.m., del año 2016, ocurrió otro caso similar en el mismo lugar, con una varilla de acero que penetró la pared y se incrustó al interior de la habitación en un espacio de 1 metro aproximadamente, destruyendo la pared. Por otra lado mi apartamento desde el inicio de la obra está siendo objeto de bombardeo diario de basuras, escombros y herramientas del trabajo por parte de la construcción, en vista que no han colocado cubiertas o barreras protectoras, a pesar que se les ha solicitado constantemente.*"

Por medio de los oficios **AMC-OFI-0026017-2022** y **AMC-OFI-0027859-2022** del mes de marzo del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil José Leonel Suárez, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

#### ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

#### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-01-0061-0510-911, se ubica en la Cra. 2 #11-81 del barrio Bocagrande de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.

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.

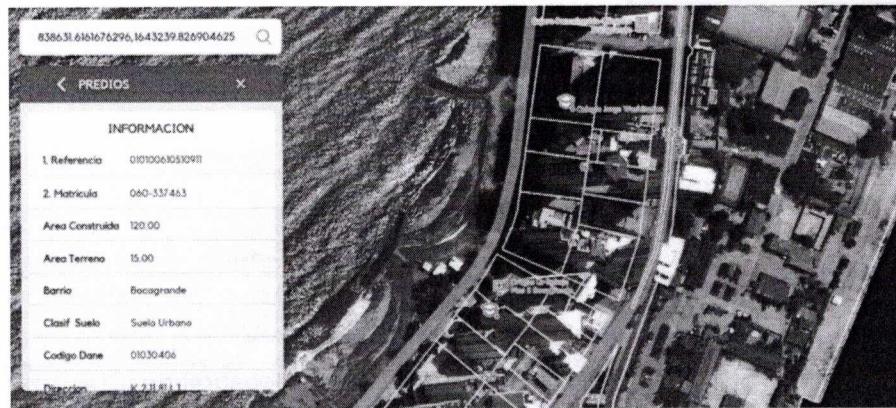


Figura 1. Localización del predio ubicado en Bocagrande Cra. 2 #11-81. Fuente: Midas Cartagena 2022

#### Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 01-01-0061-0510-911

Barrio: Bocagrande

Dirección: Cra. 2 #11-81

Área Terreno: 2.698,00 m<sup>2</sup>

Clasificación de suelo: suelo urbano

Uso de suelo: Mixto 2

Tratamiento urbanístico: Renovación Urbana

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral	010100610510911	2. Matricula Inmobiliaria	060-337463	5. Valor Catastral vigente (Base Gravable)	468,610,000
4. Dirección	K 2 11 81 L 1	7. Área Terreno	120	8. Destino	03
10. Área del terreno	18	9. Estrato		10. Tarifa	9.5x Mill
11. Propietario	PROMOTORA MURANO ELITE S A S	12. Documento Identificación		12. Documento Identificación	undefined:900739660
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:		15. Departamento:	

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

## METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información suministrada por la Curaduría Urbana No. 2 como parte del proceso. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y Normatividad concordante para el área objeto de visita.

## MARCO NORMATIVO APPLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó los planos de usos de suelo PFU 5A/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4A/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

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.



Con base en lo anterior se tiene que el predio identificado en cuestión, se ubica en el Barrio Bocagrande Cra. 2 #11-81, en zona identificada como actividad mixta 2 (M2), en donde se permite la destinación para uso comercial del inmueble construido, de igual manera se evidencia que el predio no está dentro de una ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	Hoteles, Apartahoteles y en general establecimientos turísticos de alojamiento. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
USOS PRINCIPAL	Turístico
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Institucional 1 - Portuario 1 - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 2
RESTRINGIDO	Institucional 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 2,3 y 4 - Comercial 3 y 4



Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT

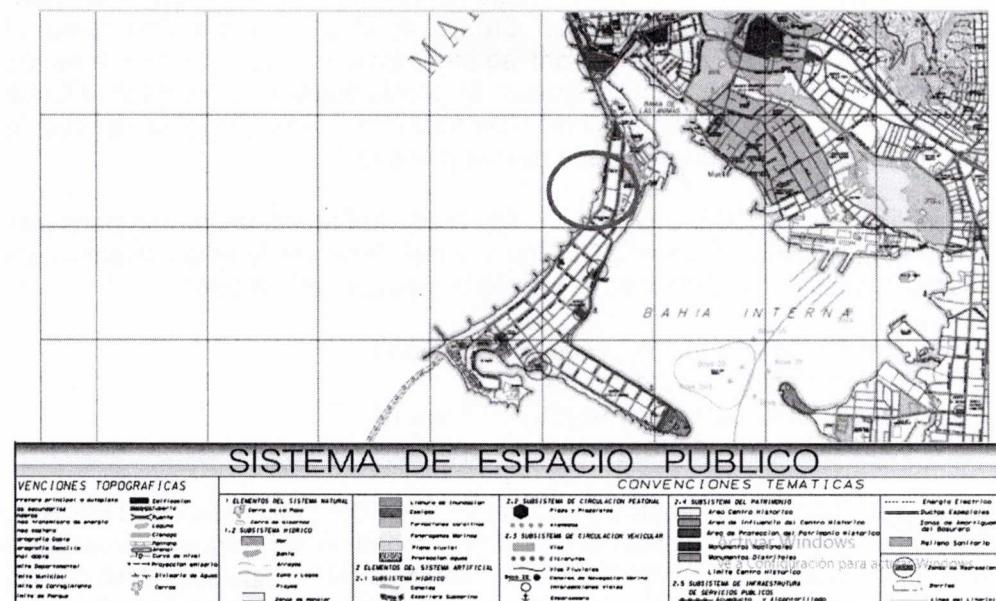


Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU4A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

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.



## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, se llevó a cabo el día 8 de marzo del año 2022, a las 9:00 am, por parte del Ingeniero José Leonel Suárez de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

La visita fue recibida por el señor ÓSCAR JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ ÁLVAREZ (quien es la persona que interpuso la solicitud ante la Dirección de Control Urbano -DCU-), en el apartamento 106 del Condominio TURIPANÁ ubicado en el barrio Bocagrande Cra. 2 # 11-67.

Durante el desarrollo del proceso, el señor RODRÍGUEZ ÁLVAREZ manifestó que, entre los meses de diciembre de 2016 y enero del año 2017, durante la construcción del edificio MURANO TRADE CENTER, inmueble colindante a su propiedad, su apartamento se vio afectado por la continua caída de escombros, herramientas y pesos muertos procedentes de dicha obra, que ocasionaron entre otros: daños en tejado, cielos falsos, mampostería, pisos, baños y muebles de cocina, etc. Como resultado de lo anterior, se vio obligado a clausurar el apartamento y así evitar una tragedia con alguno de los residentes del inmueble. El señor RODRÍGUEZ ÁLVAREZ solicita reparación e indemnización por daño en bien ajeno y lucro cesante.

El señor OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ manifiesta que sí bien a la fecha de la visita, ya la PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S., dueño del proyecto EDIFICIO MURANO ELITE, dentro del cual se encuentra la torre MURANO TRADE CENTER causante de los daños al apartamento de su propiedad, ha atendido varios requerimientos realizados por él, todavía está pendiente el arreglo del mueble de cocina y el pago de la indemnización económica a la que aspira.

Acto seguido se visitó el inmueble denominado MURANO TRADE CENTER, ubicado en el barrio Bocagrande Cra. 2 # 11-81, edificio colindante al Condominio TURIPANA. Una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

La visita al edificio MURANO TRADE CENTER, fue atendida por una particular quien se identificó solo como YOLANDA, y manifestó ser la administradora del edificio; motivo de lo anterior se le solicitó la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: No aportó.
- Correo electrónico: No aportó
- Identificación catastral y registral: No aportó
- Resolución Curaduría Urbana: No aportó

La señora YOLANDA sí confirmó que la PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S. tiene sus oficinas en la edificación, pero la persona de la Promotora encargada de la información del proyecto MURANO TRADE CENTER, no se encontraba en el momento. Posteriormente la señora YOLANDA se negó a brindar más información al respecto, e invitó a dejar información de contacto en la recepción para comunicarse más adelante con la Dirección, una vez llegara la Arquitecta ETHEL, persona encargada por la Promotora para el proyecto MURANO TRADE CENTER.

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.



En la visita se pudo constatar que el predio ubicado en el barrio Bocagrande, Cra. 2 #11-81; presenta las siguientes características:

Medida del Frente = 27,00 m.

Retiro de antejardín = 9,00 m.

Retiros laterales = 3,50 m

Distribución del primer nivel = Lobby, recepción y un local comercial

Número de pisos = 33 pisos.

Consultadas las herramientas informáticas Google Maps y Google Earth, estas reflejan que, para el mes de agosto del año 2019, el predio en mención se encontraba en construcción; para el mes de octubre del año 2020 se observa el inmueble con su totalidad de pisos y se evidencia que falta construir el helipuerto; para el mes de febrero del año 2021 se observa la construcción del helipuerto; por ultimo para el mes de noviembre del año 2021 se puede observar el inmueble totalmente terminado y en servicio.

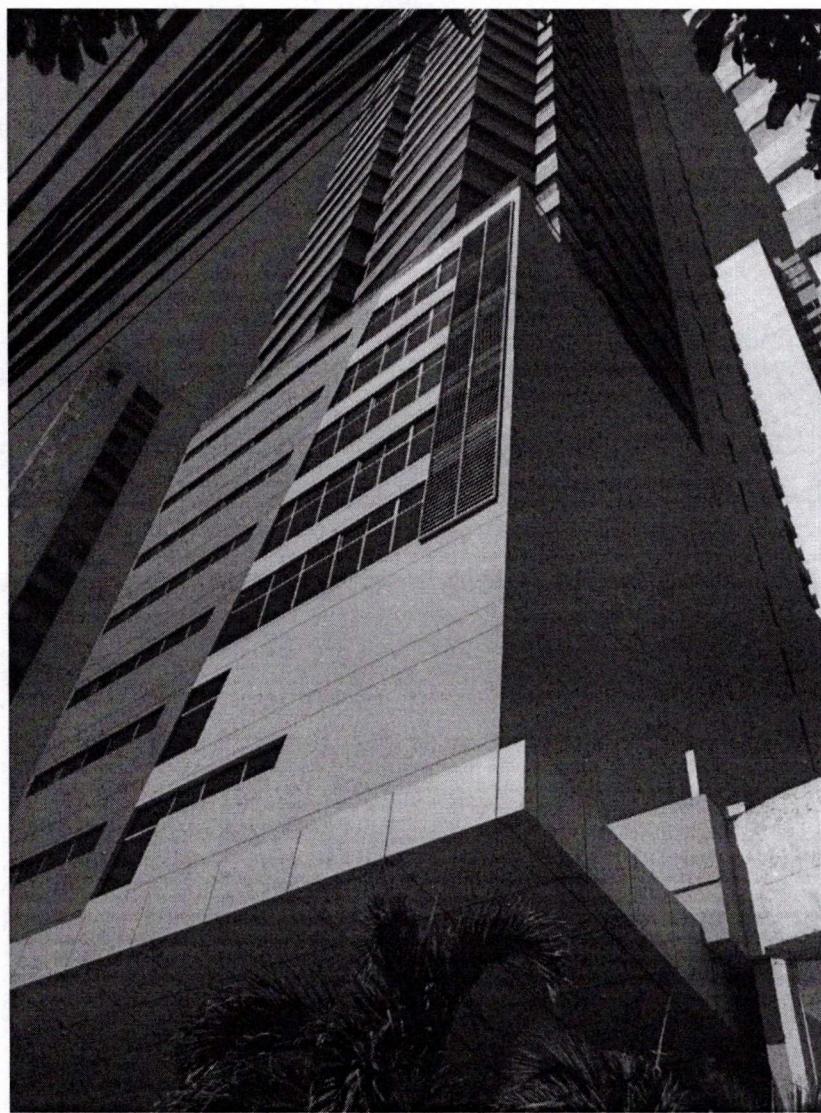


Figura 5. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

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.

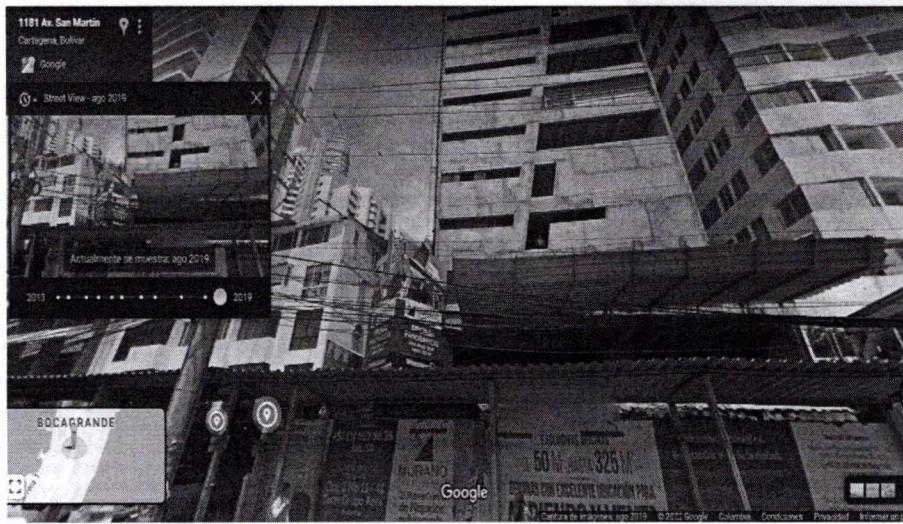


Figura 6. Estado del predio – agosto de 2019. Fuente: Google Maps.



Figura 7. Estado del predio – octubre de 2020. Fuente: Google Earth.



Figura 8. Estado del predio – febrero de 2021. Fuente: Google Earth.

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.



Figura 9. Estado del predio – noviembre de 2021. Fuente: Google Earth.

Con base en el Decreto No. 0977 de 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, se realizó el siguiente análisis:

Descripción	Decreto No. 0977 (cuadro No. 5)	Evidenciado en campo	CUMPLE
USOS			
PRINCIPAL	Turístico		
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Institucional 1 - Portuario 1 - Residencial	Comercio 1	SI
ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.	25,6%	SI
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
	AML: 1440 m <sup>2</sup> – F: 24 m	A.: 2.698 M2 – F.: 27 M	SI
ALTURA MÁXIMA	Resultante de la aplicación del área libre y el índice de construcción.	Treinta y tres (33) Pisos	SI
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
	3.5 (Circ. No. 2 – 2004) x 1.5 (por fachada en vía secundaria) = 525%	524,79%	SI
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	nueve (9) metros	nueve (9) metros	SI
POSTERIOR	cinco (5) metros	siete (7) metros	SI
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	N/A	N/A
LATERALES	Tres y medio (3.5) metros	Tres y medio (3.5) metros	SI
ESTACIONAMIENTOS	1 parqueadero por cada oficina	126 estacionamientos	SI
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	>30 cm	SI

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

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.



## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta a los radicados AMC-OFI-0026017-2022 y AMC-OFI-0027859-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente 073-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-01-0061-0510-911 y la matrícula inmobiliaria 060-337463. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicada en el Barrio Bocagrande, Cra. 2 #11-81.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.
- Aunque a la fecha, la constructora del edificio Murano Trade Center ha atendido varios requerimientos por daños en el apartamento 106, el querellante manifiesta que aún queda pendiente por arreglar, el gabinete superior de la cocina, en material de madera, el cual presenta daños por humedad. Se recomienda no hacer seguimiento a esto, por cuanto no fue objeto de la querella inicial.

Ahora bien, en los oficios AMC-OFI-0026017-2022 y AMC-OFI-0027859-2022 de fecha marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre “i) verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso; iii) 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 o concluidas asunto del presente proceso; iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo; v) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar”.

A continuación, se relacionan los pronunciamientos específicos a los interrogantes requeridos:

- i) En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S.
- ii) La fecha probable del inicio de obra fue el mes de abril de 2017, la fecha probable de culminación de la obra fue en mayo de 2021, con base en lo manifestado por el querellante y la revisión y análisis de lo evidenciado en el sitio y lo reflejado en las imágenes satelitales de las plataformas Google Maps y Google Earth.

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.



- iii) Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad, se desarrollaron con licencia de construcción, Resolución 0094 del 2017 y Resolución 0073 de 2018 expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito de Cartagena de Indias.
- iv) El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro 1" de este informe. Con relación al uso del suelo según la normatividad legal vigente el inmueble SI CUMPLE.
- v) Lo construido CUMPLE con la normatividad vigente.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

**JOSE LEONEL SUAREZ M.**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU

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



## ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
ACTA DE VISITA  
LOCALIDAD \_\_\_\_\_

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 8 días del mes de marzo de 2022, siendo las 9:30 A.M., la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) José Leónel Suárez M. realiza visita técnica para atender solicitud.

Redicado No. AMC-OFI-0026013-2 Fecha Vienes, 4 de marzo de 2022  
Dirección del Predio: Cra. 2 # 11-81, barrio Bocagrande  
Propietario: Promotora Murano Elite S.A.S.  
Predio con Referencia Catastral No. 010100610701911

La visita es atendida por el (la) señor (a) Oscar José Rodríguez (querrillante)

En el sitio se observó lo siguiente: Se realizó visita al apto 106 del condominio Turipan ubicado en barrio Bocagrande Cra. 2 # 11-67. El señor Oscar Rodríguez manifestó que si bien la construcción del edificio Murano Trade Center atendió varios requerimientos realizados por danos en el apto 106, a la fecha está pendiente arreglo del gabinete de la cocina, gabinete superior en material de madera, que presenta daños debido a humedades.

Posterior a la visita a condominio Turipan me dirigí a la Edificación Murano Trade Center ubicado en dirección Cra. 2 # 11-81, después de identificarme ante recepción fui atendido por la señora Yolanda quien se autodenomina como administradora del Edificio, al ser consultada por la Promotora Murano Elite S.A.S., manifestó que efectivamente las oficinas de la promotora quedan en el edificio pero la persona cargo de la información no se encuentra en el momento, se negó a entregar más información al respecto y pidió dejar en recepción mis datos personales para que me contacte la persona.

Presentó Licencia: SI  NO  N° de Licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

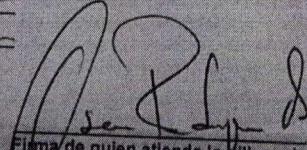
Tiene radicación de Licencia SI  NO  fecha de radicación de la Licencia \_\_\_\_\_

N° de Radicación de Licencia \_\_\_\_\_

N° de Curaduría \_\_\_\_\_ Modalidad \_\_\_\_\_

Plan de Manejo Ambiental SI  NO

Plan de Manejo de Tránsito SI  NO

Firma Técnico Asignado   
Firma de quien atiende la diligencia 

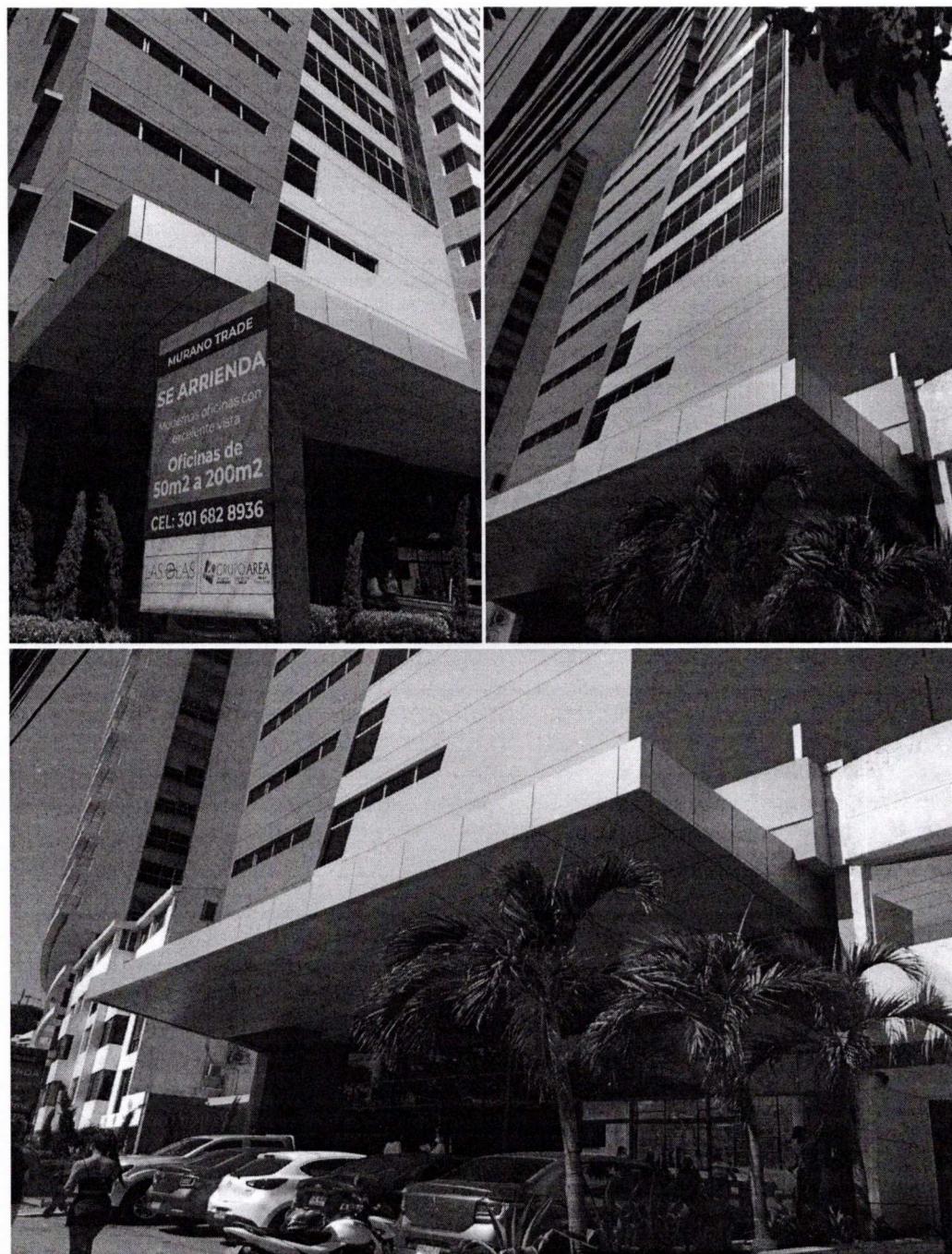
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos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

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

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.



## ANEXO 2. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE



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



AMC-AUTO-001511-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de junio de 2022

Oficio **AMC-AUTO-001511-2022**

**Auto por la cual se decreta el archivo de una actuación administrativa sancionatoria y se adoptan otras decisiones.**

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL DECRETO 1110 DE 2016 y**

**1. CONSIDERANDO**

**1.1.** El Decreto 1563 de 2014, en virtud del cual se modificó parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, estableció que se reasumen las competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana y dispuso en su artículo segundo, que :

“Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 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 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan”<sup>1</sup>.

**1.2.** El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015<sup>2</sup>, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

**ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES** en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos:

“(…)

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

<sup>1</sup>La delegación de las competencias en comento, entró en vigencia a partir del primero de enero del año 2015 de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 0013 del 9 de enero de 2015 “as competencias delegadas en el artículo segundo y tercero del Decreto 1563 de 2014, así como las delegadas mediante el presente decreto, se ejercerán a partir de su fecha de entrada en vigencia, solo sobre las actuaciones administrativas que verseen conductas, quejas sobrevenientes a fecha 1 de enero de 2015 en adelante. Aquellas actuaciones administrativas en curso al día 31 de diciembre de 2014, continuarán a cargo de los

En cumplimiento del Decreto 1356 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración Pública, se modificó parcialmente los Decretos 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan a los alcaldes locales algunas competencias policiales de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.”



2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

*Seguidamente dispuso la norma en comento que:*

**“ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES.** Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas.

**ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA.** El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015”.

**1.3. Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:**

**ARTICULO PRIMERO:** Reasúmase la competencia delegada a la Secretaría de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a 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 previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO SEGUNDO:** Delegase 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 previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

**PÁRAGRAFO PRIMERO:** Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.



**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Secretaría de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...)

**ARTICULO TERCERO:** El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...)".

**1.4.** El Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de 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.
2. 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 y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán 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 (...)

**PARAGRAFO PRIMERO:** Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011. (Subrayas y negrillas fuera del texto)

**1.5.** El 30 de enero del 2017 entró en vigencia la Ley 1801 de 2016 y en virtud de la misma la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía, pues la norma en cita, luego de advertir en artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

**“ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:  
(...)



**2.** Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...)".

**1.6.** Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio AMC-OFI-0121044-2017 los siguientes aspectos:

"(...) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascurra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

**En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición. (...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...)” (negrita fuera de texto).<sup>22</sup>**

**1.7.** El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:

“Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones



administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia”.

1.8. Con ocasión de lo anterior, la Dirección de Control Urbano, mediante Auto AMC-OFI-0037532-2020 del 13 de abril del 2020, publicado el 17 de abril de igual vigencia, resolvió:

“(...)Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto(...)El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social”.

1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, , ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016

## 2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

### 2.1. ANTECEDENTES

- Mediante oficio EXT-AMC-17-0000430 de fecha 4 de enero de 2017, el señor Oscar José Gregorio Rodríguez Álvarez interpuso querella en la que señaló como fundamentos de la misma que *“El motivo es porque siendo las 10:00 a.m., del día 3 de enero del presente año, se desplomó un martillo del edificio contiguo a mi propiedad que está en construcción, rompiendo el techo del cuarto principal, e ingresando al interior de la habitación, finalizando el recorrido en el piso del mismo, por otra lado el día 23 de diciembre a las 8:00 a.m., del año 2016, ocurrió otro caso similar en el mismo lugar, con una varilla de acero que penetró la pared y se incrustó al interior de la habitación en un espacio de 1 metro aproximadamente, destruyendo la pared. Por otra lado mi apartamento desde el inicio de la obra está siendo objeto de bombardeo diario de basuras, escombros y herramientas del trabajo por parte de la construcción, en vista que no han colocado cubiertas o barreras protectoras, a pesar que se les ha solicitado constantemente.”*
- Mediante oficio de fecha 6 de abril de 2017 AMC-OFI-0030760-2017 la Dirección Administrativa de Control Urbano, ordena iniciar averiguación preliminar y visita técnica dentro de la presente actuación.



- Mediante oficio de fecha 24 de julio de 2019 AMC-OFI-0089155-2019 se rinde informe técnico en el que se evidencia obra en construcción, sin embargo, no se puede ingresar dado que el encargado no se encontraba. Se recomienda realizar nuevamente visita
- Como parte del impuso procesal luego del levantamiento de la suspensión de términos decretada por la emergencia sanitaria Covid-19, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó mediante oficio AMC-OFI-0026017-2022 y AMC-OFI-0027859-2022, se comisiona a efectos de realizar visita técnica en el predio objeto de la querella.
- Mediante oficio AMC-OFI-0040874-2022 de fecha 31 de marzo de 2022 y AMC-OFI-0083869-2022 del 21 de junio de 2022, se rinde informe técnico advirtiendo que el día 8 de marzo de 2022 se realizó visita técnica la cual fue atendida por el señor Oscar José Rodríguez en su condición de querellante, quien manifestó lo siguiente “*Que si bien la constructora del edificio Murano Trade Center atendió varios requerimientos realizados por daños en el apto 106, la fecha está pendiente arreglo del gabinete de la cocina, gabinete superior en material de madera, que presenta daños debido a humedad*”

De la misma manera en el correspondiente informe se precisó que el edificio denominado Murano Trade Center se encuentra ubicado en la Cra 2 # 11-81, el cual fue desarrollado bajo las licencias de construcción inmersas en las Resoluciones No. 0094 de 2017 y Resolución No. 0073 de 2018 expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito de Cartagena, del que se determinó que en materia urbanística cumple con lo dispuesto en el Decreto No. 0977 de 2002, y que fue terminada su construcción en el año 2021.

## 2.2. LA APLICACIÓN DEL MARCO JURÍDICO AL CASO EN CONCRETO

El Legislador expidió la Ley 388 de 1997, cuyo objetivo es armonizar las disposiciones que anteriormente regulaban el tema del ordenamiento territorial con las normas constitucionales expedidas en ese momento y las leyes orgánicas del plan de desarrollo y áreas metropolitanas. En ese sentido, el artículo 9º de esta ley estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) son el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El artículo 12 de esta ley establece que los POT deben tener tres componentes: uno general, uno urbano y uno rural. El primero está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo para un municipio o distrito. El segundo se encarga de las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano de la entidad territorial. Por último, el tercero también debe desarrollar políticas, acciones, programas y normas, con la diferencia de que estas deben orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Las normas urbanísticas generales otorgan derechos e imponen obligaciones a los propietarios de terrenos y a sus constructores, así como también especifican los instrumentos que deben emplearse para contribuir eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano.



En desarrollo de estas competencias, el artículo 99 de la ley en mención determina que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones en predios urbanos y rurales, **se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística** correspondiente.

Ahora bien, es importante señalar que la Ley 388 de 1997 no solo le otorgó a las entidades territoriales una facultad de ordenación urbana para expedir el POT, **sino que también les concedió una faceta de control sancionatorio a las contravenciones a las normas urbanísticas**. Por esta razón, en su artículo 104 establece que los alcaldes y demás autoridades competentes están autorizados para adelantar las actuaciones administrativas tendientes a hacerlas cumplir. En ese sentido, este artículo contempla que estas pueden imponer sanciones i) de orden pecuniario, las cuales consisten en multas que varían según el tipo de infracción y el metraje que la configure; y ii) de demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 reglamenta el sector de vivienda, ciudad y territorio. En su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por los artículos 2º del Decreto 2218 de 2015 y 2º del Decreto 1203 de 2017, establece que las licencias urbanísticas son las autorizaciones previas requeridas para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. En ese sentido, las licencias urbanísticas son el elemento que permite verificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo establecidas en los respectivos POT, y en las normas locales y nacionales que regulan la construcción en Colombia.

En este sentido y atendiendo la finalidad de la actividad sancionatoria por infracciones urbanísticas que en palabras de la H. Corte Constitucional corresponde a que “*las normas urbanísticas buscan garantizar el derecho a la vivienda digna de las personas y, en esa medida, tienen como finalidad imponer las condiciones adecuadas para que la vida e integridad física de las personas no se ponga en peligro. Por ello, la obtención de una licencia para ejecutar una construcción no es un mero trámite, sino que es una medida que persigue que las edificaciones cumplan los requisitos normativos urbanos para que sean seguras de habitar y, de este modo, desarrollen el principio constitucional de seguridad de la vivienda.*”<sup>3</sup>, es necesario atender el criterio de la necesidad y proporcionalidad de la sanción cuando existe una licencia de reconocimiento de edificaciones existentes.

El artículo 44 de la Ley 1437 de 2011 establece que las sanciones administrativas están sujetas al principio de proporcionalidad, de manera que la ley restringe la órbita de la discrecionalidad administrativa y constituye un límite general para cualquier ejercicio que suponga la limitación de los derechos fundamentales. Es así como, en caso de encontrarse en colisión un derecho con el ejercicio de otras garantías fundamentales o con la salvaguarda de otros fines constitucionales, la restricción del primero debe encontrarse justificada.

La Corte Constitucional ha determinado que para evaluar si esto ocurre se debe realizar un juicio de proporcionalidad. Los pasos para efectuar tal juicio son: “*i) determinar si la medida limitativa busca una finalidad constitucional; ii) si*

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, Sentencia de fecha 13 de agosto de 2018, Expediente T-327-18



**el medio elegido es idóneo para lograr el fin y, iii) si la medida es estrictamente proporcional en relación con el fin que busca ser realizado, de modo que no signifique un sacrificio excesivo de valores y principios que tengan un mayor peso relativo –en el caso concreto- que el principio que se pretende satisfacer<sup>4</sup>**

En este sentido, y desciendo al caso en concreto se encuentra que la Dirección Administrativa de Control Urbano dio inicio a la averiguación preliminar dentro de la presente actuación, en consideración a unas afectaciones que presentaba en la propiedad el señor Oscar José Gregorio Rodríguez Álvarez, con ocasión de la construcción del Edificio Murano Trade Center, dentro de la cuales se precisan caída de materiales dentro del predio, sin embargo, luego de la visita realizada el día 8 de marzo de 2022, en la que el querellante preciso que “Que si bien la constructora del edificio Murano Trade Center atendió varios requerimientos realizados por daños en el apto 106, la fecha está pendiente el arreglo del gabinete de la cocina, gabinete superior en material de madera, que presenta daños debido a humedad”, debe precisar esta dirección que en lo referente al arreglo del gabinete de la cocina, gabinete superior en material de madera que presenta daños debido a humedad, no abordará el análisis sobre el mismo por cuanto no fue objeto de la querella inicial.

En efecto, advierte la garantía del principio de congruencia, que este consiste en:

El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, sin que sea dable dictar sentencias por fuera (extra) o por más (ultra) de lo pedido (petita), y en caso de omitir pronunciarse sobre solicitado como pretensión tiene el deber de explicar de forma clara las razones de tal omisión<sup>5</sup>

En este orden de ideas, y como quiera que del dicho del querellante se observa que los daños por los cuales se dio inicio al presente proceso fueron subsanadas por el constructor del Edificio Murano Trade Center, se encuentra que no hay lugar a aplicar sanción en la presente actuación.

Acorde con lo expuesto y atendiendo el test de proporcionalidad advertido en párrafos anteriores, no habría lugar a imponer una sanción urbanística con ocasión de la queja interpuesta por cuanto el fin último de una medida correctiva en el caso particular sería que el constructor cesará dichas afectaciones y por ende reparará los daños que se occasionaron con la caída de objetos de la construcción, como también adecuar el desarrollo constructivo de su edificación a las estrictas medidas de seguridad de la integridad de los vecinos y transeúntes.

Aunado a lo anterior, y como quiera que además de lo dicho por el querellante, esto es que el edificio Murano Trade Center atendió varios requerimientos realizados por daños en el apto 106, se constató que la obra concluyó en el año 2021 con la correspondiente licencia de construcción, no encuentra esta dirección sustento legal para advertir sanción alguna sobre el particular.

En mérito de lo expuesto se,

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, Sentencia de fecha 13 de agosto de 2018, Expediente T-327-18

<sup>5</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Sentencia de

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución 001 de 2017, Expediente 2458-15, los documentos 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.



## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECRETAR el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la Averiguación Preliminar radicado interno No.0073-2017 y con código de registro EXT-AMC-17-0000430 de fecha 4 de enero de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR personalmente al Curador Urbano No.1, de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR personalmente al señor Oscar José Gregorio Rodríguez Álvarez de la presente decisión.

**ARTÍCULO CUARTO:** COMUNICAR que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Una vez en firme la presente decisión, ordéñese su archivo.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

CAMILO BLANCO  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Proyectó: A.B.  
Asesora Externa DCU

**SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL**

Cartagena 14 del Mes de Julio del 2022

Se hizo presente el señ Oscar José G. Rodríguez Álvarez

Identificado con la C.C. nro. 79442359

Para notificarse de AMC-AUTO-001511-2022

Se le hace saber que como ello procede  
el recurso de Reposición.

y se le hace constar que el Oficina de Control Urbano Distrital  
quien enterado de su contenido firmó.

Secretario de Control  
Urbano Distrital

Notificado



AMC-OFI-0088341-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 1 de julio de 2022

Oficio AMC-OFI-0088341-2022

Señor

**OSCAR JOSE RODRIGUEZ ALVAREZ**

Barrio Bocagrande, Cra. 2 No. 11-67

Edificio Turipana Apartamento 106

CIUDAD

Asunto: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL AUTO AMC-AUTO-001511-2022

Cordial saludo,

Mediante el presente le informo que la Dirección Administrativa de Control Urbano, en virtud de la querella interpuesta por usted mediante oficio EXT-AMC-17-0000430 de fecha 4 de enero de 2017, profirió el auto **AMC-AUTO-001511-2022** de fecha 22 de junio de 2022, el cual de conformidad con la Ley 1437 de 2011 se debe notificar de manera personal a usted en su condición de querellante.

En consideración de lo anterior, sírvase comparecer a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el Barrio Torices – Edificio T-17 Cra 17 No. 32-123, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 8 a.m. a 12 m y de 1 p.m. a 5 p.m., con el fin de notificarle personalmente el auto **AMC-AUTO-001511-2022** de fecha 22 de junio de 2022.

Para efectos de su notificación por favor traer consigo el correspondiente documento de identificación personal.

Cordialmente,

  
**CAMILO BLANCO**

Director Administrativo de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Andrea Beltrán  
Asesora Externa DCU

X  
Recibi: Nelson V.  
CC 73.168.971  
13-07-2022



AMC-OFI-0093678-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de julio de 2022

Oficio **AMC-OFI-0093678-2022**

**Señor**  
**CURADOR URBANO NO. 1 DE CARTAGENA**  
**CIUDAD**

Asunto: **CITACION PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL AUTO AMC-AUTO-001511-2022**

Cordial saludo,

Mediante el presente le informo que la Dirección Administrativa de Control Urbano, en virtud de la querella interpuesta mediante oficio EXT-AMC-17-0000430 de fecha 4 de enero de 2017, profirió el auto **AMC-AUTO-001511-2022** de fecha 22 de junio de 2022, el cual de conformidad con la Ley 1437 de 2011 se ordenó notificar a su despacho de tal decisión.

En consideración de lo anterior, sírvase comparecer a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el Barrio Torices – Edificio T-17 Cra 17 No. 32-123, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 8 a.m. a 12 m y de 1 p.m. a 5 p.m., con el fin de notificarle personalmente el auto **AMC-AUTO-001511-2022** de fecha 22 de junio de 2022.

Para efectos de su notificación por favor traer consigo el correspondiente documento de identificación personal.

Cordialmente

**DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS**  
Director Administrativo de Control Urbano (E)  
(Decreto No. 0075 del 6 de Julio de 2022)  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Andrea Beltrán  
Asesora Externa DCU

## CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Mié 13/07/2022 15:33

Para: curaduriacartagena@hotmail.com <curaduriacartagena@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (66 KB)

AMC-OFI-0093678-2022 CURADURIA URBANA UNO.pdf;

Buenas tardes,

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

Atentamente,

---

*Dirección de Control Urbano*

*Secretaría de Planeación Distrital*

*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

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

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



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

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

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

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