

26/1/17 Dra. Maria Elena Ormaza  
441

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

Código de registro: **EXT-AMC-17-0000875**

Fecha y Hora de registro: **06-ene.-2017 10:24:09**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**

Cantidad de anexos: **10**

Contraseña para consulta web: **B801B529**

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

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Enero 04 de 2.017

Doctor

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director del Departamento De Control Urbano

Edificio Inteligente

Chambacú

Cartagena

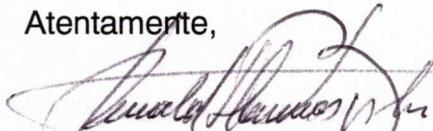
C.U.Nº 0005-P-04-01-2017

Radicación: 13001116-0623 de diciembre 16 de 2016 -  
**RECONOCIMIENTO**

Distinguido Doctor:

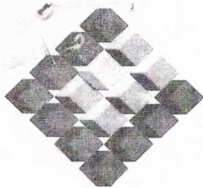
Por medio del presente informamos a usted, que SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Transversal 44 # 21 – 45 barrio El Bosque de esta ciudad. Los titulares bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente desde el año 2007, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

Atentamente,



**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)



2

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

**SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION**

Propietario (a) \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_ Dirección del predio \_\_\_\_\_

Objeto de la solicitud: \_\_\_\_\_

**Requisitos que debe aportar a su solicitud:**

- Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los Inmueble (s): Su expedición no debe ser anterior en más de 1 mes a la fecha de solicitud de la licencia.
- Si el solicitante de la Licencia es Persona Jurídica, deberá acreditar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad.
- Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s).
- Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados. (Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)
- La dirección y el nombre de los vecinos colindantes del predio o predios objeto de la solicitud.
- Cuando se trate de Licencias que autoricen reconocer: Ampliaciones, Adecuaciones, Modificaciones, Cerramientos, Reparaciones o Demoliciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos anteriores, copia autorizada del Acta de Asamblea General de Copropietarios que permita la autorización de las obras hechas.
- Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la Construcción debidamente firmada o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado facultado para ese fin, quién se hará responsable de los diseños y de la información contenido en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos contenidos en las normas de construcción Sismo-resistente, especialmente las contenidas en el capítulo A., 10 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 (Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento.
- Copia de la matrícula profesional o del instrumento que haga sus veces del ingeniero estructural, demostrando un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años. (Artículo 15 del Decreto 1052 de 1998, parágrafo transitorio).
- Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.

**Otros requisitos:**

- Aportar fotografía a color de la fachada de la casa.
- Copia de la cédula del propietario
- Copia de las tarjetas de los profesionales.
- Copia de la Escritura
- Presupuesto de Obra (Costo Directo).
- Permiso de la Aeronáutica Civil: En caso de reconocimiento localizados en el barrio Crespo de la Boquilla y Sector Cielo Mar para alturas mayores de (3) pisos.
- Concepto de Edurbe: Para predios localizados a orillas de Caños y Lagos.
- DIMAR: Para predios localizados en colindancia con las playas.

Recibido por: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

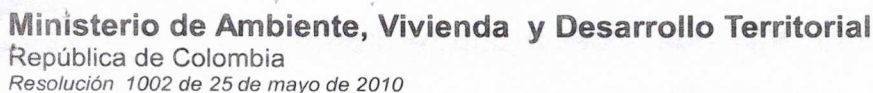
Día **16** Mes **DIC.** Año **2016**

No. De Radicación \_\_\_\_\_

**130 01 116 0623**

Teléfono ó Fax \_\_\_\_\_





## 0. DATOS GENERALES

USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES

0.2

No. DE RADICACION

0.3

Departamento - Municipio - Fecha

PAGINA 1

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guja anexa, antes de diligenciarlo a máquina o a mano en letra imprenta

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD** (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

1.1. TIPO DE TRAMITE		1.2 MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN		1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN	
a. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/>	d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	1. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/>	6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>	a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/>	
b. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>	e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	2. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>	7. DEMOLICIÓN a. TOTAL <input type="checkbox"/>	b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/>	
c. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>		3. ADECUACIÓN. <input type="checkbox"/>	b. PARCIAL <input type="checkbox"/>	c. RELOTEO <input type="checkbox"/>	
1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)		4. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	8. RECONSTRUCCION <input type="checkbox"/>	1.5. OBJETO DEL TRAMITE	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		5. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>	9. CERRAMIENTO. <input type="checkbox"/>	INICIAL <input type="checkbox"/>	
				PRORROGA <input type="checkbox"/>	
				MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	
				REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/>	

☐ Vivienda ☒ Comercio o servicios ☐ Institucional ☐ Industrial

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)

DIRECCIÓN O NOMENCLATURA TUAL Bosque transv 44 # 21-45		ANTERIOR (ES) Bosque transv 44 calle del Nispero casolote 21-35	
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-27892		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° 13001010900950013000	
d. ESTRATO 3 Medio bajo <input type="checkbox"/>	e. BARRIO Bosque	f. URBANIZACIÓN o VEREDA	
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE  PLANO DEL LOTE <input type="checkbox"/>	PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	NUMERO	MZ N°  Lote N°
h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>	i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>	NUMERO	MZ N°  Lote N°

### 3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

NOMBRE Dagoberto Cabodia comocho	NOMBRE Willian amin Jatib.
DIRECCIÓN PREDIO Bosque Transv 44 # 21-43	DIRECCIÓN PREDIO Bosque Dig # 21A # 42-63
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA Bosque Transv 44 # 21-43	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA
NOMBRE Libardo Ramirez Perea y Carmen Izaga Suarez	NOMBRE
DIRECCIÓN PREDIO Bosque Dig. 21 N° 42-15	DIRECCIÓN PREDIO
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA Bosque Dig. 21 N° 42-15	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

#### 4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS

LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:
Norte			
Sur			
Oriente			
Occidente			
	Área Total del Predio (s)		M2





FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			PAGINA 2
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES			
LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.			
TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)	
Maria del Carmen Camacho Rosso	64.558.903	<i>M. del C. Camacho R.</i>	
PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
<i>Abel R. Huib. Benoit</i>	<i>[Firma]</i>	N° MATRICULA PROFESIONAL	
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	1320056405-302v.	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años de especialización)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	0520202903 - AUT.	
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años de especialización)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	0520202903 - AUT.	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>		
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>		
NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD		TELÉFONO (S)	
Luis Jorge Benedetti		6551522 - 6651792	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		FAX	
Cra 39 N° 8 - 129. Ofic. 1201 B/g r a n o l e			
5. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. ( Marcar con una X en la casilla de la izquierda)			
5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD			
A. Copia del Certificado de Libertad y Tradición. Verificar propietario inmueble, número matrícula inmobiliaria y que no haya sido expedido antes de 30 días contados a partir de la fecha solicitud (No exigir cuando se puede consultar vía correo electrónico.		C. Poder o autorización debidamente otorgado. En caso de presentar la solicitud en nombre del titular, se debe verificar que se cuenta con la debida autorización y representación y que haya aceptación tanto del apoderado o autorizado, con presentación personal ante notario de quien otorga y quien acepta.	
B. Copia documento de identidad del solicitante. Verificar si es persona natural, la cédula de ciudadanía o extranjería. Si es persona Jurídica, verificar nombre de la sociedad, representante legal, certificado de existencia y representación expedido no mayor a treinta (30) días		D. Copia del documento o declaración privada impuesto predial del último año en relación con el (los) inmueble(s) objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfa numérica o identificación del predio (No se exigirá este requisito cuando exista otro documento oficial en que se pueda establecer la dirección del predio)	
E. Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto (ver presente formulario). Los predios colindantes son los que tienen un lindero en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.			
5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN		5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION	
A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud. Firmado por profesional.		A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud (Firmado por profesional).	
B. Plano del proyecto debidamente firmado por Arquitecto.		B. Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto	
C. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o autoridad municipal o distrital competente indicando la disponibilidad inmediata		C. Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y demás autorizaciones ambientales.	
D. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos		E. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.	
5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES	
A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.		A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.	
B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo.		B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional idóneo).	
C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado para la modalidad de loteo.		C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento. <input checked="" type="checkbox"/> Año 2007	
5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
A. Copia, memoria de los cálculos estructurales y de los diseños estructurales.	Copia de las memorias de otros diseños de elementos no estructurales.		Copia de los estudios geotécnicos y de suelos (todos los anteriores para categorías III y IV.
A. 2 Plano(s) estructura(les) únicamente categoría I y II			
B. Copia impresa del proyecto arquitectónico y todos los planos estructurales.			
C. Licencias anteriores y planos cuando la solicitud se presenta ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, excepto para obra nueva.			
D. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente, si es bien de interés cultural. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.			
E. Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 060-27892

Impreso el 30 de Noviembre de 2016 a las 10:49:20 am "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA FECHA APERTURA: 14/8/1979 RADICACIÓN: 79.3973 CON: SIN INFORMACION DE 14/8/1979 COD CATASTRAL: 13001010900950013000 ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: 1-09-095-013-0

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: POR EL FRENTE TRANSVERSAL 44 DE POR MEDIO LINDA CON PREDIO QUE FUE O ES DE ISRAEL BELLIDO Y MIDE 10.00 MTS POR LA DERECHA ENTRANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ELEUTERIO GARCIA Y MIDE 40.00 MTS POR LA IZQUIERDA TAMBIEN ENTRANDO EN LINEA RECTA LINDA CON SOLARES QUE FUERON ANTES DE MANUEL ESTEBAN BERRIO Y ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO Y QUE SON HOY DE AQUILES SERJE Y DE ALEJANDRINA SALAZAR NAVARRO Y MIDE 20.00 MTS Y LUEGO SIGUIENDO LA MISMA ALINDERACION Y FORMANDO ANGULO MIDE 4.00 MTS Y SIGUIENDO EL LINDERO HACIA EL FONDO MIDE 20.00 MTS SIENDO ESTE LINDERO IRREGULAR Y POR EL FONDO O RESPALDO CON PREDIO DE JUAN CASTRO Y MIDE 10.00 MTS Y ASI QUE TODO EL PERIMETRO DE ESTE LOTE DE TERRENO QUE CONTIENE LA CASA ESTA CERCADO CON TAPIAS DE BLOQUES DE CEMENTO Y ABARCA UN AREA DE 446.00 M2---CASA CON TODAS SUS ANEXIDADES DEPENDENCIAS MEJORAS SERVICIO E INSTALACIONES CONJUNTAMENTE CON EL SOLAR O LOTE DE TERRENO QUE LO CONTIENE AREA 446 M2 DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1984 CERT.004053 96-09-11 (I. G. A. C. ) AREA : 459.00 M2 SON : NORTE:WALKER PRATT JORGE Y OTRO, 13.25 MTS, SUR:TR 44 MIDE 10.00 MTS,ORIENTE:PEREZ DE NAVARRO DIONISIA Y OTRO, MIDE 38.00 MTS Y OCCIDENTE:GUZMAN SERGE OTTO Y OTROS, 20.30 MT MAS 4.50 MAS 19.60MT COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO 1) TRANSVERSAL 44 CALLE DEL NISPERO CASA LOTE # 21-35 .....BARRIO EL BOSQUE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 31/1/1947 Radicación SN DOC: ESCRITURA 39 DEL: 16/1/1947 NOTARIA 1A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 105 APORTE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: RONDELLI JOSE OCTAVIANI RONDELLYN & COMPAIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 1/8/1963 Radicación SN DOC: ESCRITURA 1176 DEL: 14/7/1960 NOTARIA 1A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 12.100 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: OCTAVIANI RONDELLYN & COMPAIA A: RONDELLI JOSE X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/8/1963 Radicación SN DOC: ESCRITURA 1228 DEL: 1/8/1963 NOTARIA 1A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 35.000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: RONDELLI JOSE A: MERIO N, JOSE A. X A: SALAZAR DE MERIO ALEJANDRINA X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-27892

Impreso el 30 de Noviembre de 2016 a las 10:49:20 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

ANOTACIÓN: Nro: 4      Fecha 1/7/1970      Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 539      DEL: 17/6/1970      NOTARIA 2A DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALAZAR NAVARRO ALEJANDRINA  
A: MERINO NARVAEZ JOSE ARGELIO      X

---

ANOTACIÓN: Nro: 5      Fecha 18/11/1970      Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 1351      DEL: 21/9/1970      NOTARIA 1A DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 60.000  
ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MERINO NARVAEZ JOSE ARGELIO  
A: CASTELLON SEVILLA PROSPERO      X

---

ANOTACIÓN: Nro: 6      Fecha 25/6/1971      Radicación SAN  
DOC: ESCRITURA 662      DEL: 8/5/1971      NOTARIA 1A DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 60.000  
ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CASTELLON SEVILLA PROSPERO  
A: HENRIQUEZ PUA FRANCISCO      X

---

ANOTACIÓN: Nro: 7      Fecha 14/8/1979      Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 547      DEL: 4/5/1979      NOTARIA 2A DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 350.000  
ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: HENRIQUEZ PUA FRANCISCA  
A: URRIOLA MARIMON NORIS DEL CARMEN      X

---

ANOTACIÓN: Nro: 8      Fecha 5/1/1996      Radicación 310  
DOC: ESCRITURA 2825      DEL: 27/9/1995      NOTARIA 1A DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 45.000.000  
ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: URRIOLA MARIMON NORIS DEL CARMEN      C.C. 33.125.533  
A: FERNANDEZ CASTILLO AMBROSIO JOSE      CC# 9064991      X

---

ANOTACIÓN: Nro: 9      Fecha 21/3/1996      Radicación 5582  
DOC: ESCRITURA 773      DEL: 14/3/1996      NOTARIA 2A DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 27.000.000  
ESPECIFICACION:      GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FERNANDEZ CASTILLO AMBROSIO      X      C.C. 9.064.991  
A: CAJA SOCIAL

---

ANOTACIÓN: Nro: 10      Fecha 15/1/1997      Radicación 1997-702  
DOC: ESCRITURA 3201      DEL: 19/9/1996      NOTARIA 1 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LINDEROS Y MEDIDAS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FERNANDEZ CASTILLO AMBROSIO JOSE      CC# 9064991      X



**Nro Matrícula: 060-27892**

Impreso el 30 de Noviembre de 2016 a las 10:49:20 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 11      Fecha 15/1/1997      Radicación 1997-702  
DOC: ESCRITURA 3201      DEL: 19/9/1996      NOTARIA 1 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      OTRO : 914 DESENGLOBE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FERNANDEZ CASTILLO AMBROSIO JOSE      CC# 9064991      X

ANOTACIÓN: Nro: 12      Fecha 15/1/1997      Radicación 1997-702  
DOC: ESCRITURA 3201      DEL: 19/9/1996      NOTARIA 1 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE ( AREA : 309.00 M2 )  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FERNANDEZ CASTILLO AMBROSIO JOSE      CC# 9064991      X

ANOTACIÓN: Nro: 13      Fecha 27/6/1997      Radicación 1997-13165  
DOC: ESCRITURA 0525      DEL: 20/6/1997      NOTARIA 6 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 70.000.000  
ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FERNANDEZ CASTILLO AMBROSIO JOSE      CC# 9064991  
A: DE LOS RIOS CASTILLA RAFAEL      CC# 73072801      X

ANOTACIÓN: Nro: 14      Fecha 27/6/1997      Radicación 1997-13165  
DOC: ESCRITURA 0525      DEL: 20/6/1997      NOTARIA 6 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 45.000.000  
ESPECIFICACION:      GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DE-LOS RIOS CASTILLA RAFAEL      CC# 73072801      X  
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A AV VILLAS ( ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS)  
NIT# 8600358275

ANOTACIÓN: Nro: 15      Fecha 27/6/1997      Radicación 1997-13165  
DOC: ESCRITURA 0525      DEL: 20/6/1997      NOTARIA 6 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      LIMITACION AL DOMINIO : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DE LOS RIOS CASTILLA RAFAEL      CC# 73072801      X  
DE: DE VIVERO SEBA GLORIA MARGARITA

ANOTACIÓN: Nro: 16      Fecha 10/7/1997      Radicación 1997-14193  
DOC: ESCRITURA 2352      DEL: 9/7/1997      NOTARIA 2 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 27.000.000  
Se cancela la anotación No, 9  
ESPECIFICACION:      CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO CAJA SOCIAL  
A: FERNANDEZ CASTILLO AMBROSIO

ANOTACIÓN: Nro: 17      Fecha 5/12/1997      Radicación 1997-25571  
DOC: ESCRITURA 1178      DEL: 1/12/1997      NOTARIA 6A. DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      OTRO : 915 OTROS - CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DE LOS RIOS CASTILLA RAFAEL      CC# 73072801      X

A: RAMIREZ PEREA LIBARDO      CC# 13880330      X

ANOTACIÓN: Nro: 28      Fecha 1/8/2006      Radicación 2006-060-6-12497  
DOC: ESCRITURA 2196      DEL: 16/6/2006      NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ISAZA SUAREZ CARMEN EMILIA      CC# 43501502      X  
DE: RAMIREZ PEREA LIBARDO      CC# 13880330      X  
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A AV VILLAS ( ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS)  
NIT# 8600358275

ANOTACIÓN: Nro: 29      Fecha 23/3/2007      Radicación 2007-060-6-6122



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-27892

Impreso el 30 de Noviembre de 2016 a las 10:49:20 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 30 Fecha 13/4/2007 Radicación 2007-060-6-7559  
DOC: ESCRITURA 556 DEL: 14/2/2007 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 40.000.000

Se cancela la anotación No, 28

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: ISAZA SUAREZ CARMEN EMILIA CC# 43501502

A: RAMIREZ PEREA LIBARDO CC# 13880330

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*30\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11->060-160897 LOTE QUE SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN.RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 9 No. corrección: 1 Radicación: 5582 Fecha: 5/7/1995

EN LA CORRECCION CORREGIDA LA TRANSVERSAL VALE

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

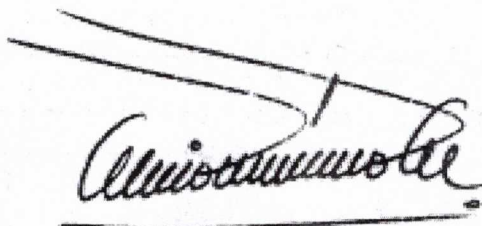
USUARIO: 62046 impreso por: 62046

TURNO: 2016-060-1-157887 FECHA:30/11/2016

NIS: 5honEI23BgjVil+kA++ovQWI9THtI5tnuGms0/WgWizUPnf/HFUjzQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



**CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA**

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2016/12/02 Hora: 15:27

Número de radicado: 0004727904 - DMIRANDA Página: 2



Código de verificación: njjkenjdbdalbcij Copia: 1 de 1

Registro Mercantil, la sociedad se Transformo de sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificadas bajo la denominación de:

CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.

**CERTIFICA**

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Numero	mm/dd/aaaa	Origen	No.Ins o Reg	mm/dd/aaaa
688	04/03/2008	Notaria 4a de C/gena	57,916	07/07/2008
2,330	10/16/2008	Notaria 4a de C/gena	59,538	11/07/2008
6	08/28/2013	Acta Junta de Socios	97,227	10/22/2013

**CERTIFICA**

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

**CERTIFICA**

OBJETO SOCIAL. La sociedad tendrá como objeto principal: la sociedad estará dedicada a la explotación, gestión y administración de todo tipo de de servicios hoteleros, extrahoteleros, restaurantes, comercios y actividades destinadas al turismo, a la venta de bienes, incluida la importación, exportación y distribución de todo tipo de productos intermedios, accesorios, materias primas y animal, sean nacionales o extranjeros y actividades directamente relacionadas con las aquí expresadas. Podrá practicar y/o fomentar la actividad, establecimiento para ellos sucursales y además ser o hacer de representante de firmas nacionales o extranjeras, con carácter de tal o comisionista, corredor o simple mandatario o intermediario. Podrá para ello entrar a formar parte de otras compañías de naturaleza comercial o civil, fundándolas, entrando o fusionándose con ellas, siempre que no se comprometa ilimitadamente su responsabilidad, hacer toda clase de inversiones, adquirir inmuebles venderlos, permutarlos hipotecarlos, darlos en anticresis, administrarlos. Dar en prenda sus bienes mueble, con sin tenencia; ejecutar operaciones de importación o exportación por su propio medio o por cuenta de terceros, financiar y garantizar operación de importación, exportación externa, de terceros, comercializar equipos pesados para manejo de mercancías en general, sean propias o de terceros personas naturales jurídicas, podrá tomar o dar dinero en mutuo o interés; celebrar contrato de cambio en todas sus manifestaciones y librar, girar, otorgar, emitir, aceptar, endosar, pagara, descargar, negociar, protestar toda clase de títulos valores y otros, tenga ese carácter, sean mercantiles o civiles, celebrar y ejecutar actos y contratos civiles, mercantiles, industriales y financieros que sean necesarios para el logro de su finalidad, intervenir en la constitución de sociedades adquirir acciones o cuota de parte de interés en otras sociedades, celebrara contratos mercantiles de compraventa con todo sus



**CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA**

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2016/12/02 Hora: 15:27

Número de radicado: 0004727904 - DMIRANDA Página: 1



Código de verificación: njjkcnpjdbdalbcij Copia: 1 de 1

-----  
Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.ccccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.  
-----

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN**

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

**CERTIFICA**

NOMBRE: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.

MATRICULA: 09-224338-12

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT 900119298-5

**CERTIFICA**

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 3,627 del 14 de Noviembre de 2006, otorgada en la Notaría 2a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de Noviembre de 2006 bajo el número 50,673 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad comercial del tipo de las limitadas denominada.

**SERVIHOTELES LA HEROICA LIMITADA**

**CERTIFICA**

Que por Escritura Pública No. 688 del 03 de Abril de 2008, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de Julio de 2008 bajo el número 57,916 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad antes mencionada cambió de razón social por:

**CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE LTDA**

**CERTIFICA**

Que por Acta No. 6 del 28 de Agosto de 2013, correspondiente a la Junta de Socios, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de Octubre de 2013, bajo el número 97,227 del libro IX del



**CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA**

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2016/12/02 Hora: 15:27

Número de radicado: 0004727904 - DMIRANDA Página: 5



Código de verificación: njjkcnpjdbdalbcij Copia: 1 de 1

legales.

**CERTIFICA**

=====

Fecha de Renovación: Marzo 29 de 2016

=====

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

*Frederic V.*



**CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA**

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2016/12/02 Hora: 15:27

Número de radicado: 0004727904 - DMIRANDA Página: 4



Código de verificación: njjkcnpjdbdalbcij Copia: 1 de 1

-----

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**CERTIFICA**

**DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL**

**BOSQUE, TRANSVERSAL 44 No. 21-45 CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA**

**CERTIFICA**

**DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACION JUDICIAL**

**operaciones@betterjimenezysociados.com**

**CERTIFICA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos



CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas  
Lugar y fecha: Cartagena, 2016/12/02 Hora: 15:27  
Número de radicado: 0004727904 - DMIRANDA Página: 3



Código de verificación: njjkcnpjdbdalbcij Copia: 1 de 1

pactos accesorios, condiciones resolutorias, prenda con o si tenencia en general, celebrar todo acto o contrato civil o comercial, licito relacionado con el presente objeto social o previsto que tenga por objeto, ejercer los derechos o cumplir las obligaciones que, legal o convencionalmente, se deriven de la existencia y actividad de la sociedad, la sociedad podrá participar en licitaciones públicas o privadas, para la adjudicación de contratos, oferta de servicios o montajes a través de concursos y todo género de contratación con entidades gubernamentales, municipales, privadas, cooperativas, asociativas de naturaleza institucional. Y todas las actividades mercantiles de naturaleza lícita en Colombia.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$70.000.000,00	70.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$70.000.000,00	70.000	\$1.000,00
PAGADO	\$70.000.000,00	70.000	\$1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá suplentes, designado para un término de tres año por la asamblea general de accionistas.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	MARIA DEL CARMEN CAMACHO ROSSO DESIGNACION	C 64.558.903

Por Acta No. 6 del 28 de Agosto de 2013, correspondiente a la Junta de Socios, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de Octubre de 2013, bajo el número 97,228 del libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL	HERNANDO DE JESUS DURANGO	C 7.374.513
SUPLENTE	BALLESTEROS DESIGNACION	

Por Acta No. 6 del 28 de Agosto de 2013, correspondiente a la Junta de Socios, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de Octubre de 2013, bajo el número 97,228 del libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA







## ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No 16101013446858 -92 FECHA DE EMISION: 24/02/2016

## A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral	01-09-0095-0013-000	2. Matricula Inmobiliaria	060-27892
3. Direccion	T 44 21 45	4. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable)	1,886,743,000

## B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

## C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL

5. Area del Terreno (M2)	309	6. Area Construida (M2)	929	7. Destino	12	8. Estrato	0	9. Tipo	01	10. Clase	000	11. Tarifa	5.5 x Mil
--------------------------	-----	-------------------------	-----	------------	----	------------	---	---------	----	-----------	-----	------------	-----------

## D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. Propietario(s)	SERVIHOTEL-HEROICA-LTDA	13. Documento de Identificacion	900119298
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-----------

## E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO

14. F.pago	20/09/2013	15. Documento	1310101016430539	16. E. Recaudadora	BANCO DAVIVIENDA	17. Vlr. Pagado	5,184,508
------------	------------	---------------	------------------	--------------------	------------------	-----------------	-----------

## VALORES A CARGO

## FECHAS LIMITE DE PAGOS

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		29/02/2016
23. IMPUESTO A CARGO	FU	41,007,284
24. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	11,279,070
25. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	52,286,354
26. (+) INTERESES DE MORA	IM	27,591,980
27. (+) SANCIONES	VS	0
28. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	79,878,334

H. VIGENCIA ACTUAL		
29. IMPUESTO A CARGO	FU	10,377,087
30. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	2,830,115
31. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	13,207,202
32. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
33. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	1,037,709
34. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	12,169,493

## I. VALORES A PAGAR

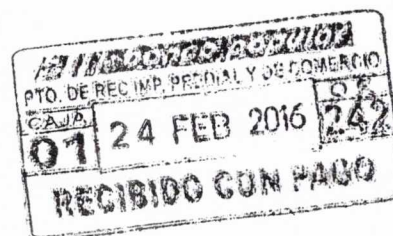
35. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	79,878,334
36. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	12,169,493
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	92,047,827
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	92,047,827

La tasa de interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0809 % diario (29.52% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones 0

PAGO PARCIAL VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE DESDE: 2016 HASTA:

2016 VALOR A PAGAR \$ 12,169,493

**COBRO COACTIVO**

BancoPopular 24/02/16 14:32:34  
 242 73181240 Li N5p 368  
 AH201 Nro Cuenta 230-00215-7  
 Codigo IAC 7709998012806  
 #Fact: 0018334216344685  
 Vr Effect: \$12,169,493.00  
 Vr Chq Cie: \$0.00

TOTAL PAGADO \$ 12,169,493.00

FECHA DE PAGO

AÑO	MES	DIA							

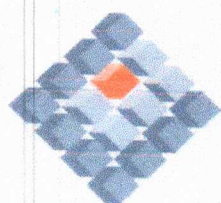
ENTIDADES RECAUDADORAS

BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, GNB SUDAMERIS, BBVA



(415) 770999801280680200018334216344685 (3900) 00000012169493 (96) 20160229





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

**RESOLUCION  
N° 0130713 MAR. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS  
TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.**

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

### **CONSIDERANDO**

Que la señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía N° 64.558.903 expedida en Sincelejo, como representante legal de la sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener la declaratoria de la adecuación y ampliación de la casa lote ubicada en la Transversal 44 N° 21-45 del Barrio el Bosque de esta ciudad

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0623, la interesada anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto ALVARO RHENALS BERROCAL, con Matricula profesional vigente N° 1370056405 de Bolívar y del peritaje técnico al ingeniero civil FABIO JORGE GOMEZ S., con Matricula profesional vigente N° 0520202903 de Antioquia.

Que la sociedad SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, fue constituida por escritura pública N° 3627 del 14 de Noviembre de 2006, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena. Por escritura pública N° 688 del 3 de Abril de 2008, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, cambio de razón social por la de CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE LTDA., y por acta N° 6 del 28 de Agosto de 2013 correspondiente a la Junta de Socios Celebrada en Cartagena, se transformó a sociedad por Acciones Simplificada bajo la denominación CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., identificada con el Nit.: 900119298-5.

Que el arquitecto ALVARO RHENALS BERROCAL, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento arquitectónico y el Ingeniero civil FABIO JORGE GOMEZ S., se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO, representante legal de la sociedad propietaria CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., declaro bajo la gravedad del juramento que la edificación de propiedad de la empresa que representa, identificada con la nomenclatura 21-45 en la Transversal 44, referencia catastral 01-09-0095-0013-000 y matricula inmobiliaria 060-27892, inicio construcción en Julio de 2007 y finalizo en Enero de 2008, presentando a la fecha 8 años de haber sido construida.

Que el inmueble de la petición – casa lote, tiene asignado el boletín de nomenclatura 21-45 en la Transversal 44 del Barrio el Bosque de esta ciudad.

Que la sociedad denominada CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., puede ser titular del acto de reconocimiento, por ser la propietaria de la casa lote adecuada y ampliada, adquirida esta mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora CARMEN EMILIA ISAZA y LIBERDO RAMIREZ PEREA, según consta en la escritura pública N° 1615 del 20 de Diciembre de 2006, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrado con la matricula inmobiliaria 060-27892. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016).

Que mediante oficio N° 0005-P-04-01-2017, fue informado el Doctor OLIMPO VERGARA VERGARA, como Director de Control Urbano, que la sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S. solicito a esta Curaduría Urbana la declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la Transversal 44 N° 21-45 del Barrio el Bosque de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición se encuentra identificado en el folio de matricula inmobiliaria 060-27892 como casa lote, que registra un área construida de 929 M2, la cual fue adecuada y ampliada sin licencia para el uso de comercio 2 – oficinas.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por

R.C: 010900950013000



**RESOLUCION**  
**Nº 0130 / 13 MAR. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS**  
**TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.**

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

el 22 de Febrero de 2017, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Usos de Suelos como Área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que en el uso comercial 2, señalado como principal en el Área de Actividad Mixta 2, al cual quedan sujetos los locales adecuados, clasifican los siguientes establecimientos:

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

Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

Que el Barrio el Bosque, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, se encuentra desarrollado urbanísticamente, y tiene previsto el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el Artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. (Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que en el levantamiento arquitectónico presentado, se identifican espacios de oficinas, descripción con la que la edificación acredita el uso de comercio 2, señalado como principal en el Área de Actividad Mixta 2(columna 2 del cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil FABIO GOMEZ SOFAN, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este CONCLUYE: "

- 1- La construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.
- 2- La estructura no presenta falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.
- 3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabado de la edificación.
- 4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.



RESOLUCION  
N° 0130/13 MAR. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS

TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.

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

5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis empleado.

6- Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según lo indicado en el Código NSR-10.

7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro de lo establecido en el Numero A.10.9.1 del Reglamento NSR-10.

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de cuatro pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía moderado.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 0.35m reforzadas con barras de 1/2 cada 0.20m y las de 0.40m y 0.45m de peralte reforzadas con barras de 5/8 cada 0.20m.

Las columnas son de 0.40x0.50m hasta el piso 3 y de 0.40x0.40m en cubierta, todas reforzadas con 4 barras de 3/4 más 4 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m. Las vigas son de 0.35m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMO.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m reforzada con barras de 3/8 cada 0.30m en un sentido y de 1/4 cada 0.30m en el otro sentido.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C"

Que dentro de esta actuación adelantada conforme al procedimiento señalado en la Subsección 2 del Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (Comercial 2, previsto como principal en el Área de Actividad Mixta 2), Antigüedad de 8 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que la representante legal de la sociedad peticionaria, aportó copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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



**RESOLUCION**  
**0130/13 MAR. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS**  
**TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.**

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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la Edificación de 4 pisos, en el lote ubicado en la Transversal 44 N° 21-45 del Barrio el Bosque de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 1615 del 20 de Diciembre de 2006, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° D60-27892, de propiedad de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.**, identificada con el Nit.: 900119298-5.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución y se describen así:

PRIMER PISO.....257.00 M2  
SEIS OFICINAS, OCHO BAÑOS Y HALL DE CIRCULACION.  
EN EL ANTEJARDIN TIENE AREA PARA CUATRO ESTACIONAMIENTOS  
DESCUBIERTOS.  
SEGUNDO PISO.....266.50 M2  
SEIS OFICINAS, SIETE BAÑOS Y HALL DE CIRCULACION.  
TERCER PISO.....266.50 M2  
TRES OFICINAS, COCINETA, COMEDOR, ARCHIVO, CUATRO BAÑOS Y HALL DE  
CIRCULACION.  
CUARTO PISO.....153.00 M2

**AREA PARA OFICINA Y DOS BAÑOS.**

Área total construida = 943 M2.

Área libre primer piso = 52 M2

Área de lote = 309 M2.

Número de pisos = 4.

Altura = 17 metros.

Aislamiento de frente = 5.2 metros sobre vía.

Voladizo = 2.30 metros.

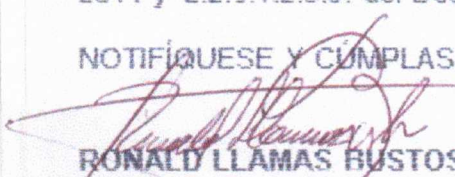
Área de estacionamientos = para 4 vehículos.

Número de unidades = 16 locales destinados enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso comercial 2 que se reconoce y **no puede ser objeto de ampliación.**

**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito  
Cartagena de Indias (Provisional)



CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
MARZO, QUINCE (15) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE  
RECONOCIMIENTO N° 0130 de Marzo 13 de 2017, ha quedado en FIRME  
(ARTÍCULO 87 del C.C.A.)

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

CURADURIA N 1  
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000130 DE 2017-03-13  
DIR EL BOSQUE TRANSV 44 N° 21-45

USO COMERCIAL 2 - OFICINAS  
PROP CENTRO EMPRESARIAL EL  
BOSQUE S A S

FECHA APROBACION 2017-03-15

  
CURADOR URBANO N-1 DISTRITAL





Oficio **AMC-OFI-0006676-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Señora  
LOLLY LAMBRAÑO TORRES  
Arquitecta  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0017-2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	MARIA DEL CARMEN CAMACHO, REPRESENTANTE LEGAL SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0000875

20/02/17

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 TÉCNICA PRELIMINAR dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio El Bosque, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0017-2017.

41



En consideración con lo anterior,

**ORDÉNESE:**

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 pretende reconocer, la fecha probable de construcción, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, el cumplimiento de las normas urbanísticas de la edificación, 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.

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora Externa





Oficio **AMC-OFI-0006676-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Señora  
LOLLY LAMBRAÑO TORRES  
Arquitecta  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

**ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0017-2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>DE OFICIO</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>MARIA DEL CARMEN CAMACHO, REPRESENTANTE LEGAL SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-17-0000875</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio El Bosque, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0017-2017.





En consideración con lo anterior,

### ORDÉNESE:

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 pretende reconocer, la fecha probable de construcción, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, el cumplimiento de las normas urbanísticas de la edificación, 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.

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora Externa





W/forpatrimonio  
92528021

18

Oficio **AMC-OFI-0006671-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Señora

MARIA DEL CARMEN CAMACHO,

Representante legal de la sociedad SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA

Cartagena

Asunto: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0017 de 2017

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 del oficio EXT-AMC-17-0000875, en el cual la Curaduría Urbana N° 1 nos comunica la solicitud de SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, de reconocimiento de una edificación, localizada en la *TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio El Bosque*, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0017-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0006668-2017, 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 lugar de los hechos '(...)TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio El Bosque, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

49





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

**CUARTO:** Comunicar a la a la señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO, en su calidad de representante legal de la sociedad SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA de la determinación tomada en el presente acto.


Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó:   
Abogada Asesora.





Oficio AMC-OFI-0006668-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0017- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	MARIA DEL CARMEN CAMACHO, REPRESENTANTE LEGAL SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0000875

### 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-17-0000875, el Curador N° 1 del distrito de Cartagena Ronald Lllamar, nos informa: *'que SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, han solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio El Bosque de esta ciudad. (...)'*.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la información allegada por la curaduría fue presentada el 6 de enero de 2017, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevar a cabo la investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, que dispone que la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos *'(...)TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio El Bosque* a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.



Además de las 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 lugar de los hechos '(...)TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio El Bosque, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

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

**CUARTO:** Comunicar a la señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO, en su calidad de representante legal de la sociedad SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA 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.

Proyectó:   
Abogada Asesora DACU.





Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 15 de agosto de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0100591-2019**

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>0017-2017</b>
<b>QUEJOSOS</b>	<b>DE OFICIO</b>
<b>PRESUNTOS INFRACTORES</b>	<b>SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA</b>
<b>HECHOS</b>	<b>RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES</b>
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-17-0000875</b>
<b>TRÁMITE</b>	<b>AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS</b>

#### COMPETENCIA.

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

#### ANTECEDENTES

Mediante el oficio EXT-AMC-17-0000875, el curador No 1 del distrito de Cartagena RONALD LLAMAS, nos informa: " *que SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, han solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 44 # 21-45, barrio EL Bosque de esta ciudad..*".

Mediante auto AMC-OFI-0006668-2017, de fecha 02 de febrero de 2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano, en cabeza del Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA, decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, con la finalidad de investigar la ubicación exacta de la edificación que busca ser reconocida por la Curaduría Urbana.

Mediante auto AMC-OFI-0006668-2017, de fecha 02 de febrero de 2017, se ordenó practicar visita técnica, se comisiono a funcionarios para la práctica de la misma.

No obstante, a lo anterior no reposa en el expediente el respectivo informe técnico, ni la constancia de haberse practicado dicha visita. Por lo cual no se puede concluir si existe la edificación objeto de esta solicitud de reconocimiento, si existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

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 la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa, reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la ciudad.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.1 y subsiguientes, del decreto 1077 de 2015, 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano en los procesos de reconocimientos, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares que permitan determinar que lo solicitado en el reconocimiento, corresponda a la realidad de lo construido, así como también La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano comisionara visita técnica al predio antes mencionado, con el objeto de investigar y establecer la ubicación exacta de la edificación que busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, la identidad del propietario de la edificación, tipo de obra que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, identificación del presunto infractor de la normatividad urbanística y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

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. La ubicación identificación catastral y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en la **TRANSVERSAL 44 # 21-45**, barrio EL Bosque de esta ciudad.
2. Identidad del propietario de la construcción
3. En caso de existir establecer la identidad del arrendatario, inquilino ocupante o personas que habiten en el inmueble
4. Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en dicho lote y efectuar una descripción detallada de la misma.
5. Solicitar copia de las escrituras públicas, planos y diseños de la edificación, recibos de servicios públicos domiciliarios.
6. Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en la fecha de inicio y o terminación de la obra, como también el cumplimiento del uso del suelo.

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.





7. Al momento de visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico y número de teléfono para las notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta para tener la respectiva constancia de notificación a través del correo electrónico
8. Solicitar certificado de libertad y tradición y allegar copia si este es aportado a la respectiva visita.
9. Si no tiene conocimiento de la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico
10. En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste así como la normatividad vulnerada.

El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en este, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que en el momento de la visita se evidencien

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:** Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en la **TRANSVERSAL 44 # 21-45**, Barrio **EL Bosque** de esta ciudad, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer:

1. La ubicación identificación catastral y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el corregimiento de la **TRANSVERSAL 44 # 21-45**, Barrio **EL Bosque**.
2. Identidad del propietario de la construcción.
3. En caso de existir establecer la identidad del arrendatario, inquilino ocupante o personas que habiten en el inmueble.
4. Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en dicho lote y efectuar una descripción detallada de la misma.

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.





5. Solicitar copia de las escrituras públicas recibos de servicios públicos domiciliarios. 6. Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en la fecha de inicio y o terminación de la obra si fuere el caso, como también el cumplimiento del uso del suelo. 7. Al momento de visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico y número de teléfono para las notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta para tener la respectiva constancia de notificación a través del correo electrónico. 8. Solicitar certificado de libertad y tradición y allegar copia si este es aportado a la respectiva visita. 9. Si no tiene conocimiento de la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico. 10. En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste así como la normatividad vulnerada. 11. Demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el 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.

**SEGUNDO:** Comisionense las funcionarias Arquitecto OSCAR BARON y el ingeniero AMARANTO LEIVA, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicara el día 22 de agosto de 2019, de 09:00 am a las 12 m.

**TERCERO:** El término de para la entrega del informe técnico será de cinco (05) días contados a partir de la realización de la visita.

**CUARTO:** 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.

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.





**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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

Proyecto: Waldimir Padilla  
Abogado Asesor Externo DACU

*APD*

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  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0101235-2019**

**SEÑORA:**

**MARIA DEL CARMEN CAMACHO**  
Barrio El Bosque Transversal 44 # 21-45  
Cartagena

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

**Radicado interno: 0017-2017**

En atención a la petición presentada por el señor Curador No 1 RONAL LLAMAS BUSTOS con código de registro EXT-AMC- 17-0000875, de fecha 06 de enero de 2017 donde se nos informa que la señora **MARIA DEL CARMEN CAMACHO**, solcito ante la Curaduría Urbana No 1, reconocimiento de la construcción de las obras desarrolladas sin previa licencia, por lo anterior se le comunica que se ordeno visita técnica dentro del proceso de la referencia, por lo que se ha comisionado a los funcionarios de Control Urbano arquitecto OSCAR BARON y El ingeniero AMARANTO LEIVA, para realizar visita técnica de inspección el día 22 de agosto de 2019 a partir de las 9:00 am hasta las 12 m en el **Barrio El Bosque Transversal 44 # 21-45**.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

Elaboró Waldmr Padilla  
Abogado Externo DACU

*WIFer Paternina.*  
*92825021*

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





**+ DERECHO AL DEBIDO PROCESO EN MATERIA LABORAL RESPECTO A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE TRABAJO POR PARTE DEL EMPLEADOR.**

En la Sentencia T- 385 del 2006, con ponencia de la Magistrada Dra. Clara Invez Vargas H. se desarrolló la aplicación del principio y derecho al Debido Proceso en aquellos casos en los que figure un despido unilateral del contrato de trabajo por parte del empleador, lo cual se aplica indiscutiblemente al caso analizado, en dicha sentencia la Corte Constitucional citó:

**"2.1 El derecho al debido proceso y la terminación unilateral del contrato de trabajo por parte del empleador"**

El artículo 29 de la Constitución Política de Colombia consagra como derecho fundamental el debido proceso, cuyo texto dispone lo siguiente:

"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso."

Es necesario resaltar que la aplicación del derecho al debido proceso siempre presupone la existencia de un procedimiento judicial o administrativo, de conformidad con lo establecido por el artículo 29 de la Constitución. Esto es apenas obvio, pues el debido proceso es un corolario del principio de legalidad, y, según éste, las autoridades estatales, como tales, deben limitar su actividad a aquello que la ley les permite hacer.

A contrario sensu, los particulares, de conformidad con el artículo 6º de la Carta, son responsables únicamente por infringir la Constitución y las leyes y sólo de manera excepcional, cuando cumplen funciones públicas, quedan sometidos al estricto régimen derivado del principio de legalidad, en los mismos términos de los servidores públicos. Por ello, como regla general, el derecho al debido proceso tiene cabida, únicamente, en procedimientos que sigan las autoridades administrativas o judiciales, y sólo excepcionalmente en las actuaciones de los particulares.

Sin embargo, ello no significa que algunas de las garantías concretas que componen el contenido del derecho al debido proceso no tengan cabida por fuera de los procedimientos judiciales o administrativos. Por ejemplo, la presunción de inocencia, la





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0101235-2019**

**SEÑORA:**  
**MARAIA DEL CARMEN CAMACHO**  
**Barrio El Bosque Transversal 44 # 21-45**  
**Cartagena**


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

**Radicado interno: 0017-2017**

En atención a la petición presentada por el señor Curador No 1 RONAL LLAMAS BUSTOS con código de registro EXT-AMC- 17-0000875, de fecha 06 de enero de 2017 donde se nos informa que la señora **MARAIA DEL CARMEN CAMACHO**, solcito ante la Curaduría Urbana No 1, reconocimiento de la construcción de las obras desarrolladas sin previa licencia, por lo anterior se le comunica que se ordeno visita técnica dentro del proceso de la referencia, por lo que se ha comisionado a los funcionarios de Control Urbano arquitecto OSCAR BARON y El ingeniero AMARANTO LEIVA, para realizar visita técnica de inspección el día 22 de agosto de 2019 a partir de las 9:00 am hasta las 12 m en el **Barrio El Bosque Transversal 44 # 21-45**.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

Elaboró Waldmr Padlla  
Abogado Externo DACU

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

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





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0101398-2019**

Arquitecto  
OSCAR BARON  
Ingeniero  
AMARANTO LEIVA  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística y reconocimiento proceso interno 0017-2017

N° de Proceso: 0017-2017

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 15 de agosto de 2019, identificado con código AMC-AUTO-0100591-2019, este Despacho ordenó iniciar averiguación preliminar para un reconocimiento y determinar presuntas violaciones de normas urbanísticas, en el inmueble ubicado en el corregimiento de la **TRANSVERSAL 44 # 21-45**, Barrio **EL Bosque** de esta ciudad.

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

En razón de lo anterior se ORDENO:

**PRIMERO:** Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en la **TRANSVERSAL 44 # 21-45**, Barrio **EL Bosque** de esta ciudad, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer:

1. La ubicación identificación catastral y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el corregimiento de la **TRANSVERSAL 44 # 21-45**, Barrio **EL Bosque**.
2. Identidad del propietario de la construcción.
3. En caso de existir establecer la identidad del arrendatario, inquilino ocupante o personas que habiten en el inmueble.
4. Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en dicho lote y efectuar una descripción detallada de la misma.

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.





5. Solicitar copia de las escrituras públicas recibos de servicios públicos domiciliarios. 6. Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en la fecha de inicio y o terminación de la obra si fuere el caso, como también el cumplimiento del uso del suelo. 7. Al momento de visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella y solicitar un correo electrónico y número de teléfono para las notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta para tener la respectiva constancia de notificación a través del correo electrónico. 8. Solicitar certificado de libertad y tradición y allegar copia si este es aportado a la respectiva visita. 9. Si no tiene conocimiento de la persona que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico. 10. En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste así como la normatividad vulnerada. 11. Demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el 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.

**SEGUNDO: Comisióne**se las funcionarias Arquitecto OSCAR BARON y el ingeniero AMARANTO LEIVA, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicara el día 22 de agosto de 2019, de 09:00 am a las 12 m.

**TERCERO:** El término de entrega del informe técnico será de cinco (05) días a partir de la práctica de la visita técnica.

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

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.





**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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**LUZ MERCEDES SIMARRÁ NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano

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

Proyecto: Waldimir Padilla

Abogado Asesor Externo DACU

108

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

✓





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos.



Cartagena, septiembre 3 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0110000-2019**

<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>DE :</b> AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA OSCAR BARON LACAYO		<b>CC. No.</b> 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	<b>No. CONTRATO:</b> 09- 1728-2019
<b>ASUNTO:</b>	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica de acuerdo al radicado EXT-AMAC – 17-0000875 de la Curaduría Urbana N° 1, relacionado con la declaración de existencia de una edificación ubicada en la Tv 44 N° 44 N° 21-45 barrio El Bosque Distrito de Cartagena.		<b>FECHA ASUNTO:</b> 06/08 / 2019
<b>COD. REGISTRO:</b>	EXT-AMC-17 -0000875-06/01/2017 -PROCESO: 0017-2017		<b>FECHA VISTA:</b> 22/08/2019
<b>SOLICITANTE:</b>	Curaduría Urbana N° 1	En representación de sí misma	<b>TELEFONO:</b>
<b>DIRECCION:</b>	Edificio Banco de Colombia piso 4 - Cartagena		

**COMISION: OFICIO AMC-OFI-0101398- 2019**

### INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata una edificación de 4 pisos, ubicada en la Transversal 44 N° 21-45 barrio El Bosque Distrito de Cartagena.

### LOCALIZACION EN EL SECTOR







## INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los trece días (13) días del mes de agosto 2019 a las 10:00 am, se realiza visita técnica para corroborar la existencia de infracción urbanística según lo expuesto por la querellante.

Al realizar la visita e inspección ocular se encuentra que en el predio de la Sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S. Nit 900119298 con la Representación Legal de señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO, con cedula número 64.558.903, se concluyó la construcción de una edificación en 4 niveles sin los permisos correspondientes expedidos por la Curaduría Urbana.

La visita fue atendida por el señor HAROLD SERRANO ORDONEZ, en representación de los propietarios del inmueble, a quien se le informa el objeto de la visita técnica e inspección ocular.

### OBSERVACIONES ESPECIFICAS

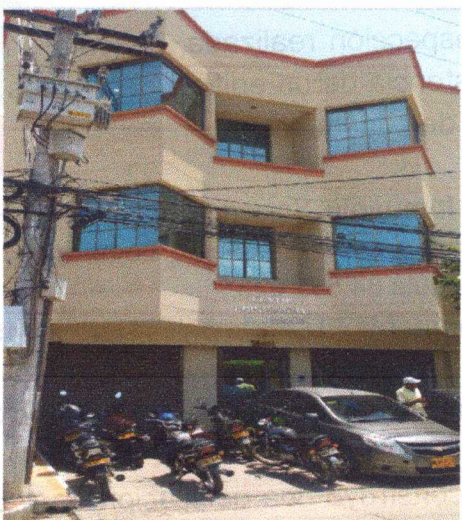
Al constatar el objeto de la comisión para la realización de visita técnica e inspección ocular por posible infracción urbanística, relacionado en el proceso interno N° 0017 de 2017.

1. Propietarios del inmueble: Sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S. Nit 900119298 con la Representación Legal de señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO con cedula 64.558.903.
2. Dirección del Inmueble: Transversal 44 N° 21-45 barrio El Bosque Distrito de Cartagena.
3. Referencia catastral del predio: 0109-0095-0013-000
4. Matricula inmobiliaria del predio: 060-27892
5. En el predio se construyó una edificación de 4 pisos, donde se desarrollaron actividades de construcción de cimentación y sistema de columnas, vigas y placas de entresijos, cavidad de oficinas, y uso comercial.
6. Se solicitaron documentos: Escrituras, certificado de libertad y tradición, licencias y correo electrónico entre otros, de los cuales presentaron copia de la licencia N° 0135 del 27 de julio de 2007 y correo electrónico: [haroldserrano2007@hotmail.com](mailto:haroldserrano2007@hotmail.com)
7. La construcción del edificio fue iniciada en el año 2007 y finalizó en el año 2008
8. Medidas del predio:  
Frente: 9.75 m aproximadamente  
Fondo: 9.75 m aproximadamente  
Izquierda entrando: 27.45 m aproximadamente  
Derecha entrando: 27.45 m aproximadamente  
Retiro por antejardín: 4.20 m  
Retiro posterior: 0,00  
Área libre: 45.13 m<sup>2</sup>  
Área del predio: 309.00 m<sup>2</sup> aproximadamente  
Área construida: 943.00 m<sup>2</sup>
9. La edificación está construida en zona tipo RB. En la columna N° 3 del cuadro N° 1, se establece que: Frente mínimo: 16,00 m, Área mínima: 480,00 m<sup>2</sup>, retiro posterior 5,00 m, Área libre: 1,00 m<sup>2</sup> por cada 0.80 m<sup>2</sup> de área construida.





- 9. La edificación está construida en zona tipo RB. En la columna N° 3 del cuadro N° 1, se establece que: Frente mínimo: 16,00 m, Área mínima: 480,00 m2, retiro posterior 5,00 m, Área libre: 1,00 m2 por cada 0.80 m2 de área construida.
- 10. El edificio está construido en un predio no acto, no se ajusta al Área y frente mismo.
- 11. Área construida en zona de retiro posterior:  $5.00 \times 9.75 = 48.75$  m2 aproximadamente



Fachada edificación tipo multifamiliar



- 12. El inmueble está en uso comercial con oficinas diversas.
- 13. El estado del edificio es terminado.

**INFORMACION DEL PREDIO**

REFERENCIA	010900950013000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	355.14
DIRECCION	T 44 21 45







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

**BARRIO  
PREDIO IGAC  
MATRICULA  
AREA CONSTR**

**EL BOSQUE  
13  
060-27892  
929.00**

## CONCLUSIONES

En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar la existencia de un edificio de 4 pisos en un predio no apto para tal fin y sin licencia de construcción.

- **Propietarios del inmueble:** Sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S. Nit 900119298 con la Representación Legal de señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO con cedula 64.558.903.
- **Dirección del Inmueble:** Transversal 44 N° 21-45 barrio El Bosque Distrito de Cartagena.
- **Referencia catastral del predio:** 0109-0095-0013-000
- **Matricula inmobiliaria del predio:** 060-27892
- En el predio se construyó una edificación de 4 pisos, donde se desarrollaron actividades de construcción de cimentación y sistema de columnas, vigas y placas de entresijos, con cavidad oficinas de oficinas, en uso comercial.
- Se solicitaron documentos: Escrituras, certificado de libertad y tradición, licencias y correo electrónico entre otros, de los cuales presentaron copia de la licencia N° 0135 del 27 de julio de 2007, concedida a la Sociedad SERVIHOTELES LTDA, con NIT 900119298-5, que no corresponde a lo construido, y correo electrónico: [haroldserrano2007@hotmail.com](mailto:haroldserrano2007@hotmail.com), y teléfono : 300 8903944
- La construcción del edificio fue iniciada en el año 2007 y finalizo en el año 2008
- **Medidas del predio:**
  - Frente: 9.75 m aproximadamente
  - Fondo: Irregular
  - Izquierda entando: Irregular
  - Derecha entrando: Irregular
  - Retiro por antejardín: 4.20 m
  - Retiro posterior: 0,00
  - Área libre: 45.13 m2
  - Área del predio : 309.00 m2 aproximadamente
- **Área intervenida sobre el predio: 263.87 m2 aproximadamente sin licencia de construcción**
- La edificación está construida en zona tipo RB. En la columna N° 3 del cuadro N° 1, se establece que: Frente mínimo: 16,00 m, Área mínima: 480,00 m2, retiro posterior 5,00 m, Área libre: 1,00 m2 por cada 0.80 m2 de área construida.







- El edificio está construido en un predio no acto, no se ajusta al Área y frente mismo.

- **Área construida en zona de retiro posterior:  $5.00 \times 9.75 = 48.75 \text{ m}^2$  aproximadamente**

- El inmueble está en uso comercial con oficinas diversas.
- El estado del edificio es terminado.
- El predio cuenta con la licencia N° 0135 de julio 27 de 2007 para obra nueva y para la construcción de 2 pisos, concedida a la Sociedad SERVIHOTELES LTDA, con NIT 900119298-5, que no corresponde a lo encontrado en la visita técnica e inspección ocular, y la resolución 0130 del 13 de por la cual se declara la existencia de una edificación. Uso Comercial 2 – Oficinas – altura 4 pisos

- **Área construida sin licencia de construcción: 943.00 m<sup>2</sup> (En los 4 pisos)**

**Se ha incurrido en infracción urbanística en la edificación objeto de esta visita técnica e inspección ocular por no cumplir con:**

- **Los aislamientos: Por antejardín, posterior y lateral.**
- **Área y frente mínimo.**
- **Área libre**
- **En resumen este edificio de 4 pisos se construyó sin licencia de construcción y en un predio no apto.**

Elaboraron:

**Amaranto José Leiva Quintana**  
Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa Control Urbano

**Oscar Barón Lacayo**  
Arquitecto  
Dirección Administrativa Control Urbano

**V.B. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía mayor de Cartagena de Indias

Preparo: ING. Amaranto Leiva Quintana







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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 22 días del mes de AGOSTO de 2019, siendo las 09.50 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA Q identificado con la CC No. 3.953.461 y OSCAR BARON LACAY identificado con la CC. No. 73.159.982 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-17-000082 Fecha 06-01-2017

Dirección del Predio: TV 44 N° 21-35 BARRIO BOSQUE

Propietario: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE

Ref. Catastral No. 010900950013<sup>000</sup> Matricula Inmobiliaria No. 068-27892

La visita es atendida por el (la) señor (a) HAROLD SERRANO ORDONER

En el sitio se observó lo siguiente: UNA EDIFICACION EN CUATRO PISOS

EN ESTADO DE ~~UNA~~ TERMINADO - EXISTEN OFICINAS -  
SE REALIZA INSPECCION PARA VERIFICAR EL USO.

SE TOMARON MEDIDAS ASI: FRENTE 9.75 m. -

LARGO = 27.45 m, ANTEJARDIN: 4.20 m. - -

SE SOLICITAN: ESCRITURAS - CORREO ELECTRONICO

HAROLD SERRANO 2007@hotmail.com: harold.serrano2007@hotmail.com

REPRESENTANTE LEGAL: MARIA DEL CARMEN CAMACHO.

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION.

SE TOMO REGISTRO FOTOGRAFICO.

LA CONSTRUCCION SE REALIZO ENTRE JULIO DE 2007  
Y ENERO DE 2008 CUANDO TERMINARON LA OBRAS

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de licencia 0135-200 Modalidad: OBRA NUEVA

Profesional Responsable de la obra: 0130-2017 - RECONOCIMIENTO

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

Firma del funcionario

c.c. 73.113.454  
Cel. 30089103944





31

CURADURÍA URBANA DISTRITAL N° 1 CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.  
SKARLING LEON HERNANDEZ  
Resolución No. 0135 de Julio 27 de 2007  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA  
CONSTRUCCION OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 564 DE 2006 Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 65 DE LA LEY 09 DE 1989.

RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder licencia urbanística de construcción a la Sociedad **SERVIHOTELES LTDA.**, identificada con el Nit: 900119298-5, para que desarrolle obra nueva de dos pisos en el lote de su propiedad, ubicado en la Transversal 44 o calle los Nisperos N° 21 - 45 del Barrio el Bosque de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la Escritura Pública N° 3201 del 19 de Septiembre de 1996, de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Cartagena, registrado con la Matricula Inmobiliaria N° 060-27892 y Referencia Catastral 01-09-0095-0013-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. (Artículo 29 del Decreto 564 de 2006).

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a la obra nueva de dos pisos, cuya ejecución se autoriza, y que se describen así:

Primer piso = Consta de 4 oficinas, 4 cocinetas y 4 baños = 149 M2.

Segundo piso = Consta de area de 4 oficinas, 4 cocinetas y 4 baños = 156 M2.

Area total construida = 305 M2.

Area de lote = 309 M2.

Area de antejardin = 5 metros.

Voladizo = 1.60 metros.

Area de aislamiento de fondo = 8.60 metros (1-2 nivel).

Altura = 10.10 metros.

Numero de pisos = 2.

Area de estacionamientos = 3 privados y 1 para visitantes o públicos.

Indice de ocupación = 48.22% del 80% previsto en el P.O.T.

Indice de construcción = 98.70% del 110% previsto en el P.O.T.

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra. (Artículo 2° del Decreto 564 de 2006).

**ARTICULO TERCERO:** Reconocer como proyectista al arquitecto **EMILIO CASTELAR**, con tarjeta profesional vigente N° 13700-55952 de Bolívar, como constructor responsable al arquitecto **ÁLVARO RENHALS** con tarjeta profesional vigente N° 13700-56405 de Bolívar, como calculista al ingeniero civil **MANUEL G. TAPIA**, con tarjeta profesional vigente N° 13202-33076 del Consejo Profesional de Bolívar y como suestista al ingeniero civil **JULIO CARMONA L.**, con tarjeta profesional vigente N° 13202-38283 del Consejo Profesional de Bolívar.

**ARTICULO CUARTO:** Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 41 del Decreto 564 de 2006).

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

**ARTICULO QUINTO:** Indicar a la Sociedad Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 32 del Decreto 564 de 2006, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

4. Implementar sistemas e instalaciones de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373



El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 54 del Decreto 564 de 2006).

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra a los planos aprobados con la licencia. (Artículo 355 del Decreto 0977 de 2001).

A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital como autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra. (Artículo 46 del Decreto 564 de 2006).

A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

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

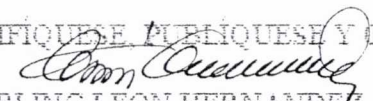
A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad.

ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital o en su defecto ante el Alcalde Municipal. (Artículo 36 del Decreto 564 de 2006) \$2/2

Dado en Cartagena de Indias a los veintisiete (27) días del mes de Julio de Dos mil siete (2007).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:

  
SKARLING LEON HERNANDEZ  
Curadora Urbana N° 1 Distrital de  
Cartagena de Indias





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

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

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

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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





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

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : *" Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia"*.

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

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

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

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

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





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

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

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Suspende 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.

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

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

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

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

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

Proyectó: IPadillac

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





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

Oficio **AMC-OFI-0024586-2022**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 1.** *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.*

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

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





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

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

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

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

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

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

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

#### RESUELVE:

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

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

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

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

**CAMILO BLANCO**

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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

**Oficio AMC-OFI-0047613-2022**

Señor  
**Hernando Salazar Ballestas**  
Ingeniero Civil  
Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.**

**Querellante.:** De oficio

**Presunto infractor.:** María del Carmen Camacho, representante legal SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA.

**Código de Registro.:** EXT-AMC-17-0000875

**Radicado Interno.:** 0017-2017

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, lo comisiona como apoyo técnico a los servidores de planta en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio **El Bosque transversal 44 #21-45**, ordenado mediante el acto de averiguación preliminar AMC-OFI-0006676-2017. En consecuencia de lo anterior:

**ORDÉNESE:**

**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 La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatorio, 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, así como del último acto constructivo, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma,

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.





Una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presente averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte de la señora María del Carmen Camacho.
- Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 *"POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO:COMERCIAL2- OFICINAS"*.
- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 *"POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO:COMERCIAL2- OFICINAS"*, deberá precisar y describirse ésta situación en el informe técnico.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio **El Bosque transversal 44 #21-45**.
- 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, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- 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 de 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, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- 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 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 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:** De la visita realizada, deberá entregarse un informe técnico el cual debe tener como anexo copia del acta de visita, dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

**QUINTO:** Una vez firmada por las partes el acta de visita preliminar, 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:** El presente oficio autoriza al señor **Hernando Salazar Ballestas**, para que asista a las Curadurías Urbanas de la ciudad de Cartagena de Indias, a fin de corroborar y/o solicitar información sobre el presente asunto.

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

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

Proyectó: Isaura Padilla  
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.



18/4/22, 15:01

Correo: control urbano - Outlook

## VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 18/04/2022 11:31

Para: Hernando Enrique de Jesus Salazar Ballestas <hesalazarb@cartagena.gov.co>

CC: HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS <hsalazarcontratos@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (329 KB)

AMC-OFI-0047613-2022 HERNANDO SALAZAR BALLESTAS.pdf;

Buenos días,

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

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/pgqrsd>





AMC-OFI-0055178-2022

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 28 de abril de 2022  
Oficio AMC-OFI-0055178-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-27892, Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 - 45.	
RADICADO:	Radicado Interno.: 0017-2017 AMC-OFI-0006676-2017 EXT-AMC-17-0000875 AMC-OFI-0047613-2022	FECHA VISITA: 25-ABRIL-2022
DIRECCIÓN:	Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 - 45	
SOLICITANTE:	RONALD LLAMAS BUSTOS Curador Urbano No.1	

## MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la Curaduría Urbana No. 1 del Distrito de Cartagena de Indias, en la que informa a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante averiguación preliminar con radicado **AMC-OFI-0006676-2017**, la solicitud allegada a ellos por parte de un particular para "*Reconocimiento de la Existencia de una Edificación Ubicada en Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 - 45*".

Por medio del oficio **AMC-OFI-0047613-2022** de fecha 12 de abril del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Hernando E. de J. Salazar Ballestas 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.

El proceso sancionatorio presenta la siguiente documentación con los radicados:

Radicado Interno.: 0017-2017  
AMC-OFI-0006676-2017: Acto de averiguación preliminar  
EXT-AMC-17-0000875: Código de Registro.  
AMC-OFI-0047613-2022: Orden de visita.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0047613-2022 del 12 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

*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 La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.*

*SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, 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 lugar, así como del último acto constructivo, 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*

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.





concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presente averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte de la señora MARÍA DEL CARMEN CAMACHO.
- Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: COMERCIAL2- OFICINAS".
- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: COMERCIAL2- OFICINAS", deberá precisar y describirse esta situación en el informe técnico.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa.
- 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, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- 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 de 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, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- 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.

#### 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 a 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. 01-09-0095-0013-000 y se ubica en Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 – 45 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 Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 – 45.  
Fuente: Midas Cartagena, 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 01-09-0095-0013-000  
Barrio: El Bosque  
Dirección: Transversal 44 # 21 – 45.  
Área Terreno: 309.00 m2  
Clasificación de suelo: suelo urbano  
Uso de suelo: Residencial Tipo B  
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											
1. Referencia Catastral : 010900950013000					2. Matricula Inmobiliaria : 060-27892						
4. Dirección: T 44 21 45					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 2,252,869,000						
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO					C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL						
6. Area del terreno: 309			7. Area Construida: 929		8. Destino: 03	9. Estrato:	10. Tarifa: 9.5x Mil				
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE											
11. Propietario: SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA					12. Documento Identificación		undefined:900119298				
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. 1 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.

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.





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, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

Con base en lo anterior, se tiene que el predio en cuestión se encuentra dentro de una zona de uso del suelo Residencial B (RB) y como uso restringido comercial 2, tal como se muestra en la siguiente figura.

USOS	RESIDENCIAL RB
PRINCIPAL	Residencial
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Actividad Portuaria 1, Institucional 1, Institucional 2
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Actividad Portuaria 2, 3, Y 4, Actividad Turística, Comercial 3 Y 4, Industrial 2 Y 3, Institucional 3 Y 4

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación No 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001

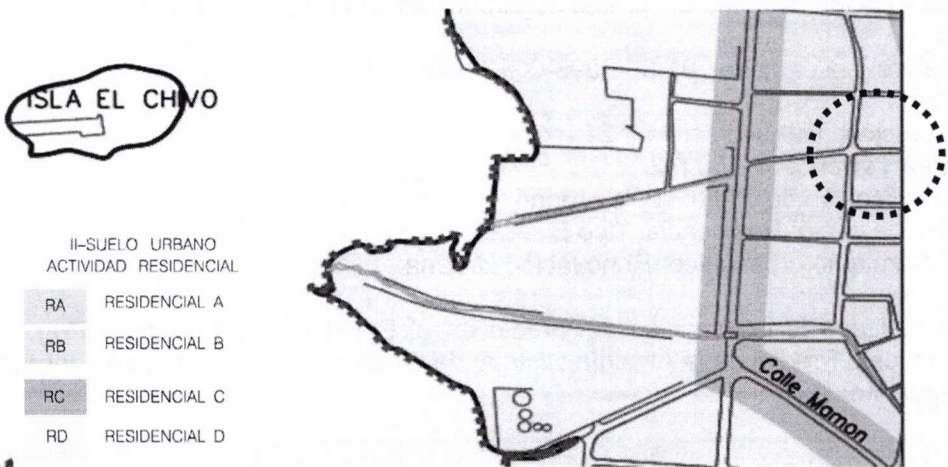


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT

Es un fundamento del informe técnico el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.4.1.1.-) que determina en que consiste la licencia de reconocimiento de existencia de edificaciones, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, **procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.**

*“El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

*En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior,*

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 las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según el acto que imponga la sanción.

Parágrafo 1.- El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

**Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que le sean presentadas, a fin que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso (...).** Negrillas y subrayas fuera de texto

En virtud de lo expuesto, el curador urbano informó de la solicitud de reconocimiento a la Dirección de Control Urbano- DCU-, mediante radicado EXT-AMC-17-0001442 de fecha 11 de enero de 2017, dependencia competente en ese momento mediante el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016, para ejercer el control urbanístico en el Distrito. Por lo anterior, la Dirección debió realizar la visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud y enviar al curador urbano el informe respectivo.

En segundo lugar, **el fundamento de este informe técnico se encuentra, como se ha indicado, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, como se expone a continuación.**

**Para concluir, el fundamento de este informe técnico se encuentra en el el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo.**

"Delegar en el (la) Director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:

- 1) *Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.*

Luego de indicar las principales normas que sirven como fundamento legal y reglamentario de este informe, se precisa el alcance, la metodología y las conclusiones que en todo caso se vinculan a los parámetros normativos indicados.

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

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 25 de abril del año 2022, a las 9:00 am, por parte del Ingeniero Hernando E. de J. Salazar Ballestas de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, 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.

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.





Al momento de la visita, se evidenció que este consta de una construcción de tres (3) pisos más altillo; en cada uno de los cuales se encuentra totalmente terminado arquitectónicamente y habitado, donde funciona el centro empresarial EL BOSQUE. No se observó ningún tipo de intervención de obras civiles recientes.

Durante La visita al predio no se pudo solicitar información de los propietarios y/o arrendatarios ya que no fuimos atendidos en la diligencia.

La información obtenida es del expediente con radicado 0017-2017:

- Número de teléfono fijo o celular: 6056551522 - 6056651792.
- Correo electrónico: SIN INFORMACION.
- Identificación catastral y registral: 01-09-0095-0013-000
- Licencia de Construcción expedida por la autoridad competente: en el expediente se reporta licencia de Reconocimiento 0130 de 13 marzo 2017.

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 - 45; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 11,45 m. con Transversal 44.  
Fondo = sin información.  
Lindero izquierdo = sin información.  
Lindero derecho = 27,6m.  
Fachada frontal construida = sin información.  
Retiro de Antejardín = sin información.  
Retiro Posterior = sin información.

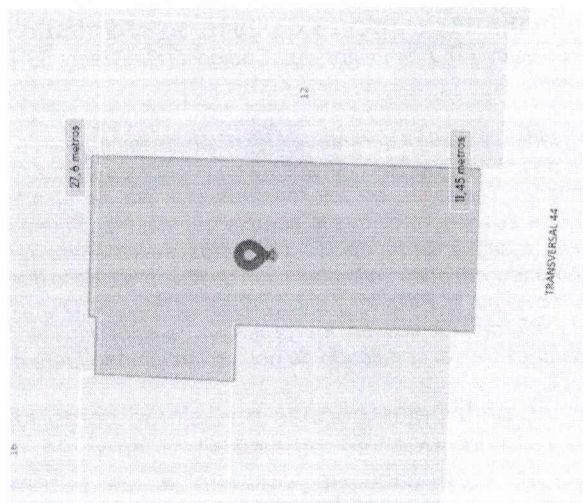


Figura 4. Medidas del Predio.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el año 2012, el predio en mención constaba de tres (3) piso, 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 5. Estado del predio – noviembre de 2012. Fuente: Google Maps.

En la actualidad este consta de una construcción de tres (3) pisos más altillo como se muestra en la siguiente figura:



Figura 6. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU–, 2022.

Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, se analiza la siguiente información:

Descripción	Decreto No. 0977	Evidenciado en campo	CUMPLE
Unidad Básica	Residencial Tipo B (RB)	N/A	X
ALCOBAS	40 M2	Sin información	X
USOS / RESTRINGIDO	COMERCIAL 2	OFICINAS	SI
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	A.: 309 M2 – F.: 11,45 M	NO
ALTURA MÁXIMA	cuatro (4) Pisos	Tres (3) Pisos más altillo	SI
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			

En cumplimiento con el Decreto No. 0977 de 2001, la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, a través de la Dirección de Control Urbano (DCU), ha realizado una inspección visual del predio objeto de estudio, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. 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.





ANTEJARDÍN	Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales..(Circ.4-03)	Sin información	X
POSTERIOR	Multifamiliar 5 m	Sin información	X
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	Sin información	X
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	No tiene retiros laterales	NO
ESTACIONAMIENTOS	Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.(Circ.4-03).	Tres (3) parqueaderos en el ante jardín	NO
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Sin información	X

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

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0047613-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 017-2017, 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. 01-09-0095-0013-000 y la matrícula inmobiliaria 060-27892. 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, esta corresponde a ubicado en el Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 - 45.
- 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 el oficio AMC-OFI-0047613-2022 de fecha 12 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre algunos interrogantes, cuyas respuestas se presentan a continuación:

*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 La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.*

*SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, 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 lugar, así como del último acto constructivo, 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 y que son asunto de la presente averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:*

- *Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte de la señora MARÍA DEL CARMEN CAMACHO.*
- *Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: COMERCIAL2- OFICINAS".*

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.





- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: COMERCIAL2- OFICINAS", deberá precisar y describirse esta situación en el informe técnico.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa.
- 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, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- 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 de 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, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- 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.

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

**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 La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.**

NO se infringe la Ley 1801 de 2016, así:

**"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:  
(...)

**4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...).** Subrayas fuera de texto

- **SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos:**

**Nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores:**

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.





Propietario: MARÍA DEL CARMEN CAMACHO identificada con cedula de ciudadanía No.64.558.903 expedida en Sincelejo, como representante legal de la sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.  
Número de teléfono fijo o celular: 6056551522 - 6056651792.que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0017-2017.

**Registros fotográficos:**

Ver anexos.

**Linderos y medidas del inmueble:**

Frente = 11,45 m. con Transversal 44.  
Fondo = sin información.  
Lindero izquierdo = sin información.  
Lindero derecho = 27,6m.  
Fachada frontal construida = sin información.  
Retiro de Antejardín = sin información.  
Retiro Posterior = sin información.

**Medidas de lo construido:**

No se pudo tener información del área construida por no tener acceso al bien inmueble.

**Identificación catastral:**

01-09-0095-0013-000.

**Identificación registral:**

060-27892.

**Identidad del encargado de la obra:**

No se pudo identificar la identidad.

**Tipo de obras que se adelantan:**

Al momento de la visita no se estaban ejecutando obras.

**Fecha probable de inicio:**

No se pudo determinar la fecha de inicio de las obras.

**Fecha probable de culminación:**

No se pudo determinar la fecha de terminación de las obras.

**Último acto constructivo:**

No se pudo determinar.

**Estado en que se encuentran las obras:**

En la actualidad este consta de una construcción de tres (3) pisos más altillo.

**Licencia de construcción:**

No cuenta con licencias de construcción.

**Identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presenta averiguación preliminar:**

El bien inmueble se ubica en el lote Barrio El Bosque Transversal 44 # 21 - 45, que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0017-2017.

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.





**- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte de la señora MARÍA DEL CARMEN CAMACHO.**

En el momento de la visita se puede constatar una edificación de oficinas de tres (3) pisos más altillo que concuerda con lo declarado en la resolución.

**Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución**

**0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN,**

**USO: COMERCIAL2- OFICINAS".**

Se puede constatar que existe una EDIFICACIÓN, USO: COMERCIAL2- OFICINAS. oficinas de tres (3) pisos más altillo. Esta concuerda con la construcción actual

**Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 " POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO:COMERCIAL2- OFICINAS", deberá precisar y describirse ésta situación en el informe técnico.**

Se constata que lo aprobado en la Resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: COMERCIAL2- OFICINAS lo construido **NO** excede lo aprobado.

**Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa.**

Propietario: MARÍA DEL CARMEN CAMACHO identificada con cedula de ciudadanía No.64.558.903 expedida en Sincelejo, como representante legal de la sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S. Número de teléfono fijo o celular: 6056551522 - 6056651792.que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0017-2017.

**En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.**

No se pudo establecer la identidad de del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

**Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección.**

En el momento de la visita se puede constatar una edificación de oficinas de tres (3) pisos más altillo que concuerda con lo declarado en la resolución.

**Corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.:**

No cuenta con licencias de construcción.

**Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.**

No se pudo obtener Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios, al momento de la visita no se encontraba el administrador del edificio.

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.





**Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**

La obra cumple con la Ley 1801 de 2016, así:

**"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes

fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:  
(...)

**4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...).** Subrayas fuera de texto

La obra NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, y CUMPLE con el Cuadro de Reglamentación No. 1 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena. Según lo evidenciado en el sitio.

El predio en cuestión se encuentra dentro de una zona de uso del suelo Residencial B (RB), y su uso principal residencial es de Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar con uso restringido comercial 2; no se pudo determinar la fecha de terminación de las obras.

**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.**

La documentación requerida se anexa al informe solicitado. (ver anexos)


**Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.**

El Certificado de libertad y tradición, es aportado y esta consignado en el expediente con Radicado Interno.: 0017-2017.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

  
**HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS.**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

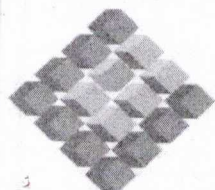
Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU 

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.









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

RESOLUCION  
**0130713 MAR. 2017**

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS  
TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.

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

**CONSIDERANDO**

Que la señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía N° 64.558.903 expedida en Sincelejo, como representante legal de la sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener la declaratoria de la adecuación y ampliación de la casa lote ubicada en la Transversal 44 N° 21-45 del Barrio el Bosque de esta ciudad

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0623, la interesada anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto ALVARO RHENALS BERROCAL, con Matricula profesional vigente N° 1370056405 de Bolívar y del peritaje técnico al ingeniero civil FABIO JORGE GOMEZ S., con Matricula profesional vigente N° 0520202903 de Antioquia.

Que la sociedad SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, fue constituida por escritura pública N° 3627 del 14 de Noviembre de 2006, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena. Por escritura pública N° 688 del 3 de Abril de 2008, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, cambio de razón social por la de CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE LTDA., y por acta N° 6 del 28 de Agosto de 2013 correspondiente a la Junta de Socios Celebrada en Cartagena, se transformó a sociedad por Acciones Simplificada bajo la denominación CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., identificada con el Nit.: 900119298-5.

Que el arquitecto ALVARO RHENALS BERROCAL, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento arquitectónico y el Ingeniero civil FABIO JORGE GOMEZ S., se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la señora MARIA DEL CARMEN CAMACHO, representante legal de la sociedad propietaria CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., declaro bajo la gravedad del juramento que la edificación de propiedad de la empresa que representa, identificada con la nomenclatura 21-45 en la Transversal 44, referencia catastral 01-09-0095-0013-000 y matricula inmobiliaria 060-27892, inicio construcción en Julio de 2007 y finalizo en Enero de 2008, presentando a la fecha 8 años de haber sido construida.

Que el inmueble de la petición – casa lote, tiene asignado el boletín de nomenclatura 21-45 en la Transversal 44 del Barrio el Bosque de esta ciudad.

Que la sociedad denominada CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S., puede ser titular del acto de reconocimiento, por ser la propietaria de la casa lote adecuada y ampliada, adquirida esta mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora CARMEN EMILIA ISAZA y LIBERDO RAMIREZ PEREA, según consta en la escritura pública N° 1615 del 20 de Diciembre de 2006, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrado con la matricula inmobiliaria 060-27892. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016).

Que mediante oficio N° 0005-P-04-01-2017, fue informado el Doctor OLIMPO VERGARA VERGARA, como Director de Control Urbano, que la sociedad CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S. solicito a esta Curaduría Urbana la declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la Transversal 44 N° 21-45 del Barrio el Bosque de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición se encuentra identificado en el folio de matricula inmobiliaria 060-27892 como casa lote, que registra un área construida de 929 M2, la cual fue adecuada y ampliada sin licencia para el uso de comercio 2 – oficinas.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por



**RESOLUCION**  
**Nº 0130 / 13 MAR. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS**  
**TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.**

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

el 22 de Febrero de 2017, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Usos de Suelos como Área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que en el uso comercial 2, señalado como principal en el Área de Actividad Mixta 2, al cual quedan sujetos los locales adecuados, clasifican los siguientes establecimientos:

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

Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

Que el Barrio el Bosque, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, se encuentra desarrollado urbanísticamente, y tiene previsto el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el Artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. (Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que en el levantamiento arquitectónico presentado, se identifican espacios de oficinas, descripción con la que la edificación acredita el uso de comercio 2, señalado como principal en el Área de Actividad Mixta 2(columna 2 del cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil FABIO GOMEZ SOFAN, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este CONCLUYE: "

1- La construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.

2- La estructura no presenta falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.

3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabado de la edificación.

4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.



RESOLUCION  
Nº 0130/13 MAR. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS  
TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.

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

5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis empleado.

6- Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según lo indicado en el Código NSR-10.

7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro de lo establecido en el Numero A.10.9.1 del Reglamento NSR-10.

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas". Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de cuatro pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía moderado.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 0.35m reforzadas con barras de 1/2 cada 0.20m y las de 0.40m y 0.45m de peralte reforzadas con barras de 5/8 cada 0.20m.

Las columnas son de 0.40x0.50m hasta el piso 3 y de 0.40x0.40m en cubierta, todas reforzadas con 4 barras de 3/4 más 4 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m.

Las vigas son de 0.35m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMO.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m reforzada con barras de 3/8 cada 0.30m en un sentido y de 1/4 cada 0.30m en el otro sentido.


La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C"

Que dentro de esta actuación adelantada conforme al procedimiento señalado en la Subsección 2 del Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (Comercial 2, previsto como principal en el Área de Actividad Mixta 2), **Antigüedad** de 8 años, y **peritaje técnico** de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que la representante legal de la sociedad peticionaria, aportó copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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



**RESOLUCION**  
**Nº 0130/13 MAR. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

**USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS**

**TITULAR: CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.**

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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la Edificación de 4 pisos, en el lote ubicado en la Transversal 44 N° 21-45 del Barrio el Bosque de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 1615 del 20 de Diciembre de 2006, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° D60-27892, de propiedad de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.**, identificada con el Nit.: 900119298-5.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución y se describen así:

PRIMER PISO.....257.00 M2

SEIS OFICINAS, OCHO BAÑOS Y HALL DE CIRCULACION.

EN EL ANTEJARDIN TIENE AREA PARA CUATRO ESTACIONAMIENTOS DESCUBIERTOS.

SEGUNDO PISO.....266.50 M2

SEIS OFICINAS, SIETE BAÑOS Y HALL DE CIRCULACION.

TERCER PISO.....266.50 M2

TRES OFICINAS, COCINETA, COMEDOR, ARCHIVO, CUATRO BAÑOS Y HALL DE CIRCULACION.

CUARTO PISO.....153.00 M2

**AREA PARA OFICINA Y DOS BAÑOS.**

Área total construida = 943 M2.

Área libre primer piso = 52 M2

Área de lote = 309 M2.

Número de pisos = 4.

Altura = 17 metros.


Aislamiento de frente = 5.2 metros sobre vía.

Voladizo = 2.30 metros.

Área de estacionamientos = para 4 vehículos.

Número de unidades = 16 locales destinados enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso comercial 2 que se reconoce y no puede ser objeto de ampliación.

**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015). 

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

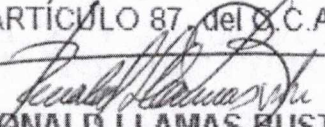
Curador Urbano N° 1 del Distrito  
Cartagena de Indias (Provisional)



49

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
MARZO, QUINCE (15) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE  
RECONOCIMIENTO N° 0130 de Marzo 13 de 2017, ha quedado en FIRME  
(ARTÍCULO 87. del D.C.A.)

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

CURADURIA N 1  
RECONOCIMIENTO APROBADO

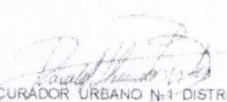
RESOLUCION: 000130 DE 2017-03-13

DIR: EL BOSQUE TRANSV 44 N° 21-45

USO: COMERCIAL 2 - OFICINAS

PROP: CENTRO EMPRESARIAL EL  
BOSQUE S.A.S

FECHA APROBACION: 2017-03-15

  
CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL



20170313000130



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 07 de octubre de 2022

**Oficio AMC-AUTO-003524-2022**

**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 :*

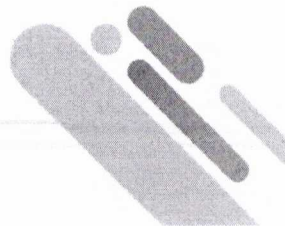
“Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 1) ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan”.

- 1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015, 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).
2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva 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 hubieres 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:

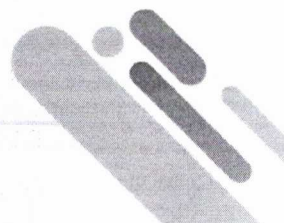
**ARTICULO PRIMERO:** Reasúmase la competencia delegada a la Secretaria de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás 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.

**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.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Secretaria 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 termino 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 entro 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:

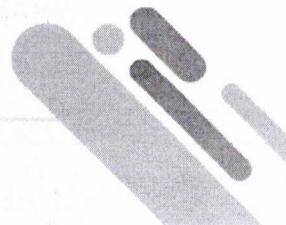
“(…) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascorra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante 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).22

**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. Mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, se 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

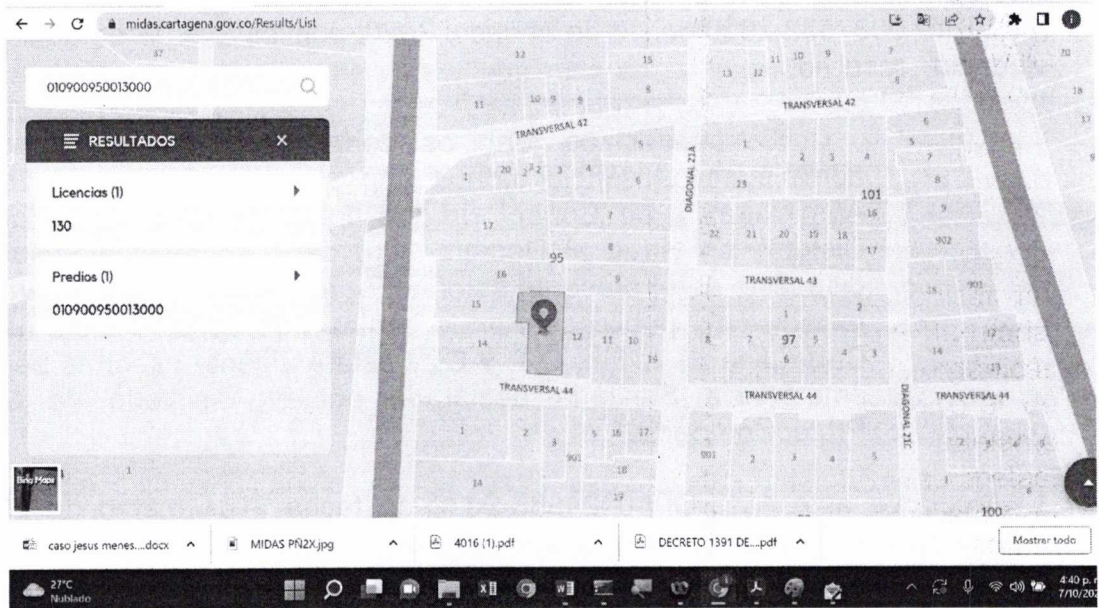
### 2.1. ANTECEDENTES

- Mediante oficio EXT-AMC-17-0000875 de fecha 6 de enero del 2017 el Curador Urbano No. 1 de Cartagena de Indias, informó a la Dirección de Control Urbano que “ *SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, ha solicitado ante ésta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación, en el inmueble ubicado en la Transversal 44 #21-45 barrio El Bosque*”.
- Mediante oficio AMC-OFI-0006668-2017 de fecha 2 de febrero de 2017, se inicia averiguación preliminar y se ordena realizar visita técnica en el predio ubicado en la Transversal 44 #21-45 barrio El Bosque.
- Mediante oficio AMC-OFI-0006676-2017 de fecha 02 de febrero de 2017, se asigna la realización de visita técnica preliminar.
- Mediante oficio AMC-OFI-0100591-2019 de fecha 15 de agosto de 2019, se ordenó la realización de visita técnica.
- Mediante oficio AMC-OFI-0101235-2019 del 16 de agosto de 2019 se comunicó a la señora MARAIA DEL CARMEN CAMACHO el auto que ordena visita de inspección.
- Mediante oficio AMC-OFI-0110000-2019 de fecha 3 de septiembre de 2019, se rinde informe en el que se indica que “*El predio cuenta con la licencia No.0135 de julio 27 de 2007 para obra nueva y para la construcción de 2 pisos, concedida a la Sociedad SERVIHOTELES LTDA,(…), que no corresponde a lo encontrado en la visita técnica e inspección ocular, y la resolución 0130 del 13 de abril por la cual se declara la existencia de una edificación. Uso Comercial 2-oficinas-altura 4 pisos*”.
- Mediante oficio AMC-OFI-0047613-2022 se asignó visita técnica preliminar por posible infracción urbanística.
- Consultada la referencia catastral del predio bajo estudio en la plataforma MIDAS,





se encontró que la Curaduría Urbana No.1 expidió la Resolución No.0130 del 13 de marzo 2017 “ POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN”:



- Mediante oficio AMC-OFI-0055178-2022 se rindió informe técnico en el cual se consagra : “En el momento de la visita se puede constatar una edificación de oficinas de tres (3) pisos más altillo que concuerda con lo declarado en la resolución (...) se constata que lo aprobado en la resolución 0130 del 13 de marzo del 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 “ *POR LA CUAL SE DECLARA LA AEXISTENCIA DE UNA EDIFCACIÓN, USO: COMERCIAL2-OFICINAS lo construido NO excede lo aprobado (...) en el momento de la visita se puede constatar una edificación de oficinas de tres (3) pisos más altillo que concuerda con lo declarado en la resolución*”.

## 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.

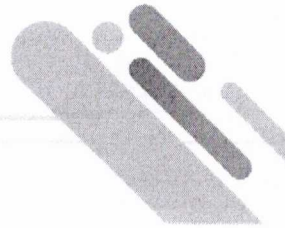
Ahora bien, es importante señalar que la Ley 388 de 1997 no solo le otorgó a las entidades territoriales una facultad de ordenación urbana para expedir el POT, **sino que también les concedió una faceta de control sancionatorio a las contravenciones a las normas urbanísticas**. Por esta razón, en su 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 2° del Decreto 2218 de 2015 y 2° 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.

El artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 **regula el reconocimiento de edificaciones existentes**. El propósito de esta actuación es formalizar y titularizar desarrollos arquitectónicos ejecutados sin las licencias requeridas: *“(i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ji) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa”*.

Cumplido con el trámite, se expide el acto de reconocimiento de existencia de una edificación, el cual tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

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.”, 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 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*

En este sentido, y descendiendo al caso en concreto se encuentra que si bien el presunto infractor realizó una construcción sin contar con la correspondiente licencia de construcción, la que fuere en su entonces infracción urbanística fue subsanada por cuanto sobre el predio ubicado en la Transversal 44 #21-45 barrio El Bosque, existe acto administrativo de reconocimiento de edificación debidamente ejecutoriado.

En efecto la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena mediante Resolución No. 0130 del 13 de marzo del 2017, reconoció la existencia de una edificación, con uso comercial 2, cuyo titular es el CENTRO EMPRESARIAL EL BOSQUE S.A.S.

Que la Resolución No. 0130 del 13 de marzo del 2017, acorde a la información anexa a dicho acto administrativo se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 15 de marzo de 2017.

En este sentido, no habría lugar a imponer una sanción urbanística con ocasión de la queja interpuesta por el Curador Urbano No. 1 de Cartagena, que tiene como presunto infractor a la empresa SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, por cuanto el fin último de una sanción en el caso en concreto sería que el presunto infractor adecuará lo construido a las normas vigentes sobre el particular y obtener la licencia de reconocimiento de edificación existente si se cumplieren los requisitos a que hubiere lugar, todo lo cual en efecto ocurrió en el caso bajo estudio.

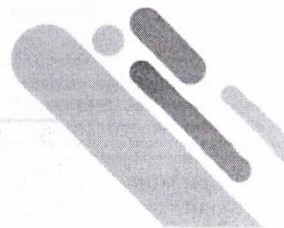
En mérito de lo expuesto se,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR el ARCHIVO** del expediente contentivo de la Averiguación Preliminar identificada con el radicado interno No.0017-2017 y con código de registro EXT-AMC- 17-0000875 de fecha 6 de enero de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente** al Curador Urbano No.1, de la

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.





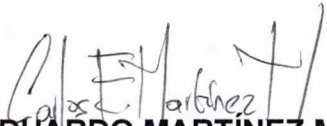
presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente** a la empresa SERVIHOTELES LA HEROICA LTDA, 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, ordénese su archivo.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
**CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Proyecto: Isaura Padilla  
Asesora Externa DCU  
Revisó: Diego Bareño

**SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL**

Cartagena 28 del Mes de Agosto del 2023

Se hizo presente el señor Leopoldo Villadiego Cones

Identificado con la C.C. No. 73.569.795

Para notificarle de Auto de Archivo

Se le hace saber que contra este procede el recurso de Reposición.

y se le hace entrega de una copia autentica quien enterado de su contenido firma:

  
Secretario de Control  
Urbano Distrital

  
Notificado

Secretaria.



[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 17 de agosto de 2023

**Oficio AMC-OFI-0126295-2023**

**Señor:**

**Leopoldo Villadiego Coneo**

**Curador Urbano No.1 de Cartagena**

**E-mail: notificacionesjudiciales@curaduria1cartagena.com.co**


**Asunto: Citación para notificación personal.**

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que dentro del proceso identificado con el radicado interno No.0017-2017 y con código de registro EXT-AMC-17-0000875 de fecha 6 de enero de 2017, se profirió el AMC-AUTO-003524-2022 "Auto por la cual se decreta el archivo de una actuación administrativa sancionatoria y se adoptan otras decisiones".

Para efectos de la notificación del AMC-AUTO-003524-2022 se le solicita acudir a la siguiente dirección: Cartagena de Indias, barrio Paseo Bolívar, carrera 17 No.32-123, edificio T-17, Secretaría de Planeación- Dirección de Control Urbano dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación. Si no concurre dentro de este término, se notificará por Aviso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

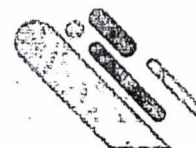
  
**Carlos Eduardo Martínez Marulanda**  
**Director Administrativo de Control Urbano**  
**Secretaría de Planeación Distrital**

  
Francisco Isaura Padilla

Revisó: Diego Bareño

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 SGOB, 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 -  
alcaldia@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890-480184-4



23/8/2023, 10:00:00 A. M.			<b>CURADURÍA URBANA</b> <b>N° 1 - CARTAGENA</b> <small>Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo</small>	
<b>RADICADO: LC004226</b>				
<b>USUARIO: CARLOS MARTINEZ/ PLANEACION</b>				
<b>TELEFONO: 0</b>				
<b>ASUNTO: CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL</b>				
<b>N° FOLIOS</b>	<b>N° PLANOS ARQ</b>	<b>N° PLANOS EST.</b>		
<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		



[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 17 de agosto de 2023

**Oficio AMC-OFI-0126324-2023**

**Señora:**

**María del Carmen Camacho**

**Representante legal**

**Centro Empresarial El Bosque LTDA (Antes Servihoteles la Heroica Limitada)**

**E-mail: operaciones@betterjimenezysociados.com**

**Dirección: Cartagena de Indias , barrio Bosque , Transversal 44 No.21-45.**

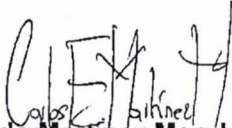
**Asunto: Citación para notificación personal.**

Cordial saludo,

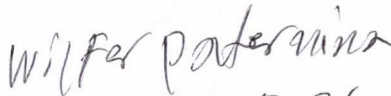
Me permito comunicarle que dentro del proceso identificado con el radicado interno No.0017-2017 y con código de registro EXT-AMC-17-0000875 de fecha 6 de enero de 2017, se profirió el AMC-AUTO-003524-20200 "Auto por la cual se decreta el archivo de una actuación administrativa sancionatoria y se adoptan otras decisiones".

Para efectos de la notificación se le solicita acudir a la siguiente dirección: Cartagena de Indias, barrio Paseo Bolívar, carrera 17 No.32-123, edificio T-17, Secretaría de Planeación-Dirección de Control Urbano dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación. Si no concurre dentro de este término, se notificará por Aviso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

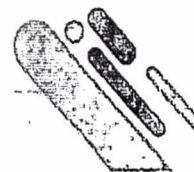
  
**Carlos Eduardo Martínez Marulanda**  
**Director Administrativo de Control Urbano**  
**Secretaría de Planeación Distrital**

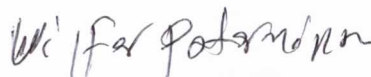
Proyectado:   
Revisado: Diego Barreto

  
92525026

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 SGOB, 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 -  
alcaldia@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4



  
92525026



