

[illegible]

- 1) Pongo en su conocimiento los hechos ocurridos los días 29 de mayo y 1 de junio de 2015, en el predio "Magulla", ubicado en el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, de Cartagena.
- 2) Unas personas que se identificaron como obreros de la construcción y que están al mando presuntamente del señor Manuel Hernández, se encuentran levantando paredes y muros de una vivienda la cual es de dos pisos y que a pesar de estar ubicada en el lote Magulla, invade espacio aéreo del predio colindante conocido como "La Catalina".
- 3) Es menester indicarle que esta construcción, al igual que las otras que hemos denunciado, no cuenta con permiso alguno para realizar tal obra. Dicha construcción se encuentra en el límite entre los predios Magulla y La Catalina, para lo cual los invasores no han guardado las áreas de retiro que indica la norma, es decir, que la ilegal construcción denunciada está siendo construida justo en el límite de los predios.

- 4) Es decir, que están construyendo la vivienda, invadiendo espacio aéreo de un predio de mi mandante, pero además construyen sin dejar el espacio de retiro entre los dos predios, que por ley debe ser de diez (10) metros. Separación que estas personas han irrespetado totalmente, pero que desconocemos si existe algún proyecto o licencia que delimite las áreas privadas y públicas del predio Magulla, que no creemos que exista.
- 5) Los Invasores cortaron un árbol frondoso con el único propósito de borrar las colindancias entre los lotes, por lo que le solicitamos su inmediata intervención a fin de que cesen las obras y se impongan las sanciones del caso.
- 6) Al ver esta situación el personal de seguridad de Afilco, contratada por mi mandante para la vigilancia de los predios, solicitó el apoyo a la Policía Nacional, más exactamente al oficial que está en el CAI de flor del campo, Teniente Miguel Toscano, ya que los agentes que pernotan a diario en el predio no realizan ninguna actuación cuando se presenta este tipo de situación, hasta tanto no llegue un oficial.
- 7) El Teniente les informó a los invasores que si persistían en estar ordenando que allí se siguiera construyendo, tomaría las acciones pertinentes. Pero, debe ser la Oficina de Control Urbano quien organice un operativo Policial a fin de suspender o detener toda obra ilegal en el Lote Magulla, ya que de lo contrario, exponen a la Policía Nacional a un permanente desgaste, amén de que cuando intenten detener este asentamiento será demasiado tarde pues ya será muy grande para detenerlo.

#### **SOLICITUD**

Con fundamento en los hechos denunciados, le solicito se sirva iniciar los trámites de la investigación con base en los hechos y pruebas denunciadas.

1. Acumular esta investigación a las ya existentes en su Despacho.
2. Impulsar las querellas para lo cual vuestro Despacho deberá realizar los pasos que según la ley les impone el deber.

#### **PRUEBAS**

Aporto como pruebas las siguientes:

- a) Fotografías de las ilegales construcciones y de los postes de energía y el cableado.
- b) Informe de Afilco compañía de seguridad contratada por la Fundación Mario Santo Domingo.

#### **NOTIFICACIONES**

---

2

Recibo notificaciones en: calle 21 No. 47-95, Barrio Bosque de la ciudad de Cartagena.

Atentamente,

  
**JAIME MERCADO BASANTA**  
Abogado  
FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO

c.c. Secretaria del Interior.  
cc. Procuraduría General de la Nación.  
c.c. Alcaldía Menor

---



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural



INSPECCIÓN DE POLICÍA COMUNAL N° 61 BOZÓN

~~680~~ 697

Cartagena, Octubre 5 del 2009.

Visto el anterior informe, el Despacho procede a resolver sobre el fondo de la presente querrela, previa las siguientes:

### CONSIDERACIONES

#### LA QUERRELA.

1. Que por escrito presentado ante la secretaría de esta Inspección, el pasado 20 de Febrero del año 2008, el Doctor, **JAIME MERCADO BASANTA**, en su condición de apoderado de la **FUNDACIÓN MARIO SANTODOMINGO**, instauro **QUERRELA POLICIVA PREVENTIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN, CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS**.

2- Los fundamentos de hecho de la querrela presentada, se resumen en que la **FUNDACIÓN MARIO SANTODOMINGO**, además de propietario es poseedora de siete (7) lotes que se describen en el libelo demandatorio, teniendo en cuenta que el lote N° 4 fue excluido con posterioridad mediante escrito de fecha mayo del año 2008, quedando un total de seis (6) lotes para el caso que nos ocupa, señalando que dichos lotes, no obstante de mantener vigilancia durante 24 horas, han sido objeto, dichos inmuebles, de perturbación constante, consistente en destrucción de las cercas de alambre; penetración en el lote sin consentimiento alguno, por parte de varias personas que no han podido ser identificadas plenamente, pero que se describen en el libelo demandatorio. Los hechos cuentan que la penetración ha sido en varias ocasiones, lo que ha creado en el ánimo de la FUNDACIÓN, el temor a una invasión a los lotes descritos.

#### II. TRAMITE.



698

Una vez recibido la querrela, el despacho mediante auto, de marzo 27 del 2008, avoco el conocimiento de la querrela, para lo cual ordeno efectuar una inspección en los lotes señalados en libelo demandatorio, señalando el 30 de abril del presente año a partir de las 2: 00 pm. para la práctica de la Diligencia, ordenándose igualmente la notificación al Personero Distrital y al nombramiento de los peritos OSCAR ANDRADE SOSA Y RUBEN BARRIOS MAGDANIEL. Para el cumplimiento de la notificación de la fecha de Inspección ocular se dispuso, la fijación del aviso correspondiente, que se hizo el 22 de abril del presente año. El día 30 de abril del presente año, el despacho dio inicio a la Inspección ocular trasladándose a los inmuebles señalados en la Querrela, procediendo a la admisión de la representación de la FUNDACION MARIO SANTODOMINGO, al doctor JAIME MERCADO BASANTA, a darle la debida posesión a los peritos OSCAR ANDRADE SOSA Y RUBEN BARRIOS MAGDANIEL, determinando con el cuestionario presentado al objeto de dicho peritazgo, entre otros la correspondiente identificación de los inmuebles materia del amparo solicitado.

La diligencia de Inspección ocular se continuo durante los días 15 de mayo, 4 de junio y 26 de agosto del año en curso. Diligencia que permitieron la identificación de los inmuebles materia de la Querrela y la recopilación de los testimonios de los señores JUAN PEREZ DURANGO Y ROGER CARAZZO VALLEGAS.

Los peritos, OSCAR ANDRADE SOSA Y RUBEN BARRIOS MAGDANIEL, presentaron el dictamen parcial correspondiente, contestando el cuestionario que se les hizo, con fecha mayo 15 del 2008; dictamen que fue acompañado por los planos correspondientes y 21 fotografías ilustrativas de dicho dictamen, además una aclaración del mismo dictamen con fecha 21 de mayo de este mismo año. Se cumplió pues así con el procedimiento establecido para este proceso, entrándose en el análisis de las pruebas practicadas y aportadas.

### III. CRITERIO JURIDICO Y EVALUACION DE PRUEBAS DEL DESPACHO

#### 1- La Acción Posesoría Policial.

La Acción Posesoría Policial, tiene su claro fundamento en la protección que la ley da a la posesión material, consagrada en nuestro Código Civil en los arts. 782, 872 y demás pertinentes del Código Civil, ya que se trata de conservar o recuperar la posesión de bienes raíces. Los interdictos posesorios, como se le llama a las acciones posesorias, tienen su fundamento en la necesidad de proteger la

640 699

propiedad, de allí la importancia del reconocimiento de estas acciones que la corte explica claramente, el verdadero fundamento de la acción posesoria:

"El fundamento de los interdictos posesorios estriba en la necesidad de proteger la propiedad, dondequiera que esto sea posible. La posesión es el signo externo de la propiedad, de consiguiente, quien tiene bajo su poder una cosa ejercitanda sobre ella el señorio, debe ser protegido, porque es posible que sea el dueño. La ley reputa dueño al poseedor, y el otro tiene un derecho preponderante, debe demostrarlo ante los jueces. En manera alguna le será lícito invocar ese derecho preponderante - aun cuando en realidad lo sea - para cometer un acto de violencia arrojando personalmente de la casa al poseedor" (sent. S. de N. G., 2 de junio de 1943 L. V. 480) - (C.E. ORTEGA TORRES E-76 pag. 424).

De esa sencilla pero clara concepción de la corte, se desprende la importancia de la especificación de las acciones posesorias en **PREVENTIVA Y DE RESTABLECIMIENTO**.

Las acciones posesorias preventivas se desprenden sustantivamente del art. 877 del C.C., que señala: "el poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o ampare su posesión..... Y QUE SE LE DE SEGURIDAD CONTRA EL QUI; FUNDADAMENTE TEME". En materia policial, obviamente se parte de las características relevantes del **DERECHO DE POLICIA**, que son su **CELERIDAD, SUMARIEDAD, PREVENCIÓN, RESTABLECIMIENTO SUMARIO Y TRANSITORIEDAD** (temporalidad), lo que implica que la aplicación del art. 125 de C. N. de P. se erija en norma legal sustantiva de las acciones posesoria policial preventiva y de restablecimiento, en efecto, el art. 125 es mucho más claro en cuanto a la expresión precisa que determina el **AMPARO PREVENTIVO**, pues señala que la policía puede intervenir para **EVITAR** (prevenir) la perturbación, como puede observarse en su texto: "la policía solo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión.....". Obviamente aparecen claramente como contemplantes los arts. 126, 127, ya el primeramente nombrado hace excluir del ámbito del derecho de policía cualquier decisión sobre el derecho de dominio, centrándose en los hechos que constituya la posesión y los actos que la perturben, además la otra norma establece la temporalidad de esas decisiones. Veamos: "En los procesos de policía no se contravertirá el derecho de dominio ni se consideraran las pruebas que se exhiben para acreditarlo", art. 126 y el 127 dispone "las medidas de policía" para proteger la posesión..... se mantendrán mientras. El juez no decida otra cosa". Es natural que sea viable el amparo preventivo a la posesión.

647 200

Para el despacho queda claro que la FUNDACION MARIO SANTODOMINGO, busca un AMPARO POLICIVO PREVENTIVO, ante la eventual posibilidad que la perturbación a sus inmuebles pesen de simple molestias, a una verdadera INVASION, por que cabe aquí la aplicación consagrada en el art. 125 del C.N.de P., por cuanto la primera acción policiva es la PREVENTIVA, y es esta la situación que contempla la querrela presentada;

## 2.- LAS PRUEBAS

Los testimonios de los señores JUAN PEREZ DURANGO Y ROGER CARAZCO VILLEGAS, aunque pocos, son contundentes y unidos al dictamen pericial, no dejan una sola duda de la existencia de hechos perturbatorios que permitan inferir un peligro de ataque a la posesión de la FUNDACION MARIO SANTODOMINGO, que cabalmente permita la aplicación del art. 125 del C.N.de P., probada la posesión de los lotes materia de la querrela.

No necesitamos acudir al examen de prueba documental, como son las escrituras, en cuanto el objeto de la ACCION POLICIVA invocada es la PROTECCION de la POSESION, que obviamente queda demostrada con los hechos, además constatada por el despacho durante la diligencia de inspección ocular.

Cabe aquí entonces, ordenar el AMPARO POLICIVO PREVENTIVO DE LA POSESION de la querellante, con fundamento en una clara ORDEN DE POLICIA, que va encaminada a las personas desconocidas, que pretenden alterar el uso y goce de los inmuebles descritos.

Con fundamento en el análisis hecho y considerando probada, como lo están los elementos que confirman una perturbación, que a su vez determinan un peligro futuro para la posesión del querellante;

## RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR EL CESE INMEDIATO DE TODA PERTURBACION A LOS INMUEBLES QUE VIENEN IDENTIFICADOS EN LA QUERRELA PRESENTADA POR LA FUNDACION MARIO SANTODOMINGO.

SEGUNDO: ORDENAR A LA POLICIA NACIONAL A TRAVEZ DEL COMANDO DE POLICIA DE BOLIVAR DAR LA PROTECCION NECESARIA Y EFICAZ A LOS INMUEBLES REFERIDOS EN LA QUERRELA QUE EVITEN LA PERTURBACION DE LA POSESION DE LA FUNDACION MARIO



SANTO DOMINGO, Y EN CASO DE QUE EXISTAN PERTURBACION VUELVAN LAS CAUSAS AL ESTADO ANTERIOR A LA PERTURBACION, PRODUCIENDO LOS RESTABLECIMIENTOS QUE SEAN NECESARIOS.

TERCERO: DAR CUENTA A LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION LOS HECHOS QUE CONSTITUYEN VIOLACION A LA LEY PENAL, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LOS TESTIMONIOS RECIBIDOS POR EL DESPACHO.

CUARTO: OFICIAR A LA POLICIA NACIONAL PARA LO DE SU CARGO.

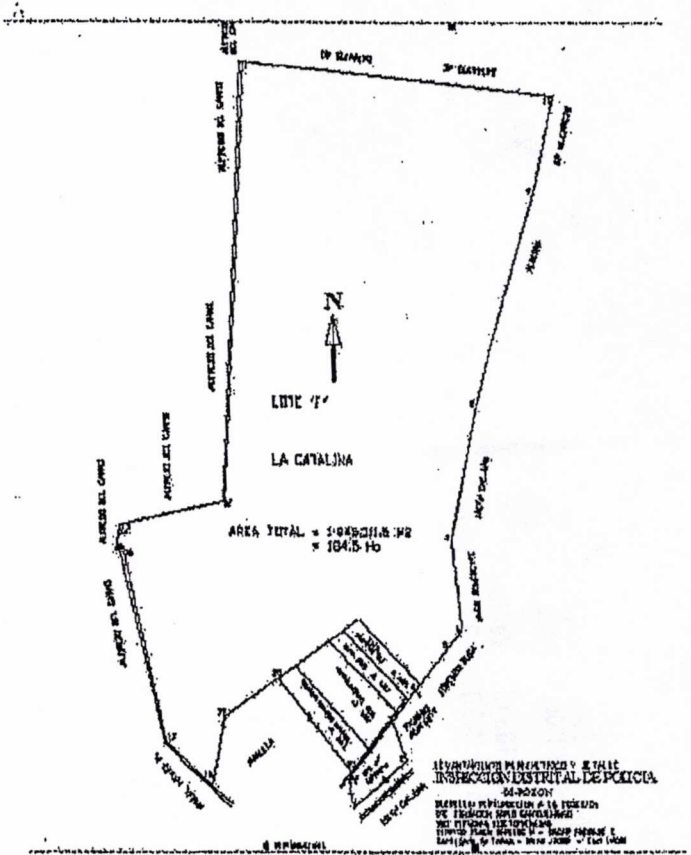
QUINTO: CONTRA LA PRESENTE SENTENCIA PROCEDE SU IMPUGNACION POR VIA JERARQUICA, POR CONTENER UNA ORDEN DE POLICIA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL art. 24 DEL C.N.d.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dr(a) ANA ELENA FRANCO PARDO.  
Inspector de Policía N.º BA Pozón.



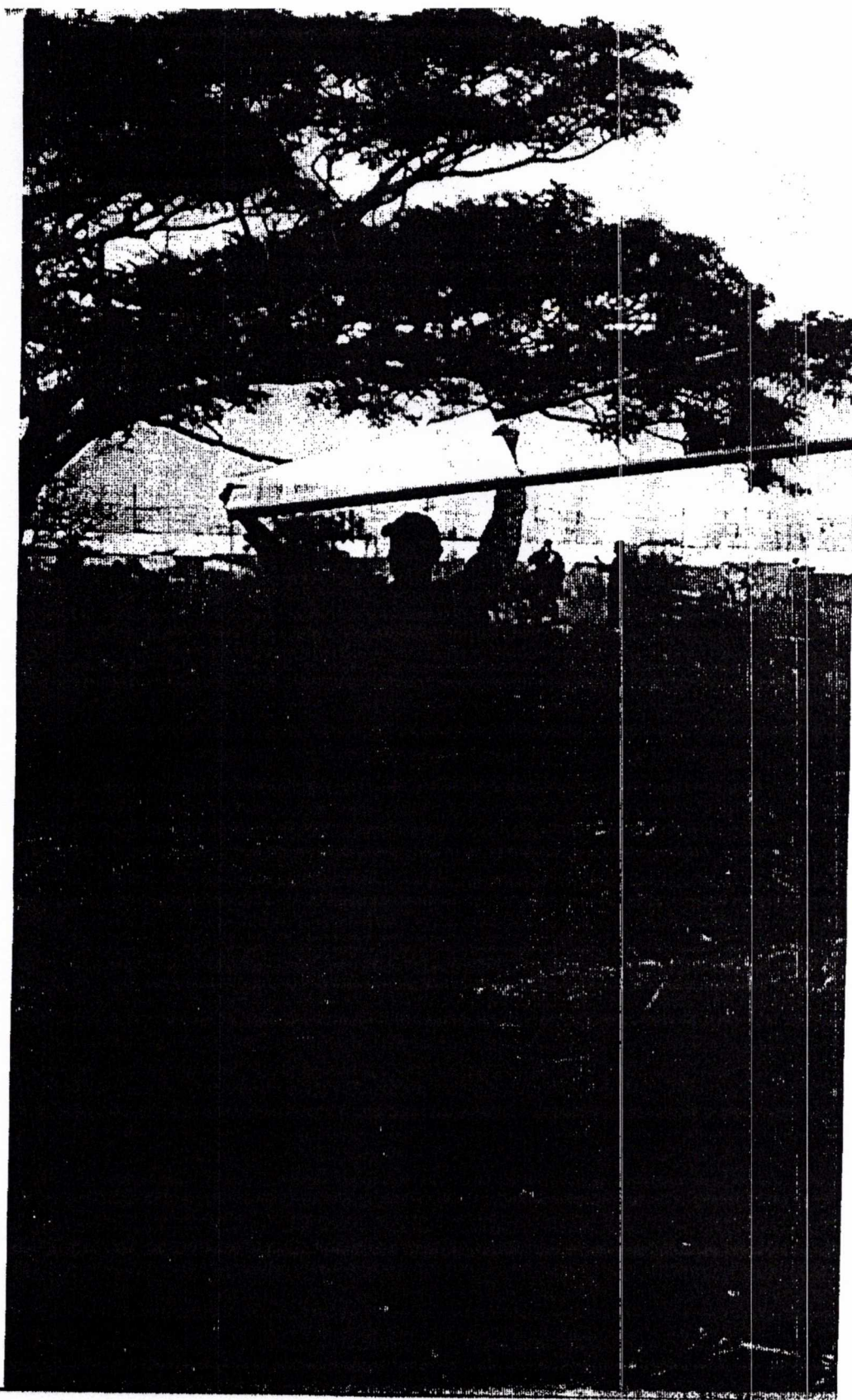
~~666~~ 702



ESTE LOTE SE ENCUENTRA PROTEGIDO  
POR AMPARO POLICIVO,  
SEGUN RESOLUCIÓN  
DE FECHA OCTUBRE 5 DE 2009  
DE LA INSPECCION NO. 6A POZON.  
ESTOS LOTES NO ESTAN EN VENTA

GUERRERO  
MAYAGUA  
MILCO







Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033190-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0033190-2018**

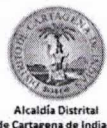
Asunto: **Apertura de averiguación preliminar EXT-AMC-15-0041868**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>00027-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Jaime Mercado Basanta</b>
<b>Tipo de Tramite:</b>	<b>Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.</b>
<b>Dirección:</b>	<b>Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario(Fundación Mario Santo Domingo)</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Invasión de Espacio aéreo de predio y construcción sin dejar especio de retiro entre los pedios.</b>

La secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de las normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

El señor JAIME MERCADO BASANTA, actuando en la calidad de apoderado judicial de la FUNDACION MARIO SANTO DOMINGO, radico petición la cual quedo bajo el código de registro EXT-AMC-15-0041868 y con fecha de radicado 2 de julio de 2015, con la finalidad de poner en conocimiento nuevos hechos ocurridos en el Lote Magulla, relacionados con la construcción de viviendas sin el lleno de los requisitos legales, como los es la licencia de construcción, solicita iniciar los trámites de la investigación con base en los siguientes hechos:



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

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

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





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

*"Pongo en su conocimiento los hechos ocurridos los días 29 de mayo y 1 de junio de 2015, en el predio "Margulla" Ubicado en el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario de Cartagena.*

*Unas personas se identificaron como obreros de la construcción y que están al mando presuntamente del señor Manuel Hernández, se encuentran levantando paredes y muros de una vivienda la cual es de dos pisos y que a pesar de estar ubicada en el Lote Margulla, invade espacio aéreo del predio colindante conocido como la "Catalina".*

*Es menester indicarle que esta construcción, al igual que las otras obras que hemos denunciado, no cuenta con permiso alguno para realizar tal obra. Dicha construcción se encuentra en el límite entre los predios de Margulla y La Catalina, para lo cual los invasores no han guardado las áreas de retiro que indica la norma, es decir, que la ilegal construcción denunciada está siendo construida justo en el límite de los predios.*

*Es decir que están construyendo la vivienda, invadiendo espacio aéreo de un predio de la FUNDACION MARIO SANTO DOMINGO, pero además construyen sin dejar el espacio de retiro entre los predios, que por ley debe ser de diez (10) metros. Separación que estas personas han irrespetado totalmente, pero que desconocemos si existe algún proyecto o licencia que delimite las áreas privadas y públicas del predio Margulla, que no creemos que exista.*

*Los Invasores cortaron un árbol frondoso con el único propósito de borrar las colindancias entre los lotes, por lo que le solicitamos su inmediata intervención a fin de que cesen las obras y se impongan sanciones del caso".*

*En su solicitud el peticionario aportó como pruebas en la petición fotografías de las ilegales construcciones y de los postes de energía y el cableado, informe de Aflico compañía de seguridad contratada por la Fundación Mario Santo Domingo.*

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural

suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe merito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaria de Planeación adelantara Averiguación preliminar con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

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

1. Practicar visita técnica en el Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, a fin de que se identifique si la misma cuenta con licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma que alega el peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística.
2. Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

En merito de los expuesto la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, a fin de que se identifique si la misma cuenta con licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma que alega el peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

**SEGUNDO:** Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección el día 6 de Abril del 2018, a las 10:00 am.

**TERCERO:** Establecida la competencia de esta secretaria y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

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

Proyectó: N.F.R.   
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033190-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0033190-2018**

Asunto: **Apertura de averiguación preliminar EXT-AMC-15-0041868**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>00027-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Jaime Mercado Basanta</b>
<b>Tipo de Tramite:</b>	<b>Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.</b>
<b>Dirección:</b>	<b>Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario(Fundación Mario Santo Domingo)</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Invasión de Espacio aéreo de predio y construcción sin dejar especio de retiro entre los pedios.</b>

La secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de las normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

El señor JAIME MERCADO BASANTA, actuando en la calidad de apoderado judicial de la FUNDACION MARIO SANTO DOMINGO, radico petición la cual quedo bajo el código de registro EXT-AMC-15-0041868 y con fecha de radicado 2 de julio de 2015, con la finalidad de poner en conocimiento nuevos hechos ocurridos en el Lote Magulla, relacionados con la construcción de viviendas sin el lleno de los requisitos legales, como los es la licencia de construcción, solicita iniciar los trámites de la investigación con base en los siguientes hechos:



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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





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

*"Pongo en su conocimiento los hechos ocurridos los días 29 de mayo y 1 de junio de 2015, en el predio "Margulla" Ubicado en el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario de Cartagena.*

*Unas personas se identificaron como obreros de la construcción y que están al mando presuntamente del señor Manuel Hernández, se encuentran levantando paredes y muros de una vivienda la cual es de dos pisos y que a pesar de estar ubicada en el Lote Margulla, invade espacio aéreo del predio colindante conocido como la "Catalina".*

*Es menester indicarle que esta construcción, al igual que las otras obras que hemos denunciado, no cuenta con permiso alguno para realizar tal obra. Dicha construcción se encuentra en el límite entre los predios de Margulla y La Catalina, para lo cual los invasores no han guardado las áreas de retiro que indica la norma, es decir, que la ilegal construcción denunciada está siendo construida justo en el límite de los predios.*

*Es decir que están construyendo la vivienda, invadiendo espacio aéreo de un predio de la FUNDACION MARIO SANTO DOMINGO, pero además construyen sin dejar el espacio de retiro entre los predios, que por ley debe ser de diez (10) metros. Separación que estas personas han irrespetado totalmente, pero que desconocemos si existe algún proyecto o licencia que delimite las áreas privadas y públicas del predio Margulla, que no creemos que exista.*

*Los Invasores cortaron un árbol frondoso con el único propósito de borrar las colindancias entre los lotes, por lo que le solicitamos su inmediata intervención a fin de que cesen las obras y se impongan sanciones del caso".*

*En su solicitud el peticionario aportó como pruebas en la petición fotografías de las ilegales construcciones y de los postes de energía y el cableado, informe de Aflico compañía de seguridad contratada por la Fundación Mario Santo Domingo.*

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural

suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará Averiguación preliminar con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

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

1. Practicar visita técnica en el Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, a fin de que se identifique si la misma cuenta con licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma que alega el peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística.
2. Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, a fin de que se identifique si la misma cuenta con licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma que alega el peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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





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

**SEGUNDO:** Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección el día 6 de Abril del 2018, a las 10:00 am.

**TERCERO:** Establecida la competencia de esta secretaria y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

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

Proyectó: N.F.R.   
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033204-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0033204-2018**

Asunto: **Auto que ordena visita técnica de inspección EXT-AMC-15-0041868**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>00027-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Jaime Mercado Basanta</b>
<b>Tipo de Tramite:</b>	<b>Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.</b>
<b>Dirección:</b>	<b>Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario(Fundación Mario Santo Domingo)</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Invasión de Espacio aéreo de predio y construcción sin dejar especio de retiro entre los pedios.</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado Barrio Bosque Calle 21 N° 47-95, Macroproyecto Ciudad del Bicentenario (Fundación Mario Santo Domingo). A fin de que se identifique la construcción que alega el peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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

*Katia E. Baquero A*  
*recibi. 5/04/2018*





## ORDENESE

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

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

**TERCERO:** Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección el día 6 de Abril del 2018, a las 10:00 am.

**CUARTO:** El término de ejecución de esta comisión será de un (1) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

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

Atentamente,

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

Proyectó: N.F.R.   
Abogada Externa DACU





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033221-2018

FMSD - CORRESPONDENCIA



COR\_16414  
06/04/2018 04:37:19 p.m.  
Recibido para su estudio.  
No implica aceptación.

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

Oficio **AMC-OFI-0033221-2018**

Señor

**JAIME MERCADO BASANTA**

Abogado

**FUNDACION MARIO SANTO DOMINGO**

**Calle 21 N° 47-95, Barrio Bosque**

**Cartagena**

**Ciudad.**

Asunto: **COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA**  
**EXT-AMC-15-0041868**

Radicado Interno: **00027-2018** ✓

Cordial saludo,

En atención a su petición presentada el día 2 de Julio del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0041868, se le comunica que se ha iniciado Averiguación Preliminar por lo que se ha comisionado a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección en el barrio Nuevo Bosque Calle 21 N° 47-95, **día 6 de Abril del 2018, a las 10:00 am.**

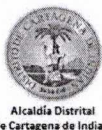
Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: N.F.R.   
Abogada Externa DACU



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

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

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





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.** 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.

**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.** 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.

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

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., jueves, 25 de agosto de 2022

Oficio **AMC-OFI-0117168-2022**

**SEÑORA**  
**ANA ALEXANDRA CARO**  
**ARQUITECTA EXTERNA**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**  
**CIUDAD.**

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

**QUERELLANTE:** JAIME MERCADO BASANTA  
**QUERELLADO:** IDETERMINADO  
**CODIGO DE REGISTRO:** EXT-AMC-15-0041868.  
**RADICADO INTERNO:** EXP 027 DE 2018.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano (E), en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º agosto de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una **VISITA TÉCNICA PRELIMINAR** en el Barrio bosque calle 21 No. 47 -95 (Macro Proyecto Ciudad del Bicentenario).

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 el 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 debe identificar la ubicación exacta de la obra que alega el querellante se construye en esa dirección, así como, el(los) nombre(s) de propietario(s) y/o del(los) presunto(s) infractor(es), registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución o concluida que es asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio bosque calle 21 No. 47 -95, y objeto de queja.
- 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 el predio de 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 del predio.




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

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

**QUINTO:** Del acta de la visita preliminar, una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**Cordialmente,**

  
**DIEGO ANDRÉS BAREÑO CAMPOS**  
**Director Administrativo de Control Urbano Encargado**  
**(Decreto 0975 del 06 de julio de 2022)**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena**

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 



## VISITAS TÉCNICAS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 25/08/2022 14:52

Para: Ana Alexandra Caro Romero <aacaror@cartagena.gov.co>

CC: c.r.alexandra13@gmail.com <c.r.alexandra13@gmail.com>

 11 archivos adjuntos

AMC-OFI-0117057-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117072-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117084-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117094-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117168-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; SOCIEDAD SEGURTRONIC LTDA RAD-0019-2018.pdf; RAD-0021-2018.pdf; EDUIN MARSIGLIA JARABA RAD-0023-2018.pdf; AMC-OFI-0067316-2018 INFORME TEC. BARRIO LA BOQUILLA\_ SECTOR CIELO MAR\_ CALLE 20; RAD-0024-2018.pdf; RAD-0027-2018.pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficios de la referencia, para su conocimiento y trámite pertinente.

Atentamente,

---

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

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393  
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



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

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

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

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



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 16 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0178952-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico de inmueble ubicado en Ciudad Bicentenario (Magulla), por construcción de viviendas sin el lleno de requisitos legales (sin licencia de construcción). Exp. No. 027 de 2018.	
RADICADO:	EXT-AMC-15-0041868 (05 julio de 2015)	FECHA VISITA: N/A
DIRECCIÓN:	Cuidad Bicentenario (Sector La Sevillana) Magulla	
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA
---------------------

El señor JAIME MERCADO BASANTA, en calidad de apoderado judicial de la FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO mediante documentación radicada EXT-AMC-15-0041868, presenta queja en contra de personas indeterminadas por la presunta construcción de viviendas sin el lleno de los requisitos legales (sin licencia de construcción) en el lote Magulla, e invasión de espacios del predio colindante conocido como "La Catalina" ubicado en el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

Por medio del oficio AMC-OFI-0117168-2022 del 25 de agosto del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística, respecto al inmueble citado en la solicitud de la parte querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE
---------

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
-------------------------

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, y a partir de la ubicación aportada en la documentación de la querella 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 referenciado (La Catalina), de propiedad de la FUNDACIÓN SANTODOMINGO (quien representa la parte querellante), se ubica en la Transversal 78 No. 126- 105 Ciudad Bicentenario y está identificado con la referencia catastral No. 00-01-0001-0435-000 y folio de matrícula inmobiliaria 060-161513. Por otra parte, el predio querellado (denominado La Sevillana-Magulla), se identifica con la referencia catastral 00-01-0001-4138-000 y el folio de matrícula inmobiliaria 060-54391 de esta ciudad, tal como se muestran en la siguiente figura:



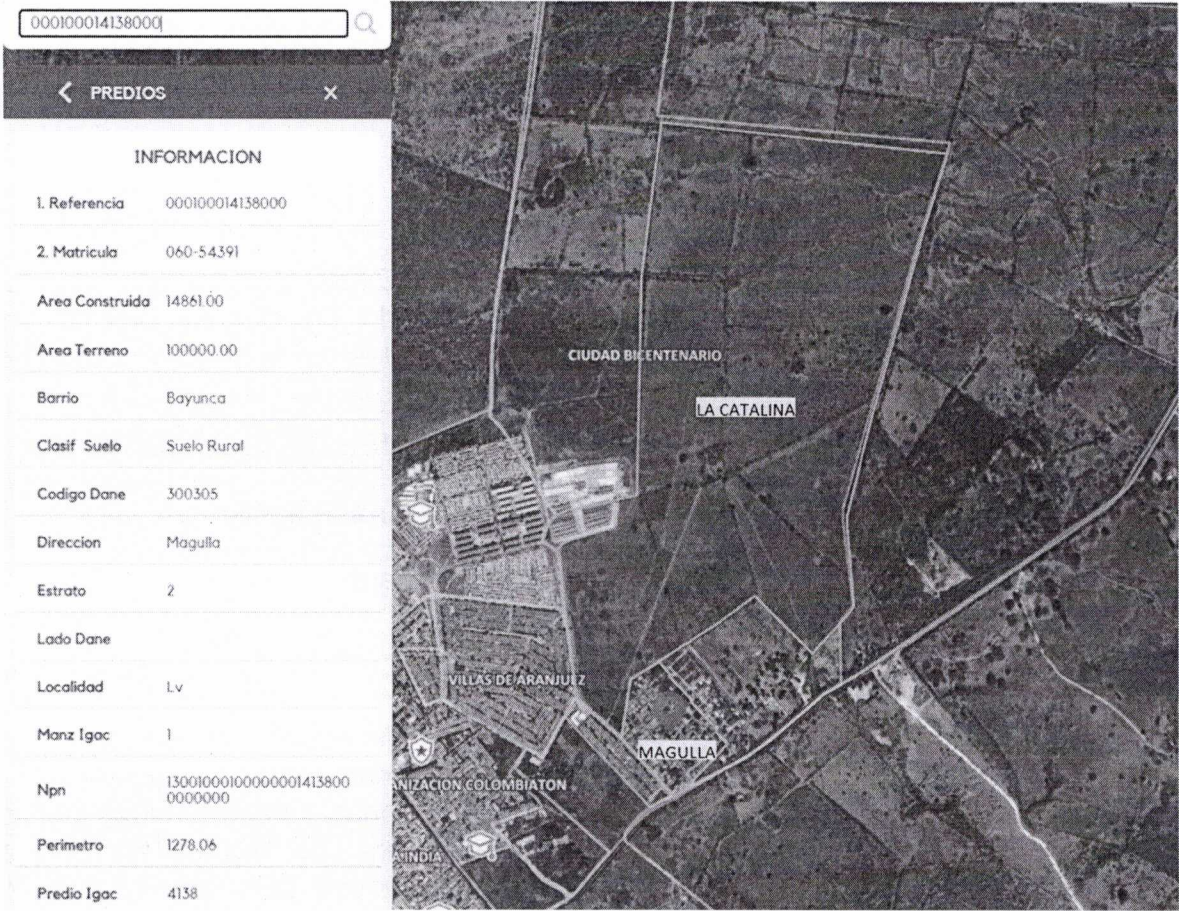


Figura 1. Localización del predio de la parte querellante (La Catalina) y el predio querellado (Magulla)  
Fuente: MIDAS Cartagena, 2022.

A continuación, se relaciona la información catastral de los predios en cuestión, según herramienta MIDAS Cartagena - 2022:

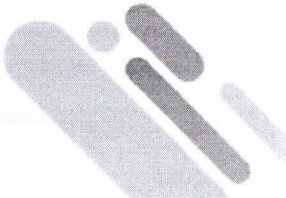
PARÁMETRO	LA CATALINA	MAGULLA
Referencia catastral	00-01-0001-0435-000	00-01-0001-4138-000
Matrícula Inmobiliaria	060-161513	060-54391
Barrio	Ciudad Bicentenario	Ciudad Bicentenario
Dirección	Transversal 78 No. 126- 105	Magulla
Área construida	368,00 m²	14.861,00 m²
Área Terreno	1.739.289,00 m²	100.000,00 m²
Clasificación de Suelo	Suelo Rural	Suelo Rural
Uso de Suelo	Suelo Rural	Suelo Rural
Tratamiento Urbanístico	Suelo Rural	Suelo Rural

Cuadro 1. Información catastral de los predios. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022.

Consultada la información de los predios 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 : 000100010435000	2 Matrícula Inmobiliaria : 060-161513		
4 Dirección: LA CATALINA	5 Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 16,566,202,000		
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6 Área del terreno: 1739289	7. Área Construida: 368	8. Destino: 13	9. Estrato: 10. Tarifa: 7.5x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario FIDUBOGOTA S A FUNDACION SANTODOM	12. Documento Identificación:	undefined:830055897	

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







A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral : 000100014138000	2. Matricula Inmobiliaria : 060-54391		
4. Dirección: MAGULLA	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 8,004,393,000		
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
6. Area del terreno: 100000	7. Area Construida: 14861	8. Destino: 19	9. Estrato: 10. Tarifa: 7.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario: FRANCISCO ANTONIO VERA PALLARES	12. Documento Identificación:	undefined:73084956	

Figura 3. Identificación del predio Magulla. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

Es importante señalar que el predio Magulla esta subdividido en 46 mejoras, según información consultada en el Portal del Impuesto Predial.

Por otra parte, la información del predio La Catalina aparece a nombre de FIDUBOGOTÁ FUNDACIÓN SANTO DOMINGO identificada con NIT No. 830055897 y el predio de Magulla de mayor extensión a nombre del señor FRANCISCO ANTONIO VERA PALLARES, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.0844.956.

## METODOLOGÍA

Con el fin de dar cumplimiento a lo solicitado en el oficio AMC-OFI-0117168-2022, se realizó un análisis urbanístico en el marco del Comité de Verificación y en cumplimiento de la sentencia expedida en la Acción Popular 2013-00218 (MAGULLA), a través de los Cuerpo Élite realizados en el año 2021 y lo corrido de 2022; de acuerdo con lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes.

## MARCO NORMATIVO APLICABLE

En materia urbanística y como marco normativo, se tiene para el área objeto de la querella, lo establecido a nivel nacional en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias-. Adicionalmente, la reglamentación específica para el sector, a través de la Resolución No 2362 de 2008, modificada y adicionada por la Resolución No 0361 de junio 13 de 2012, por medio de la cual se adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena.

A continuación, se presentan los artículos generales y normativa urbanística a considerar para el sector donde se localiza la urbanización irregular La Sevillana (Magulla), ubicada dentro de los límites del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario".

### Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 0977 de 2001

De acuerdo al Plano de Clasificación del Suelo PFG 5B/5 y a lo establecido en la citada disposición, el Uso del Suelo definido para el sector y de los inmuebles visitados se hallan en la actividad SUELO RURAL, tal y como se ilustra a continuación:



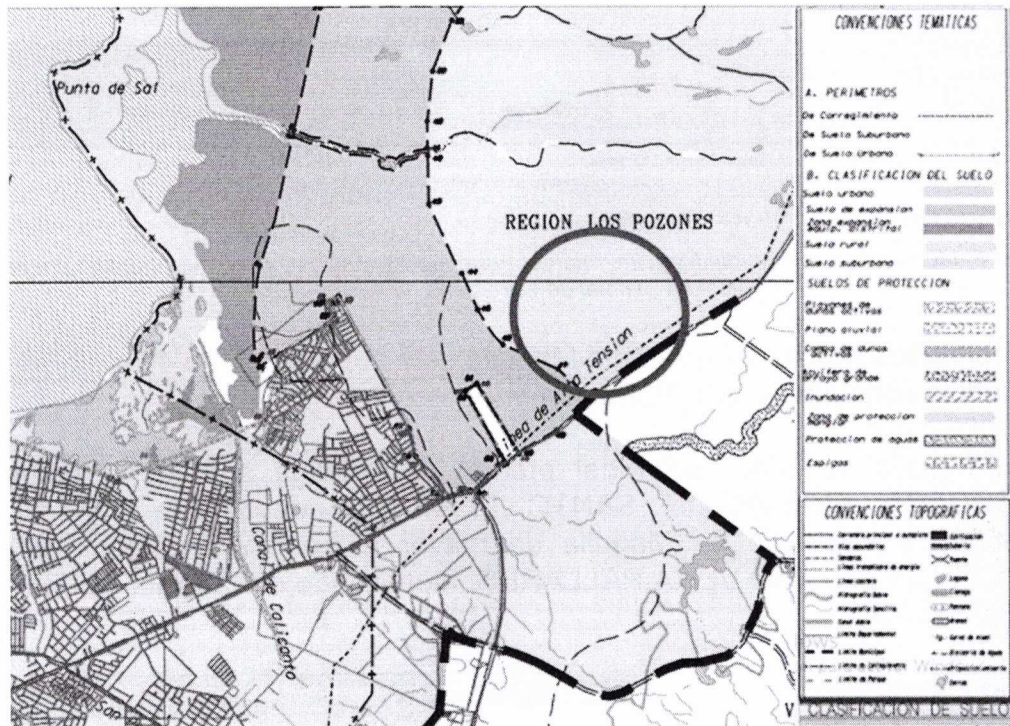


Figura 4. Uso de suelo de las áreas objeto de la visita.  
Fuente: Plano de Clasificación del Suelo PFG 5B/5- Decreto No. 0977 de 2001.

Para efectos del uso de suelo, el Plan de Ordenamiento Territorial señala para la zona, un uso de SUELO RURAL. Posteriormente el Ministerio de Ambiente Ciudad y Territorio, entidad competente para adoptar los Macroproyectos de Interés Nacional, adoptó mediante la Resolución No. 2362 de 2008 modificada por la 0361 de 2012, el Macroproyecto de Interés Nacional “Ciudad de Bicentenario”.

**Resolución No. 2362 de 2008 modificado por la Resolución 0361 de 2012- Macroproyecto de Interés Nacional “Ciudad de Bicentenario”**

Acorde a lo anterior, el predio de mayor extensión identificado con referencia catastral No 00-01-0001-4138-000 (subdividido por 46 mejoras) denominada La Sevillana- Magulla, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano denominado áreas de Actividad M-11 dentro de la Unidad de Ejecución No 5 en la manzana F-74 del Macroproyecto antes citado, como uso la actividad RESIDENCIAL en las (Manzanas 6, 7, 8 y 9), otra zona destinada a EQUIPAMIENTOS (EQ1) y otra en ZONA VERDE (ZV2); tal como se observa en la siguiente figura:



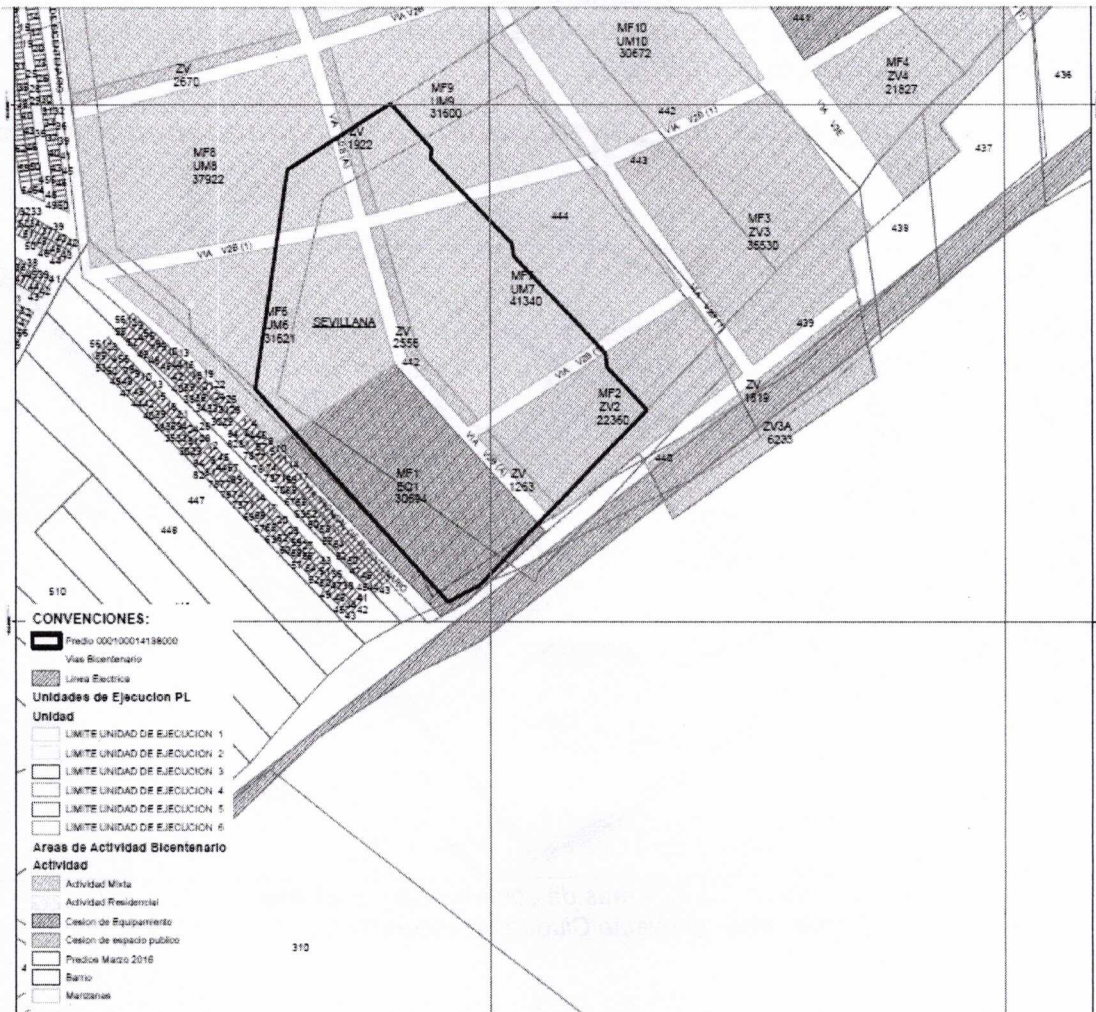


Figura 5. Plano áreas de Actividad M-11. Fuente: SIG/Resolución 0361 de 2012 – Bicentenario.

La Actividad Residencial se encuentra regulada por el Cuadro General de Usos señalado en el artículo 39 de la Resolución 0361 de 2012, así:

CUADRO GENERAL DE USOS						
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO		USO RESTRINGIDO	
	Usos	Condiciones	Usos	Condiciones	Usos	Condiciones
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar, b familiar y multifamiliar.	Se permite en la totalidad del área de actividad	Institucional 1 Comercial 1 Industrial 1	Institucional 1: En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso a excepción de los establecimientos de seguridad. Comercial 1: Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación, como uso exclusivo. Industrial 1: Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación, como	Comercial 2: En edificaciones diseñadas y construidas para su uso. Accesibilidad vehicular se permite únicamente por vía intermedia. Institucional 2: En edificaciones diseñadas y construidas para su uso. Accesibilidad vehicular se permite únicamente por vía intermedia.

Figura 6. Cuadro de usos del suelo. Fuente: Resolución 0361 de 2012 – Bicentenario.

Por otra parte, en los planos M03 denominado Áreas de conservación ambiental y M04 Zonificación de Amenazas y riesgos, la cual hace parte integral de la cartografía de la Resolución No. 0361 de 2012 Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, el predio mencionado colinda con zonas de protección ambiental por



línea de alta tensión y franja de servidumbre (32 metros) y fajas de retiro obligatorio o área de reserva por redes primarias de infraestructura vial de carácter Nacional, tal como se observa en la siguiente figura.

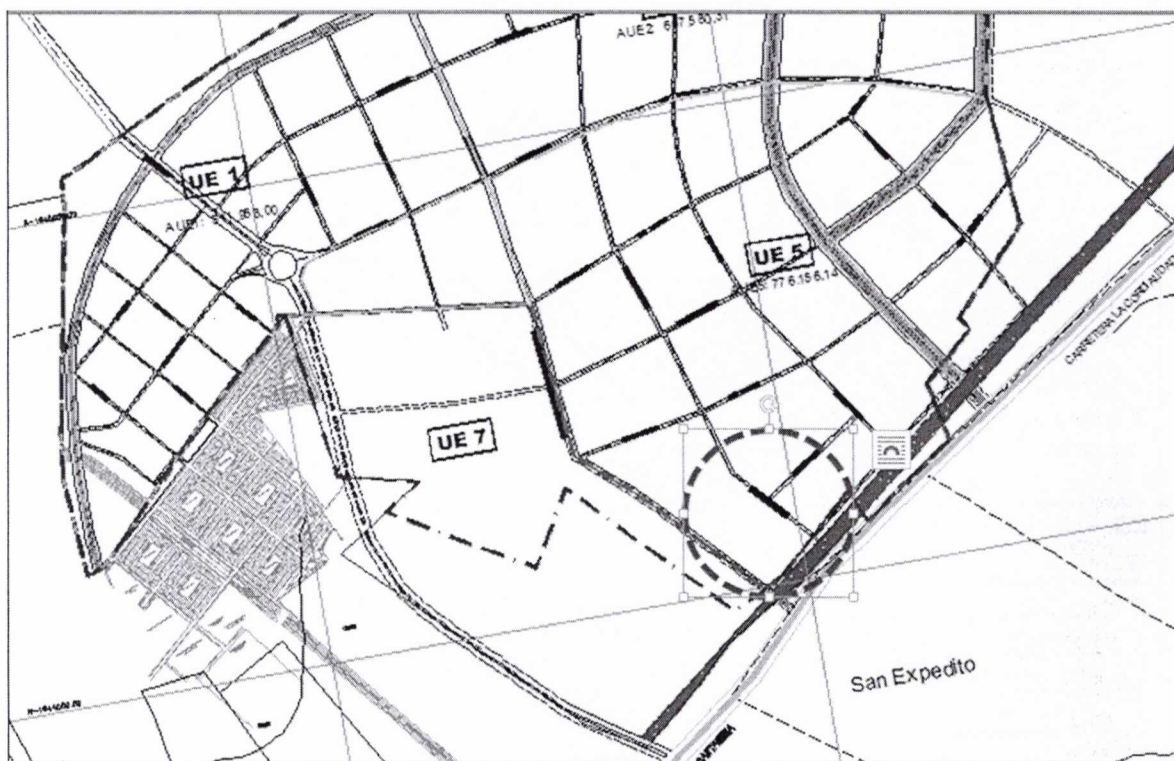


Figura 7. Plano No 03 Áreas de conservación ambiental.  
Fuente: Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

Para concluir, es importante mencionar que parte del fundamento de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo, tal como se describe a continuación:

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

*Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo 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 (...).*

## ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

En primer lugar, es importante indicar que en el marco del Comité de Verificación y en cumplimiento de la sentencia expedida en la Acción Popular 2013-00218 (MAGULLA) y del denominado *Cuerpo Élite*, el cual, según el Plan de Normalización Urbanística de la ciudad de Cartagena, es una estrategia que consiste en la creación de una alianza para efectuar vigilancia y asesoría referente al control urbano, para lo cual se convoca a las diferentes entidades que tienen injerencia en las áreas urbanizadas, así como las asociaciones gremiales y Universidades; en procura de ejercer monitoreo constante en el Distrito de Cartagena, a fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad urbanística en la ciudad. Con la creación de esta alianza, se efectúan visitas por toda la ciudad, para identificar las obras urbanas en construcción con o sin licencia urbanística, y las construidas sin licencia urbanística que aún no hayan sido determinadas, a efectos de contar con información actualizada, confiable y oficial que dé cuenta del estado



de las construcciones en el Distrito. Para lo anterior se cuenta, según consta en el Plan de Normalización Urbanística, con el apoyo de diferentes instituciones y de las Inspecciones de Policía.

Según lo indicado, a la fecha se han realizado una serie de recorridos (Cuerpos Élite), con el Inspector de la Unidad Rural de Gobierno No. 32 –Bayunca, Localidad de la Virgen y Turística– Inspector ARNALDO HIDALGO HURTADO en los que se han identificado, entre otros, la presunta ocupación, subdivisión y construcción en el sector denominado La Sevilla (Lote Magulla), de viviendas sin la previa licencia de construcción. A continuación, se relacionan las actas de los recorridos realizados entre el año 2021 y lo corrido del año 2022.

1. El año 2021 que se llevaron a cabo tres (3) Cuerpos Élite que se precisan en las siguientes actas:
  - Acta # 40, oficio **AMC-OFI-0093426-2021.**
  - Acta # 77, oficio **AMC-OFI-0152074-2021.**
  - Acta # 80, oficio **AMC-OFI-0161772-2021.**
2. En lo corrido del año 2022 se llevan a cabo dos (2) Cuerpos Élite que se señalan en las siguientes actas:
  - Acta # 17, oficio **AMC-OFI-0051432-2022.**
  - Acta # 40, oficio **AMC-OFI-0079440-2022.**
3. Como se ha descrito se identificó el inmueble denominado Magulla con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-54391, además, del inmueble colindante identificado con No. 060-100962 e identificados con referencia catastral No. 00-01-0001-4138-000 (subdividido por 46 mejoras) y 00-01-0001-0444-000 respectivamente, los cuales se ubican en el corregimiento de Bayunca en Ciudad Bicentenario, sector La Sevillana, según información consultada en la herramienta Midas Cartagena (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo).
4. En lo que respecta al uso del suelo, el área denominada La Sevillana-Magulla, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano denominado áreas de Actividad M-11 dentro de la Unidad de Ejecución No 5 en la manzana F-74, en los predios identificados con referencia catastral Nos. 00-01-0001-0440-000 (Zona verde ZV- 2 de la Manzana 2), 00-01-0001-0444-000 (Residencial- Manzanas 7 y 9 y Zona verde ZV-2 de la Manzana 2) y 00-01-0001-4138-000 predio de mayor extensión subdividido por 46 mejoras, y se localiza una parte en la actividad RESIDENCIAL (Manzanas 6, 7, 8 y 9), otra en zona destinada a EQUIPAMIENTOS (EQ1) y otra en ZONA VERDE (ZV2) del Macroproyecto de Interés Nacional “Ciudad de Bicentenario”, aprobado mediante la Resolución Nos. 2362 de 2008 modificado por 0361 de 2012.
5. El Sector Magulla (urbanización “La Sevillana”), es una urbanización de origen ilegal, es decir que, no tiene licencia de urbanización, situación que se describe en el proceso de la Acción Popular 2013-00218 (MAGULLA). Al mismo tiempo en el sector tampoco se cumple el marco legal y reglamentario vigente ya que la **subdivisión o loteo del predio de mayor extensión (Magulla)** es diferente a lo planteado en el precitado Macroproyecto, por tanto esta urbanización ilegal genera problemas de accesibilidad, carencia de servicios públicos legalizados, inexistencia de espacios públicos, equipamientos, entre otras problemáticas. Además, los propietarios de estos lotes no pueden solicitar la licencia de construcción a la autoridad competente, en este caso a las Curadurías Urbanas de Cartagena ya que no tienen hasta la fecha, definida la titularidad de su lote.



Consultadas las herramientas informáticas y de geomática Google Maps y Google Earth, estas reflejan que, para el año 2012, no había construcciones significativas en el predio objeto de querella. Para el 2013 se refleja sobre el predio en cuestión, una subdivisión inicial con algunas vías y construcciones de la urbanización irregular denominada “La Sevillana” (sin licencia de Urbanización). Para 2015, se refleja una división de vías, manzanas y lotes sobre el predio Magulla, construcciones que han seguido hasta la fecha, tal como se ilustra a continuación.

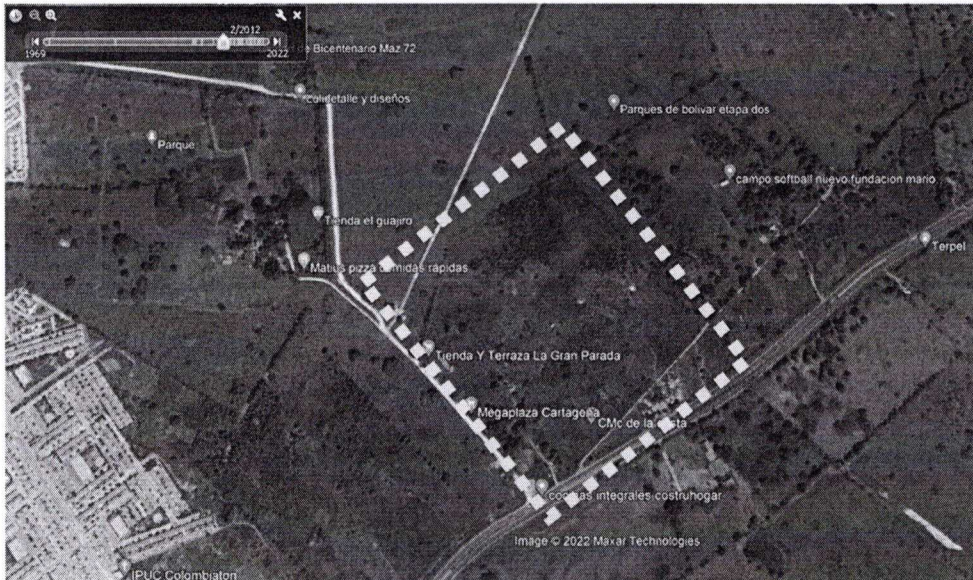


Figura 8. Vista en planta del predio – febrero de 2012. Fuente: Google Earth.

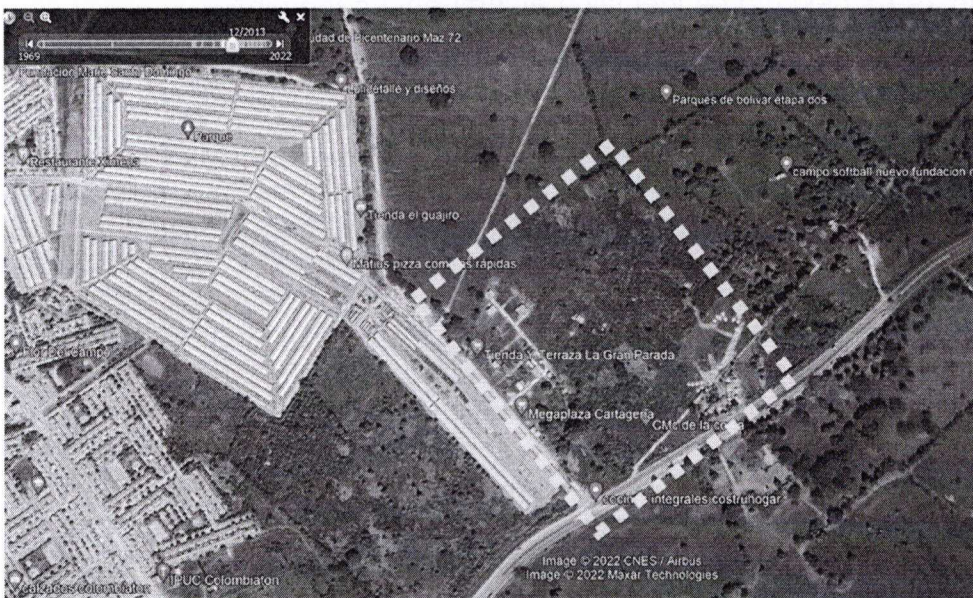


Figura 9. Vista en planta del predio – diciembre de 2013. Fuente: Google Earth.

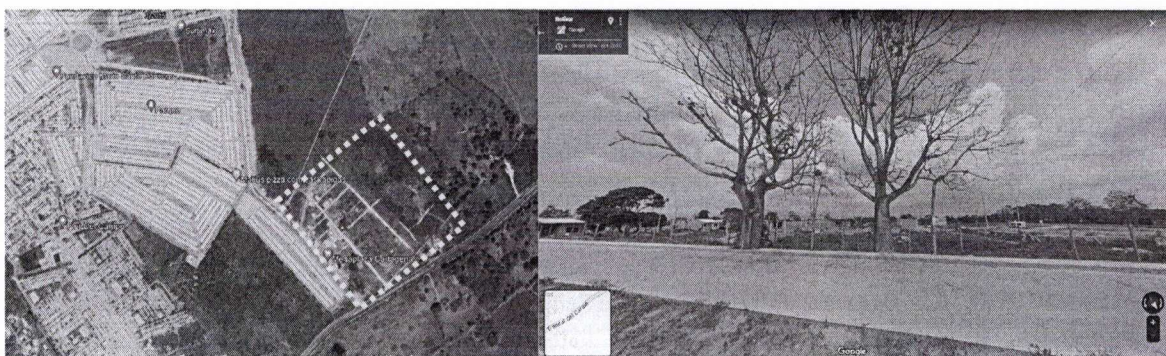
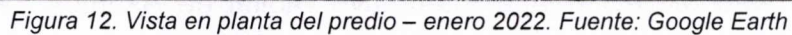
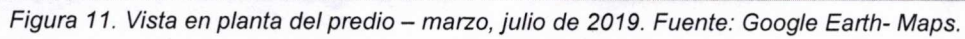


Figura 10. Vista en planta del predio – marzo, octubre de 2015. Fuente: Google Earth- Maps.

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





Las visitas de inspección por parte del Cuerpo Élite en el predio Magulla “La Sevillana”, se han realizado a raíz de todas estas construcciones, ejecutadas sin ningún tipo de permiso (licencia de construcción), por lo que el inspector de policía de la jurisdicción ha suspendido y sellado cada una de las construcciones descritas en las actas relacionadas.



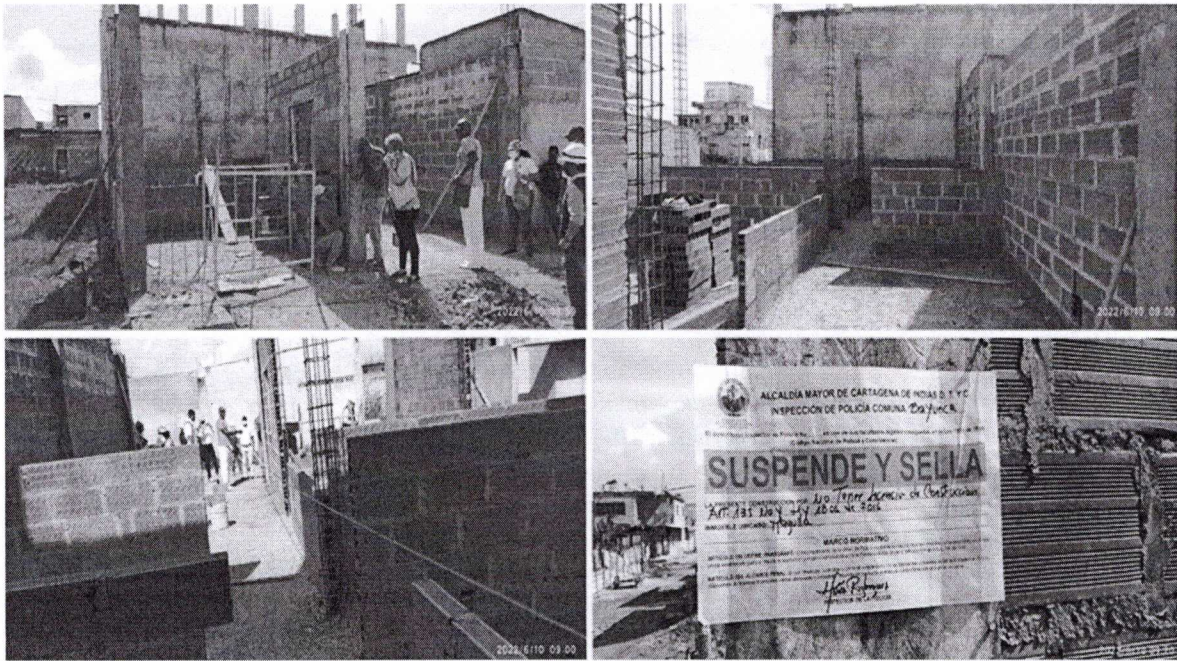


Figura 13. Vista de construcciones en el predio Magulla. Fuente: Informe DCU - AMC-OFI-0079440-2022, 2022.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

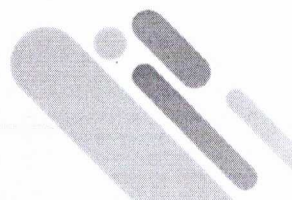
Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0117168-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 027-2018, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de la querella se identifica con Referencia Catastral No. 00-01-0001-4138-000 y la matrícula inmobiliaria 060-54391.
- Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicado entre la carretera La Cordialidad y la vía de acceso a la Ciudad Bicentenario, denominado Magulla, de esta ciudad. Cabe anotar, que el predio no presenta dirección alfanumérica.
- Es un predio clasificado como SUELO RURAL de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía del POT del Distrito de Cartagena, sin embargo, la urbanización irregular La Sevillana (Magulla) se ubica dentro los límites del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario", adoptado mediante la Resolución No 2362 de 2008, modificada y adicionada por la Resolución No 0361 de junio 13 de 2012.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0117168-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **i) "Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".**

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el predio aparece a nombre del señor FRANCISCO ANTONIO VERA PALLARES, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.084.956.





Actualmente, en el predio de mayor extensión se identifican 46 mejoras que se relacionan en la base de datos del impuesto predial.

- **ii) "Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción".**

Para dar respuesta a este interrogante, es preciso remitirse a los informes técnicos generados en los Cuerpos Élite, realizados en el transcurso del año 2021 y del 2022, relacionados así:

- Acta # 40, oficio **AMC-OFI-0093426-2021.**
- Acta # 77, oficio **AMC-OFI-0152074-2021.**
- Acta # 80, oficio **AMC-OFI-0161772-2021.**
- Acta # 17, oficio **AMC-OFI-0051432-2022.**
- Acta # 40, oficio **AMC-OFI-0079440-2022.**

Según lo evidenciado en los informes de visitas relacionados anteriormente, el predio objeto de la querella, del sector denominado "urbanización La sevillana-Magulla", presenta ocupación, subdivisión y construcción de viviendas sin la previa licencia de urbanización y de construcción.

La mayoría de las construcciones realizadas en el sector no tienen la licencia de construcción, y construyen sin acatar ningún tipo de norma urbanística, de acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores. Además, conlleva que se ocupen áreas que son zonas de protección, espacios públicos y/o servidumbres, los cuales NO SON APTOS a procesos de construcción de viviendas, como es el caso que está ocurriendo actualmente en el que se evidencia construcciones en zonas de protección de las redes de alta tensión y sus zonas de servidumbre, según lo dispuesto en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial y sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo 22.2 de la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energías, última versión del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), que establece lo siguiente:

"(...) No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas [ajenas] a la actividad eléctrica de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender su responsabilidad en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley (...)". Subrayas fuera de texto.

También, es importante indicar que el predio de mayor extensión referenciado, colinda con la carretera la Cordialidad, vía clasificada como V-1 Nacional y se deberá tener en cuenta lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio a lo dispuesto en la Nacional Ley 1682 de 2013, en su artículo 55, norma que modificó el parágrafo 2° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008 y adiciónese un parágrafo 4° a dicha disposición y sin perjuicio del cumplimiento de lo señalado en la Ley 1228 de 2008 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En concordancia con lo anterior, las áreas de servidumbre de las redes de alta tensión y las franjas de la Carretera la Cordialidad V1- Nacional, hacen parte de los elementos constitutivos del espacio público, de conformidad con los artículos 84, 173 y 174 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial del





Distrito de Cartagena. Estas áreas, por lo tanto, no podrán ser objeto de cerramientos y de ninguna otra intervención que obstaculice la libre circulación de esta, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 0977 de 2001 o POT, y en concordancia el Decreto 1504 de 1998, compilado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes.

- **iii) “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”**

Como ya se ha descrito en el apartado anterior, NO se cumple el marco legal y reglamentario vigente (Resolución No. 2362 de 2008, modificada y adicionada por la Resolución No 0361 de junio 13 de 2012, Macroproyecto Ciudad Bicentenario” ya que la subdivisión o loteo del predio de mayor extensión (Magulla) es diferente a lo planteado en el precitado Macroproyecto, por tanto esta urbanización ilegal genera problemas de accesibilidad, carencia de servicios públicos legalizados, inexistencia de espacios públicos, equipamientos, entre otras problemáticas. Además, los propietarios de estos lotes no pueden solicitar la licencia de construcción a la autoridad competente, en este caso a las Curadurías Urbanas de Cartagena ya que no tienen hasta la fecha, definida la titularidad de su lote.

En relación con la terminación de las obras, es importante señalar, que mediante las imágenes disponibles de Google Maps y Google Earth y lo descrito en cada una de las actas relacionadas de los Cuerpos Élite refleja que las construcciones se iniciaron en el año 2012 y hasta la fecha se siguen ejecutando obras civiles sin ningún tipo de permiso para ello, tal como lo dispone la normativa vigente.

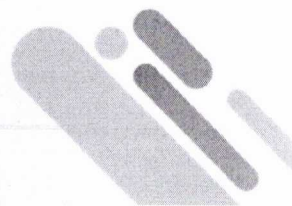
- **iv) “En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar”.**

Concerniente a la querella interpuesta por el señor JAIME MERCADO BASANTA, en calidad de apoderado judicial de la Fundación Mario Santo Domingo, la misma es procedente, en lo tocante a la infracción urbanística del predio denominado Magulla, referente a las construcciones de vivienda realizadas sin la previa licencia de construcción y en zonas de servidumbre de redes de alta tensión y franja de la vía nacional (Vía la Cordialidad), los cuales son áreas identificadas como espacio público de acuerdo con lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001 y lo descrito en el presente informe.

Cabe subrayar, que sobre este predio en particular cursa una Acción Popular (MAGULLA), 13001-33-33-008-2013-00218-01 (2017-11-17): En el documento de ACCIONES POPULARES Y DE GRUPO, páginas 129-130 VOLUMEN 2, el Tribunal Administrativo de Bolívar, decidió:

*“Confirmó la improcedencia de la acción popular, únicamente, en relación con la pretensión relativa a la protección de los derechos de propiedad del predio y revocó en lo demás la decisión de primera instancia.*

*Encontró vulnerado el derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes. El*





Tribunal halló acreditado que la urbanización La Sevillana en el predio Magulla se adelantó sin licencia de la Curaduría Urbana de Cartagena, contrariando la normativa que permite la construcción del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, avalada en el POT de la ciudad.

Declaró responsable al Distrito de Cartagena por no impedir -en un término perentorio- la construcción ilegal en el predio, a pesar de las diversas querellas que había presentado la Fundación Mario Santo Domingo, en las que advirtió de las irregularidades por parte de la urbanización La Sevillana en las que incurrió desde el año 2012. No consideró vulnerados los derechos colectivos: i) al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, y ii) al acceso a los servicios públicos y a que su prestación sea eficiente y oportuna. Lo anterior, con fundamento en que el predio "Magulla" no es un bien de uso público ni constituye espacio público, es un bien de propiedad privada dado que no se hicieron cesiones al Distrito. De otro lado, consideró que no es procedente ordenar el corte y destrucción de las instalaciones fraudulentas de las redes de servicios públicos domiciliarios, así como la imposición multas. También, señaló que tampoco procede ordenar la recuperación del espacio ocupado y la demolición de las construcciones realizadas sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, pues tal competencia corresponde a la administración conforme al procedimiento correspondiente.

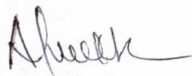
¿Qué ordenó el Tribunal Administrativo? El Tribunal ordenó al Distrito: i) concluir los procedimientos sancionatorios en contra de quienes realizaron las construcciones de forma ilegal, ii) iniciar control sobre las construcciones del predio que aún no tienen en curso procedimiento sancionatorio, iii) elaborar un censo detallado de las personas que habitan en las construcciones irregulares del predio Magulla, o que actualmente realizan las construcciones, iv) gestionar la vinculación de los habitantes de buena fe como beneficiarios del macro proyecto Ciudad del Bicentenario, si reúnen las condiciones para aplicar al programa. Exhortó al Ministerio de Vivienda para que en coordinación con el Distrito examine la posibilidad de modificar y flexibilizar las normas que regulan el macroproyecto a fin de reducir el impacto negativo en los habitantes de las viviendas construidas irregularmente en el predio Magulla, para, de este modo, facilitar la incorporación de los ocupantes de buena fe como beneficiarios del proyecto".

- ix) **"Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita".**

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0117168-2022 de fecha 24 de agosto de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,



**ANA A. CARO ROMERO**  
Arquitecta - Asesora Externa  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



**RUBÉN D. AGUILAR COLLAZO**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario - DCU

