

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SISTEMA DE TRANSFERENCIA DOCUMENTAL
ENTRADA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXI-AMC-15-0064905

Fecha y hora de registro: 15-oct-2015 14:51:44

Funcionario que registra: Cabaleta, Jesus David

Dependencia de Destinatario: División de Control Urbano

Fecha de Emisión: **Cartagena 7 de Octubre de 2015**

Corrección de errores: 0

Contraseña por seguridad: 64464/41

URL: 13130023-009-0

Señores

CURADURIA URBANA #2

Atn. Dr. GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ.

Curador.

LC.

Referencia: Derecho De Petición – Oposición a la Solicitud de Licencia de Construcción
Modalidad Obra Nueva Radicado #13001-2-15-0275.

UBICACIÓN: Alto Bosque en la Transversal 51B Casa #7

SOLICITANTE: REFLEJOS DE LUNA S.A.S, Luis Alberto Pinilla con cédula 3.224.420.

ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 45.422.889 expedida en la ciudad de Cartagena, actuando en mi propio nombre como vecino colindante del proyecto urbanístico adelantado por la sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S.**, radicado en esta Curaduría Urbana No.2 bajo el número 13001-2-15-0275 de fecha 23 de septiembre de 2015, ubicado en el barrio Alto Bosque en la Transversal 51B Casa #7, y sin haber sido notificado personalmente hasta la fecha del inicio del trámite en los términos de ley, respetuosamente y en ejercicio del derecho de petición a usted me dirijo a fin de manifestar mi oposición al otorgamiento de la licencia de construcción solicitada en consideración a:

1. Al interior del predio ubicado en el barrio Alto Bosque en la Transversal 51B Casa #7 de esta ciudad se ha dado inicio a la demolición del inmueble existente sin que hasta la fecha el suscrito vecino colindante reciba notificación de inicio del trámite de licencia urbanística por parte de esta curaduría en cumplimiento a lo señalado por el artículo 29 del decreto 1469 de 2010; el inmueble en proceso de demolición mantiene como lindero común con el suscrito la transversal 51B, debiendo padecer mi familia y el suscrito los ruidos, polvo, sedimentos y demás incomodidades propias, a pesar de que a la fecha dicho proyecto no cuenta con licencia de construcción. Para probar este hecho acompaño fotos tomadas en la fecha de esta comunicación.



2. He revisado el expediente que reposa en esta curaduría bajo el radicado 13001-2-15-0275 de fecha 23 de septiembre de 2015, encontrando que la solicitud formulada por la sociedad REFLEJOS DE LUNA S.A.S. está dirigida a obtener licencia de construcción para un proyecto "bifamiliar" de dos pisos; sin embargo, en el sitio de obra ha sido instalada una valla informativa que alerta a la comunidad entre otros, que la obra a ejecutar tiene como uso propuesto el "multifamiliar" lo cual no es cierto ni responde a los documentos y planos que reposan en la curaduría.

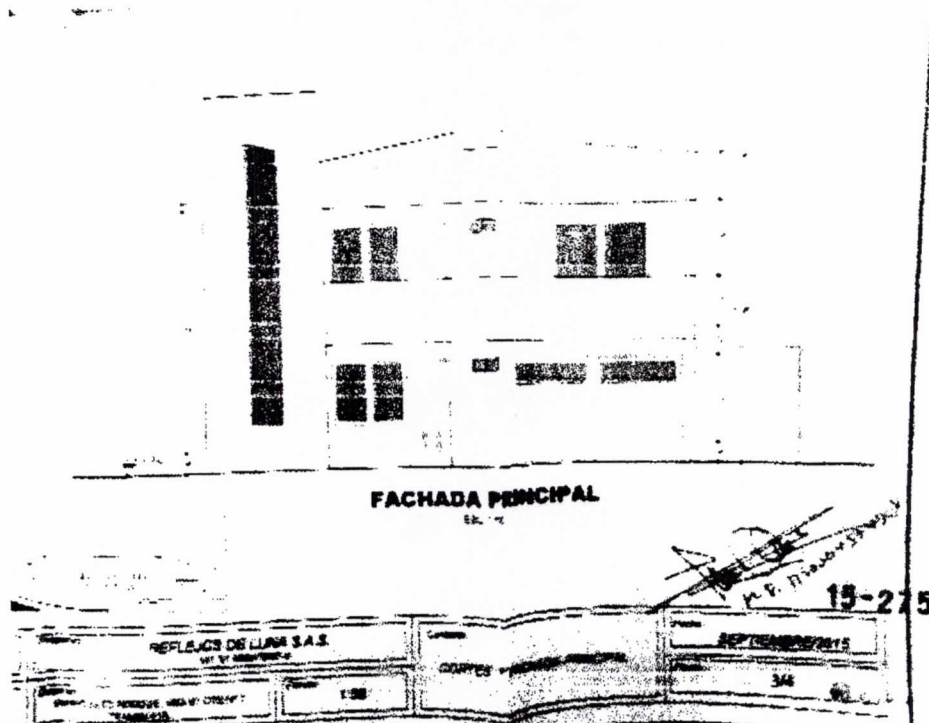
Lo anterior no es un error en la valla informativa; el personal de ventas de dicho proyecto me ha dejado claro que la pretensión del constructor responsable de obra es la ejecución de una edificación de cuatro pisos destinado a apartamentos, más un primer nivel de parqueaderos. Es una falta de respeto con los vecinos, un engaño a la Curaduría y una pretensión indebida el intentar ejecutar una obra que no consulta las normas del Decreto 0977 de 2001 sobre uso intensidad y restricciones del suelo; pero lo más grave aún es que se pretenda engañar al vecindario sometiendo a licenciamiento una construcción que difiere totalmente de la que se proyecta construir en el barrio Alto Bosque en la Transversal 51B Casa #7.

En adjunto acompaño las fotos tomadas a la valla informativa, el plano perfil y planta de la obra sometida a consideración de esta Curaduría y la información del proyecto que oferta la sociedad REFLEJOS DE LUNA S.A.S.

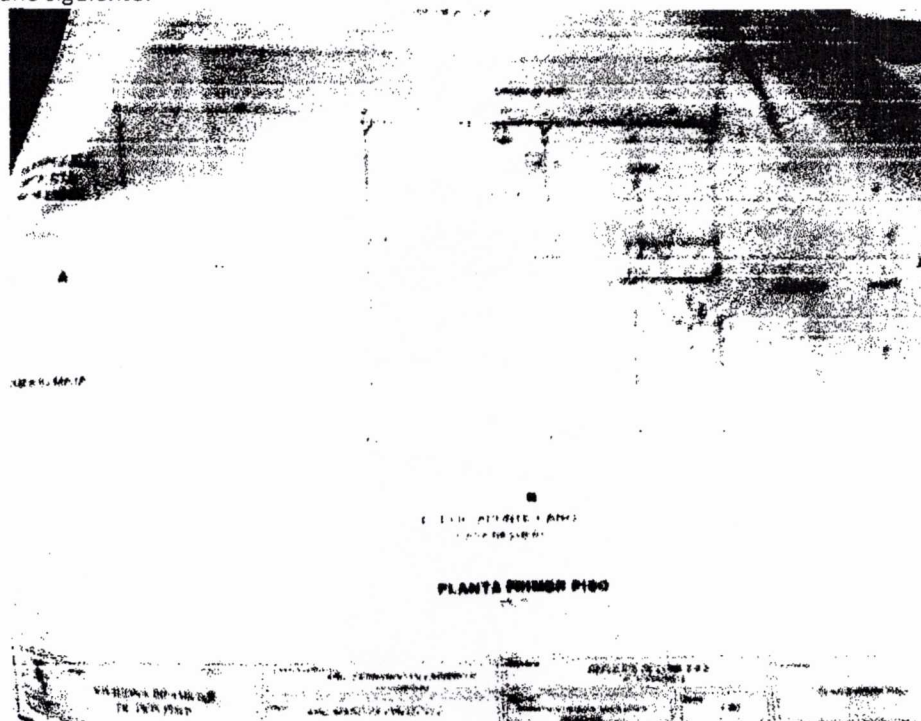
CURADURIA 2 URBANA
Calle del Candiajo No. 33-23

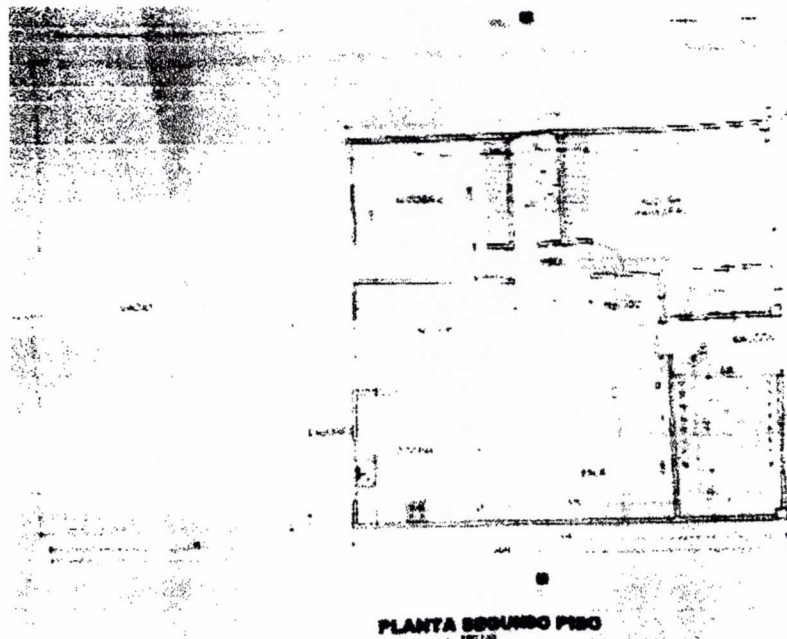
No. de Radicación	: 13001-2-15-0275
Fecha de Radicación	: 23 de Septiembre de 2015
Modalidad	: Demolición y Obra Nueva
Uso	: Residencial
Características	: Multifamiliar
Fecha de Instalación	: 24 de Septiembre de 2015

Esta valla se instalará en un lugar visible desde la vía pública, para advertir a terceros la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística de construcción.



3. Todos los documentos radicados ante la curaduría #2 indican que el proyecto lo conforman la construcción de dos NIVELES con un apartamento por cada piso cómo se evidencia en el plano siguiente:






Esta violación a la buena fe del vecindario y a las normas urbanísticas será además puesta en conocimiento de la Secretaría de Planeación Distrital, de la Alcaldía Menor-Oficina de Control Urbano y de la Personería Distrital; señor Curador no deberá Usted otorgar licencia de construcción al proyecto adelantado por la sociedad REFLEJO DE LUNA S.A.S. bajo el radicado de la referencia, mientras el mismo no se ajuste a las normas de uso de suelo y demás disposiciones legales aplicables.

Así mismo solicito se deje sin efectos y tenga por no cumplida la obligación definida en el párrafo primero, artículo 29 del decreto 1469 de 2010 como quiera que la valla informativa instalada en el sitio de obra por la sociedad REFLEJO DE LUNA S.A.S. no corresponde al tipo y destino de construcción que reposa en el expediente radicado con el número 13001-2-15-0275 en esta Curaduría; por lo anterior se deberá declarar la nulidad de cualquier acto generado dentro del citado expediente con posterioridad a la fijación de la valla informativa.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 de la Constitución Nacional y 13 de la ley 1437 de 2011 comedidamente solicito copia del expediente radicado con el número 13001-2-15-0275 con el fin de ejercer la debida defensa de mis derechos como ciudadano.

Respetuosamente,


ERUSCANY GONZÁLEZ DE MARTÍNEZ.
CC 45.422.889 de Cartagena.
Transversal 51B # 21 c 04.

Adjunto lo enunciado.

cc. **Secretaría De Planeación Distrital – Oficina de Control Urbano – Personería Distrital.**



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039956-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	044-2018
Quejoso:	ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Presuntos Infractores	Por determinar.
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas.
Código de Registro	EXT-AMC-15-0064905

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-15-0064905**, la Señora ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ, residenciada en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B #21 C 04, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que su vecino colindante del predio Transversal 51 B Casa #7, se encuentra levantando una construcción, sin los respectivos permisos legales, atendiendo que la licencia de construcción fue solicitada para un proyecto bifamiliar y en el sitio de la obra reposa una valla informando a la comunidad que adelantará un proyecto multifamiliar.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.



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

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 ordenar:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B #21 C 04, a fin de constatar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

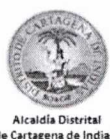
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar la siguiente prueba:

Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B #21 C 04, a fin de determinar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.


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

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

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.

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

Proyectò: Alberto Pomares. 
Asesor Jurídico.



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-0039956-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039956-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	044-2018
Quejoso:	ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Presuntos Infractores	Por determinar.
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas.
Código de Registro	EXT-AMC-15-0064905

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-15-0064905**, la Señora ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ, residente en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B #21 C 04, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que su vecino colindante del predio Transversal 51 B Casa #7, se encuentra levantando una construcción, sin los respectivos permisos legales, atendiendo que la licencia de construcción fue solicitada para un proyecto bifamiliar y en el sitio de la obra reposa una valla informando a la comunidad que adelantará un proyecto multifamiliar.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.



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

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 ordenar:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B #21 C 04, a fin de constatar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar la siguiente prueba:

Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B #21 C 04, a fin de determinar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás



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


observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

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

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Alberto Pomares. 
Asesor Jurídico.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0039991-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039991-2018**

Arquitecta

LOLLY LAMBRÑO.

Ingeniera

MARIA ESTELLA HERNANDEZ RAMOS.

Ciudad.

*Recibí
H. Estrella
19 Abril 2018*

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	044- 2018
Remitido por :	ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Hechos	Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
Dirección	Inmueble ubicado Barrio Alto Bosque Transversal 51 B #21 C 04
Codigo SIGOB	EXT-AMC-15-00064905

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto 1110 de agosto 1 de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en la dirección contenida en el oficio EXT-AMC-15-00064905, por medio del cual pone en conocimiento de esta Dirección Administrativa, hechos que presuntamente violan la normatividad Urbanística, en el inmueble ubicado en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B # 21 C 04, consistente en que se esta levantando una construcción, sin los respectivos permisos legales, atendiendo que la licencia de construcción fue solicitada para un proyecto bifamiliar y en el sitio de la obra reposa una valla informando a la comunidad que adelantará un proyecto multifamiliar. El objeto de la citada visita es que se rinda un informe que contendrá : nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.



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



En consideración a lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la Petición 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, entre otros aspectos: nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.

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

Proyectó: Alberto Pomares.
Abogado Asesor Jurídico.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0039981-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039981-2018**

Señora
ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Barrio Alto Bosque Transversal 51B # 21C 04.
Ciudad

[Handwritten signature]
20/4/18
Cesar Marrero

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AVERIGUACION PRELIMINAR POR QUEJA-

Radicado interno: 044-2018 ✓

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procedió 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, esta Dirección Administrativa decretó Averiguación Preliminar mediante Oficio AMC-OFI-0039956 de fecha Abril 17 de 2018, 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 procederá a realizar el día 27 de Abril de 2018, hora 9:30 am.

Visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el Barrio Alto Bosque Transversal 51 B # 21 C 04, con el objeto de determinar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente



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

proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.


Cordialmente.


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.

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

Proyectó: Alberto Pomares. 
Asesor Jurídico.



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



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0040024-2018**

Señores

REFLEJOS DE LUNA SAS

LUIS ALBERTO PINILLA.

Alto Bosque Transversal 51B Casa #7.

Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AVERIGUACION PRELIMINAR POR QUEJA-
Código de Registro EXT-AMC-15-0033101.

Radicado interno:044-2018

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio AMC-OFI-0034012-2018, de fecha 5 de Abril de 2018, iniciar Averiguación preliminar, de conformidad con los hechos contenidos en el Oficio EXT-AMC-15-0064905, radicado por la Señora Eruscany Gonzalez de Martinez, quien presentó queja por afectación en su inmueble por una construcción elevada por usted, en la dirección ubicada en el Barrio Alto Bosque Transversal 51B Casa #7.

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 procedió a señalar para el día 27 de Abril de 2018, hora 9:30 am, visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en la Barrio Alto Bosque Transversal 51B Casa #7, de esta Ciudad, a fin de determinar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de



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

construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

Cordialmente.


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.

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

Proyectó Alberto Pomares.
Asesor Jurídico.



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



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0040024-2018**

Señores

REFLEJOS DE LUNA SAS

LUIS ALBERTO PINILLA.

Alto Bosque Transversal 51B Casa #7.

Ciudad

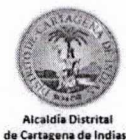
ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AVERIGUACION PRELIMINAR POR QUEJA-
Código de Registro EXT-AMC-15-0033101.

Radicado interno:044-2018

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio AMC-OFI-0034012-2018, de fecha 5 de Abril de 2018, iniciar Averiguación preliminar, de conformidad con los hechos contenidos en el Oficio EXT-AMC-15-0064905, radicado por la Señora Eruscany Gonzalez de Martinez, quien presentó queja por afectación en su inmueble por una construcción elevada por usted, en la dirección ubicada en el Barrio Alto Bosque Transversal 51B Casa #7.

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 procedió a señalar para el día 27 de Abril de 2018, hora 9:30 am, visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en la Barrio Alto Bosque Transversal 51B Casa #7, de esta Ciudad, a fin de determinar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de



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

construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

Cordialmente.


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó Alberto Pomares. 
Asesor Jurídico.



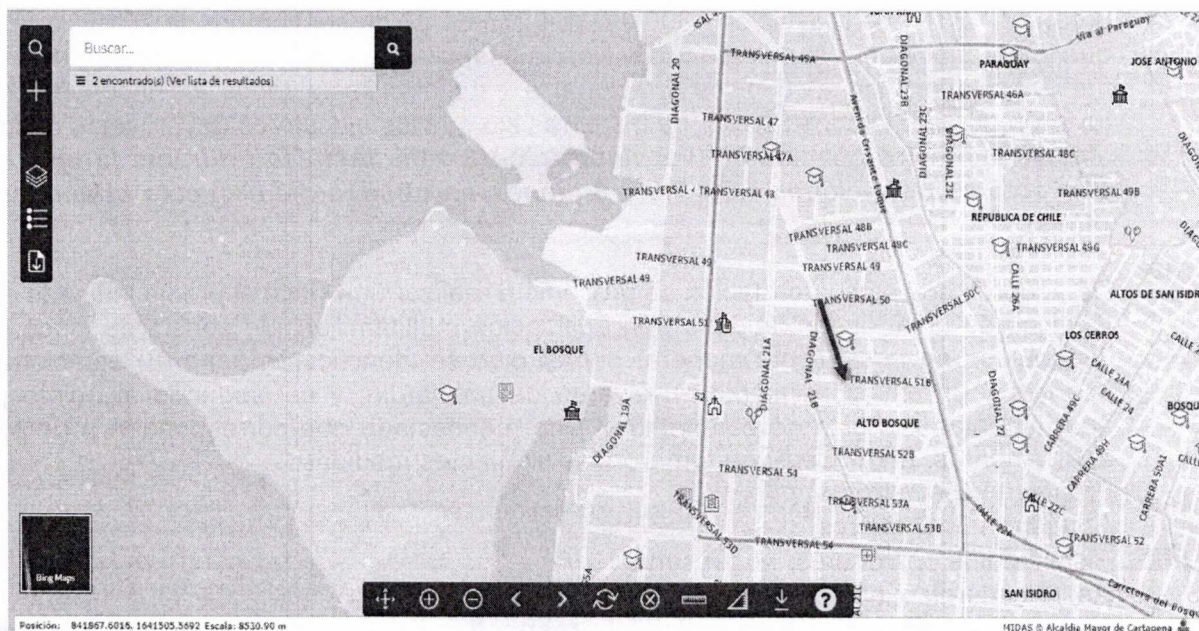
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0049046-2018**

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
MARIA STELLA HERNÁNDEZ RAMOS - INGENIERA CIVIL LOLLY LAMBRANO - ARQUITECTA NICOLÁS TUÑON BOLAÑO - ARQUITECTO		
ASUNTO:	Visita técnica a inmueble ubicado en el Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21C-04	FECHA ASUNTO: 17/04/2018
CÓDIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-00064905 y AMC-OFI-0039991-2018	FECHA VISTA: 27/04/2018
SOLICITANTE:	XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE-directora (E) Administrativa de Control Urbano	TELEFONO:
DIRECCIÓN:	Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21E-71 Edificio Reflejos De Luna – Referencia catastral N° 010902290017000-Residencial tipo B	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Visita técnica por posible violación a la normatividad urbanística, en el proceso No. 0044 de 2018.

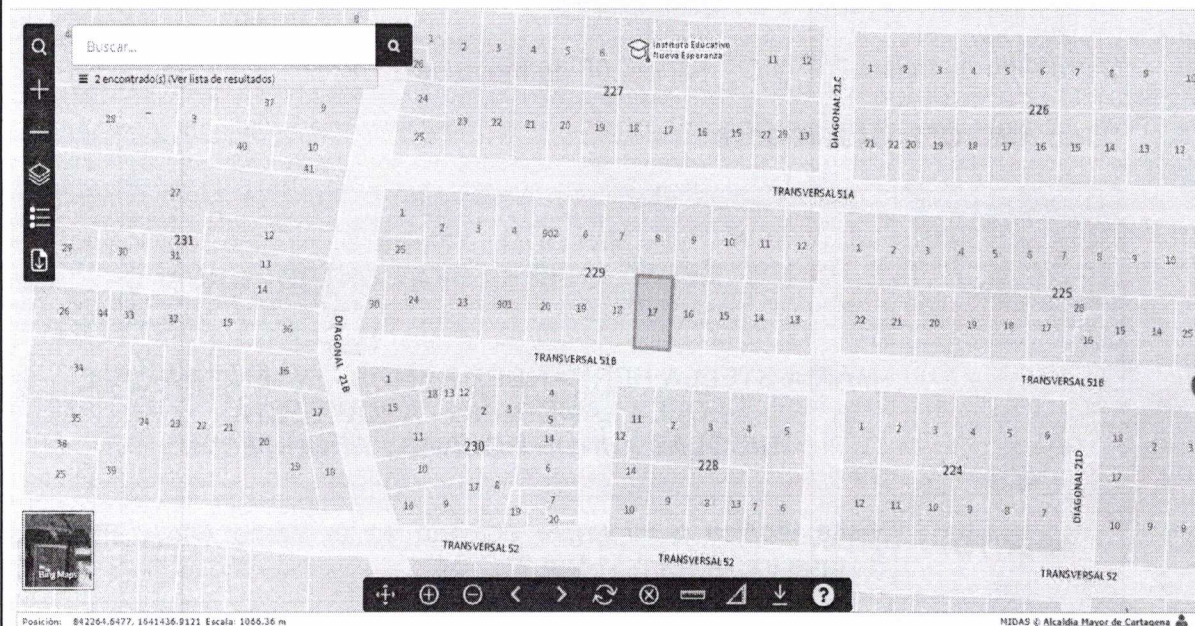
Localizacion general del predio barrio Alto Bosque



Recibido
Madelina Padilla
08/05/2018
4:02pm



Localización del predio en el Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21E-71 Edificio Reflejos De Luna –Referencia catastral N° 010902290017000



INFORME DE VISITA

Mediante oficio AMC-OFI-0039991-2018 de fecha 17 de abril de 2018, la Directora (e) Administrativa de Control Urbano Xenia Gómez Bustamante, solicitó realizar visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21C-04, con el fin de establecer si existe infracción urbanística de acuerdo a la petición realizada por Eruscany González de Martínez.

Atendiendo esta solicitud, se procede a realizar la visita al predio ubicado en el Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21C-04 el día 27 de abril de 2018. La persona que nos atendió indicó que ellos habían sido los que realizaron la petición y que el predio al cual se referían era el edificio ubicado frente a su casa, cuya dirección es Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21E-71 Edificio Reflejos De Luna con Referencia catastral N° 010902290017000. También indicó que en el momento que se ejecutaban las obras, se evidencio una valla de la curaduría urbana N° 2 (N° de radicación 13001-2-15-0275 de 23 de septiembre de 2015), que indicaba que lo aprobado correspondía a una vivienda bifamiliar de dos pisos y lo construido finalmente fue un multifamiliar de 5 pisos, adicional a esto manifiesta todos los inconvenientes que tuvieron durante la construcción de las obras sin que los ejecutores del proyecto mitigaran los efectos que estos generaban. (*ver ilustración 3 valla instalada durante la ejecución del proyecto e ilustraciones 4,5,6,7,8 y 9 planos aprobados del proyecto bifamiliar de dos pisos*)

De acuerdo con esta información se procedió a realizar una visita al predio indicado el edificio Reflejos de luna, encontrándose una edificación multifamiliar que consta de cinco (5) pisos distribuidos de la siguiente manera: primer piso se identificaron ocho (8) estacionamientos internos y un estacionamiento en el área de antejardín, y del segundo al quinto piso dos apartamentos por piso de conformidad a lo manifestado que corresponden a un total de 8 apartamentos. En el predio se tomaron las siguientes medidas:

Frente: 11.85 metros

Antejardín 3.10 metros

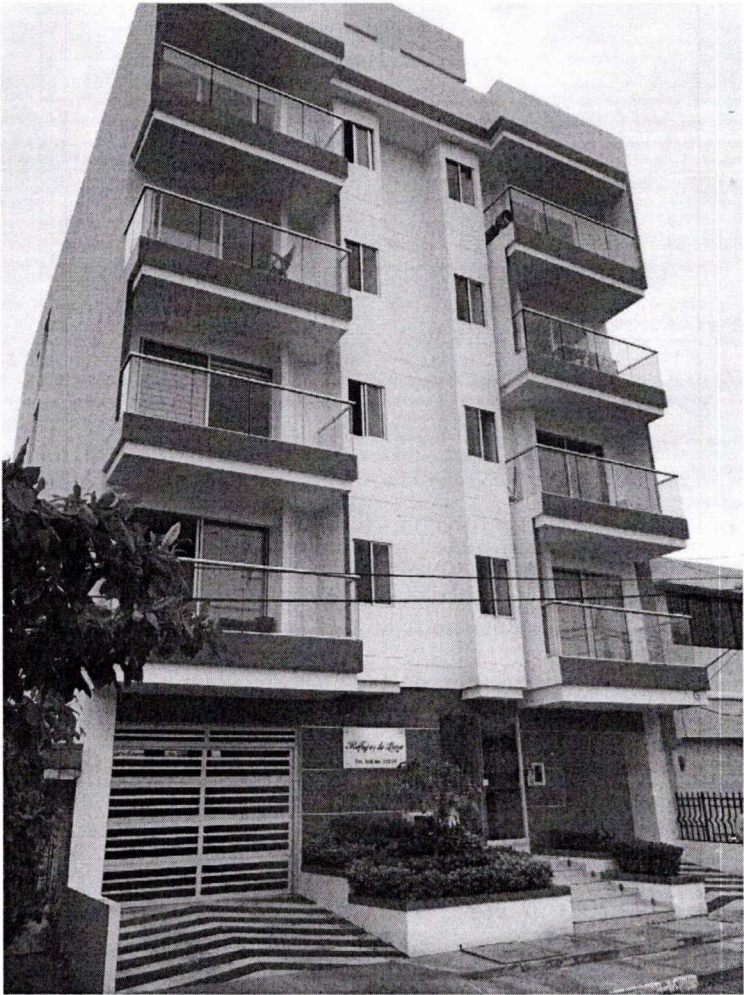
Aislamientos posteriores: no presenta

Retiros laterales: no presenta

Al momento de la visita se solicitó la respectiva licencia de construcción y la persona que nos atendió no aportó dicha licencia de la edificación.

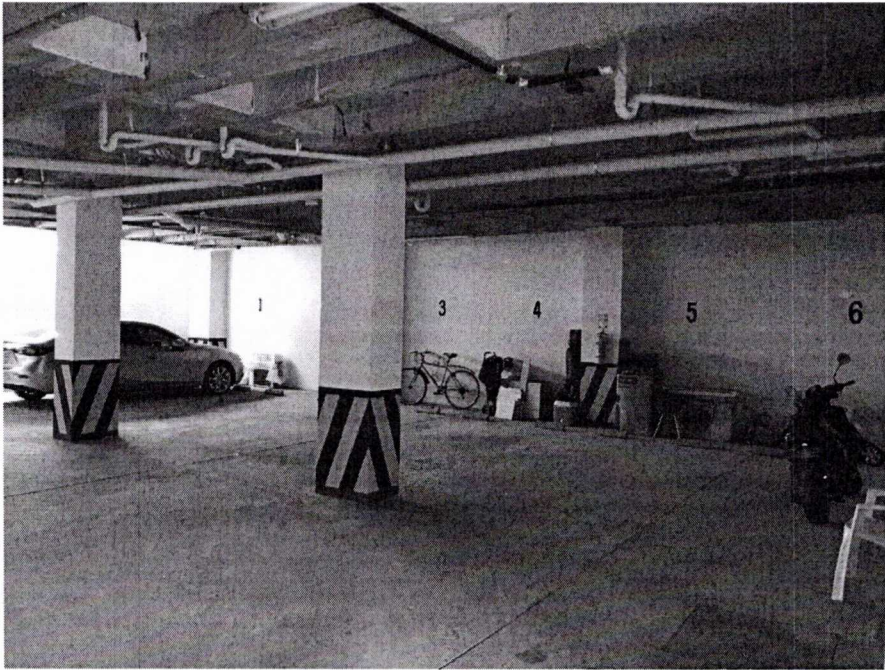


Ilustración 1 Edificio Reflejos de luna



Fuente: foto tomada durante la visita 2018.

Ilustración 2 Zona de estacionamientos Edificio Reflejos de luna



Fuente: foto tomada durante la visita 2018.

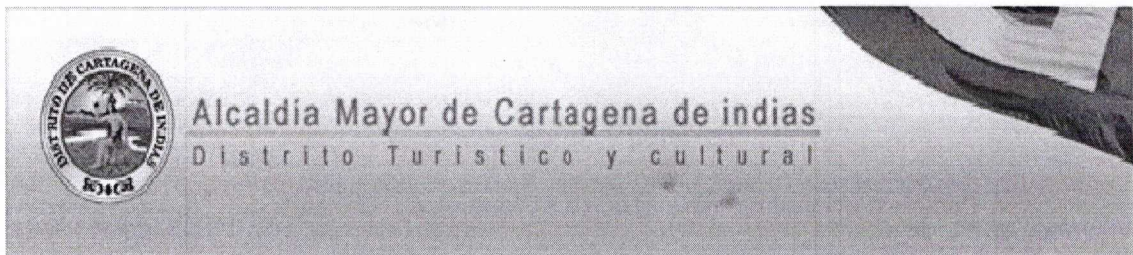
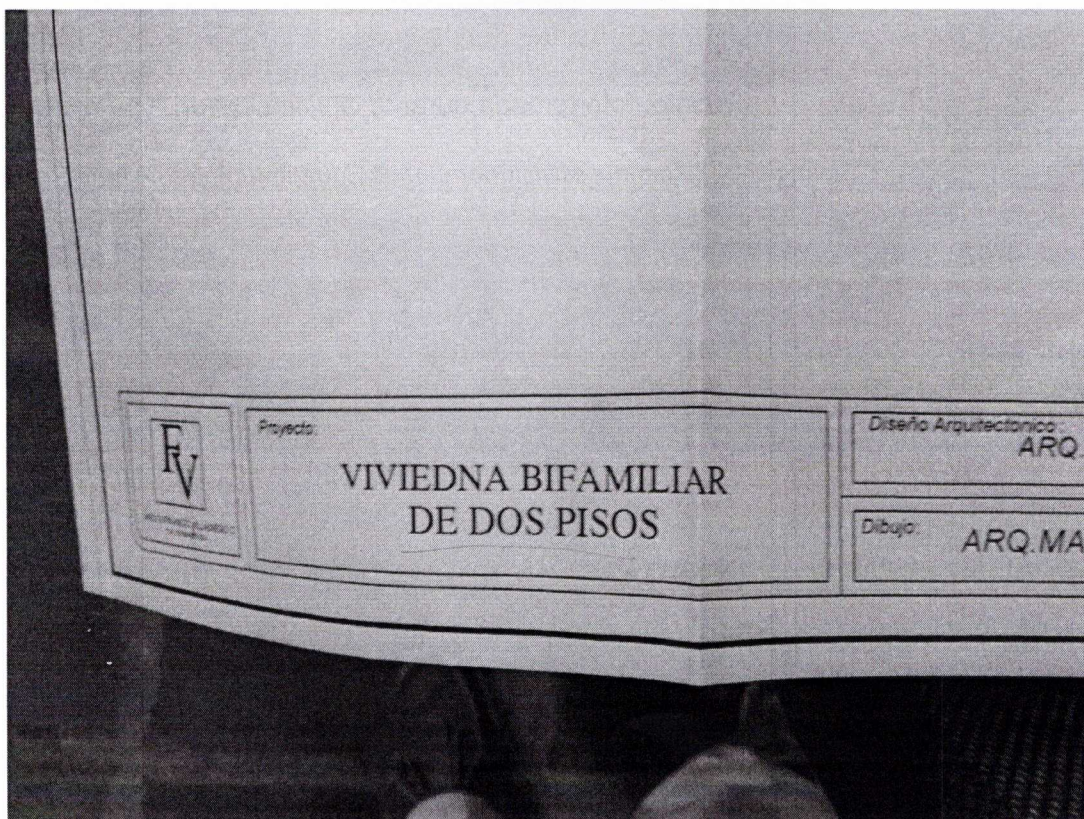


Ilustración 3 Zona de estacionamientos Edificio Reflejos de luna



Fuente: foto aportada por peticionario durante la visita 2018.

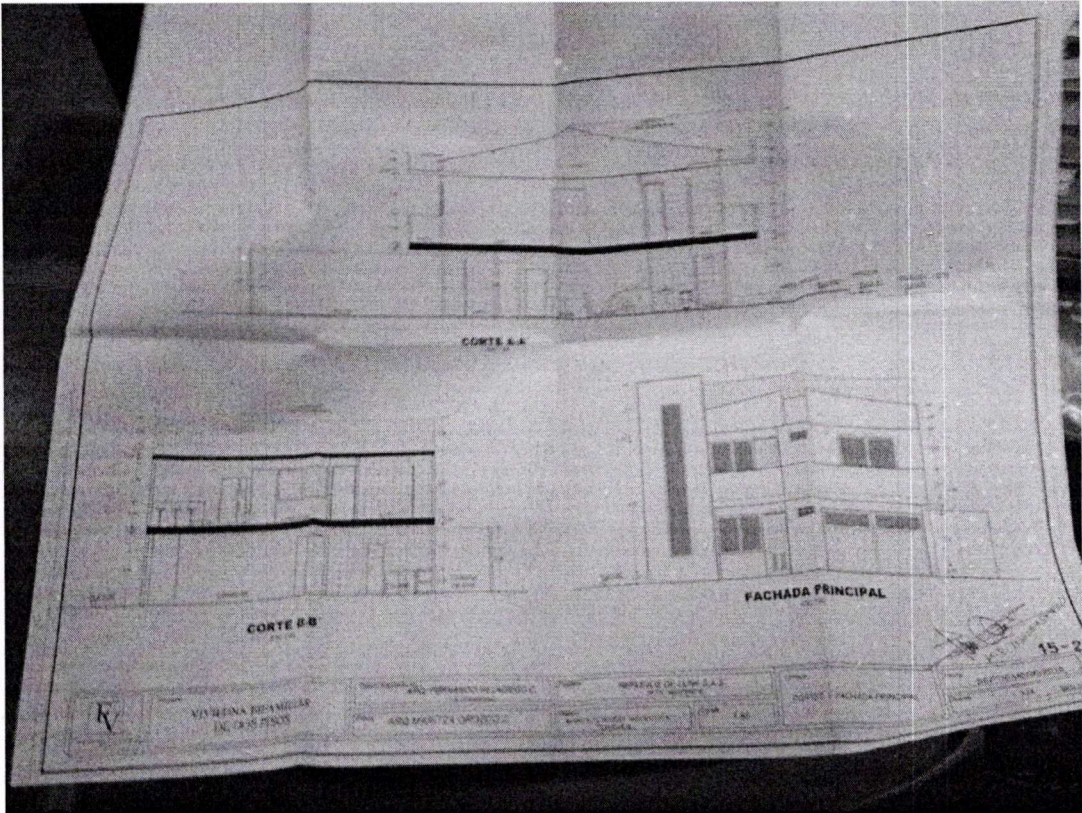
Ilustración 4 Zona de estacionamientos Edificio Reflejos de luna



Fuente: foto aportada por peticionario durante la visita 2018.

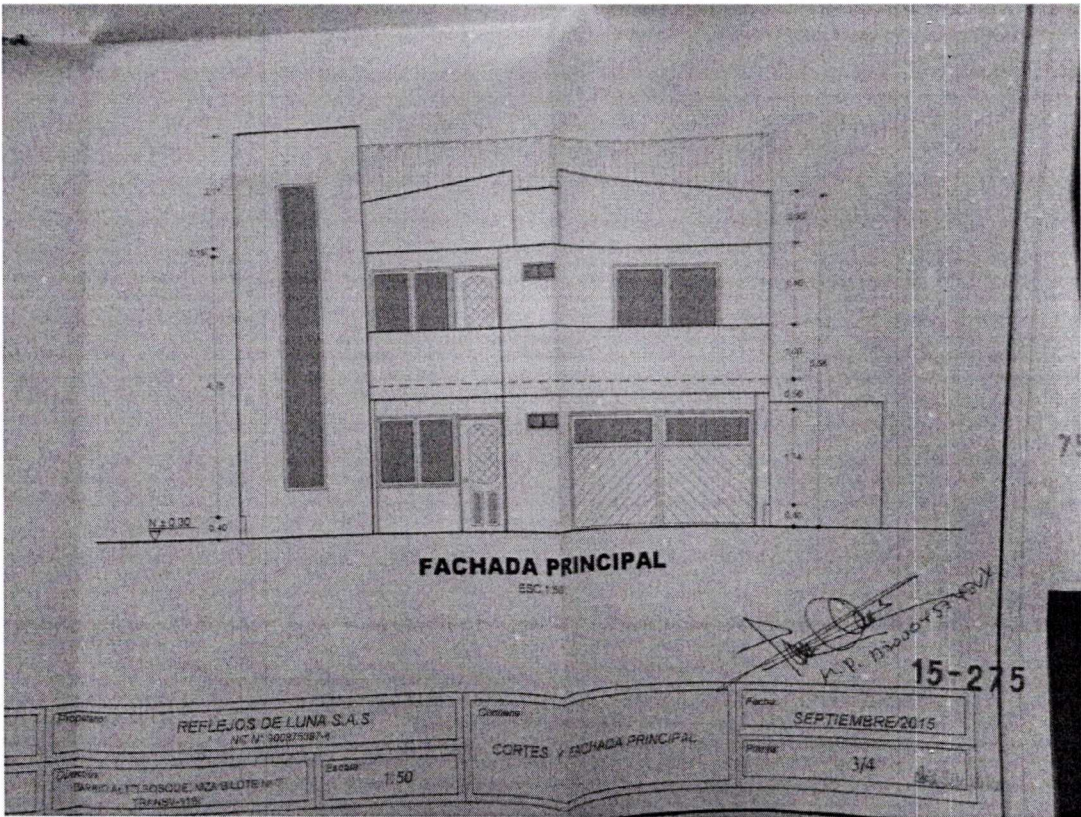


Ilustración 5 Zona de estacionamientos Edificio Reflejos de luna



Fuente: foto aportada por peticionario durante la visita 2018.

Ilustración 6 Zona de estacionamientos Edificio Reflejos de luna

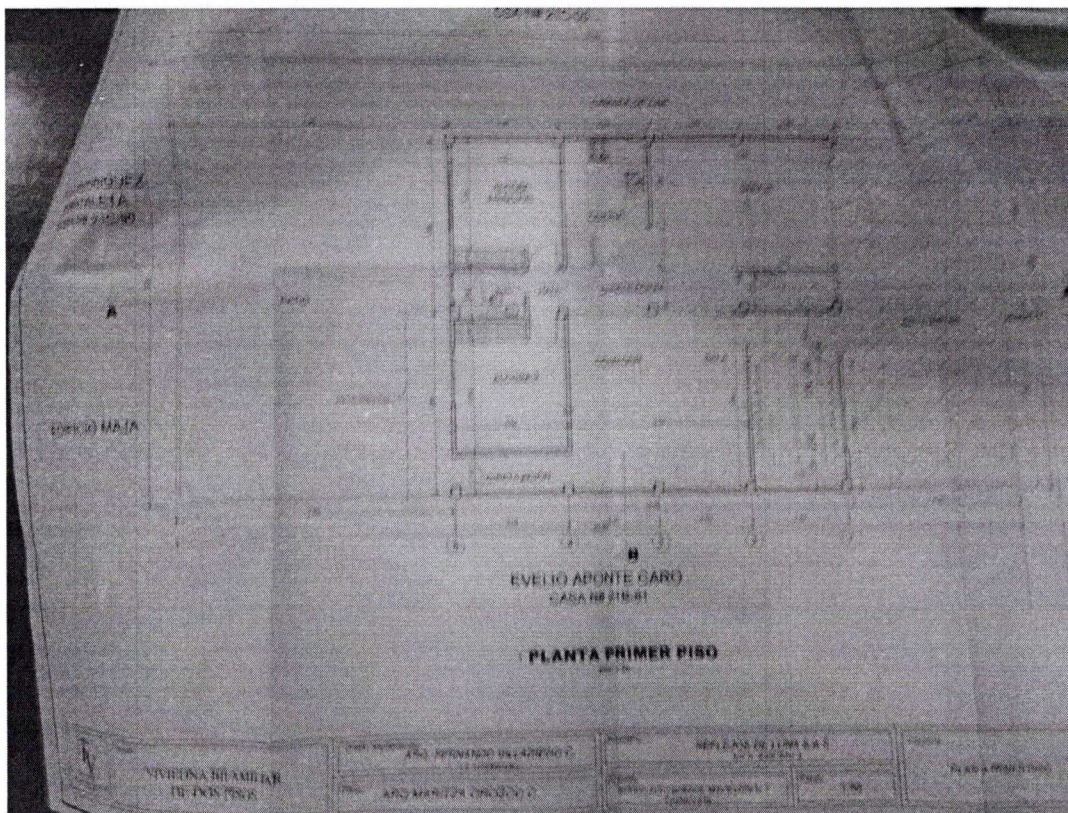


Fuente: foto aportada por peticionario durante la visita 2018.



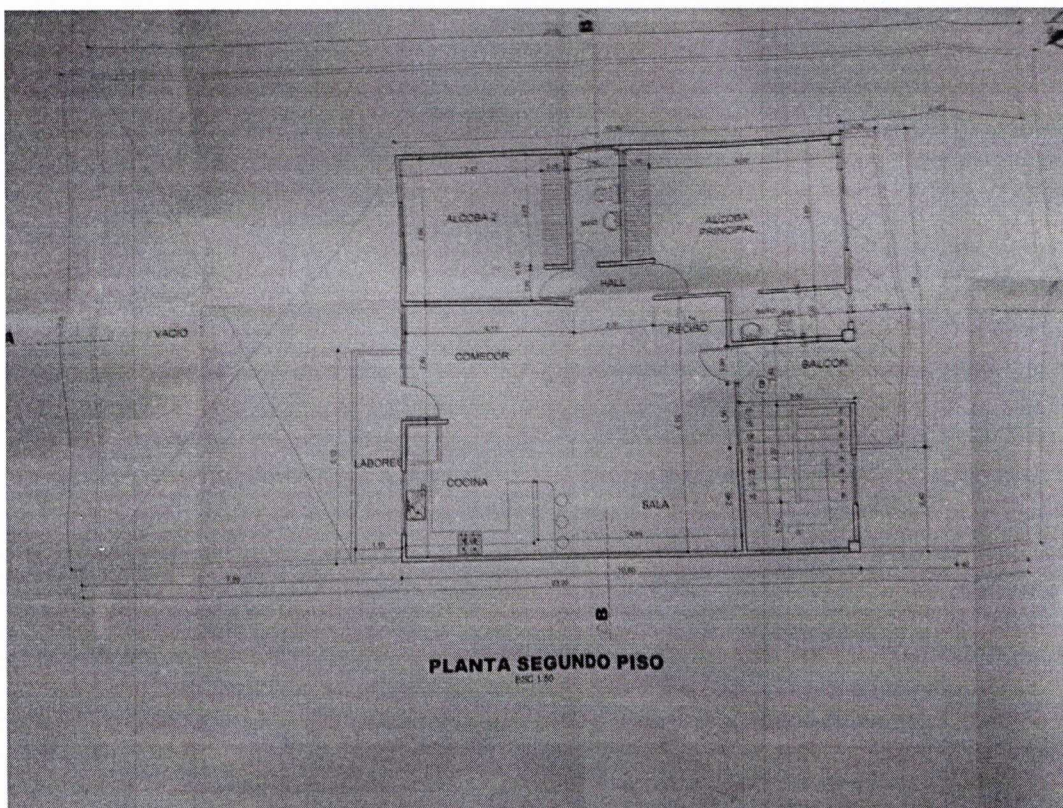
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Ilustración 7 Zona de estacionamientos Edificio Reflejos de luna



Fuente: foto aportada por peticionario durante la visita 2018.

Ilustración 8 Zona de estacionamientos Edificio Reflejos de luna



Fuente: foto aportada por peticionario durante la visita 2018.



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

INFORMACIÓN DEL PREDIO (FUENTE MIDAS V3)

REFERENCIA	010902290017000
MATRICULA	10102810010670
DIRECCION	T 51B 21B 93
ÁREA TERRENO	270.00
ÁREA CONSTRUIDA	166.00
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Inundación Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	266.62
PERIMETRO	68.70
BARRIO	ALTO BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	10
CODIGO DANE	25060102
LADO DANE	A
MANZ IGAC	229
PREDIO IGAC	17

USO PRINCIPAL

RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

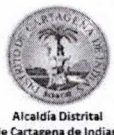
NORMATIVA

ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D. Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado

"Reglamentación de la Actividad Residencial", y localizadas en el Plano No. 5B/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

RESIDENCIAL TIPO B (RB)	
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial , Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico- Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 – F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 – F: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250M2 – F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F: 16 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
ASLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre Vías ppales. Multifamiliar 3 m sobre vías secundarias y 5 metros sobre vial principales. -(Circular del 2013).
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m
	Bifamiliar 4 m
	Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do Piso)
	Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.(Circular No. 4-2003)
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.





CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada se pudo constatar que:

La edificación indicada, se encuentra localizada en Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21E-71 Edificio Reflejos De Luna –Referencia catastral N° 010902290017000.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es de uso RESIDENCIAL TIPO B, definida en el cuadro N° 1 del decreto 0977 del 2001 como uso principal.
- En el predio se construyó una edificación multifamiliar de cinco pisos, destinados para uso residencial. *5 Pisos*
- El área del predio (266.62 m²) determinado con la herramienta MIDAS, no cumple con el área mínima establecida en la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que para viviendas multifamiliares el área mínima debe ser **480 m²**.
- El área construida es de 266.62 m² * 5 pisos = **1.333 m²** aproximadamente; lo cual no cumple con el índice de construcción establecido en la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que para viviendas multifamiliares el índice de construcción debe ser 1.2; es decir para este predio el área construida debería ser (1,2 * 266.62 m²) = **319,94 m²** aproximadamente.
- El frente es de 11,85 m, lo cual no cumple con el frente mínimo, el cual debe ser para viviendas multifamiliares de 16 m según la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001.
- En el predio no se evidenciaron aislamientos laterales, no cumpliendo de esta forma con el retiro lateral para viviendas multifamiliares, establecido en la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, el cual debe ser de 3 metros desde el segundo piso.
- En el edificio existen 8 estacionamientos para residentes, la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, establece que para multifamiliares debe existir 1 estacionamiento por cada 100 m² construidos, esta edificación tiene 1.333 m² construidos, por lo tanto, no cumple con el mínimo de parqueaderos establecido en la norma.
- En el edificio existe 1 estacionamientos para visitantes que toma parte del antejardín, la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, establece que para multifamiliares debe existir 1 estacionamiento por cada 400 m² construidos, esta edificación tiene 1.333 m² construidos, por lo tanto, no cumple con el mínimo de parqueaderos para visitantes establecido en la norma.
- El predio cuenta con un antejardín de 3,1 metros, la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, establece que para multifamiliares el antejardín debe ser de 3 m sobre vías secundarias y 5 metros sobre vial principales, por lo tanto, cumple con los 3 metros por encontrarse sobre una vía secundaria sin embargo el parqueadero de visitantes tomar parte de él.
- No presentaron la licencia de construcción que avale la edificación multifamiliar Reflejos de Luna.

Atentamente.

ARQ. LOLLY LAMBRANO
Asesor Externo de Control Urbano

ING. MARÍA STELLA HERNANDEZ
Asesor Externo de Control Urbano.

ARQ. NICOLÁS TUÑÓN BOLAÑO
Asesor Externo de Control Urbano





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.

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., 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 Caro 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., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026041-2022**

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

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

QUERELLANTE: ERUSCANY GONZALEZ.
QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENCIAL REFLEJOS DE LUNA.
CODIGO DE REGISTRO: AMC-OFI-0080829-2015 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2015.
RADICADO INTERNO: 044 DE 2018.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una **VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION**, en el Inmueble ubicado en el Barrio alto bosque transversal 51 B No. 21 E - 71 de esta Ciudad.

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, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio alto bosque transversal 51 B No. 21 E - 71.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

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




- 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.
- 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.

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

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

Cordialmente,


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

Proyectó: Frank Márquez 
Asesor Externo 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., lunes, 25 de abril de 2022

Oficio **AMC-OFI-0052877-2022**

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico – visita técnica preliminar por posible Infracción Urbanística. Código de Registro AMC-OFI-0080829-2015 del 06 de octubre de 2015.	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Oficio AMC-OFI-0026041-2022 Radicado interno No. 44 de 2018	FECHA: 4 de marzo de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Alto Bosque, transversal 51 B No 21 E – 71.	
OBJETIVO:	Realizar visita de inspección ocular y analizar el expediente que contiene la posible infracción urbanística.	
SOLICITANTE:	CAMILO BLANCO Director de Control Urbano	

1. MOTIVO DE LA VISITA

La señora ERUSCANY GONZALES DE MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 45.422.889, actuando como vecino colindante del proyecto urbanístico, adelantado por la sociedad “Reflejos de Luna S.A.S.”, radicado en la Curaduría Urbana No 2, bajo el número 13001-2-15-0275 de fecha 23 de septiembre de 2015, ubicado en el barrio Alto Bosque, transversal 51 B, casa N0 7, manifiesta oposición al otorgamiento de la licencia de construcción para un proyecto bifamiliar, según la valla informativa publicada y en el sitio se construyó un proyecto multifamiliar.

En ese sentido y por medio del oficio AMC-OFI-0026041-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, el Dr. CAMILO BLANCO – director de Control Urbano, requirió lo siguiente:

“Mediante el presente oficio el director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION, en el Inmueble ubicado en el Barrio Alto Bosque, transversal 51 B No 21 E – 71, de esta Ciudad. 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, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita. SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción (...).”

Una vez revisado el expediente que contiene la querella, se realizó visita técnica el día 28 de marzo del año 2022, con base en la cual se rinde el presente informe



técnico. Según las consideraciones fácticas indicadas y dando alcance al requerimiento realizado mediante oficio AMC-OFI-0026041-2022, este informe se organiza así.

En la primera parte se precisa el marco normativo que sirve como fundamento al informe técnico que se rinde. En la segunda parte se presentan en su orden, el alcance de la visita, su metodología y se hace una descripción general de la visita.

Finalmente se formulan conclusiones y recomendaciones y se responde a los requerimientos literales del oficio AMC-OFI-0026041-2022.

2. MARCO JURIDICO APLICABLE

Teniendo en cuenta que la querella que da origen a la presente actuación se relaciona con una posible infracción urbanística, se procederá a fundamentar el informe a partir de un análisis normativo con respecto a la normativa vigente de la época en lo relacionado a la norma que precisa la definición del ordenamiento territorial, el Plan de Ordenamiento Territorial y de las competencias atribuidas a las entidades territoriales, (*Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 803 de 2003*). También es sustento de este informe la definición de *norma urbanística y de las licencias urbanísticas* (licencia de construcción en la modalidad obra nueva) del Decreto 1469 de 2010. De igual manera, y en concordancia con lo indicado, el fundamento normativo de este informe técnico es el **cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al inmueble contenidas en el Decreto 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena y -**, demás normas complementarias.

Según se indicó en primer lugar, es un fundamento del informe técnico el *Decreto 1469 (artículo 7)*, que determina en que consiste licencia de construcción en la modalidad obra nueva 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.**

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

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

(...)

Negrillas y subrayas fuera de texto.

En virtud de lo expuesto, la señora ERUSCANY GONZALES DE MARTINEZ, informo mediante radicado EXT-AMC-15-0064905 de fecha 13 de octubre de 2015, de la oposición a la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, proyecto urbanístico adelantado por la sociedad Reflejos de Luna S.A.S. Por lo anterior la Dirección de Control Urbano, 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.

El inmueble objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se encuentra en área de actividad **Residencial Tipo B (RB)**, como Uso Principal de acuerdo con el Cuadro No 1, *Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano*, y definido en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial:

USOS	RESIDENCIAL RB
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1(solo embarcaderos).
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

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

Para concluir el fundamento jurídico de este informe técnico se encuentra en 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.

3. ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender la solicitud presentada por la señora ERUSCANY GONZALES DE MARTINEZ, radicado EXT-AMC-15-0064905 de fecha 13 de octubre de 2015 - expediente No. 44 de 2018; y conceptuar si el inmueble ubicado en el barrio Alto Bosque, transversal 51 B No 21 E – 71, de esta ciudad, presenta posible infracción de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes.

4. LOCALIZACION DEL PREDIO

De acuerdo con la información integrada en el expediente, a las coordenadas geográficas obtenidas en la visita de campo y los datos derivados de la consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de la querella, se



ubica en la transversal 51 B No. 21E-71, del Barrio Alto Bosque de la ciudad de Cartagena y se identifica con la Referencia Catastral No.01-09-0229-0904-904 las cuales se desprenden (Nos. 01-09-0229-0017-904, 01-09-0229-0033-904, 01-09-0229-0034-904, 01-09-0229-0035-904, 01-09-0229-0036-904, 01-09-0229-0037-904, 01-09-0229-0038-904, y 01-09-0229-0039-904), con folios de matrículas inmobiliarias Nos 060-303815, 060-303816, 060-303817, 060-303818, 060-303819, 060-303820, 060-303821 y 060-303822, tal como se aprecia en la siguiente figura.



Figura 2. Localización del predio. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

5. METODOLOGIA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a la construcción realizada en el inmueble. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) - Decreto 0977 de 2001, del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de visita.

6. DESCRIPCION GENERAL DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte de la Arquitecta Ana Alexandra Caro Romero y del Arquitecto Eduardo Simancas Castaño, funcionarios de la Dirección de Control Urbano -DCU-.El proceso se llevó a cabo el día 28 de marzo del año 2022, a las 9:00 am, y una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección del inmueble, su referencia catastral, suministrada en el expediente del proceso, tal como se observa en las siguientes figuras.



Figura 3: Localización del predio mediante las coordenadas obtenidas en visita de inspección ocular. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2021.

La visita fue atendida por la señora CLAUDIA RODRIGUEZ M., quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 45.507.104, y manifestó ser la sobrina de la señora ERUSCANY GONZALES DE MARTÍNEZ.

Según lo evidenciado en la visita, el inmueble objeto de la querella consiste en una edificación de uso residencial tipo multifamiliar denominada “Reflejos de Luna”, consta de cinco (5) pisos de altura, distribuidos de la siguiente manera: primer piso se identificó ocho (8) estacionamientos internos y un estacionamiento en el área de antejardín, y del segundo al quinto piso, dos apartamentos por piso de conformidad a lo manifestado que corresponde a un total de 8 apartamentos.

Ilustración 1 Edificio Reflejos de luna



Figura 4: edificación multifamiliar, obtenidas en visita de inspección ocular, año 2018. Fuente -DCU



Figura 5: edificación multifamiliar, obtenidas en visita de inspección ocular, año 2018. Fuente -DCU

En el proceso de visita fue posible la obtención de medidas y linderos, éstas se complementaron mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer para el predio ubicado en el barrio El Bosque transversal 51 B No 21E-71 las siguientes dimensiones:

- Frente sobre la transversal 51 B, y mide once metros con ochenta y cinco 11.85 centímetros.
- Antejardín sobre la transversal 51 B y mide tres metros con diez centímetros.
- Retiros Laterales no presenta.
- Área del predio 270.00 metros cuadrados aproximados.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena 2022:

Referencia catastral: Nos 01-09-0229-0017-000, 01-09-0229-0033-000, 01-09-0229-0034-000, 01-09-0229-0035-000, 01-09-0229-0036-000, 01-09-0229-0037-000, 01-09-0229-0038-000, 01-09-0229-0039-000.

Matricula Inmobiliaria: 060-303815, 060-303816, 060-303817, 060-303818, 060-303819, 060-303820, 060-303821 y 060-303822

Barrio: El Bosque

Dirección Transversal 51 B No 21E-71

Área de lote: 270.00 m2

Área construida: 1333.00 m2 (aproximadamente)

Clasificación de suelo: Suelo Urbano

Uso de suelo: Residencial tipo B (RB)

Tratamiento urbanístico: Renovación Urbana

Licencias: NO tiene

Se consultó la información 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 : 010902290017904	2. Matricula Inmobiliaria : 060-303815		
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 201	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 200,394,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
6. Area del terreno: 32	7. Area Construida:105	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 5.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario KARLA PAOLA MARTINEZ MILANES		12. Documento Identificacion:	undefined:114332908
13. Direccion de Notificacion:	14. Municipio:	15. Departamento:	
VALORES A CARGO			



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290033904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303816				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 202					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: NURY DEL SOCORRO VARELA BALLESTAS								12. Documento Identificación:	
								undefined:45496313	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290034904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303817				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 301					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: FREDY NICOLAS ANGULO HERNANDEZ								12. Documento Identificación:	
								undefined:73117023	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290034904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303817				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 301					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: FREDY NICOLAS ANGULO HERNANDEZ								12. Documento Identificación:	
								undefined:73117023	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290035904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303818				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 202					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: CLARA INES DURAN MERCHAN								12. Documento Identificación:	
								undefined:45756240	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290036904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303819				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 401					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: JOSE CARLOS CASTILLA PEREZ								12. Documento Identificación:	
								undefined:92031813	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290037904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303820				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 402					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: JOSE CARLOS CASTILLA PEREZ								12. Documento Identificación:	
								undefined:92031813	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290038904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303821				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 501					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: ANGELA SABINA MULFORD RONCALLO								12. Documento Identificación:	
								undefined:45490437	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. Referencia Catastral : 010902290039904					2. Matricula Inmobiliaria : 060-303822				
4. Dirección: T 51B 21B 93 AP 502					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 201,100,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Area del terreno: 34			7. Area Construida: 105			8. Destino: 01		9. Estrato:	
								10. Tarifa: 5.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: REFLEJOS DE LUNA S A S								12. Documento Identificación:	
								undefined:900875397	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		

Figura 5. Información impuesto predial predios 01-09-0299-0017-904, 01-02-0299-0033-904, 01-02-0299-0034-904-01-02-0299-0035-904-01-02-0299-0036-904-01-02-0299-0037-904-01-02-0299-0038-904-01-02-0299-0039-904 - Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial, 2022.



Consultada la herramienta informática Google Maps y Google Earth, este reflejó que, para el mes de febrero del año 2015 el predio en mención constaba de un (1) piso, y se evidenció que se desarrollaba la actividad residencial, tal como se muestra en las siguientes figuras.



Figura 6. Estado del inmueble – año de 2015. Fuente: Google Maps- enero de 2015



Figura 7. Estado del inmueble – año de 2019. Fuente: Google Maps- año 2019

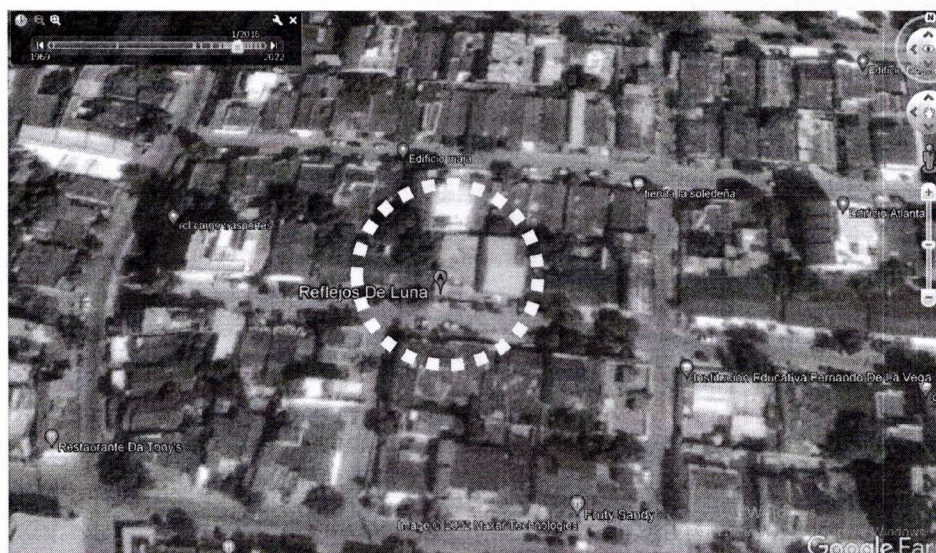


Figura 8. Estado del inmueble – año de 2016. Fuente: Google Earth- enero 2016



Figura 9. Estado del inmueble – año de 2018. Fuente: Google Earth- enero 2018

De acuerdo con las figuras de la herramienta Google Maps y Google Earth, se pudo establecer que la construcción en el inmueble al parecer se iniciaron las obras a finales del año 2015 y fue terminada y habitada a finales del año 2017.

Cabe anotar que en la visita realizada se evidenció que el edificio residencial tipo multifamiliar, se encuentra arquitectónicamente terminado y habitado, y consta de cinco (5) pisos, con un área en el primer piso destinada a estacionamientos de vehículos y entre el segundo y quinto piso, ocho (8) apartamentos.

Por otra parte, en el proceso de revisión del expediente con radicado interno No. 044 de 2018, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

1. Radicación Derecho de Petición a la Curaduría Urbana No 2 de oposición a la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, según radicado No 13001-2-15-0275, curaduría urbana dirigido a la sociedad Reflejos de Luna S.A.S.
2. Se notifica a la Curaduría Urbana No 2, oposición al otorgamiento de la licencia de construcción al interior de predio ubicado en el barrio Alto Bosque en la transversal 51 B, casa No 7, debido al inicio de demolición del inmueble sin que hasta la fecha el suscrito vecino colindante reciba notificación de inicio del trámite de licencia urbanística.



- 3. Según expediente radicado No 13001-2-15-0275 de fecha 23 de septiembre de 2015, en la Curaduría Urbana No 2, se describe que la solicitud formulada por la sociedad Reflejos de Luna S.A.S., está dirigida a obtener una licencia de construcción para un proyecto Bifamiliar de dos pisos; sin embargo en el sitio de obra ha sido instalada una valla informativa que alerta a la comunidad, que la obra a ejecutar tiene como uso propuesto un Multifamiliar, lo cual no es cierto ni responde a los documentos y planos que reposan en la curaduría, lo cual no es cierto ni responde a los documentos y planos que reposan en la curaduría urbana.
- 4. Se notifica a la Curaduría Urbana, que se va a ejecutar un proyecto de una edificación de cuatro pisos, destinado a apartamentos, más un nivel de parqueaderos. adjunto fotos de valla informativa.



Figura 10: valla publicidad radicado inicial proyecto – año 2015

- Valla de radicado donde se describe la construcción de un proyecto multifamiliar, de 5 pisos.

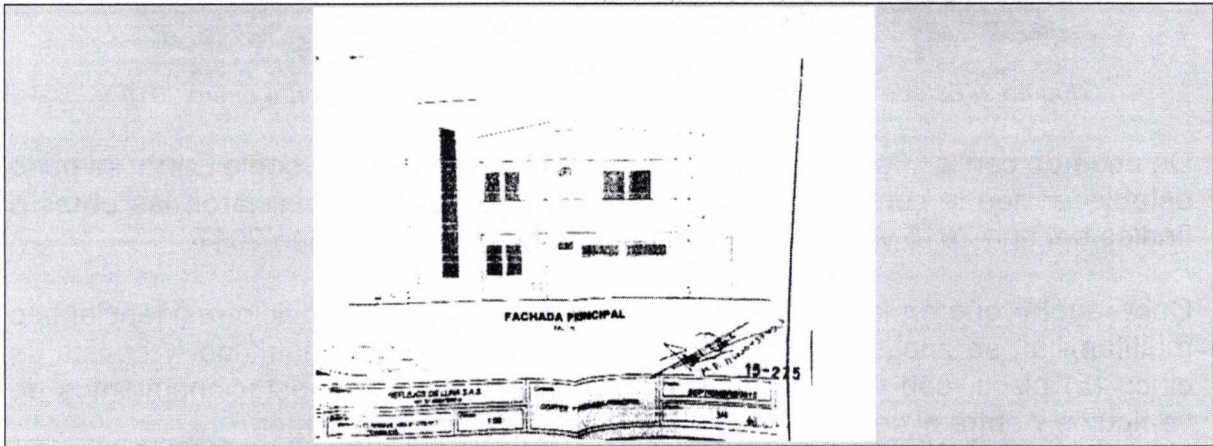


Figura 11: plano fachada principal proyecto radicado en curaduría – año 2015

- Plano firmado, radicado ante la curaduría Urbana No 2, donde se observa que es un proyecto Bifamiliar de dos pisos.
- 5. Se solicitó a la Curaduría Urbana No 2, de dejar sin efectos la obligación definida en el parágrafo primero, artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, como quiera que la valla informativa instalada en el sitio de obra por la Sociedad Reflejos de Luna S.A.S., no corresponde al tipo y destino de construcción que reposa en el expediente radicado con el número 13001-2-15-0275, en esta curaduría; por lo anterior se deberá declarar la nulidad de cualquier acto generado dentro del citado expediente con posterioridad a la fijación de la valla informativa.



A través del oficio AMC-OFI-0039991-2018, se rinde informe técnico de la visita realizada el día 17 de abril de 2018, realizada por los funcionarios, María Stela Hernández, Lolly Lambraño y Nicolás Tuñón, en la cual se concluye que: “Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de la referencia se pudo establecer que en el momento que se ejecutaban las obras, se evidencio una valla de la curaduría urbana No 2 (No de radicación 13001-2-15-0275 de 23 de septiembre de 2015), que indicaba que lo aprobado correspondía a una vivienda bifamiliar de dos pisos y lo construido finalmente fue un multifamiliar de 5 pisos, adicional a esto manifiesta todos los inconvenientes que tuvieron durante la construcción de las obra sin que los ejecutores del proyecto mitigaran los efectos que estos generaban”.

La edificación se distribuyó de la siguiente manera: primer piso se ocho (8) estacionamientos internos y un estacionamiento en el área de antejardín, y del segundo al quinto piso dos apartamentos por piso de conformidad a lo manifestado que corresponden a un total de 8 apartamentos. En el predio se tomaron las siguientes medidas:

Frente: 11.85 metros

Antejardín: 3.10 metros

Aislamientos posteriores: no presenta

Retiros laterales: no presenta

Al momento de la visita se solicitó la respectiva licencia de construcción y la persona que nos atendió no aporó dicha licencia de construcción.

A continuación, se realiza un comparativo de las normas urbanísticas aplicables para la actividad Residencial Tipo B (RB), Cuadro No 1” **REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO**”, Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial con lo evidenciado en la visita y en el expediente edificación (**uso: Residencial tipo Multifamiliar**) para el inmueble objeto de la querella.

SEGÚN LA NORMA APLICABLE DECRETO 0977 DE 2001(TIPO RB)		Sin licencia	ESTADO Y/O OBSERVACIONES
DESCRIPCION	MODALIDAD	OBRA NUEVA	
	USOS	USOS	
UNIDADES BASICAS	40 M2		
2 ALCOBAS	50M2		
3 ALCOBAS	70M2		
USO PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Residencial tipo Multifamiliar	SE AJUSTA
AREA LIBRE			
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos		
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.		
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.		
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	NO PRESENTA	NO SE AJUSTA
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 – F.: 8 m		
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 – F.: 8 M		
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 – F.: 10M		
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	11,85 Frente y Áreas 270.00 m2	NO SE AJUSTA
ALTURA MÁXIMA	4 pisos		
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6		
UNIFAMILIAR 2 pisos	1		
BIFAMILIAR	1.1		
MULTIFAMILIAR	1.2 (324,00M2)	(1.333,00)	NO SE AJUSTA
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	3.10	SE AJUSTA



	Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5m Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales..(Circ.4-03) ✓		
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m	NO PRESENTA	NO SE AJUSTA ✕
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m		
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)		SE AJUSTA ✓
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	NO PRESENTA	NO SE AJUSTA ✕
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.(Circ.4-03).	8 PARQUEADEROS	NO SE AJUSTA ✕
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.		

Tabla 2. Análisis de las normas urbanísticas aplicables al inmueble. Fuente DCU, 2022

Del análisis anterior, se evidencia que la edificación NO CUMPLE con las normas urbanísticas señaladas en el Cuadro de Reglamentación No. 1 para la actividad Residencial tipo multifamiliar contenidas en el Decreto 0977 de 2001; con respecto al frente y área mínima, aislamientos e índice de construcción etc.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026041-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 044 de 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 visita se identifica con Referencias Catastrales Nos 01-09-0229-0017-904, 01-09-0229-0033-904, 01-09-0229-0034-904, 01-09-0229-0035-904, 01-09-0229-0036-904, 01-09-0229-0037-904, 01-09-0229-0038-904, y 01-09-0229-0039-904, y matriculas inmobiliarias Nos 060-303815, 060-303816, 060-303817, 060-303818, 060-303819, 060-303820, 060-303821 y 060-303822, y se ubica en la transversal 51B, No 21E-71 del barrio Alto Bosque de la ciudad de Cartagena, de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias).
- Según lo señalado en el plano de usos de suelo PFU 5A/5 el inmueble objeto de la querella se halla en zona de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), como uso PRINCIPAL, y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro No 1 “Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y de Expansión Urbana”, del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial.
- De acuerdo con la queja presentada, señala que se radicó un proyecto Bifamiliar de dos pisos con radicado No 13001-2-15-0275 de fecha 23 de septiembre de 2015 en la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena, solicitud



formulada por la sociedad Reflejos de Luna S.A.S.; sin embargo, en el sitio se instaló una valla informativa que la obra a ejecutar es un proyecto Multifamiliar de cinco niveles, tal como se afirmó en la querella presentada.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026041-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- i) *Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores;*
Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el inmueble objeto de la querella se identifica como propiedad horizontal ocho (8) apartamentos, descritos en el presente informe con cada uno de los propietarios.
- ii) *La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;*
De acuerdo con la visita de inspección realizada al sitio, la revisión y análisis del expediente objeto de la querella y la información de Google Maps y Google Earth, se refleja que el inicio de la obra al parecer fue a finales del año 2015 y terminada arquitectónicamente y habitada en el año 2017.
- iii) *El estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso;*

La Dirección de Control Urbano realizó visita e informe técnico mediante oficio AMC-OFI-0049046-2018 de fecha mayo 8 de 2018, en la que señala que al momento de la visita no presentaron licencia de construcción, sin embargo, el informe no es claro que si la edificación al momento de la visita se estaban realizando obras civiles o recientes o si la edificación estaba terminada arquitectónicamente y habitada.

Es importante indicar, que la Curaduría Urbana No. 2 donde fue radicado el proyecto "Reflejos de Luna" no expidió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el inmueble objeto de la querella, como se ha descrito en el presente informe.

- iv) *Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo;*
El edificio Reflejos de Luna se encuentra en actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB) como uso PRINCIPAL y permitido en el área. Sin embargo, se evidenció en el informe de visita de fecha mayo 8 de 2018, que existía una infracción urbanística por no presentar la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva; además, porque la edificación no cumple con las normas urbanísticas señaladas en el Cuadro de Reglamentación No. 1 para la actividad Residencial tipo multifamiliar contenidas en el Decreto 0977 de 2001; con respecto al frente y área mínima, aislamientos e índice de construcción etc.
- v) *En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la*



situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.”
Interrogante respondido en los numerales anteriores.

Cabe anotar, que el inmueble en la actualidad no presenta modificaciones en cuanto a la parte estructural y arquitectónica, ni en la distribución de los espacios del inmueble. La edificación en el momento de la visita se encuentra arquitectónicamente terminado y habitado.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

ANA ALEXANDRA CARO ROMERO
Arquitecta Asesora Externa
Dirección de Control Urbano

EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO
Arquitecto Asesor Externo
Dirección de Control Urbano

ROBERT LUNA GARCIA
Profesional Universitario
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena Indias



ANEXOS

SAATCHI & SAATCHI

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



En Cartagena de Indias DT y C, a los 28 días del mes de ABRIL de 2022, siendo las _____, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Técnico (a) asignado, el (la) señor(a) _____ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No.		ABC-071-0080829-2015		Fecha		06		10		2015													
Dirección del Predio:		Alto Bosque Transmisional S13 Ha 21-1-71																					
Nombre del propietario:																							
Identificación del Propietario:						Tipo de tenencia del Inmueble:																	
Correo Electrónico						Teléfono de Contacto:																	
Linderos y Medidas del Inmueble: Largo: _____ Ancho: _____ Área: _____																							
Medidas de lo Construido: Largo: _____ Ancho: _____ Área: _____																							
Identificación Catastral																							
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>																							
Matricula Inmobiliaria:																							
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>																							
Tipo de Obra que se adelantan:																							
Fecha Probable de Inicio				DD	MM	AAAA	Fecha Final				DD	MM	AAAA										
Estado en que se encuentra las Obras:																							
<p>Obras terminadas arquitectónicamente y habilitada, se piden para construir 8 pto. número de pisos construido 15. En el pto. 1 se encuentran construido zona de parqueadero.</p>																							
Tiene Licencia de Construcción:		No. de Radicación:		1	3	0	0	1	-	1	-	2	1	-	0	7	5	7					
SI _____ NO _____		Fecha DD MM AAAA																					
No de la Licencia de Construcción:																							
Curaduría No. _____										Fecha de la Licencia DD MM AAAA													
Modalidad:																							
Profesional Responsable de la Obra:																							
Identificar posibles infracciones urbanísticas:																							
Ubicación concreta de las obras en ejecución:																							



Documentos anexos:

- Copia de las escrituras públicas: SI _____ NO _____
- Planos de la obra: SI _____ NO _____
- Servicios Públicos: SI _____ NO _____

La visita es atendida por el (la) señor(a) _____

En el sitio se observó lo siguiente:

presente, anteproyecto de 340 mts.
no cumple con el formato mínimo del lote, para multifamiliar
según la norma establecida.
no cumple con el índice de construcción.
- frente del predio actual 13.00 mts de frente.
- Construcción Edificio de 5 pisos, multifamiliar.
1 en piso para estacionamiento
2, 3, 4, 5, frente 2 aptos por piso.

Plan de Manejo Ambiental SI _____ NO _____

Plan de Manejo de Tránsito SI _____ NO _____

Firma del Técnico Asignado

Firma de quien atiende la diligencia
CEY515071040
3154929710.

Sancionatorio

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 28 días del mes de Marzo de 2022, siendo las _____, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Técnico (a) asignado, el (la) señor(a) _____ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No.	<u>AHC-OTI-0080829-2015</u>	Fecha	<u>06</u>	<u>10</u>	<u>2015</u>																	
Dirección del Predio:	<u>Alto Bosque Transversal 51B H 21-1-71</u>																					
Nombre del propietario:																						
Identificación del Propietario:			Tipo de tenencia del Inmueble:																			
Correo Electrónico			Teléfono de Contacto:																			
Linderos y Medidas del Inmueble: Largo: _____ Ancho: _____ Área: _____																						
Medidas de lo Construido: Largo: _____ Ancho: _____ Área: _____																						
Identificación Catastral																						
<table><tr><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>								-			-				-				-			
		-			-				-				-									
Matricula Inmobiliaria:																						
<table><tr><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>								-														
		-																				
Tipo de Obra que se adelantan:																						
Fecha Probable de Inicio DD MM AAAA																						
Fecha Final DD MM AAAA																						
Estado en que se encuentra las Obras: <u>Obra terminada arquitectónicamente y habitada, se puentes construidos 8 pto, mureno de pios construido B. En el primer piso se encuentran construido zona de parqueadero.</u>																						
Tiene Licencia de Construcción: SI _____ NO _____	No. de Radicación:	1	3	0	0	1	-	1	-	2	1	-	0	7	5	7						
		Fecha		DD	MM	AAAA																
No de la Licencia de Construcción:																						
Curaduría No. _____						Fecha de la Licencia DD MM AAAA																
Modalidad:																						
Profesional Responsable de la Obra:																						
Identificar posibles infracciones urbanísticas:																						
Ubicación concreta de las obras en ejecución:																						

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.



Documentos anexos:

- Copia de las escrituras públicas: SI _____ NO _____
- Planos de la obra: SI _____ NO _____
- Servicios Públicos: SI _____ NO _____

La visita es atendida por el (la) señor(a) _____

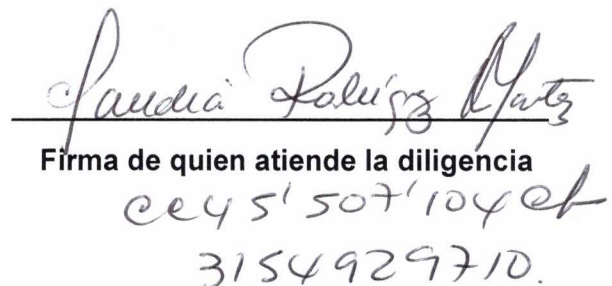
En el sitio se observó lo siguiente:

presente: anteproyecto de 340 mts.
no cumple con el frente mínimo de lote, para multifamiliar
según la norma establecida.
no cumple con el índice de construcción.
- frente del predio actual 13.00 mts de frente.
- Construcción Edificio de 5 pisos, multifamiliar.
1er piso para garaje
2, 3, 4, 5, pisos 2 aptos por piso.

Plan de Manejo Ambiental SI _____ NO _____

Plan de Manejo de Transito SI _____ NO _____


Firma del Técnico Asignado


Firma de quien atiende la diligencia
ce45'507'104el
3154929710.

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.

Proceso: Emisor: Gonzalo

Contrato: Conjunto Residencial Reflejos de Luna.

Referencia: 31
H- 01-09-0229-0017-00

Código Registro: XMC-071-15-0080829-2015 del 6 de octubre de 2015.

Tipo de proyecto: Demolicion y Obra Nueva - Proyecto Bifamiliar según ~~Normativa de Construcción~~ ^{Resolución} H- 13001-2-15-0275 de fecha 23 de Septiembre de 2015. Según Valla colocada en el predio, se describe un proyecto Multifamiliar, (Esto como antecedente de fecha 7 de Octubre de 2015).

Observaciones: Se presenta la Construcción de un Edificio Multifamiliar, compuesto por 5 pisos, en el primer piso se encuentra construido la zona de parqueadero; en el Segundo al Cuarto piso, se construyeron 8 aptos, 2 por cada piso. ~~El predio presenta un frente de 14.85 metros, con un antejón de 3.10 mts, anclamiento posterior no presenta.~~

El predio presenta un frente de 14.85 metros, con un antejón de 3.10 mts, anclamiento posterior no presenta.

Según el Expediente esta obra cuenta con una licencia

Parcelas de Industrias

⑤ - Uso de Suelo del Predio - Actividad Residencial tipo B (R2B) - POT.

Conclusiones: En el predio aludido se construye una Edificación Multifamiliar de 5 pisos, destinados para uso residencial.

- ③ - El área del predio, no cumple con el área mínima establecida, destinada para un proyecto multifamiliar. (Decreto 0977 de 2001 - POT). - (Área de Construcción - 1.2 x área del lote).
- ④ - El frente del predio, no cumple con el frente mínimo, establecido para un proyecto multifamiliar. (diseño de 16.00 mts para Multifamiliar). Decreto 0977 de 2001 - POT. →

Estado en que se encuentra la obra:

Obra ^{civil} de Construcción ~~terminada~~ Arquitectónica ~~terminada~~ terminada y
habilitada, Compuesta por 5 pisos, desarrollados en el primer
piso una zona de parqueadero, y en el segundo, tercer y cuarto
piso 3 aptos, 2 por piso.
Obras Cíviles concluidas y terminadas. No se evidencian obras
recientes.

Estoy haciendo

- Conclusiones:
- ⑤ No cumple con los aislamiento lateral, en este caso debió
dejar 3.00 metros de retiro de uno de los lados para proyecto de un Multifamiliar.
 - ⑥ No cumple con el número de ^{proyecto} parqueaderos establecidos para este tipo de
proyecto. (para Multifamiliar debe haber 1 Estacionamiento x cada 100 mts²
de Construcción). Establecido en la Norma. Establecido en la Norma.
 - ⑦ No cumple con el número de parqueaderos para Unitario. (para Multifamiliar
debe haber 1 Estación y parqueadero x cada 400 mts² de Construcción).
 - ⑧ Si cumple con el retiro de Anteparedes, el cual es según la Norma 3.00 mts.
 - ⑨ Según información que figura en el expediente, la obra cuenta con una
licencia de Construcción de Obra Nueva para un proyecto Multifamiliar de
2 pisos y en el sitio se construye un proyecto Multifamiliar de
5 pisos.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 07/10/2022
Hora: 03:42 PM
No. Consulta: 370594638
No. Matricula Inmobiliaria: 060-133778
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-11-1964 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 967 DEL 1964-10-30 00:00:00 NOTARIA 3A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$39.629
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GUZMAN VIUDA DE MEDINA MARIA T. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-11-1964 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 967 DEL 1964-10-30 00:00:00 NOTARIA 3A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUZMAN VIUDA DE MEDINA MARIA T. X
A: MEDINA GUZMAN IUXMILA
A: MEDINA GUZMAN MARCELA
A: MEDINA GUZMAN NANCY
A: MEDINA GUZMAN TERESA
A: MEDINA GUZMAN NICOLAS

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-02-2015 Radicación: 2015-060-6-3028

Doc: ESCRITURA 0073 DEL 2015-01-28 00:00:00 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA. POR MUERTE DE LA CONSTITUYENTE. (CANCELACION)

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

DE: MEDINA GUZMAN NICOLAS SEGUNDO CC 9070348

DE: MEDINA GUZMAN NANCY

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-02-2015 Radicación: 2015-060-6-3029

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 2015-01-07 00:00:00 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$191.605.000

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GUZMAN VDA DE MEDINA MARIA TERESA

A: MEDINA DE AHUMADA MARCILA ELENA X 1/4 PARTE

A: MEDINA GUZMAN NANCY MARIELA CC 33123214 X 1/4 PARTE

A: MEDINA GUZMAN LUZMILA DEL SOCORRO X 1/4 PARTE

A: MEDINA GUZMAN NICOLAS SEGUNDO CC 9070348 X 1/4 PARTE

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-08-2015 Radicación: 2015-060-6-16608

Doc: ESCRITURA 1033 DEL 2015-08-10 00:00:00 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$250.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MEDINA GUZMAN NANCY MARIELA CC 33123214

DE: MEDINA DE AHUMADA MARCILA ELENA CC 22364020

DE: MEDINA GUZMAN LUZMILA DEL SOCORRO CC 33121274

DE: MEDINA GUZMAN NICOLAS SEGUNDO CC 9070348

A: REFLEJOS DE LUNA S.A.S NIT. 9008753978 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-10-2016 Radicación: 2016-060-6-19847

Doc: ESCRITURA 3096 DEL 2016-10-06 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: REFLEJOS DE LUNA S.A.S NIT. 9008753978 X



RUEES
Registro Único Empresarial y Social
Cámaras de Comercio

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO 2022 SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 6501110 EXT. 207 O DIRIGIRSE A LA SEDE CENTRO HISTÓRICO CALLE SANTA TERESA NO. 32-41 PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCCARTAGENA.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: REFLEJOS DE LUNA S.A.S "En liquidación"
Sigla: REFLEJOS DE LUNA S.A.S, "En liquidación"
Nit: 900875397-8
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 09-348151-12
Fecha de matrícula: 03 de Agosto de 2015
Último año renovado: 2016
Fecha de renovación: 29 de Junio de 2016
Grupo NIIF: No reportó

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2016

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 1.3.5.11 DE LA CIRCULAR DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: 4a. AV. CALLE 29 # 17-275, BARRIO MANGA
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico: reflejosdelunasas@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 6604149
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: 4a. AV. CALLE 29 # 17-275, BARRIO MANGA
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: reflejosdelunasas@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 6604149
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica REFLEJOS DE LUNA S.A.S "En liquidación" SI autorizó

para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por documento privado del 30 de Julio de 2015 otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de Agosto de 2015 bajo el número 116,321 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial denominada:

REFLEJOS DE LUNA S.A.S

DISOLUCIÓN EN VIRTUD DE LAS LEYES 1429 DE 2010 O 1727 DE 2014

DISOLUCIÓN: La persona jurídica quedó disuelta y en estado de liquidación, en virtud de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 1727 de 2014, mediante inscripción de 2021/04/23

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El Objeto social de la sociedad será: 1) La sociedad tendrá como objeto principal todo lo relacionado con la actividad inmobiliaria, compra, venta, alquiler, intermediación de bienes inmuebles como también la gestión de suelos que sean o puedan ser urbanizables tanto rurales como urbanos; la promoción, construcción de todo tipo de vivienda, bodegas, edificios, ejecución y explotación Hoteles y de proyectos enfocados principalmente al ámbito de alojamiento, comercial y turístico como también todo tipo de vivienda destinados a residencias permanentes, como también aquellas vacacionales o segundas viviendas, Residencias estudiantiles o residencias destinadas a personas de la tercera edad, pudiendo desarrollarse de manera independiente o asociado con empresas del sector de la salud. Bien sea directamente o en participación y/o sub contratar con otras sociedades prestadoras de dichos servicios. La fabricación de viviendas y hoteles prefabricados con todos sus componentes, como también la comercialización, importación y exportación de todas las dotaciones, muebles, accesorios materiales y equipos necesarios para su funcionamiento. La prestación a terceros de todos los servicios técnicos y profesionales, como también la gestión de los trámites necesarios para obtener ante las diferentes autoridades las licencias necesarias, sean ambientales, de construcción, o permisos y autorizaciones de uso y funcionamiento. 2) Diseñar, construir, constituir, desarrollar, operar, administrar, gestionar, explotar, comprar, vender, arrendar y permutar toda clase de bienes inmuebles bajo el régimen de aprovechamiento por turnos, por puntos y/o por tiempo compartido de acuerdo a ley que se mencionara adelante, así como la explotación, gestión y comercialización en general de los derechos de aprovechamiento por turnos constituidos sobre bienes inmuebles, y cualquier otra clase de negocios jurídicos posibles lícitos con toda clase hoteles, moteles, condominios, villas, casas, apartamentos, restaurantes, bares o cualquier otra clase de alojamientos y complejos turísticos y bienes inmuebles necesarios y y/o para cumplir las finalidades corporativas de la sociedad tanto en Colombia, como en el extranjero. 3) La celebración de cuantos contratos sean necesarios para la explotación de bienes inmuebles en régimen de aprovechamiento por turnos y/o tiempo compartido, con cualquier tipo de sociedad, instituciones u organismos nacionales o internacionales así como con particulares, ya sean contratos de gestión, de arrendamiento, o

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

subarrendamiento, de prestación de servicios de obra, de seguro o caución, o cualquier otro que sea necesario para el correcto desarrollo y explotación del régimen de aprovechamiento por turnos, así como para la construcción y el adecuado mantenimiento de los inmuebles en que dicho régimen vaya a llevarse a cabo esta actividad empresarial se acoge y define según lo dispuesto en la LEY 300 de 1996 y el decreto 1076 de 1997 que reglamenta el sistema de tiempo compartido turístico. 4) Prestación de todos los negocios y servicios de la hostelería, gastronómicos, restaurantes, bares, discotecas y similares que formen parte de la industria Hotelera Nacional. Operar y comercializar paquetes de turismo, ecoturismo, etnoturismo recreación y aventuras. Así como la prestación del Servicio de transporte turístico, ya sea aéreo, terrestre, marítimo o fluvial y cualquier otro servicio como alojamiento, recreación y alimentación destinada al turismo. 5) Promocionar, construir, y explotar centros de enseñanza y capacitación destinados al sector del turismo y la hostelería y la Hostelería., suscribir acuerdos con instituciones educativas nacionales o extranjeras, así como participar en sociedades promotoras de trabajo y contratación para los estudiantes graduados ya capacitados. 6) La prestación de servicios profesionales, científicos, consultoría, soporte técnico en el área Turística en general, para la estructuración de planes de desarrollo turístico en el ámbito nacional y regional, en especial: en la asesoría ambiental, la geotecnia, hidrología, la recuperación de suelos y aguas, el manejo de residuos y afluentes, la evaluación de riesgo, la geofísica, las evaluaciones de calidad de aire. La asesoría, interventoría y consultoría en actividades relacionadas con la industria Hotelera, en explotación, exploración, producción, así como todo lo relacionado con el transporte aéreo, terrestre o marítimo, para la misma industria. 7) Fabricar, distribuir, representar, agenciar, comercializar, importar y exportar toda clase de productos terminados, semi-elaborados o materias primas provenientes de los sectores agrícolas, de la construcción, industrial y minero, bienes y servicios. 8) En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá ser asociada de sociedades comerciales ya sea como asociada fundadora o que luego de su constitución, ingrese a ellas por adquirir interés social en las mismas, comercializar los bienes y productos que adquiera a cualquier título, abrir establecimientos de comercio con tal fin; adquirir, enajenar como también tener participación en toda clase de concursos y licitaciones, públicos o privados, nacionales o internacionales, para el desarrollo de proyectos o la prestación de servicios en cualquiera de las ramas que directa o indirectamente conforman el objeto social, y representar, agenciar, promover administrar, ejecutar u operar negocios o proyectos bajo cualquier tipo de modalidad (prestación de servicios, concesión, etc.) a todo tipo de entidades públicas y privadas, nacionales o extranjeras y de economía mixta, en cualquiera de las ramas que directa o indirectamente conforman el objeto social. La sociedad podrá dedicarse a todas las actividades directamente relacionadas o conexas con la aquí expresadas; y en desarrollo de ellas podrá comprar y vender bienes inmuebles o inmuebles, tomar y dar bienes según su naturaleza en mutuo, comodato, arrendamiento, deposito, prenda, hipoteca, anticresis realizar contratos de cuentas en participación, sociedad, obtener y suscribir toda clase de créditos, contratos bancarios y toda clase de actos, contratos u operaciones con títulos valores, abrir y explotar establecimientos de comercio, cuentas bancarias y en general todo acto contrato que propenda a la realización del objeto social. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá ser asociada de sociedades comerciales ya sea como asociada fundadora o que luego de su constitución, ingrese a ellas por adquirir interés social en las mismas, comercializar los bienes y productos que adquiera a cualquier título, abrir establecimientos de comercio con tal fin; adquirir, enajenar,

gravar, administrar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles y en especial hipotecar los bienes inmuebles que adquiera y dar en prenda los bienes muebles que sean de su propiedad; intervenir ante terceros, sean ellos personas naturales o jurídicas, y en especial ante entidades bancarias y crediticias como deudora de toda clase de operaciones de crédito, otorgando las garantías del caso cuando a ello hubiere lugar; dar y recibir dinero en mutuo, con interés o sin él, exigir u otorgar las garantías reales o personales que se requieran en cada caso; celebrar con establecimientos bancarios, financieros y aseguradoras, toda clase de operaciones y contratos relacionados con los negocios y bienes sociales que tengan como fin acrecer su patrimonio; girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y negociar toda clase de títulos valores; administrar bienes de sus asociados o de terceros; celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social, dentro de los límites y en las condiciones previstas por la Ley y estos Estatutos.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$300.000.000,00	30.000
SUSCRITO	\$300.000.000,00	30.000
PAGADO	\$300.000.000,00	30.000

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: El Representante Legal de la Sociedad es el Gerente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales, ocasionales o accidentales por el subgerente, con las mismas facultades de aquel. Los representantes Legales tendrán la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, los estatutos sociales, los reglamentos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas (o por decisión del accionista único). El gerente y subgerente serán designados por un período de dos (2) años contados a partir de su elección, pero podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos libremente en cualquier tiempo.

FACULTADES REPRESENTANTE LEGAL: En desarrollo de lo contemplado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio, son funciones y facultades del Representante Legal las propias de su cargo y en especial las siguientes: 1) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente, ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, funcionarios, personas jurídicas o naturales, etc., 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas (o del accionista único). 3) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. En ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos en cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prenda o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer



RUEES
Registro Único Empresarial y Social
Cámaras de Comercio

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. 5) Presentar al accionista(s) en forma periódica, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6) Presentar los informes y documentos de que trata el artículo 446 del Código de Comercio. 7) Designar promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso. 8) Convocar a la Asamblea General de Accionistas (o informar al accionista único) a reuniones de cualquier carácter. 9) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. 10) Cuidar la recaudación e inversión de los Fondos de la Empresa. 11) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea de Accionistas (o del accionista) las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular. 12) Todas las demás funciones no atribuidas por los accionista(s) u otro órgano social que tengan relación con la dirección, de la empresa social, y de todas las demás que le delegue la ley, la Asamblea General (o accionista único). Parágrafo. El Representante Legal tiene autorización para la celebración de cualquier acto o contrato por cuantía indeterminada autorización de la Asamblea de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ALBERTO PIÑILLA	C 3.224.420
GERENTE	GARZON	
	DESIGNACION	

Por documento privado del 30 de Julio de 2015 otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de Agosto de 2015 bajo el número 116,321 del Libro IX del Registro Mercantil.

REFORMAS DE ESTATUTOS

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cartagena, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

Actividad secundaria código CIIU: 4112

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad,
a la fecha y hora de su expedición.

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del
Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 18 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0145684-2022

AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	044 – 2018
QUEJOSO:	ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
HECHOS	PRESUNTA VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.
PRESUNTO INFRACTOR	REFLEJOS DE LUNA S.A.S.
CÓDIGO SIGOB	EXT-AMC-15-0064905

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

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(...).

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. (...)

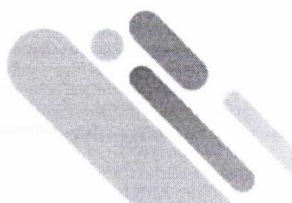
ARTICULO TERCERO: El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...) ”.

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 entró en vigencia la Ley 1801 de 2016, desde entonces la competencia para el ejercicio del control urbano fue delegada en los Inspectores de Policía, pues luego de describir en el artículo 135 todos los



comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

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

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...).”
- 1.6. Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio **AMC-OFI-0121044-2017** los siguientes aspectos:

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

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

En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...)” (negrita fuera de texto).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. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto **AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022**, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016.

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente Actuación Administrativa, se inicia por queja interpuesta por la señora **ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ**, en su calidad de vecina colindante del proyecto Urbanístico Reflejos de Luna, mediante oficio **EXT-AMC-15-0064905**, en la cual manifiesta que: *"su vecino colindante del predio Transversal 51 B casa No. 7, se encuentra levantando una construcción, sin los respectivos permisos Legales atendiendo que la licencia de construcción fue solicitada para un proyecto bifamiliar y en el sitio de la obra reposa una valla informando a la comunidad que adelantara un proyecto multifamiliar "*

II. ACTUACIONES QUE SE HAN DESARROLLADO.

Mediante oficio **AMC-OFI-0039956-2018** se inicia averiguación preliminar con radicación No.044 - 2018, para el predio ubicado en el barrio Alto bosque Transversal 51 B No. 21 E – 71.

A través de oficio **AMC-OFI-0039991-2018**, la Dirección de Control Urbano ordena visita de verificación al predio ubicado en el barrio Alto bosque Transversal 51 B No. 21 E – 71.

A través de oficio **AMC-OFI-0039981-2018**, se comunica a la peticionaria, el día 20 de abril de 2018, de Auto de investigación preliminar.

A través de oficio **AMC-OFI-0040024-2018**, se comunica a la Sociedad Reflejos de Luna S.A.S, de Auto de investigación preliminar.

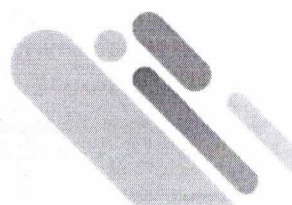
Que a través de oficio con radicado **AMC-OFI-0049046-2018**, del 08 de mayo de 2018, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"De acuerdo con la visita efectuada se pudo constatar que:

La edificación indicada, se encuentra localizada en el Barrio Alto Bosque transversal 51 B # 21 E -71 Edificio Reflejos De Luna-Referencia catastral No. 010902290017000.

La visita permite concluir lo siguiente:

- *El uso del suelo del predio es de uso RESIDENCIAL TIPO B, definida en el cuadro No. 1 del decreto 0977 del 2001 como uso principal.*
- *En el predio se construyó una edificación multifamiliar de cinco pisos, destinados para uso residencial.*
- *El área del predio es de (266.62 m²) determinado con la herramienta MIDAS, no cumple con el área mínima establecida en la Norma para Actividad Residencial*



- destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que para viviendas multifamiliares el área mínima debe ser **480 m²**.
- El área construida es de $266.62 \text{ m}^2 \times 5 \text{ pisos} = 1.333 \text{ m}^2$ aproximadamente; lo cual no cumple con el índice de construcción establecido en la Norma para Actividad Residencial destinadas a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que para viviendas multifamiliares el índice de construcción debe ser 1.2; es decir para este predio el área construida debería ser $(1,2 \times 266.62 \text{ m}^2) = 319,94 \text{ m}^2$ aproximadamente.
 - El frente es de 11,85 m, lo cual no cumple con el frente mínimo, el cual debe ser para viviendas multifamiliares de 16 m según la Norma para Actividad Residencial destinadas a viviendas tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001.
 - En el predio no se evidenciaron aislamientos laterales, no cumpliendo de esta forma con el retiro lateral para viviendas multifamiliares, establecido en la Norma para Actividad Residencial destinadas a viviendas tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001 el cual debe ser de 3 metros desde el segundo piso.
 - En el edificio existen 8 estacionamientos para residentes, la Norma para Actividad Residencial destinadas a viviendas tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, establece que para multifamiliares debe existir un estacionamiento por cada 100 m² construidos, esta edificación tiene 1.333 m² construidos, por lo tanto, no cumple con el mínimo de parqueaderos en la norma.
 - En el edificio existe 1 estacionamientos para visitantes que toma parte del antejardín, la Norma para Actividad Residencial destinadas a viviendas tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, establece que para multifamiliares debe existir 1 estacionamiento por cada 400 m² construidos, esta edificación tiene 1.333 m² construidos, por lo tanto, no cumple con el mínimo de parqueaderos para visitantes establecido en la norma.
 - El predio cuenta con un antejardín de 3,1 metros, la Norma para Actividad Residencial destinadas a viviendas tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, establece que para multifamiliares el antejardín debe ser de 3 m sobre vías secundarias y 5 metros sobre vías principales, por lo tanto, cumple con los 3 metros por encontrarse sobre una vía secundaria sin embargo el parqueadero de visitantes tomar parte de él.
 - No presentaron la licencia de construcción que avale la edificación multifamiliar reflejos de luna. (sic)

Mediante **oficio AMC-OFI-0026041-2022**, la Dirección de Control Urbano ordenó, a la Arquitecta **ANA ALEXANDRA CARO ROMERO**, realizar visita de inspección y verificación, al predio Ubicado en el Barrio Alto Bosque transversal 51 B No. 21 E – 71.

Que a través de oficio con radicado **AMC-OFI-0052877-2022**, del 25 de abril de 2022, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026041-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 044 de 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 visita se identifica con Referencias Catastrales Nos 01-09-0229-0017-904, 01-09-0229-0033-904, 01-09-0229-0034-904, 01-09-0229-0035-904, 01-09-0229-0036-904, 01-09-0229-0037-904, 01-09-0229-0038-904, y 01-09-0229-0039-904, y matriculas inmobiliarias Nos 060-303815, 060-303816, 060-303817, 060-303818, 060-303819, 060-303820, 060-303821 y 060-303822, y se ubica en la transversal 51B, No 21E-71 del barrio Alto Bosque de la ciudad de Cartagena, de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias).*
- *Según lo señalado en el plano de usos de suelo PFU 5A/5 el inmueble objeto de la querella se halla en zona de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), como uso PRINCIPAL, y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro No 1 "Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y de Expansión Urbana", del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial.*



- De acuerdo con la queja presentada, señala que se radicó un proyecto Bifamiliar de dos pisos con radicado No 13001-2-15-0275 de fecha 23 de septiembre de 2015 en la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena, solicitud formulada por la sociedad Reflejos de Luna S.A.S.; sin embargo, en el sitio se instaló una valla informativa que la obra a ejecutar es un proyecto Multifamiliar de cinco niveles, tal como se afirmó en la querella presentada.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026041-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- i) Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el inmueble objeto de la querella se identifica como propiedad horizontal ocho (8) apartamentos, descritos en el presente informe con cada uno de los propietarios.
- ii) La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso; De acuerdo con la visita de inspección realizada al sitio, la revisión y análisis del expediente objeto de la querella y la información de Google Maps y Google Earth, se refleja que el inicio de la obra al parecer fue a finales del año 2015 y terminada arquitectónicamente y habitada en el año 2017.
- iii) El estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso;

La Dirección de Control Urbano realizó visita e informe técnico mediante oficio AMC-OFI-0049046-2018 de fecha mayo 8 de 2018, en la que señala que al momento de la visita no presentaron licencia de construcción, sin embargo, el informe no es claro que si la edificación al momento de la visita se estaban realizando obras civiles o recientes o si la edificación estaba terminada arquitectónicamente y habitada.

Es importante indicar, que la Curaduría Urbana No. 2 donde fue radicado el proyecto "Reflejos de Luna" no expidió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el inmueble objeto de la querella, como se ha descrito en el presente informe.

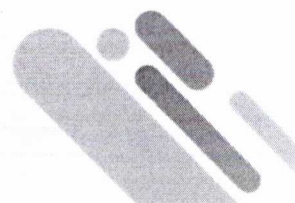
- iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo; El edificio Reflejos de Luna se encuentra en actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB) como uso PRINCIPAL y permitido en el área. Sin embargo, se evidenció en el informe de visita de fecha mayo 8 de 2018, que existía una infracción urbanística por no presentar la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva; además, porque la edificación no cumple con las normas urbanísticas señaladas en el Cuadro de Reglamentación No. 1 para la actividad Residencial tipo multifamiliar contenidas en el Decreto 0977 de 2001; con respecto al frente y área mínima, aislamientos e índice de construcción etc.
- v) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar."

Interrogante respondido en los numerales anteriores.

Cabe anotar, que el inmueble en la actualidad no presenta modificaciones en cuanto a la parte estructural y arquitectónica, ni en la distribución de los espacios del inmueble. La edificación en el momento de la visita se encuentra arquitectónicamente terminado y habitado".

III.NORMATIVIDAD PRESUNTAMENTE VIOLADA.

Que de conformidad con los informes técnicos con radicados **AMC-OFI-0049046-2018**, y **AMC-0052877-2022**, ya enunciados en el acápite que antecede, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto No. 0977 de 2001 en su art. 219) y la normativa urbanística Nacional, la conducta de los presuntos infractores, que es la



siguiente:

La Ley 388 de 1997 en su artículo 103 establece: " *Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital (...)*".

La citada ley consagra en su artículo 104: " *Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren: (...) Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...) Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...) La 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(...)*".

En el asunto bajo estudio, acorde a lo consagrado los citados informes técnicos, las conductas típicas en las que presuntamente se encuentran incursos los denunciados corresponden a la construcción sin licencia acorde al citado artículo 104 de la Ley 388 de 1997 "***Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, (...) para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, (...)***" y a la construcción en contravención a lo preceptuado en la licencia : "***(...) Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes (...) construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia(...)***" (negrita fuera de texto), lo anterior teniendo en cuenta que los presuntos infractores iniciaron las obras de construcción sin tener una **Licencia de Construcción**, y que al tenor de los citados informes técnicos, una vez obtenida la respectiva Licencia de construcción, lo construido no corresponde a lo preceptuado en ésta.



En razón a lo expuesto, y en aras de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, que consagra: “ **Principio de favorabilidad.** Las infracciones urbanísticas que no hayan originado actos administrativos en firme, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor. Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma. En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas”.

Así las cosas, se ponen en conocimiento de los presuntos infractores que la referida Ley 1801 de 2016, dispone en su artículo 135: *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares (...) son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) (...) construir: (...)2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia (...)4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...) Parágrafo 7°. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: (...) Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles (...)*”.

Sumado a lo anterior, el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 establece” *Multa especial. Las multas especiales se clasifican en tres tipos: (...) 2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:*

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(...) En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía (...)”.



IV.PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularan los cargos contra los titulares del derecho real de dominio indicado en el Certificado de Libertad y Tradición, verificado a través de la plataforma VUR de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena mediante, Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cartagena (RUES), a saber:

La sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S** "En liquidación" identificada con Nit No. 900.875.397-8, matrícula inmobiliaria No. 060-133778 y referencia catastral No. 0109022900179000, representada Legalmente por el señor **LUIS ALBERTO PINILLA GARZON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.224.420, con dirección de notificación en la 4 AV. Calle 29 No. No.17-275 Barrio Manga de la ciudad de Cartagena.

Que las infracciones urbanísticas, que se le imputan al presunto infractor, son las descritas en el acápite III del presente acto, al tenor de la citada ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decreto 0977 de 2001, en lo referente a la construcción sin licencia, y al no cumplimiento de; aislamientos, área, frentes mínimos, altura máxima, retiro posterior, retiro lateral y estacionamientos, (de acuerdo al cuadro de reglamentación 1 Decreto 0977/2001), las cuales se graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren y aplicando el principio de favorabilidad si a ello hubiere lugar.

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existen méritos para **Formular Cargos a título de Dolo** al presunto responsable de las infracciones de las Normas Urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en la Transversal 51 B No. 21 E - 71 del Barrio Alto Bosque de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria No. 060-133778 y referencia catastral No. 0109022900179000, sin licencia y en contravención a ésta, con violación a las normas urbanísticas consagradas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éstos, en su oportunidad Legal podrán, por sí mismos o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio y la presente imputación de cargos.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al Procedimiento Administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Formular Cargos a título de dolo, en calidad de responsable de las obras desarrolladas en el predio ubicado en la Transversal 51 B No. 21 E - 71 del Barrio Alto Bosque de esta ciudad, en contra de la Sociedad que a continuación se relaciona:



REFLEJOS DE LUNA S.A.S “en liquidación”, identificada con Nit, No. 9008755397-8, representada Legalmente por el señor **LUIS ALBERTO PINILLA GARZON**, identificado con cedula de ciudadanía No.3.224.420, ubicado en la Transversal 51 B No. 21 E - 71 del Barrio Alto Bosque de esta ciudad.

CARGO PRIMERO: Como presuntos responsables de las infracciones urbanísticas de adelantar obras de Construcción sin contar con Licencia Urbanística previa (Art 103 Ley 388 de 1997).

CARGO SEGUNDO: Violación en la construcción a la altura máxima y número de pisos (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

CARGO TERCERO: Violación al área y frente mínimo frente (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

CARGO CUARTO: Violación al retiro lateral (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

CARGO QUINTO: Violación al retiro posterior (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

CARGO SEXTO: Violación al número de parqueaderos (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar al representante Legal o quien haga sus veces de la sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S “en liquidación”**, identificada con Nit, No. 9008755397-8, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido, presente por escrito los descargos a que haya lugar y aporte o solicite la práctica de las pruebas que considere pertinentes y que sean conducentes de acuerdo con lo establecido en el citado Artículo.

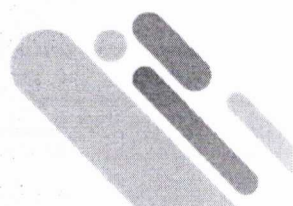
PARÁGRAFO PRIMERO. - La totalidad de los costos que demande la práctica de pruebas serán a cargo de la parte solicitante.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El expediente No. **044 DE 2018** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición del interesado en el **Edificio T17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO TERCERO: Notifíquese personalmente el presente Acto Administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO: En caso de que el presunto infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese la presente actuación a la señora **ERUSCANY GONZALEZ DE MARTÍNEZ**, en su calidad de peticionaria.



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 26 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0151402-2022

Señor

LUIS ALBERTO PINILLA GARZON
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
REFLEJOS DE LUNA S.A.S. "EN LIQUIDACION"
DIRECCION: BARRIO MANGA 4 AV CLL 29 NO. 17 - 275
E-MAIL: reflejosdelunasas@hotmail.com
CIUDAD.

ASUNTO: CITACION DE NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO DE FORMULACION DE CARGOS.

REF.: EXPEDIENTE RAD. 044 DE 2018

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:


ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Cargos con radicado No. **AMC-OFI-01415684-2022**, del 18 de octubre de 2022, por medio de la cual Resuelve Formular Cargos de la averiguación preliminar con código interno No. 006 de 2019 y código de registro EXT-AMC-15-0064905, del Inmueble ubicado en la Tv 51 B No. 21 E - 71 del barrio alto bosque de esta ciudad.

Contra la presente decisión, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido, presente por escrito los descargos a que haya lugar y aporte o solicite la práctica de las pruebas que considere pertinentes y que sean conducentes de acuerdo con lo establecido en el citado Artículo.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

Atentamente,




CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede Recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Revisó: Diego Andrés Bareño Campos (Profesional Especializado grado 222-45) 

CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL DE AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Mié 02/11/2022 11:43

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

📎 1 archivos adjuntos (42 KB)

AMC-OFI-0151402-2022 LUIS PINILLA GARZÓN (2).pdf;

Buenos días,

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

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



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

* <https://app.cartagena.gov.co/pgrsd>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 26 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0151442-2022

Señora

ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ

**DIRECCION: BARRIO ALTO BOSQUE TV. 51 B # 21 C - 04
CIUDAD.**

**ASUNTO: CITACION DE NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO DE
FORMULACION DE CARGOS.**

REF.: EXPEDIENTE RAD. 044 DE 2018

Cordial saludo,

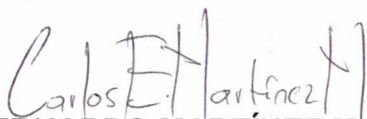
De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Cargos con radicado No. **AMC-OFI-01415684-2022**, del 18 de octubre de 2022, por medio de la cual Resuelve Formular Cargos de la averiguación preliminar con código interno No. 006 de 2019 y código de registro EXT-AMC-15-0064905, del Inmueble ubicado en la Tv 51 B No. 21 E – 71 del barrio alto bosque de esta ciudad.

Contra la presente decisión , que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido, presente por escrito los descargos a que haya lugar y aporte o solicite la práctica de las pruebas que considere pertinentes y que sean conducentes de acuerdo con lo establecido en el citado Artículo.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

Atentamente,



CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 26 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0151442-2022

Señora

ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ

**DIRECCION: BARRIO ALTO BOSQUE TV. 51 B # 21 C - 04
CIUDAD.**

**ASUNTO: CITACION DE NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO DE
FORMULACION DE CARGOS.**

REF.: EXPEDIENTE RAD. 044 DE 2018

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Cargos con radicado No. **AMC-OFI-01415684-2022**, del 18 de octubre de 2022, por medio de la cual Resuelve Formular Cargos de la averiguación preliminar con código interno No. 006 de 2019 y código de registro EXT-AMC-15-0064905, del Inmueble ubicado en la Tv 51 B No. 21 E - 71 del barrio alto bosque de esta ciudad.

Contra la presente decisión, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido, presente por escrito los descargos a que haya lugar y aporte o solicite la práctica de las pruebas que considere pertinentes y que sean conducentes de acuerdo con lo establecido en el citado Artículo.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

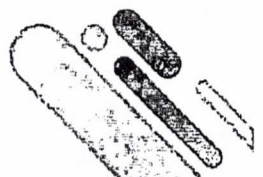
Atentamente,

CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo 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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - ☎ (57) (5) 6411370 -
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 - 480184-4



RAD-
044-2018

45

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00):	10 me
N° radicado:	AMC- OFI-0151442-2022
Destinatario:	ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Firma o sello de recibido:	
Nombre y apellido de la persona que recibe:	
Correspondencia no recibida o devuelta motivo:	LA SEÑORA ERUSCANY NO QUIZO RECIBIR ELLA PUEGA NO HADCE COLOCAR ESA QUEJA DICE QUE COLOCARON SU NOMBRE SIN CONSULTAR A ELLA
Nombre, apellido, numero de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia:	Yhan Fabalza Contrato 429 2022

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 10 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0067024-2023

Señor

LUIS ALBERTO PINILLA GARZÓN

Representante Legal de la Sociedad

Reflejos de Luna S.A.S "En Liquidación"

O Quien Haga Sus Veces

Dirección: Barrio Manga 4 Av. Cll 29 No. 17-275

E-mail: freflejosdelunasas@hotmail.com

Ciudad.

Asunto: Notificación por Aviso de Auto de Formulación

Ref.: Expediente rad. 044 de 2018.

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la Providencia calendada del día 18 de Octubre de 2022 con radicado interno **AMC-OFI-0145684-2022**, mediante la cual la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, Resuelve Formular Cargos en contra de la sociedad Reflejos de Luna S.A.S "En Liquidación", y su representante Legal o quien haga sus veces, actuaciones que obran dentro del expediente No. 044 de 2018.

La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio **AMC-OFI-0151402-2022** del 26 de octubre de 2022, fue citado para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha citación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 17 de junio de 2022, con radicado interno **AMC-OFI-0145684-2022**, contenido en dos (2) folios útiles y escritos.

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de diez (10) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido.

De usted,

Cordialmente,



CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)

NOTIFICACIÓN POR AVISO AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 15/05/2023 10:04

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

📎 1 archivos adjuntos (615 KB)

AMC-OFI-0067024-2023 LUIS PINILLA GARZÓN.pdf;

Buenos días,

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

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



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

* <https://app.cartagena.gov.co/pgqrsd>

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00): 17 MAYO - 2023 10:30 AM
N° radicado: AMC- OFI- 0067031 - 2023
Destinatario: ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Firma o sello de recibido:
Nombre y apellido de la persona que recibe:
Correspondencia no recibida o devuelta motivo:
Nombre, apellido, numero de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia: Alfonso Gabelza 1333 - 2013



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 10 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0067031-2023

Señora
ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Dirección: Barrio Alto Bosque Tv. 51 B No. 21 C-04
E-mail: freflejosdelunasas@hotmail.com
Ciudad.

Asunto: Notificación por Aviso de Auto de Formulación
Ref.: Expediente rad. 044 de 2018.

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la Providencia calendada del día 18 de Octubre de 2022 con radicado interno **AMC-OFI-0145684-2022**, mediante la cual la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, Resuelve Formular Cargos en contra de la sociedad Reflejos de Luna S.A.S "En Liquidación", y su representante Legal o quien haga sus veces, actuaciones que obran dentro del expediente No. 044 de 2018.


La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio **AMC-OFI-0151442-2022** del 26 de octubre de 2022, fue citado para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha citación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 17 de junio de 2022, con radicado interno **AMC-OFI-0145684-2022**, contenido en dos (2) folios útiles y escritos.

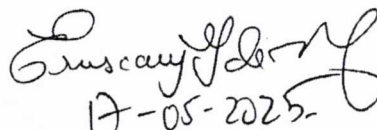
Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de diez (10) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido.

De usted,

Cordialmente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)


17-05-2023

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 02 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0116743-2023

AUTO DE PRUEBAS EXPEDIENTE 044 DE 2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	044 – 2018
QUEJOSO:	ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
HECHOS	VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.
INFRACTOR	REFLEJOS DE LUNA S.A.S.
CÓDIGO SIGOB	EXT-AMC-15-0064905

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

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 hubieron 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:

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

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

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

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad



una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...) (negrita fuera de texto).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.No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto **AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022**, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016.

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente Actuación Administrativa, se inicia por queja interpuesta por la señora **ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ**, en su calidad de vecina colindante del proyecto Urbanístico Reflejos de Luna, mediante oficio **EXT-AMC-15-0064905**, en la cual manifiesta que: "su vecino colindante del predio Transversal 51 B casa No. 7, se encuentra levantando una construcción, sin los respectivos permisos Legales atendiendo que la licencia de construcción fue solicitada para un proyecto bifamiliar y en el sitio de la obra reposa una valla informando a la comunidad que adelantara un proyecto multifamiliar".

II. ACTUACIONES QUE SE HAN DESARROLLADO.

Mediante oficio **AMC-OFI-0039956-2018** se inicia averiguación preliminar con radicación No.044 - 2018, para el predio ubicado en el barrio Alto bosque Transversal 51 B No. 21 E - 71.

A través de oficio **AMC-OFI-0039991-2018**, la Dirección de Control Urbano ordena visita de verificación al predio ubicado en el barrio Alto bosque Transversal 51 B No. 21 E - 71.

A través de oficio **AMC-OFI-0039981-2018**, se comunica a la peticionaria, el día 20 de abril de 2018, de Auto de investigación preliminar.

A través de oficio **AMC-OFI-0040024-2018**, se comunica a la Sociedad Reflejos de Luna S.A.S, de Auto de investigación preliminar.

Que a través de oficio con radicado **AMC-OFI-0049046-2018**, del 08 de mayo de 2018, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo incumplimientos en materia urbanísticas.

Mediante oficio **AMC-OFI-0026041-2022**, la Dirección de Control Urbano ordenó, a la Arquitecta **ANA ALEXANDRA CARO ROMERO**, realizar visita de inspección y verificación, al predio Ubicado en el Barrio Alto Bosque transversal 51 B No. 21 E - 71.

Que a través de oficio con radicado **AMC-OFI-0052877-2022**, del 25 de abril de 2022, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo y ratificando varios incumplimientos en materia urbanística.

Mediante oficio con radicado **AMC-OFI-0145684-2022** del 18 de octubre de 2022, la Dirección de Control Urbano de Cartagena resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Formular Cargos a título de dolo, en calidad de responsable de las obras desarrolladas en el predio ubicado en la Transversal 51 B No. 21 E - 71 del Barrio Alto Bosque de esta ciudad, en contra de la Sociedad que a continuación se relaciona:

REFLEJOS DE LUNA S.A.S "en liquidación", identificada con Nit, No. 9008755397-8, representada Legalmente por el señor **LUIS ALBERTO PINILLA GARZON**, identificado con cedula de ciudadanía No.3.224.420, ubicado en la Transversal 51 B No. 21 E - 71 del Barrio Alto Bosque de esta ciudad".

CARGO PRIMERO: Como presuntos responsables de las infracciones urbanísticas de adelantar obras de Construcción sin contar con Licencia Urbanística previa (Art 103 Ley 388 de 1997).

CARGO SEGUNDO: Violación en la construcción a la altura máxima y número de pisos (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

CARGO TERCERO: Violación al área y frente mínimo frente (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

CARGO CUARTO: Violación al retiro lateral (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).



CARGO QUINTO: Violación al retiro posterior (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1).

CARGO SEXTO: Violación al número de parqueaderos (Decreto 0977 de 2001 cuadro de reglamentación 1)".

A través del oficio con radicado **AMC-OFI-0151402-2022** del 26 de octubre de 2022, la Dirección de Control Urbano de la ciudad de Cartagena, mediante correo electrónico de notificaciones judiciales reflejosdelunasas@hotmail.com enviado el 02 de noviembre de 2022, cita a al señor LUIS ALBERTO PINILLA GARZON, en su calidad representante Legal de la sociedad REFLEJOS DE LUNA S.A.S "en liquidación", identificada con Nit, No. 9008755397-8, para que se notifique de Auto de Formulación de cargos con radicado **AMC-OFI-0145684-2022** del 18 de octubre de 2022 proferido en su contra por este despacho.

Que a través del oficio con radicado **AMC-OFI-0067024-2023** del 10 de mayo de 2023, la Dirección de Control Urbano de la ciudad de Cartagena, mediante correo electrónico de notificaciones judiciales reflejosdelunasas@hotmail.com enviado el 15 de mayo de 2023, notifica por AVISO al señor LUIS ALBERTO PINILLA GARZON, en su calidad representante Legal de la sociedad REFLEJOS DE LUNA S.A.S "en liquidación", identificada con Nit, No. 9008755397-8, Auto de Formulación de cargos con radicado **AMC-OFI-0145684-2022** del 18 de octubre de 2022 proferido en su contra por este despacho.

Que la sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S** "en liquidación", identificada con Nit, No. 9008755397-8, no presento descargos en contra de Auto de Formulación de cargos con radicado **AMC-OFI-0145684-2022** del 18 de octubre de 2022, ni hizo uso del ejercicio del derecho de defensa y debido proceso que le asistía.

III. CONSIDERACIONES JURIDICAS

Que en el presente caso es menester recordar que el régimen sancionador, se encuentra sujeto a los Principios Constitucionales de Legalidad, Tipicidad y Reserva de Ley, principios rectores del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política.

Así mismo, se aplican en el presente asunto, los principios que contempla el artículo 209 de la Carta Política, según el cual, las actuaciones administrativas se desarrollarán de acuerdo con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

La ley 388 de 1997 en su artículo 108: consagra:

"ARTÍCULO 108.- Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley".

Que a su turno el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, indica:

"Pruebas. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales (...). Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió, si son varios los interesados, los gasto se distribuirán en cuotas iguales. Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de procedimiento civil".

ARTÍCULO: 47 Ley 1437 de 2011 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así

lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

En relación con la necesidad de la prueba y medios probatorios, los artículos 164 y 165 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, consagra:

“Artículo 164. Necesidad de la Prueba. Toda decisión debe fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

Artículo 165. Medios de Prueba. Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la conformación del convencimiento del juez.

El juez practicará las pruebas nos previstas en este Código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales”.

Que la razón de ser de las pruebas dentro del proceso sancionatorio urbanístico, es esclarecer la ocurrencia o no, de unos hechos que podrían resultar lesivos a la normatividad Urbanística, así como establecer o identificar quién o quiénes serían los responsables de los mismos, igualmente, busca explicar las circunstancias particulares de tiempo, modo y lugar en que se dieron los hechos materia de investigación, de tal manera, que se constituyen en la columna vertebral de toda investigación, y serán las que proporcionan todos los elementos de juicio para establecer o no, responsabilidades al momento de tomar una decisión de fondo.

Que las pruebas, para que cumplan una función vital dentro del trámite sancionatorio, deben ser allegadas legal y regularmente al proceso, deben obedecer a criterios de conducencia, pertinencia y utilidad, de tal suerte que cuando los medios de prueba cumplen con estos requisitos, brindan al operador administrativo la certeza que éste requiere al momento de tomar una decisión y que necesariamente deberían conducir a la verdad real dentro del trámite procesal Urbanístico.

Que la conducencia hace referencia a la idoneidad o capacidad de los medios que se aportan como prueba al expediente, con el fin de demostrar lo que se busca probar, la pertinencia hace referencia a la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada o aportada, esto es, que permita establecer correspondencia entre los hechos objeto de la investigación y los medios allegados o solicitados como prueba, respecto de la utilidad de la prueba, es preciso señalar que el medio probatorio allegado o solicitado es útil dentro del debate procesal, cuando refuerce o desvirtúe los hechos objeto de la investigación.

Que una vez revisado el expediente No. 044 de 2018, se tiene que mediante Auto con radicado **AMC-OFI-0145684-2022**, del 18 de octubre de 2022 (folios 36 – 41), la Dirección de Control Urbano DCU de Cartagena dispuso formular cargos en contra de la Sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S**, “en liquidación” con NIT. 900875.397-8, representada Legamente por el señor **LUIS ALBERTO PINILA GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía No.3.224.420, Como presuntos responsables de las infracciones urbanísticas de adelantar obras de construcción sin contar con Licencia Urbanística previa, violación en la construcción en altura máxima y número de pisos, violación al área y frente mínimo, violación al retiro lateral, violación al retiro posterior y violación al número de parqueaderos de acuerdo al decreto 0977 de 2001 y la ley 388 de 1997.

Que el referido acto administrativo fue notificado en debida forma mediante correo



electrónico de notificaciones judiciales de la sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S**, “en **liquidación**” con NIT. 900875.397-8, reflejosdelunasas@hotmail.com folios 43 y 47 del plenario.

Que hecha la revisión del expediente con codificación **No. 044 de 2018**, así como el sistema de información de la entidad SIGOB, se tiene que, la sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S**, “en **liquidación**” con NIT. 900875.397-8, representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO PINILA GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía No.3.224.420 o quien haga sus veces, no presentó escrito de descargos.

En razón de lo anterior, la Dirección de Control Urbano de Cartagena no decretará pruebas a favor de la sociedad investigada; sin embargo, este despacho se pronunciará de oficio con relación a las pruebas que considere pertinentes y necesarias para el proceso sancionatorio de acuerdo:

CONDUCENCIA. - La conducencia de una prueba tiene que ver con una aptitud para acreditar hechos del proceso, es decir, si es un medio legalmente autorizado o prohibido para establecerlos.

PERTINENCIA. - La pertinencia hace relación a la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso y los que son tema de la prueba de éste, en suma, es la relación fáctica entre el hecho que se intenta demostrar y el tema del proceso.

Siendo importante precisar que la pertinencia es una cuestión de hecho, por tener relación directa con el objeto de la prueba, y solo el operador jurídico es quien la debe valorar en el momento de determinar si se decreta o no el medio probatorio.

El requisito de la pertinencia al tener relación directa con los hechos que se pretenden demostrar e influir directamente en la decisión final a tomar, al momento de evaluarse la admisibilidad de determinado medio probatorio, se debe hacer a la luz de los principios del derecho probatorio y procesal.

NECESIDAD.- La necesidad de la prueba hace referencia al servicio que puede prestar la prueba dentro del proceso, ante lo cual, y en tanto la prueba demandada no lo constituya, puede ser rechazada mediante decisión motivada, ya no por ser inidónea, es decir por no tener conducencia al medio pedido para demostrar al cual se quiere aportar, determinado hecho, sino por su falta de acierto respecto del específico proceso al cual se quiere aportar.

Que de lo anterior, se concluye que cada una de las pruebas a decretar de oficio, cumplen con los requisitos y garantías constitucionales, a la vez que establecen el cumplimiento de pertinencia, necesidad, utilidad y conducencia de la prueba en aras de demostrar o aportar los elementos de juicio necesario para determinar la responsabilidad o no de la sociedad investigada.

Que teniendo en cuenta el momento procesal en el cual se encuentra el presente trámite, se procederá a decretar pruebas el mismo con el fin de que se tengan como tales, las obrantes en el plenario y que se relacionarán en la parte dispositiva del presente acto administrativo, por ser conducentes, en tanto que son idóneas para determinar si hubo o no infracción urbanística, gozan de la presunción de legalidad, no son contrarias al orden jurídico vigente y su utilidad radica en que nos permiten demostrar o en su defecto descartar el incumplimiento a normas ambientales; igualmente son pertinentes, por cuanto se desprenden de una presunta infracción.

Que de acuerdo con lo anteriormente expresado, tenemos que las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso con el fin de otorgarle al operador jurídico las pautas necesarias para tomar una decisión.

Que aunado a lo referido, se tiene que no sólo se necesita allegar oportunamente las pruebas que se pretenden hacer valer dentro del proceso, sino que éstas deben ser

congruentes con el objeto del mismo, igualmente éstas deben cumplir con los requisitos de pertinencia, conducencia y utilidad.

Que de conformidad con lo anterior, esta Corporación considera pertinente decretar pruebas el trámite administrativo sancionatorio adelantado en el expediente No. 044 de 2018 teniendo como pruebas las documentales que se relacionan a continuación y que obran en el mencionado expediente:

De acuerdo con el artículo 306 de la Ley 1437 de 2011 en los aspectos no contemplados en dicho código, se seguirá el Código General del Proceso.

El artículo 167 del Código General del Proceso establece que, se puede realizar una distribución de la carga al decretar pruebas cuando una de las partes se encuentre en una situación más favorable para aportar evidencias y que, "La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares."

En este sentido, teniendo en cuenta que las pruebas documentales referenciadas ya se encuentran en el expediente del presente proceso, la DCU tiene dichas pruebas en su poder. Por lo anterior, se solicita se tenga como pruebas todas aquellas que obran en el expediente tales como:

- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0049046-2018 (folios 13 al 17).
- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0052877-2022 (folios 22 al 29).
- Auto de formulación de cargos radicado AMC-OFI-0145684-2022 (folios 36 al 41)
- Certificado de Libertad y Tradición del predio (folio 32).
- Certificado cámara de comercio (folio 33 al 34)
- Las demás obrantes en el expediente 044 de 2018.

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 48 de ley 1437 de 2011, la práctica de las pruebas consideradas conducentes, pertinentes y necesarias, se deben llevar a cabo en un término no mayor de treinta (30) días, término que podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por sesenta (60) días. Sin embargo, en el presente caso se prescindirá de dicho término teniendo en cuenta que las pruebas incorporadas y decretadas son documentales y reposan en el expediente.

Que en mérito de lo expuesto, el Director de Control Urbano de la ciudad de Cartagena en el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al Procedimiento Administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Incorporar, ordenar y decretar como pruebas los documentos, relacionados a continuación y los demás que reposan en el expediente No. 044 de 2018 dentro del trámite Administrativo de carácter sancionatorio adelantado en contra de la Sociedad **REFLEJOS DE LUNA S.A.S "En liquidación"**, identificada con Nit, No. 900.875.397-8, Matricula Inmobiliaria No. 060-133778, representada Legalmente por el señor **LUIS ALBERTO PINILLA GARZON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.224.420, predio ubicado en la Tv 51 B No. 21 E – 71 del barrio Alto Bosque de la ciudad de Cartagena.

- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0049046-2018 (folios 13 al 17).
- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0052877-2022 (folios 22 al 29).
- Auto de formulación de cargos radicado AMC-OFI-0145684-2022 (folios 36 al 41)
- Certificado de Libertad y Tradición del predio (folio 32).
- Certificado cámara de comercio (folio 33 al 34)
- Las demás obrantes en el expediente 044 de 2018.



ARTICULO SEGUNDO. – Que en virtud de lo establecido en el Artículo 48 de ley 1437 de 2011, la práctica de las pruebas consideradas conducentes, pertinentes y necesarias, se deben llevar a cabo en un término no mayor de treinta (30) días, término que podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por sesenta (60) días. Sin embargo, en el presente caso se prescindirá de dicho término teniendo en cuenta que las pruebas incorporadas y decretadas son documentales y reposan en el expediente.

ARTICULO TECERO: El expediente No. **044 DE 2018** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición de los interesados en el **Edificio T17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



ARTÍCULO CUARTO Notifíquese personalmente el presente Acto Administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese la presente actuación a la señora **ERUSCANY GONZALEZ**.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente decisión no procede Recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45) 

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 10 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0122179-2023

Señor

LUIS ALBERTO PINILLA GARZÓN

Representante Legal de la Sociedad

Reflejos de Luna S.A.S "En Liquidación"

O Quien Haga Sus Veces

Dirección: Barrio Manga 4 Av. Cll 29 No. 17-275

E-mail: freflejosdelunasas@hotmail.com

Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Auto de Pruebas

Ref.: Expediente rad. 044 de 2018.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

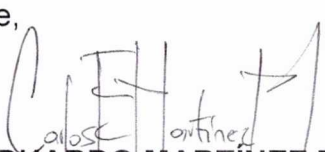
ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Pruebas con radicado No. **AMC-OFI-0116743-2022**, del 02 de agosto de 2023, por medio de la cual Resuelve Decretar y Ordenar pruebas dentro de la averiguación preliminar con código interno No. 044 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-0064905, del Inmueble ubicado en la Tv 51 B No. 21 E - 71 del barrio alto bosque de esta ciudad.

Contra la presente decisión, no procede Recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DGU)

CITACIÓN DE NOTIFICACIÓN AUTO DE PRUEBAS AUTO DE PRUEBA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Mar 15/08/2023 14:52

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

 1 archivos adjuntos (39 KB)

AMC-OFI-0122179-2023 LUIS ALBERTO PINILLA GARZÓN.pdf;

Buenas tardes,

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

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



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

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



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00): <i>17 de Agosto de 2023 - 10 AM</i>
N° radicado: <i>Anc. ofi. 0122200 - 2023</i>
Destinatario: <i>ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ</i>
Firma o sello de recibido: <i>[Signature]</i>
Nombre y apellido de la persona que recibe: <i>ERUSCANY GONZALEZ</i>
Correspondencia no recibida o devuelta motivo: <i>Recibida</i>
Nombre, apellido, número de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia: <i>Yhonn Gabriel Haza Contrato 4065. de 2023</i>

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, 10 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0122200-2023

Señora

ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ

**DIRECCION: BARRIO ALTO BOSQUE TV. 51 B # 21 C - 04
CIUDAD.**

ASUNTO: CITACION DE NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO PRUEBAS

REF.: EXPEDIENTE RAD. 044 DE 2018

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:


ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Pruebas con radicado No. **AMC-OFI-0116743-2022**, del 02 de agosto de 2023, por medio de la cual Resuelve Decretar y Ordenar pruebas dentro de la averiguación preliminar con código interno No. 044 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-0064905, del Inmueble ubicado en la Tv 51 B No. 21 E - 71 del barrio alto bosque de esta ciudad.

Contra la presente decisión, no procede Recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.


La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)


45.422889



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 29 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0152543-2023

Señor
LUIS ALBERTO PINILLA GARZÓN
Representante Legal de la Sociedad
Reflejos de Luna S.A.S "En Liquidación"
O Quien Haga Sus Veces
Dirección: Barrio Manga 4 Av. Cll 29 No. 17-275
E-mail: freflejosdelunasas@hotmail.com
Ciudad.

Asunto: Notificación por aviso Auto de Pruebas
Ref.: Expediente rad. 044 de 2018.

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la Providencia calendada del día 02 de agosto de 2023, **CON RADICADO AMC-OFI-0116743-2023**, mediante la cual la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, Resuelve Incorpora y Decretar Pruebas de las actuaciones que obran dentro del expediente No. 044 de 2018.

La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio **AMC-OFI-0122179-2023** del 10 de agosto de 2023, fue citado para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha citación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 10 de agosto de 2023, con radicado No. **AMC-OFI-0122179-2023**, contenido en once (10) folios útiles y escritos.

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de diez (10) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido.

De usted,

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano


Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45) 

NOTIFICACIÓN POR AVISO AUTO DE PRUEBAS EXP. 044-2018

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Lun 02/10/2023 14:08

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

 2 archivos adjuntos (635 KB)

AMC-OFI-0152543-2023 LUIS PINILLA GARZÓN.pdf; AMC-OFI-0116743-2023 AUTO DE PRUEBAS EXPEDIENTE 044 DE 2018.pdf;

Buenas tardes,

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

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



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

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



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00): 11-10-2023 - 10-AM
Nº radicado: AMC-OFI-0152566-2023
Destinatario: ELUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
Firma o sello de recibido:
Nombre y apellido de la persona que recibe: Eluscany Jhon Portinez
Correspondencia no recibida o devuelta motivo:

Nombre, apellido, número de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia: Jhon Fabulza Kloss - Contrato 4005-2023
--

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., viernes, 29 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0152566-2023

Señora
ERUSCANY GONZALEZ DE MARTINEZ
DIRECCION: BARRIO ALTO BOSQUE TV. 51 B # 21 C - 04
CIUDAD.

Asunto: Notificación por aviso Auto de Pruebas
Ref.: Expediente rad. 044 de 2018.

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la Providencia calendada del día 02 de agosto de 2023, **CON RADICADO AMC-OFI-0116743-2023**, mediante la cual la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, Resuelve Incorporar y Decretar Pruebas de las actuaciones que obran dentro del expediente No. 044 de 2018.


La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio **AMC-OFI-0122200-2023** del 10 de agosto de 2023, fue citada para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha citación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 10 de agosto de 2023, con radicado No. **AMC-OFI-0122179-2023**, contenido en once (10) folios útiles y escritos.

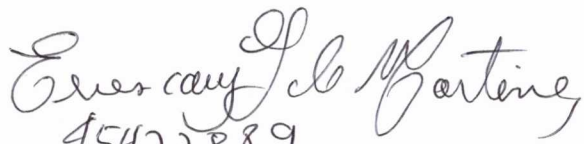
Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de diez (10) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido.

De usted,

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45) 


45422889