

# CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 27 de Diciembre de 2018.

Doctora

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Centro, Plaza de la Aduana, Diagonal 30 N° 30-78

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-19-0005389

Fecha y Hora de registro: 22-ene.-2019 14:16:06

Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: MARIN TAMARA, EDGAR

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 82140715

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

Referencia: **Respuesta Oficio AMC-OFI-0108290-2018 Solicitud de Información**  
**Proceso Sancionatorio N° 000120-2018**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 3 de octubre de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio Bocagrande Cra.2 No. 9-161 de Matricula Inmobiliaria 060-33854 y código Catastral 01-01-0057-0014-400

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

  
**GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**

Curador Urbano N°2 (P)

Proyecto: Ines Guerrero C-0467

Reviso: Luis Gustavo Toloza



**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

2000054356

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena  
Centro Calle del Candilejo N° 33-23  
Tel: 6600819 / 6600814  
[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

AMC OFI- 0009556-2019

28-01-19  
10:10a

ORIGEN CARTAGENA	DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR	FECHA 2019-01-16	HORA 15:19:20
---------------------	--------------------------------	---------------------	------------------

2519 de Octubre 23 de 2015  
900 151 122 - 2  
EDGAR ALEXANDER PEREZ



E: CURADURIA URBANA NÂ°2 NOTIFICACIONES -24 HORAS	DESTINATARIO
reccion: CP: [] CENTRO CALLE CANDILEJO NÂ° 33-23	
udad - Pais CARTAGENA - COLOMBIA	
telefono: 600819 - 3008770271	

PARA: ANA OFELIA GALVAN
Direccion: CP: [130001] CENTRO PLAZA DE LA ADUANA - DIAG. 30 N. 30-78
Ciudad - Pais: CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA
Telefono: -

Guia No.  
**2000054356**

RVACIONES: RESPUESTA OFICIO AMC OFI -0108290-2018

NTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE
NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]	

<input type="radio"/> Destinatario Desc <input type="radio"/> Direccion Incorrecta <input type="radio"/> Falta informacion <input type="radio"/> Traslado <input type="radio"/> Desocupado <input type="radio"/> Rehusado	<input type="radio"/> No Hay Quien Reciba   <input type="radio"/> Otros
--	--

PESO / VOLUMEN / KILOS  
0 Kilos 0 Unidades

LARGO ANCHO ALTO  
0 X 0 X 0

Valor Declarado  
\$0.00

Porcentaje Seguro  
\$0.00

Otros Valores  
\$0.00

Flete  
\$598.00

Valor Total  
\$598.00



**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

**OFICINA CARTAGENA**  
900 151 122 - 2  
BOSQUE TV 49 # 21A 53  
662 65 19  
www.certipostal.com  
operacionescartagena@certiposta

ORIGEN CARTAGENA	DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR	FECHA 2016-04-12	HORA 18:11:39	GUIA NACIONAL NIT: 900.190.458-8 PBX: (4) 2657722
---------------------	--------------------------------	---------------------	------------------	---



DE: CURADURIA URBANA N°2 CURADURIA URBANA N°2		DESTINATARIO	PARA: CONTROL URBANO					
Direccion: CENTRO CALLE DEL CANDILEJO N° 33-23			Direccion: CHAMBACU EDF INTELIGENTE					
Ciudad - Departamento - Pais: CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA			Ciudad - Departamento - Pais: CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA					
Telefono: 6600819-660	Nit-CC-Cod: 6891392-6		Telefono:		Nit-CC-Cod: 0			
E CONTENER:		___ Vigilante ___ Recepcion ___ Archivo ___ Titular ___ Familiar		LARGO 0	ACNHO 0	ALTO 0	PESO / VOLUMEN / KILOS 0 Kilos 198 Unidades	Valor Declarado \$ 0
EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION								Valor Prima \$ 0
MITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE	<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> No Hay Quien Reciba						Embalaje \$ 0
		<input type="radio"/> Direccion Incorrecta						Flete \$ 0
		<input type="radio"/> Falta informacion						VALOR TOTAL \$ 0
		<input type="radio"/> Traslado						
		<input type="radio"/> Desocupado						
	NOMBRE, FIRMA Y SELLO	<input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> Otros						

Guia No.  
**20000428341**

Servipostal logistica Nacional

CARTAGENA-(BOLIVAR)  
Nit. 900.190.458-8  
Tel. (5)6691489  
Dir. DIAG 23 N 38-54 BRUSELAS

Resolucion No 003655 de 9 Septiembre 2016



Bogotá, Diciembre 30 de 2014

Doctores  
**DIONISIO VELEZ**  
**CARLOS CORONADO**  
Alcalde Cartagena de Indias  
Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0000032  
Fecha y Hora de registro: 02-ene-2015 10:59:27  
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio  
Dependencia del Destinatario: Secretaría General  
Funcionario Responsable: Guerrero, Paulina  
Cantidad de anexos: 10  
Contraseña para consulta web: 9F98AA93  
www.cartagena.gov.co

REF: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL  
EXISTENTE DE LA CARRERA 2 No. 9-161, BOCAGRANDE, MATRÍCULA  
INMOBILIARIA 060-33854, CÓDIGO CATASTRAL 01-01-0057-0014-400

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN, ART. 23 C. N.

Respetados señores,

En nuestra condición de legítimos propietarios inscritos en el registro del inmueble anotado en la referencia, acogiéndonos al derecho de petición señalado en la Carta Política de Colombia y demás normas concordantes en el C. C. A., de manera respetuosa le pedimos a usted, que por su intermedio ordene a quien corresponda se detenga toda obra que se esté realizando en el predio de la Carrera 2 No. 9-161, Barrio Bocagrande y relacionado en la referencia de este escrito.

Adicionalmente, se viene usando nuestro predio como punto para colocar vallas publicitarias que no solamente atentan contra la contaminación visual sino que no cumplen con los requisitos que la ley impone para este tipo de publicidad.

Todo lo anterior amerita una investigación por parte de su despacho, en el sentido de averiguar quién es la persona que ha acudido a la administración, no solamente para ejecutar obras sino para solicitar permisos publicitarios, esto si eventualmente se han pedido, pues con total certeza tenemos la seguridad que no ha sido por ninguno de los legítimos propietarios.

Obedece esta solicitud a que personas inescrupulosas, de manera dolosa han pretendido apoderarse del predio invadiéndolo y queriendo demostrar posiblemente derechos posesorios que no tienen.

Es de resaltar que por área y ubicación el inmueble en mención comercialmente puede tener un valor superior a los \$ 5.000.000.000, lo que nos permite pensar el por qué las dolosas intenciones del invasor para con violación de las normas penales quererse apoderar de lo nuestro.

TEMA  
PUBLICIDAD



No sobra ponerle a usted, señor Alcalde en conocimiento que tales hechos han sido denunciados ante la Fiscalía General de la Nación, y en la actualidad conoce de la investigación, el Fiscal Delegado 33 Local de la ciudad de Cartagena, bajo el Radicado 110016000050201404762.

Asimismo, es relevante anunciar que hemos radicado ante las diferentes empresas de servicios públicos tales hechos, solicitando no se reinstalen los servicios dado que se pidió su suspensión hace más de 3 años, sin embargo, sin entender como hemos observado que nuevamente el inmueble cuenta con el servicio de energía, presumiblemente como todo lo anterior de manera fraudulenta y dolosa, situación que igualmente pedimos por parte de su despacho se haga la correspondiente investigación.

Es sabido que para desarrollar cualquier actividad de construcción o de funcionamiento de establecimientos públicos, se requiere de permisos especiales y Resoluciones de Curaduría que con plena seguridad no se tienen pues ninguno de los propietarios inscritos en el registro los ha pedido.

#### **ANTECEDENTES:**

No sobra recordarle a usted, Doctor Dionisio, que se trata de un inmueble ubicado en uno de los sectores más exclusivos de la ciudad de Cartagena, el cual ha cumplido estrictamente con el pago de los impuestos prediales, que nos fue adjudicado por el Gobierno Nacional a quienes de buena fe fuimos afectados y perjudicados dentro de lo que se llamó Complejo Turístico Promotora Costa Caribe Ltda., que a la postre resultó ser una de las mal llamadas pirámides, adjudicación ésta que se encuentra legalmente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, conforme al proceso liquidatorio judicial que se desarrolló ante la Superintendencia de Sociedades de Bogotá, de conformidad con lo ordenado por el Gobierno Nacional.

Por ser todos los adjudicatarios hoy propietarios inscritos, residenciados en la ciudad de Bogotá y municipios aledaños, fue físicamente imposible acudir al llamado que el Gobierno hizo para la entrega del predio y menos cuando de manera sospechosa se designó un 23 de Diciembre para tal efecto, fecha en la que es de público conocimiento es difícil por no decir imposible acudir a dicho llamado; sin embargo, al corto tiempo, se delegó en un comité para posesionarnos y lamentablemente ya encontramos un invasor que con amenazas nos impidió y nos sigue impidiendo el acceso, más aún cuando encerró en maya, puso cámaras, dejó perros sueltos de raza rotweiler y un alambrado de púas o concertina.

Muchos de los propietarios hemos querido ingresar a nuestro predio pero con amenazas y agresiones ha sido imposible, como quiera que herméticamente ha sido sellada la entrada principal con acceso sobre la Avenida San Martín o Calle 2, dejando un solo ingreso por la Calle 1 o Avenida sobre la playa.

Nuestro inmueble colinda con otro que da como antes se dijo sobre la playa o Calle 1, que pertenece a otros afectados de los mismos de Promotora Costa Caribe (el nuestro da hacia la Avenida San Martín) que fue igualmente invadido por las mismas personas, y sin ningún escrúpulo quitaron la pared medianera para unir los dos predios y querer de esa manera apropiarse dolosamente de los dos inmuebles que por su ubicación es estratégico ya que unidos, uno con frente hacia la playa y el nuestro con frente hacia la Avenida San Martín.

Por todo lo anteriormente expuesto le pedimos a usted, Doctores Dionisio y/o Carlos Coronado, como Alcalde en propiedad y Alcalde encargado de Cartagena, no permitan que personas como las que hoy denunciarnos sigan invadiendo predios y bajo supuestos trámites legales, terminan apropiándose, pues lamentablemente hay jueces que conestan con el delito y terminan a través de una sentencia adjudicando los inmuebles bajo los supuestos derechos posesorios que no cumplen ni siquiera con el término establecido por la ley para tal efecto; práctica ésta que se ha vuelto costumbre en el país y especialmente en la ciudad de Cartagena. **POR LO TANTO ORDENE EL SELLAMIENTO DE TODA OBRA POR LA FALTA DE REQUISITOS LEGALES Y CONSECUENCIALMENTE EL CIERRE DE TODO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL QUE ESTÉ INSTALADO O PRETENDA INSTALARSE.**

Consideramos que son ustedes los competentes en tratándose de asuntos meramente policivos para que protejan nuestros derechos, por lo menos mientras la justicia ordinaria toma decisiones finales o de fondo.

Para demostrar la calidad antes dicha nos permitimos anexar copia del certificado de libertad y tradición, junto con un listado de quienes en asamblea decidieron coadyuvar esta solicitud.

NOTA: El Grupo 25, a quien el Gobierno caprichosamente adjudicó el inmueble objeto de esta solicitud, se ha constituido en una Sociedad (S.A.S.) legalmente registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el nombre CARTAGENA 25 S.A.S., con NIT. 900.682.378-9, y número de matrícula mercantil 02394175, representada por una de las firmantes, Doctora GLORIA EMMA ROJAS BRAVO, y por quien igualmente suscribe este documento, **RAFAEL ALBERTO ROJAS ECHEVERRI.**

Como sociedad hemos venido asistiendo a asambleas ordinarias y extraordinarias en las que se toman decisiones a favor de toda la comunidad, y en la última de ellas del pasado 29 de Noviembre de 2014, se aprobó hacer este derecho de petición buscando a través del Alcalde Mayor de Cartagena el apoyo legal necesario para impedir los actos dolosos por parte de quienes ilegalmente invadieron nuestra propiedad.



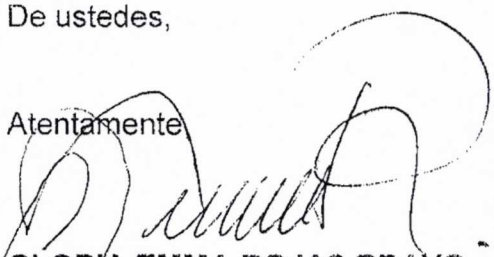
**NOTIFICACIONES:**

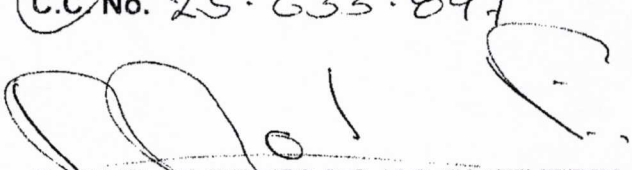
Toda notificación, gustosamente podremos recibirla en la Calle 16 No. 9-64, Piso 6 de la ciudad de Bogotá, Tels. 3413033-3413579, Cel. 3102886002, Correo Electrónico: inmobiliariacirvas@gmail.com.

Anexo, copia del Certificado de Libertad, junto con la lista de asistentes a la última asamblea, quienes en unísono coadyuvan esta solicitud respetuosa.

De ustedes,

Atentamente

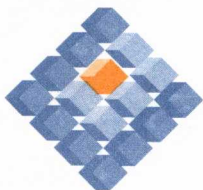
  
GLORIA EMMA ROJAS BRAVO  
C.C. No. 25.633.897

  
RAFAEL ALBERTO ROJAS ECHEVERRI  
C.C. No. 19.270.813

Coadyuvan,

JAIME ACOSTA, MARÍA DOLORES ALFONSO, MARIA ANGELICA AMAYA, JOSE ELIECER ARIAS, NOHORA ISABEL BEJARANO, LILIA BEATRIZ BOLAÑOS, LEOVIGILDO BOLAÑOS, ALIRIA BOTERO, ANTONIO MARIA CALDERON, HERNANDO CALDERON, CARMEN CECILIA CANASTERO, OLGA LUCERO CASTAÑO, WILLIAM ORLANDO CASTELLANOS, LUIS JAVIER CASTIBLANCO, TAMARA DE LA MOTTA, HUGO DIAZ, HELENA ECHEVERRY, NUBIA ENCISO, JORGE ELIECER ESPITIA, ORLANDO FETECUA, GLADIS FIGUEROA, ALVARO FRANCO, CARLOS FRANCO, ESPERANZA FUENTES, JAIRO GARZON, MELIDA GIRALDO, WILLIAM GIRALDO, VICTO GOMEZ, JULIA GONZÁLEZ, CECILIA GUTIERREZ, ALDUBAR HERRERA, ARGEMIRO HURTADO, NINA HURTADO, ROSA TULIA LINARES, MARIA STELLA LOPEZ, ABDULIA LOPEZ, MARIA LOPEZ, ESPERANZA MANRIQUE, YOMAR MARTINEZ, YOLANDA MELO, JOSE MOLINA, OSCAR MONTOYA, JESUS NIETO, EDILBERTO NUVAN, AURA





## **CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**

**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Octubre, 03 de 2018

Doctora  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Secretaria de Planeación Distrital  
Cartagena

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0082498  
Fecha y Hora de registro: 04-oct-2018 15:28:21  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidy del Carme  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 459923CA  
www.cartagena.gov.co

**C.U.N°1-10-0618B -2018**

Oficio AMC OFI-0108290-2018  
Referencia: SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIAS  
PROCESO SANCIONATORIO 000120-2018

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud contenida en el oficio citado, para informarle que revisado el libro radicador de licencias urbanísticas, se ha verificado que no se tramita, ni se ha otorgado licencia para desarrollar obras en el inmueble, ubicado en la Carrera 2 N° 9-161 del Barrio Bocagrande, con matrícula inmobiliaria 060-33854.

Atentamente,

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

CURADOR URBANO No. 1  
DE CARTAGENA D. T. y C.

July 6  
9-10-18  
11:30  
Am

## ENVIO DE CORRESPONDENCIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - DACU

mié 17/10/2018 4:58 p.m.

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

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

AMC-OFI-0108308-2018 GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI.pdf;

**Referencia:** Contestación a la petición EXT-AMC-15-0000032.

**Asunto:** Inicio de averiguación preliminar.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108308-2018**

**SEÑORES**

**GLORIA ROJAS BRAVO**

**RAFAEL ROJAS ECHEVERRI**

**BOGOTÁ CALLE 16 NO. 9-64 PISO 6**

*inmobiliarias  
a su mail.com*

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN A LA PETICIÓN EXT-AMC-15-0000032**  
**ASUNTO: INICIO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR.**

Por medio del presente se acusa recibo de su comunicación con Código de Registro **EXT-AMC-15-0000032** fechada 02 de Enero de 2015, a la vez que se le informa que procurando dar cumplimiento a Auto **AMC-OFI-0108280-2018 del 25 de Septiembre de 2018** que ordenó Averiguación Preliminar, se comisionó mediante Oficio **AMC-OFI-0108285-2018** del 25 de Septiembre de 2018 a funcionarios técnicos de esta Dirección Administrativa para **practicar visita al predio en cuestión el 16 de Octubre de 2018.**

**Se anexa:** Copia de Auto de Averiguación Preliminar **AMC-OFI-0108280-2018** del 25 de Septiembre de 2018.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

*Proyectó: Daniel Pacheco C.*

*Abogado Externo DACU*







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108308-2018**

**SEÑORES**

**GLORIA ROJAS BRAVO**

**RAFAEL ROJAS ECHEVERRI**

**BOGOTÁ CALLE 16 NO. 9-64 PISO 6**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN A LA PETICIÓN EXT-AMC-15-0000032**

**ASUNTO: INICIO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR.**

Por medio del presente se acusa recibo de su comunicación con Código de Registro **EXT-AMC-15-0000032** fechada 02 de Enero de 2015, a la vez que se le informa que procurando dar cumplimiento a Auto **AMC-OFI-0108280-2018 del 25 de Septiembre de 2018** que ordenó Averiguación Preliminar, se comisionó mediante Oficio **AMC-OFI-0108285-2018** del 25 de Septiembre de 2018 a funcionarios técnicos de esta Dirección Administrativa para **practicar visita al predio en cuestión el 16 de Octubre de 2018.**

**Se anexa:** Copia de Auto de Averiguación Preliminar **AMC-OFI-0108280-2018** del 25 de Septiembre de 2018.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

*Proyectó: Daniel Pacheco C.*

*Abogado Externo DACU*



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108280-2018**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	000120-2018
QUEJOSOS	GLORIA EMMA ROJAS BRAVO – RAFAEL ROJAS ECHEVERRI Y OTROS
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA Y COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD.
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0000032
TRÁMITE	AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

#### COMPETENCIA.

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

#### ANTECEDENTES.

Los señores **GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI** radicaron petición con Código de Registro **EXT-AMC-15-0000032** el día 02 de Enero de 2015 ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias solicitando *"detener toda obra que se esté realizando en el predio de la carrera 2 No.9-161, Barrio Bocagrande".* A su vez, manifestaron que *"se viene usando nuestro predio como punto para colocar vallas publicitarias que no solamente atentan contra la contaminación visual sino que no cumplen con los requisitos que la ley impone para este tipo de publicidad"*





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

En tal sentido solicitó investigación a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para averiguar quién es la persona que ha acudido a la administración, no solamente para ejecutar obras sino para solicitar permisos publicitarios. Frente a ello se permitió precisar en su mismo escrito que con total certeza ninguno de los legítimos propietarios ha sido el requirente de tales permisos, autorizaciones y/o licencias.

De igual forma, al contextualizar sobre el caso concreto manifestó que *“personas inescrupulosas, de manera dolosa han pretendido apoderarse del predio invadiéndolo y queriendo demostrar posiblemente derechos posesorios que no tienen”*

### **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 existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico; En igual sentido, de la correspondiente visita se determinará la existencia de vallas publicitarias y de encontrarse se deberá precisar si cuentan con las respectivas autorizaciones y/o permisos de instalación.

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

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente.

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,





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

## RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y.C.  
Proyectó: Daniel Pacheco C.  
Abogado Externo DACU.







Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108299-2018**

**SEÑOR(A)**  
**POSEEDOR, TENEDOR, MORADOR, ETC.**  
**BARRIO BOCAGRANDE CARRERA 2 NO. 9-161**  
**CARTAGENA**

**ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA**  
**TECNICA DE INSPECCION, Código de Registro- EXT-AMC-15-0000032**  
**RAD:**

Cordial saludo,

Por medio del presente se le informa que los señores **GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI** presentaron queja en su contra por presuntas infracciones a la normatividad urbanística ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias bajo el código de registro **EXT-AMC-15-0000032** de fecha 02 de Enero de 2015. Con ocasión de lo anterior, este Despacho consideró pertinente la iniciación de Averiguación Preliminar mediante Auto **AMC-OFI-0108280-2018** del 25 de Septiembre de 2018, el cual ordenó notificarlo en calidad de presunto infractor.

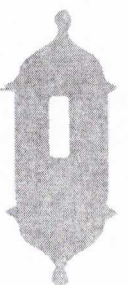
En igual sentido, procurando dar cumplimiento al referido Auto de Averiguación Preliminar mediante Oficio **AMC-OFI-0108285-2018** del 25 de Septiembre de 2018 se comisionó a funcionarios técnicos de esta Dirección Administrativa para **practicar visita al predio de su dirección el día 16 de Octubre de 2018,**

**Se anexa:** Copia de Auto de Averiguación Preliminar **AMC-OFI-0108280-2018** del 25 de Septiembre de 2018

Atentamente,

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

*Proyectó: Daniel Pacheco C.*  
*Abogado Externo DACU*





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108299-2018**

**SEÑOR(A)**  
**POSEEDOR, TENEDOR, MORADOR, ETC.**  
**BARRIO BOCAGRANDE CARRERA 2 NO. 9-161**  
**CARTAGENA**

**ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION, Código de Registro- EXT-AMC-15-0000032 RAD:**

Cordial saludo,

Por medio del presente se le informa que los señores **GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI** presentaron queja en su contra por presuntas infracciones a la normatividad urbanística ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias bajo el código de registro **EXT-AMC-15-0000032** de fecha 02 de Enero de 2015. Con ocasión de lo anterior, este Despacho consideró pertinente la iniciación de Averiguación Preliminar mediante Auto **AMC-OFI-0108280-2018** del 25 de Septiembre de 2018, el cual ordenó notificarlo en calidad de presunto infractor.

En igual sentido, procurando dar cumplimiento al referido Auto de Averiguación Preliminar mediante Oficio **AMC-OFI-0108285-2018** del 25 de Septiembre de 2018 se comisionó a funcionarios técnicos de esta Dirección Administrativa para **practicar visita al predio de su dirección el día 16 de Octubre de 2018,**

**Se anexa:** Copia de Auto de Averiguación Preliminar **AMC-OFI-0108280-2018** del 25 de Septiembre de 2018

Atentamente,

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

*Proyectó: Daniel Pacheco C.*  
*Abogado Externo DACU*







Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108280-2018**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	000120-2018
QUEJOSOS	GLORIA EMMA ROJAS BRAVO – RAFAEL ROJAS ECHEVERRI Y OTROS
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA Y COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD.
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0000032
TRÁMITE	AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

#### COMPETENCIA.

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

#### ANTECEDENTES.

Los señores **GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI** radicaron petición con Código de Registro **EXT-AMC-15-0000032** el día 02 de Enero de 2015 ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias solicitando *“detener toda obra que se esté realizando en el predio de la carrera 2 No.9-161, Barrio Bocagrande”*. A su vez, manifestaron que *“se viene usando nuestro predio como punto para colocar vallas publicitarias que no solamente atentan contra la contaminación visual sino que no cumplen con los requisitos que la ley impone para este tipo de publicidad”*







En tal sentido solicitó investigación a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para averiguar quién es la persona que ha acudido a la administración, no solamente para ejecutar obras sino para solicitar permisos publicitarios. Frente a ello se permitió precisar en su mismo escrito que con total certeza ninguno de los legítimos propietarios ha sido el requirente de tales permisos, autorizaciones y/o licencias.

De igual forma, al contextualizar sobre el caso concreto manifestó que *“personas inescrupulosas, de manera dolosa han pretendido apoderarse del predio invadiéndolo y queriendo demostrar posiblemente derechos posesorios que no tienen”*

### 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 existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico; En igual sentido, de la correspondiente visita se determinará la existencia de vallas publicitarias y de encontrarse se deberá precisar si cuentan con las respectivas autorizaciones y/o permisos de instalación.

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

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

16

urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente.

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

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





## RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y.C.  
Proyectó: Daniel Pacheco C.  
Abogado Externo DACU.





TEMPOEXPRESS S.A.S. NIT. 806.05.329-4  
Licencia No. 000576 Abril 3 de 2012 MinTIC  
Diag. 21A No. 48-83 Barrio Bosque - Cartagena

GUÍA  
CRÉDITO



31856222554

FECHA ADMISIÓN: 01/10/18		HORA: 7:55 PM		ORIGEN CIUDAD - DPTO.: @g		DESTINO CIUDAD - DPTO. / PAÍS: @g		CITA PARA ENTREGAR: D M A H		Cobra cargue / Descargue <input type="checkbox"/>	
REMITENTE	NOMBRE: Cohari Urbano			CENTRO DE COSTO:		UNIDADES:		CAUSAL DE DEVOLUCIÓN:			
	DIRECCIÓN: Plegu					PESO (Kgs/grs):		Desconocido No. 31		1 2	
	Tel./Cel.:			CÓDIGO CUENTA:		PESO VOL. (Kgs):		Rehusado No. 44		X 2	
	CÓDIGO POSTAL ORIGEN:			CÓDIGO POSTAL DESTINO:		PESO A COBRAR (Kgs):		No reside No. 35		1 2	
DESTINATARIO	NOMBRE: Poseedor y/o Arrendatario			CÓDIGO CUENTA:		PESO A COBRAR (Kgs):		No existe No. 40		1 2	
	DIRECCIÓN: Mr Bocagrande Cra 2 No 9-161			CÓDIGO POSTAL DESTINO:		VALOR DECLARADO:		Dirección Errada No. 34		1 2	
	Tel./Cel.:			CÓDIGO POSTAL DESTINO:		FLETE:		Otros (Novedad Operativa / Cerrado)		1 2	
	NO RECIBE LOS SÁBADOS <input type="checkbox"/>							Fecha de Devolución al Remitente:		HORA	
NOTAS	Nombre, C.C. Remitente			El remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, títulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar es:		C. MANEJO:		Observaciones en la entrega:		Guía complementaria de Devolución:	
						OTROS:		El ARRENDATARIO NO QUISO RESIBIR		Recibí a satisfacción Nombre, C.C. y Sello Destinatario	
						TOTAL FLETES:				D M A H:	
						CARTAPORTE					
Para presentación de peticiones, quejas y reclamos remitirse al portal web: www.tempoexpress.com o a la línea telefónica (5) 662 29 00						SI NO					

- PRUEBA DE ENTREGA -





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108280-2018**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>000120-2018</b>
<b>QUEJOSOS</b>	<b>GLORIA EMMA ROJAS BRAVO – RAFAEL ROJAS ECHEVERRI Y OTROS</b>
<b>PRESUNTOS INFRACTORES</b>	<b>INDETERMINADOS</b>
<b>HECHOS</b>	<b>CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA Y COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD.</b>
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-15-0000032</b>
<b>TRÁMITE</b>	<b>AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR</b>

#### COMPETENCIA.

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

#### ANTECEDENTES.

Los señores **GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI** radicaron petición con Código de Registro **EXT-AMC-15-0000032** el día 02 de Enero de 2015 ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias solicitando *"detener toda obra que se esté realizando en el predio de la carrera 2 No.9-161, Barrio Bocagrande"*. A su vez, manifestaron que *"se viene usando nuestro predio como punto para colocar vallas publicitarias que no solamente atentan contra la contaminación visual sino que no cumplen con los requisitos que la ley impone para este tipo de publicidad"*





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

En tal sentido solicitó investigación a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para averiguar quién es la persona que ha acudido a la administración, no solamente para ejecutar obras sino para solicitar permisos publicitarios. Frente a ello se permitió precisar en su mismo escrito que con total certeza ninguno de los legítimos propietarios ha sido el requirente de tales permisos, autorizaciones y/o licencias.

De igual forma, al contextualizar sobre el caso concreto manifestó que *“personas inescrupulosas, de manera dolosa han pretendido apoderarse del predio invadiéndolo y queriendo demostrar posiblemente derechos posesorios que no tienen”*

### 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 existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico; En igual sentido, de la correspondiente visita se determinará la existencia de vallas publicitarias y de encontrarse se deberá precisar si cuentan con las respectivas autorizaciones y/o permisos de instalación.

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

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

19

urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente.

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,





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

## RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente






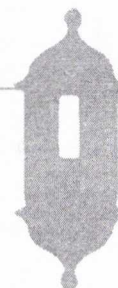


Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y.C.  
Proyectó: Daniel Pacheco C.  
Abogado Externo DACU.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108280-2018**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	000120-2018
QUEJOSOS	GLORIA EMMA ROJAS BRAVO – RAFAEL ROJAS ECHEVERRI Y OTROS
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA Y COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD.
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0000032
TRÁMITE	AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

#### COMPETENCIA.

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

#### ANTECEDENTES.

Los señores **GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI** radicaron petición con Código de Registro **EXT-AMC-15-0000032** el día 02 de Enero de 2015 ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias solicitando *"detener toda obra que se esté realizando en el predio de la carrera 2 No.9-161, Barrio Bocagrande"*. A su vez, manifestaron que *"se viene usando nuestro predio como punto para colocar vallas publicitarias que no solamente atentan contra la contaminación visual sino que no cumplen con los requisitos que la ley impone para este tipo de publicidad"*





En tal sentido solicitó investigación a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para averiguar quién es la persona que ha acudido a la administración, no solamente para ejecutar obras sino para solicitar permisos publicitarios. Frente a ello se permitió precisar en su mismo escrito que con total certeza ninguno de los legítimos propietarios ha sido el requirente de tales permisos, autorizaciones y/o licencias.

De igual forma, al contextualizar sobre el caso concreto manifestó que *“personas inescrupulosas, de manera dolosa han pretendido apoderarse del predio invadiéndolo y queriendo demostrar posiblemente derechos posesorios que no tienen”*

### 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 existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico; En igual sentido, de la correspondiente visita se determinará la existencia de vallas publicitarias y de encontrarse se deberá precisar si cuentan con las respectivas autorizaciones y/o permisos de instalación.

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

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente.

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

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







## RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.
3. Determinar la presencia de vallas publicitarias sobre el predio objeto de la inspección técnica y de hallarse deberá ser solicitada la documentación de autorización pertinente



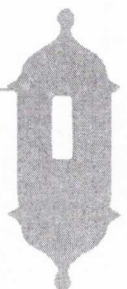


Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y.C.  
Proyectó: Daniel Pacheco C.  
Abogado Externo DACU.







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108285-2018**

Ingeniero

**HERNANDO SALAZAR BALLESTAS**

**MIGUEL CALVO.**

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
E.S.D.**

**ASUNTO: SOLICITUD DE VISITA E INFORME TÉCNICO POR POSIBLE  
INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

**RAD: 000120-2018**

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto **AMC-OFI-0108280-2018** de fecha 25 de Septiembre de 2018, este Despacho ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por personas indeterminadas.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística el día **16 de Octubre de 2018**.

En razón de lo anterior se **ORDENA:**

**PRIMERO:** Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia

Recibido  
02 OCT 2018  
11:23 AM  
HCB





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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

**TERCERO:** Determinar la existencia de vallas publicitarias y su correspondiente documentación de autorización.

**CUARTO:** Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores. Para el cumplimiento de la presente comisión, tendrá el día

Se anexa copia de la petición **EXT-AMC-15-0000032**

Atentamente,

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

Proyectó: Daniel Pacheco C.  
Abogado Externo DACU.





02-DG-18 0461  
CURADURIA URBANA No. 2  
CARTAGENA

DIRECCIÓN / TEL:

No. FOLIOS: 2

FECHA RECEPCIÓN: 03 OCT 2018



AMC-OFI-0108290-2018

RECIBIDO

Gana  
Cartagena

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108290-2018**

Señores  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1

**GUILLERMO MENDOZA**  
Curador Urbano N° 2



**Referencia: SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIAS**  
**PROCESO SANCIONATORIO: 000120-2018**

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que esta Dirección Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, mediante Auto de fecha 26 de Septiembre de 2018 con código de registro **AMC-OFI-0108280-2018** ordenó iniciar Averiguación Preliminar frente a los hechos denunciados por la señora GLORIA ROJAS BRAVO Y RAFAEL ROJAS ECHEVERRI, se ordenó practicar la siguiente prueba:

*"SEGUNDO: (...)2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.*

En razón de lo anterior, solicito remitir a esta Dirección Administrativa y con destino al proceso de la referencia, copia de las licencias urbanísticas que se hubiesen otorgado en la construcción ubicada en **BARRIO BOCAGRANDE CARRERA 2 NO. 9-161 DE MATRICULA INMOBILIARIA 060-33854 Y CODIGO CATASTRAL 01-01-0057-0014-400.**

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Daniel Pacheco C.  
Abogado Externo DACU.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108285-2018**

**Ingeniero**  
**HERNANDO SALAZAR BALLESTAS**  
**MIGUEL CALVO.**  
**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**E.S.D.**

**ASUNTO: SOLICITUD DE VISITA E INFORME TÉCNICO POR POSIBLE**  
**INFRACCIÓN URBANÍSTICA**  
**RAD: 000120-2018**

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto **AMC-OFI-0108280-2018** de fecha 25 de Septiembre de 2018, este Despacho ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por personas indeterminadas.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística el día **16 de Octubre de 2018**.

En razón de lo anterior se **ORDENA:**

**PRIMERO:** Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en **Barrio Bocagrande carrera 2 No.9-161**. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

**TERCERO:** Determinar la existencia de vallas publicitarias y su correspondiente documentación de autorización.

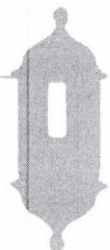
**CUARTO:** Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores. Para el cumplimiento de la presente comisión, tendrá el día

Se anexa copia de la petición **EXT-AMC-15-0000032**.

Atentamente,

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

*Proyectó: Daniel Pacheco C.  
Abogado Externo DACU.*





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0128571-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de Noviembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0128571-2018**

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
ING. HERNANDO SALAZAR BALLESTAS TEC. MIGUEL ANGEL CALVO AGAMEZ			
ASUNTO:	SOLICITUD DE VISITA TÉCNICA	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0108285-2018 RAD: 0000120-2018	DIRECCION: BARRIO BOCAGRANDE CARRERA 2 NO. 9-161	FECHA VISITA: 16/10/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio <b>BOCAGRANDE CARRERA 2 No. 9-161</b> , identificado con referencia catastral N° 010100570014000



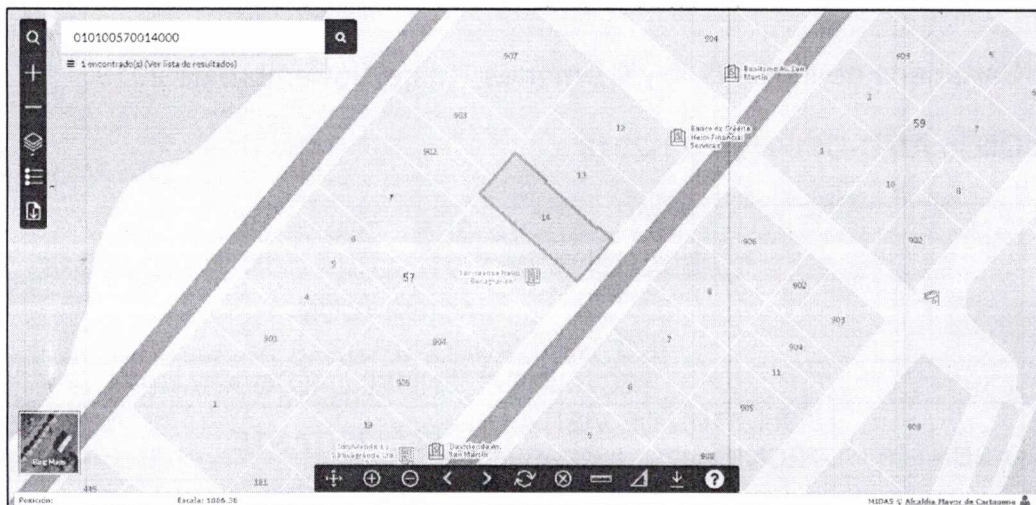
Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

Señalado  
13-11-18  
12:15 PM.





## LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010100570014000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licucion Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	6
AREA M2	1017.53
PERIMETRO	143.43
DIRECCION	K 2 9 161
BARRIO	BOCAGRANDE
LOCALIDAD	LH

## DESCRIPCION DE LA VISITA

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

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio **BOCAGRANDE CARRERA 2 No. 9-161**, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Al momento de la visita fuimos atendidos por el señor Yeison Andrés Ruiz encargado de los tres (3) locales comerciales.





- En el segundo piso se evidenciaron apartamentos.
- En la inspección ocular se evidencio que estaba realizando modificaciones en el interior del segundo local.
- Se encontró una edificación de uso mixto de tres (3) nivel distribuido de la siguiente manera:

### **PRIMER PISO:**

#### **Local 1: SALUTE MERCADO**

La edificación presenta las siguientes características:

- Lote comercial donde se encuentra funcionando SALUTER MERCADO.

#### **Local 2: Barbería**

La edificación presenta medidas aproximadas de:

- 7.68m aprox (frente del lote).
- 30m aprox (largo del lote).
- Área de lote 1017.53 m2 aprox
- Área Total Construida 230.4m2 aprox.
- No se evidenciaron obras en ejecución al momento de la visita.

#### **Local 3: Restaurante.**

La edificación presenta medidas aproximadas de:

- 7.68m aprox (frente del lote).
- 30m aprox (largo del lote).
- Área de lote 1017.53 m2 aprox
- Área Total Construida 230.4m2 aprox.
- Antejardín 8.10 m (hacia denominada carrera 2 fuente midas v3).
- Se evidenciaron obras en ejecución al momento de la visita.

### **SEGUNDO PISO:**

Se observaron apartamentos

- No se evidenciaron obras en ejecución al momento de la visita.

### **TERCER PISO:**

Se observaron apartamentos

- No se evidenciaron obras en ejecución al momento de la visita.

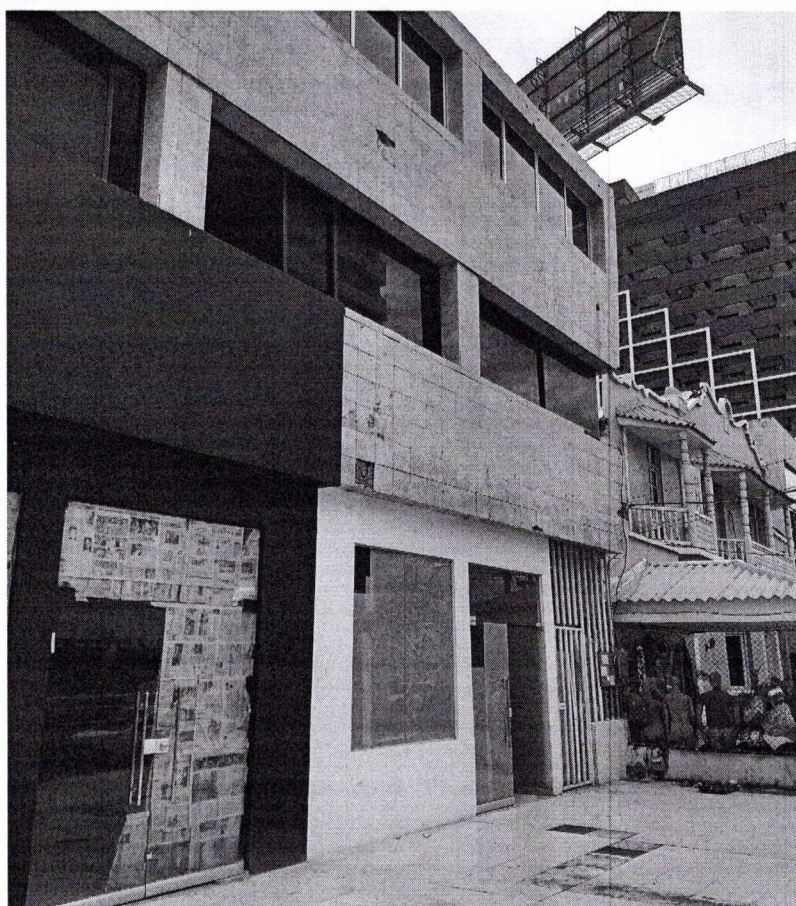




## REGISTRO FOTOGRAFICO



*Vista de fachada de los locales comerciales*



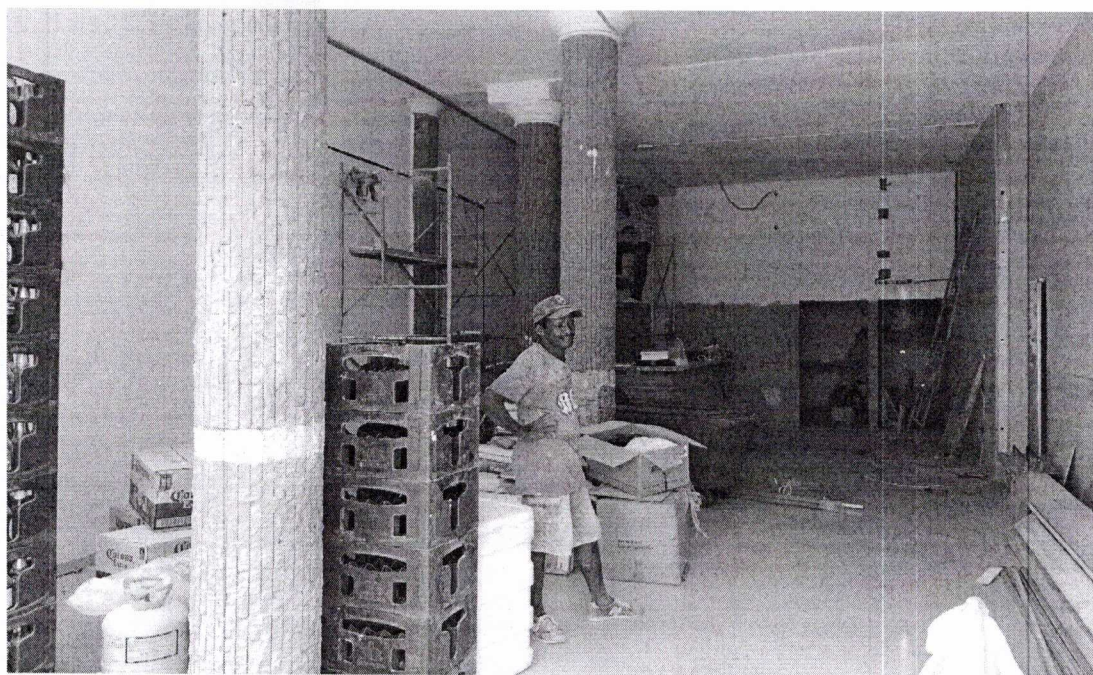
*Vista de fachada del segundo y tercer local intervenido*







*Vista de fachada del segundo local*



*Vista del interior del local en intervencion(TERCERO)*







NORMATIVA APLICABLE

DECRETO No. 0977 de 2001

20 DE NOVIEMBRE DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito

Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como MIXTO 2.

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4

	COMERCIAL 2	NORMA
VENTA DE SERVICIOS	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.	
USOS		
PRINCIPAL	COMERCIAL 2	
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1	
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - portuario 1	
RESTRINGIDO	Industrial 2, Institucional 3 - Residencial - turístico.	
PROHIBIDO	Industrial 3, Institucional 4 - Portuario 2, 3 y 4.	
REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS	<b>REQUISITOS:</b> Predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. <b>CARACTERÍSTICAS:</b> Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arterias; Intercambio comercial pausado.	
AREA LIBRE		
1 PISO	1 m2 área libre x c/4m2 de área const.	75,08
2 PISOS	1 m2 área libre x c/4m2 de área const.	-
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área mínima Lote 250 m2 Frente mínimo 10 m.	250
ALTURA MÁXIMA	No podrá ser mayor a 2 pisos	<=2 Pisos





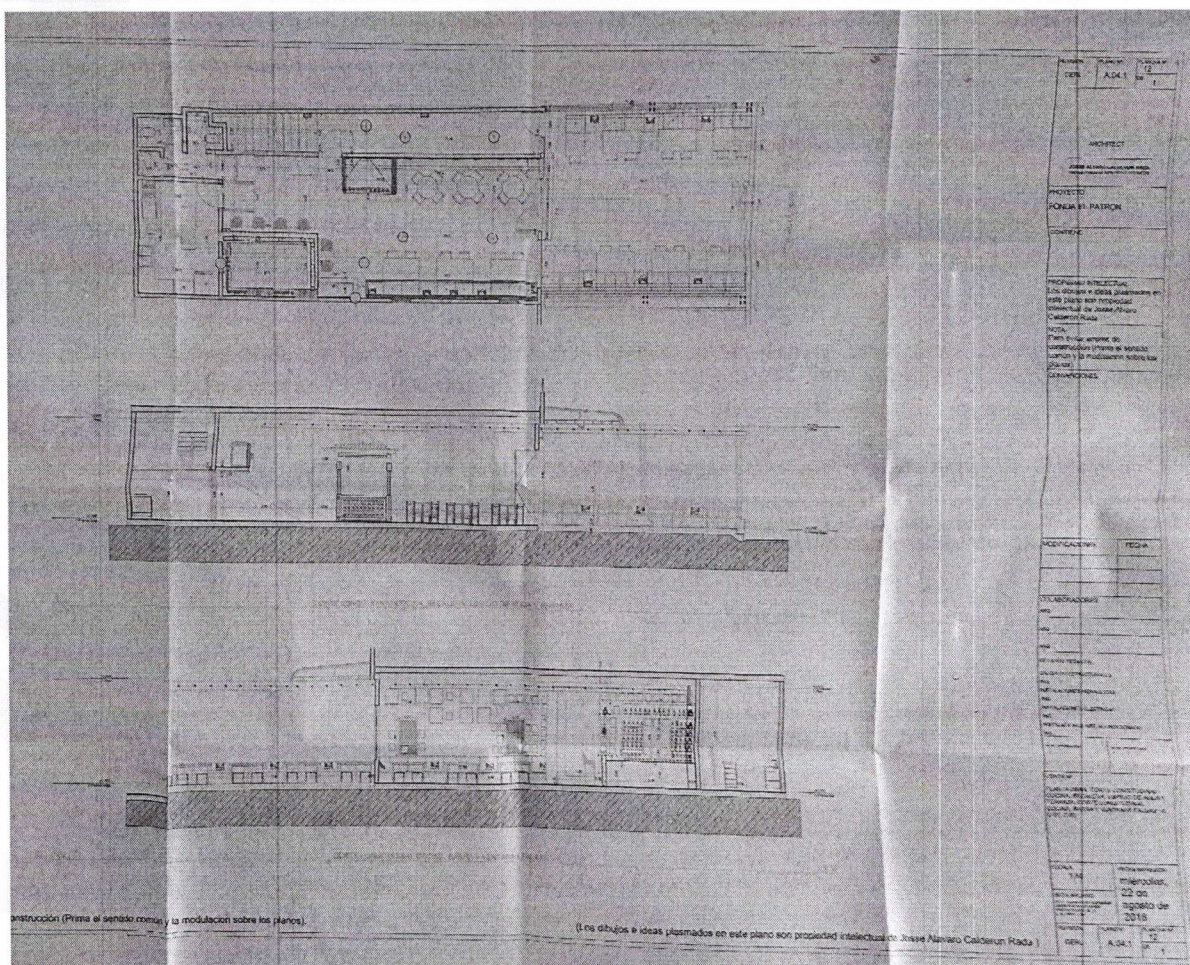


## CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio BOCAGRANDE CARRERA 2 No. 9-161, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- No presentaron licencia de construcción, por lo tanto, NO existe un área total construida.
- Presentaron planos de construcción del local para un restaurante.
- No tienen vallas alusivas a la construcción.

## ANEXO



Planos mostrados en la visita

Atentamente,

**ING. HERNANDO SALAZAR BALLESTAS**  
Asesor DACU

**TEC. MIGUEL ANGEL CALVO AGAMEZ**  
Asesor DACU