Fecha de Elaboración: _8 DE JUNIO DE 2025

Informe parcial [x] Informe Final: [ ]

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO	
NOMBRE Y APELLIDOS DEL CONTRATISTA	RAFAEL EDUARDO PÉREZ GUZMÁN
N° DE CONTRATO:	CD-SPD-1802-2025
FECHA DEL CONTRATO:	**06 de marzo de 2025**
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ACTIVIDADES EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS"
NO. RUT/ CÉDULA:	1.143.382.359
FECHA DE INICIO:	7 de marzo de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	6 de septiembre de 2025
DEPENDENCIA DONDE PRESTA EL SERVICIO:	**EMILIO RAFAEL BARBOZA MOLINA** Director Administrativo de Control Urbano
NOMBRE Y CARGO DEL SUPERVISOR:	Dirección de Control Urbano

En cumplimiento del objeto del Contrato referenciado he desarrollado durante el periodo comprendido entre el día __7___ del mes de _MAYO_, al día ___7___ del mes de __JUNIO__ del año _2025_, las siguientes actividades relacionadas con el objeto contractual:

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
ÍTEM	**OBLIGACIONES CONTRACTUALES**	**ACTIVIDADES DESARROLLADAS (Describir y anexar soportes)**
1	ASESORAR A LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	En el periodo correspondiente entre el 7 de MAYO de 2025 y el 7 de JUNIO de 2025 no fue asignada ninguna actividad de esta obligación contractual.

2	ELABORAR LAS DIFERENTES RESPUESTAS A LAS PETICIONES Y SOLICITUDES PRESENTADAS POR CIUDADANOS, ENTES DE CONTROL, ÓRGANOS JUDICIALES Y DEMÁS INSTITUCIONES EN LO QUE CORRESPONDE AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO EN EL PROYECTO DE INVERSIÓN FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	En cumplimiento de esta obligación se atendieron las siguientes solicitudes: 1- AMC-OFI-0061370-2025 oficio de respuesta para atender la solicitud AMC-OFI-0056539-2025. 2- AMC-OFI-0067048-2025 REMISIÓN POR COMPETENCIA DE LA SOLICITUD IDENTIFICADA CON EL CÓDIGO EXT-AMC-25-0014411 Y EXT-AMC-25-0013883. 3- AMC-OFI-0067123-2025 REQUERIMIENTO POR COMPETENCIA DE LA SOLICITUD IDENTIFICADA CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0043479. 4- AMC-OFI-0067152-2025 RESPUESTA A LA SOLICITUD IDENTIFICADA CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0043479.
3	ELABORAR RESPUESTAS A LOS DERECHOS DE PETICIÓN, TUTELAS, ACCIONES DE CUMPLIMIENTO, ACCIONES POPULARES Y DIFERENTES ACTOS ADMINISTRATIVOS SEGÚN LO SOLICITADO POR PARTE DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN “FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS” DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL	En cumplimiento de esta obligación se atendieron las siguientes solicitudes: 1- AMC-OFI-0069112-2025 RESPUESTA A LA PETICIÓN REALIZADA CON CÓDIGO DE REGISTRO AMC-OFI-0066211-2025. 2- AMC-OFI-0069624-2025 RESPUESTA A LA PETICIÓN REALIZADA CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0054738. 3- AMC-OFI-0062598-2025 TRASLADO POR COMPETENCIA DE LA SOLICITUD RADICADA POR EL SEÑOR FRANCISCO LEGUIZAMÓN MARTÍNEZ.
4	ELABORAR PROYECTOS DE RESOLUCIÓN, AUTOS, OFICIOS, MEMORANDOS Y DEMÁS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE IMPULSO PROCESAL NECESARIOS TENDIENTES A	En cumplimiento de esta obligación se atendieron las siguientes solicitudes:

	LA CONCLUSIÓN DE LOS PROCESOS SANCIONATORIOS ADMINISTRATIVOS A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.	1- AMC-MEM-000614-2025 Solicitud de informe en relación a la solicitud con Código de registro AMC-OFI-0056855-2025. 2- AMC-OFI-0062521-2025 RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE PLANOS DE LA ZONA DE CESIÓN NO 1 URBANIZACIÓN BARCELONA DE INDIAS. 3- AMC-OFI-0062391-2025 INFORME DE CUMPLIMIENTO. 4- AMC-OFI-0079653-2025 RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE EL MARGUEN DERECHO DEL CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, REQUERIMIENTO IDENTIFICADO CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0063213.
5	ADELANTAR ANTE JUZGADOS, ENTIDADES PRIVADAS O MUNICIPALES TODOS LOS TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS DE TIPO JURÍDICO RELACIONADOS CON LAS COMPETENCIAS LEGALMENTE ASIGNADAS A LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	En el periodo correspondiente entre el 7 de MAYO de 2025 y el 7 de JUNIO de 2025 no fue asignada ninguna actividad de esta obligación contractual.
6	ASESORAR A LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EN LA RECEPCIÓN DE BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS, RECEPCIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN Y EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES EN	En cumplimiento de esta obligación se proyectaron los siguientes oficios de respuesta y requerimientos: 1- AMC-AUTO-001826-2025 ACTA DE RECIBO PARCIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DEL SECTOR MANZANILLO UG-4- ÁREA DE EQUIPAMIENTO 1 DEL PROYECTO URBANÍSTICO SERENA DEL MAR. 2- AMC-OFI-0077696-2025 REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO Y ACTA DE TOMA DE POSESIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

	LA CIUDAD DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	DEL PROYECTO URBANÍSTICO CAMINOS DEL CERRO. 3- AMC-OFI-0073580-2025 Remisión de expediente y acta de toma de posesión de las áreas de cesión del proyecto Caminos del Cerro.
qu	ELABORAR ACTOS ADMINISTRATIVOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE REGISTRO DE ENAJENADORES Y RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.	En el periodo correspondiente entre el 7 de MAYO de 2025 y el 7 de JUNIO de 2025 no fue asignada ninguna actividad de esta obligación contractual.
8	ASESORAR JURÍDICAMENTE EN EL PROCESO DE REGISTRO DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA, EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.	En el periodo correspondiente entre el 7 de MAYO de 2025 y el 7 de JUNIO de 2025 no fue asignada ninguna actividad de esta obligación contractual.
9	LAS DEMÁS QUE LE ASIGNE EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE ACUERDO CON SU PERFIL QUE GARANTICES LA ADECUADA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	En cumplimiento de esta obligación se asistieron a las siguientes reuniones: **1-** Reunión desarrollada el 9 de mayo en el barrio Chipre. **2-** Reunión el día 20 de mayo con la Oficina Asesora Jurídica sobre acción popular correspondiente al margen derecho de la boquilla. **3-** El 17 de mayo se participó en instalación de valla en terrenos ubicados en cielo mar.

		4- El 26 de mayo se participó en reunión de lideres en las instalaciones de la Dirección de Control Urbano. **5-** El 27 de mayo se participó en reunión en la Sala de Ventas ubicada en cielo mar. **6-** El 22 de mayo se desarrolló capacitación de áreas de cesión.
10	MANTENER LA BANDEJA DEL SISTEMA DE GESTIÓN SIGOB AL DÍA, CUMPLIENDO CON LOS TÉRMINOS OPORTUNOS DE RESPUESTA, LO CUAL SERÁ VERIFICADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.	En cumplimiento de esta obligación se encuentra al día mi bandeja sobre aquellas peticiones cuya fecha de respuesta se cumple para el cobro de esta cuenta.

EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Supervisor del Contrato

RAFAEL PÉREZ GUZMÁN
Contratista
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 19 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0067123-2025

Secretario
ALBERTO ENRIQUE MARTINEZ MONTERROSA
Secretario de Educación Distrital
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Plazoleta Benkos Biohó,cra 10 nro 35-73

Asunto: **REQUERIMIENTO POR COMPETENCIA DE LA SOLICITUD IDENTIFICADA CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0043479.**

Cordial saludo,

Nos dirigimos a su Despacho con nuestro acostumbrado respeto, en atención a la solicitud identificada con código de registro EXT-AMC-25-0043479, con el fin de que se sirva suministrar respuesta de fondo a la petición radicada por el señor LUIS ALBERTO VERGARA OSPINA quien actúa en calidad de presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio policarpa, en la cual solicita:

1. **Proceder con la toma de posesión del predio** denominado **COLEGIO POLICARPA O INSTITUCION EDUCATIVO SAN FRANSISCO DE ASIS**, conforme a la posesión pública y la destinación al uso público expuesta en este documento.
2. **Iniciar el acompañamiento y los trámites necesarios** para financiar o cofinanciar proyectos de inversión en el predio mencionado.

Así las cosas, por medio del presente y en aras de eficaz atención al peticionario se requiere a su dependencia para que en lo de su resorte y competencia proceda a cumplir con lo solicitado por el señor LUIS ALBERTO VERGARA OSPINA. La respuesta de fondo a esta petición debe ser remitida al correo electrónico**:** JACPOLICARPA11@GMAIL.COM

De igual forma se solicita que la respuesta ofrecida se envíe a nuestras oficinas para de toda forma cumplir con el presente requerimiento. Se agradece enviar está a los siguientes puentes comunicativos: controlurbano@cartagena.gov.co, Centro Empresarial Edificio El Iman, Avenida 3 #24-79 Oficina 202, Manga, Cartagena de Indias

Por lo anterior, agradecemos su pronta gestión para atender el asunto de la referencia.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Rafael Perez - Asesora Externa –DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 13 de mayo de 2025

Oficio AMC-AUTO-001826-2025

ACTA DE RECIBO PARCIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DEL SECTOR MANZANILLO UG-4- ÁREA DE EQUIPAMIENTO 1 DEL PROYECTO URBANÍSTICO SERENA DEL MAR

El Director Administrativo de Control Urbano de Cartagena en uso de sus facultades legales señaladas en la Ley 1437 de 2011, la Ley 1551 de 2012, la Ley 2140 de 2021, en especial las conferidas por el Decreto Distrital 399 de 2019, Decreto Distrital 1171 de 2021 y

CONSIDERANDO

(I) Antecedentes Normativos

Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 señala que el espacio público se entiende como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y náurales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Que, de igual manera, el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021contempla que "*El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia de construcción".*

Que, adicionalmente, debemos señalar que la Corte Constitucional en sentencia C-265 de 2002, reviso la importancia atribuida al espacio público, precisando lo siguiente:

> *"El Constituyente de 1991 consideró necesario brindar al espacio público una protección expresa de rango constitucional. Esta decisión resulta claramente compatible con los principios que orientan la Carta Política y con el señalamiento del tipo de Estado en el que aspiran vivir los colombianos. Sin duda, una de las manifestaciones del principio constitucional que identifica a Colombia como un Estado social de derecho guarda relación con la garantía de una serie de derechos sociales y colectivos como la recreación (artículo 52 C.P.), el aprovechamiento del tiempo libre (ibíd.), y el goce de un medio ambiente sano (artículo 79 C.P.) que dependen de la existencia de un espacio físico a disposición de todos los habitantes.*
>
> *De otra parte, la calidad de vida de las personas que habitan un determinado lugar está íntimamente ligada a la posibilidad de contar con espacios de encuentro y circulación que hagan posible la construcción de un tejido social en el que cada individuo se reconoce como miembro de una comunidad y se relaciona con otros para la satisfacción de sus intereses y necesidades. De esta manera, la defensa del espacio público contribuye a garantizar la existencia de un escenario de convivencia libre que acerca a todos los habitantes de una ciudad en condiciones de igualdad.*
>
> *En tercer lugar, algunas de las formas en las que se materializa la democracia participativa que sustenta la estructura del Estado colombiano van de la mano de la existencia de espacios abiertos de discusión en los que las personas puedan reunirse y expresarse libremente. El espacio público es, entonces, el ágora más accesible en la que se encuentran y manifiestan los ciudadanos."*
>
> > *5.1. Según el artículo 82 superior el Estado tiene el deber de velar por la protección de la integridad del espacio público, es decir, se trata de una carga impuesta por el Constituyente en favor de la integridad de estas áreas para evitar que sufran menoscabo en los aspectos físico, social, cultural, urbanístico e incluso jurídico, para que la*

comunidad pueda usarlos y disfrutar de ellos dentro de las previsiones legales establecidas. Sobre esta materia la Corte ha señalado:

"La consagración de este deber constitucional es reflejo de la importancia otorgada por el Constituyente a la preservación de espacios urbanos abiertos al uso de la colectividad, que satisfagan las diversas necesidades comunes derivadas de la vida en las ciudades y poblados y contribuyan, igualmente, a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, permitiendo la confluencia de los diversos miembros de la sociedad en un lugar común de interacción. Por su destinación al uso y disfrute de todos los ciudadanos, los bienes que conforman el espacio público son "inalienables, imprescriptibles e inembargables" (art. 63, C.P.); esta es la razón por la cual, en principio, nadie puede apropiarse del espacio público para hacer uso de él con exclusión de las demás personas, y es deber de las autoridades desalojar a quienes así procedan, para restituir tal espacio al público en general."

5.2. La Corte previno que el espacio público "genera confianza, respeto y tranquilidad en la comunidad, porque contribuye a mejorar las condiciones de vida urbana" y permite "neutralizar, así sea en mínima parte, las agresiones propias de una gran ciudad o de los centros habitacionales modernos". La jurisprudencia es unívoca sobre la prioridad otorgada al deber de garantizar el espacio público por parte de las autoridades, a quienes corresponde impedir su menoscabo, respetando el debido proceso y el principio de confianza legítima de los ocupantes.

La protección y preservación del espacio público atiende a claros imperativos constitucionales, entre ellos: (i) el de velar por su destinación al uso común, (ii) el de prevalencia del interés general sobre el particular, (iii) el proveniente de las atribuciones reconocidos a los concejos distritales y municipales para que, en ejercicio de la autonomía territorial, regulen el uso del suelo en defensa del interés colectivo.

La importancia del espacio público como derecho colectivo ha sido explicada por este Tribunal en repetidas oportunidades, por considerarlo un ambiente propicio para el desarrollo físico y emocional de las personas y, por ello, un lugar en el cual se pueden llevar a cabo distintas formas de expresión humana, entre ellas, las artes líricas; además, muchas veces es diseñado por las autoridades para practicar deportes, caminar o contemplar su paisaje, siendo todas estas actividades necesarias para la sana interacción entre los integrantes de la comunidad, procurando al mismo tiempo mejorar su calidad de vida. La Corte ha destacado como aspectos esenciales y manifestaciones del espacio público los siguientes:

"a) Como deber del Estado de velar por la protección de la Integridad del Espacio público.

b) Como deber del Estado de velar por su destinación al uso común.

c) Por el carácter prevalente del uso común del Espacio Público sobre el interés particular.

d) Por la facultad reguladora de las entidades públicas sobre la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

e) Como Derecho e Interés Colectivo.

f) Como objeto material de las acciones populares y como bien jurídicamente garantizable a través de ellas."

Como corolario del deber impuesto al Estado (C. Pol. art. 82) respecto de la protección a la integridad del espacio público, la Corte ha precisado que "… es un deber de las autoridades públicas velar por el respeto y protección de la integridad del espacio público, el cual constituye un derecho colectivo que exige por sus características la actuación de las autoridades que con base en la regulación en las diferentes materias -como el tránsito terrestre- vele por la prevalencia del interés común sobre el particular, y que por su misma naturaleza de derecho constitucional exige su garantía por tratarse de un fin esencial del Estado. Es por tales motivos que la afectación del derecho al espacio público, y la regulación que lo protege puede conllevar a la imposición de ciertas medidas y sanciones."

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Que así mismo, el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 preciso que el espacio público se define como el conjunto de bienes muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privadas destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Que mediante el Decreto Distrital 1171 de 2021 se establece el procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Que, para el proceso de titulación, recepción e incorporación de zonas de cesión, el artículo 3 del citado Decreto Distrital, establece que la solicitud de recibo deberá radicarse en medio físico y digital en la ventanilla Única de Atención al Ciudadana de la Alcaldía Mayor de Cartagena con destino a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación, acompañada de la documentación relacionada en este artículo.

(II) Antecedente Facticos y Urbanísticos

Mediante radicado EXT-AMC-25-0053061, el señor Rafael Simón Castillo Trucco en calidad de representante legal suplente de la sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, radico los documentos necesarios para iniciar el procedimiento para el trámite de entrega material del área de cesión, correspondiente a 24.328,77 m^2 identificada con folio de matrícula No 060-404476, descrita y aprobada mediante Licencia de Parcelación otorgada mediante Resolución N°0034 de marzo de 2021 y sus modificaciones, expedida por la Curaduría Urbana N°2 de Cartagena y cuyo titular es la empresa NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA.

El proyecto Serena del Mar se localiza en la Vía al Mar Km 8, corregimiento de La Boquilla, y se desarrolla en 6 sectores denominados Unidades de Gestión (UG), a los cuales, les corresponde ejecutarse conforme a las resoluciones de licencias de parcelación con sus respectivas modificaciones, prórrogas y revalidaciones. Estas Unidades de Gestión (UG), se originaron para control interno del proyecto, ya que tienen una connotación jurídica generalmente utilizada para planes parciales, pero en el proyecto no se aplican de esta manera por ser zonas rurales con suelos de parcelación.

El proyecto en general posee un área de 1.080,00 hectáreas (ha), de las cuales el estimado correspondiente a Áreas de Cesión es de 300,00 ha.

En este caso la empresa NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, aspira proceder con la entrega material parcial de una (1) zona, dentro del sector:

- Unidad de Gestión 4 (UG-4) localizado en Manzanillo: Equipamiento 1, con un área correspondiente a 24.328,77 m^2 identificada con folio de matrícula N° 060-404476.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 1. Ubicación general de la unidad de gestión, UG-4 (Manzanillo). Fuente: MIDAS, 2025.

El predio del proyecto correspondiente a la **Unidad de Gestión 4 (UG-4 Manzanillo)** tiene un área bruta total de 1.255.471,15 m y frente de 1.331,72 m. sobre la vía a Manzanillo, según lo señalado en la licencia de parcelación, concedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 2, mediante la Resolución N° 0034 del 9 de marzo de 2021. Es importante precisar que de acuerdo con la documentación aportada por NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, la citada resolución ha sido modificada parcialmente por la Resolución 0051 de 25 de marzo de 2021, prorrogada por la Resolución 0062 de 27 de febrero de 2024, revalidada por la Resolución 0105 de 6 de marzo de 2024 y corregida por la Resolución 0137 de 20 de marzo de 2024.

El lote en cuestión está ubicado en el corregimiento de La Boquilla, en los sectores denominados Manzanillo y Juancalito A-R. El proyecto urbanístico contempla áreas de cesión de carácter público, destinadas a vías, andenes, equipamiento urbano, parques y zonas verdes.

El planteamiento urbanístico general del proyecto, según Resolución N°0137 de 20 de marzo de 2024, *"Por la cual se corrige la Resolución No 0034 de 09 de marzo de 2021";* concede licencia de parcelación sobre predio ubicado en La Boquilla, denominado Globo 4 – Manzanillo Oriental y Juancalito y se identifica con la referencia catastral 00-01-0002-1170-000 y el folio de matrícula inmobiliaria 060-23483.

El área objeto de entrega material objeto de estudio corresponde a una cesión Tipo B, denominada lote de equipamiento 1 con un área de 24.328,77 m^2 e identificada con folio de matrícula N° 060-404476.

La consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) para la matrícula inmobiliaria 060-404476, arrojó el mensaje "NO SE ENCONTRARON RESULTADOS PARA EL CRITERIO DE BÚSQUEDA: 060-404476", es decir que a la fecha esta matrícula inmobiliaria no aparece relacionada en dicho aplicativo, tal como se muestra en la siguiente figura.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 2. Ubicación del predio con matrícula inmobiliaria 060-404476. Fuente: MIDAS, 2025.

Según la información obtenida de la Ventanilla Única de Registro – VUR-, para el predio correspondiente al lote de Equipamiento 1 de la UG-4 Manzanillo, se tiene:



vur
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 12/05/2025 Hora: 08:56 AM No. Consulta: 660715965

Nº Matrícula Inmobiliaria: 060-404476 **Referencia Catastral:**

Departamento: BOLIVAR **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: CARTAGENA DE INDIAS **Cédula Catastral:**

Vereda: CARTAGENA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: PD MANZANILLO Y JUANCALITO A-R EN CARTAGENA-BOLIVAR CESION TIPO B - EQUIPAMIENTO 1

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 14/02/2025 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 01/11/2024

Estado Folio: ACTIVO

Cabidad y Linderos

CESION TIPO B - EQUIPAMIENTO 1 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5238, 2024/11/01, NOTARIA SEGUNDA CARTAGENA DE INDIAS Articulo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 2 **Metros:** 4328 **Area Centimetros:** 77
Area Privada Metros Cuadrados:
Area Construida Metros Cuadrados:
Coeficiente: %

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 09-04-2025 Radicación: 2025-060-6-7986
Doc: ESCRITURA 737 DEL 2025-03-31 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA NIT. 9001240079
A: CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL NIT. 8904801844 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09-04-2025 Radicación: 2025-060-6-7986
Doc: ESCRITURA 737 DEL 2025-03-31 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA EN EL EVENTO EN QUE LAS OBRAS Y/O DOTACI□N DE LAS ZONAS DE CESI□N NO SE EJECUTEN EN SU TOTALIDAD DURANTE EL TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA O SU REVALIDACI□N. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA NIT. 9001240079
A: CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL NIT. 8904801844

Figura 3. Identificación del lote de Equipamiento 1 UG-4 Manzanillo, Matrícula Inmobiliaria No 060-404476.
Fuente: Ventanilla Única de Registro – VUR-, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Con relación a la información del contribuyente, se verificó que el predio objeto de visita figura registrado a nombre del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, identificado con NIT 890.480.184-4. De igual forma, se constató que el área del terreno corresponde a 24.328,77 m², ubicado en la dirección PD Manzanillo y Juancalito A-R, en jurisdicción del Distrito de Cartagena, clasificado como Cesión Tipo B – Equipamiento 1.

A partir de esta verificación física y registral, y con el fin de asegurar la legalidad del proceso de cesión, se procedió a realizar una revisión preliminar de las resoluciones urbanísticas que amparan el desarrollo del proyecto Serena del Mar, a la luz de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) —Decreto 0977 de 2001— y demás disposiciones normativas concordantes aplicables a los predios visitados.

Resolución 0034 del 9 de marzo de 2021 (Curaduría Urbana N°2)

Mediante esta se concedió licencia de parcelación sobre predio ubicado en La Boquilla, denominado Manzanillo y Juancalito A-R y aprobación de planos de propiedad horizontal de la Agrupación de Lotes A-9 y Agrupación de Lotes A-11; identificado con matrícula inmobiliaria 060-23483 y referencia catastral 00-01-002-1170-000.

En su artículo segundo, se aprueban 5 planos arquitectónicos del proyecto de parcelación, cuyo contenido es el siguiente:

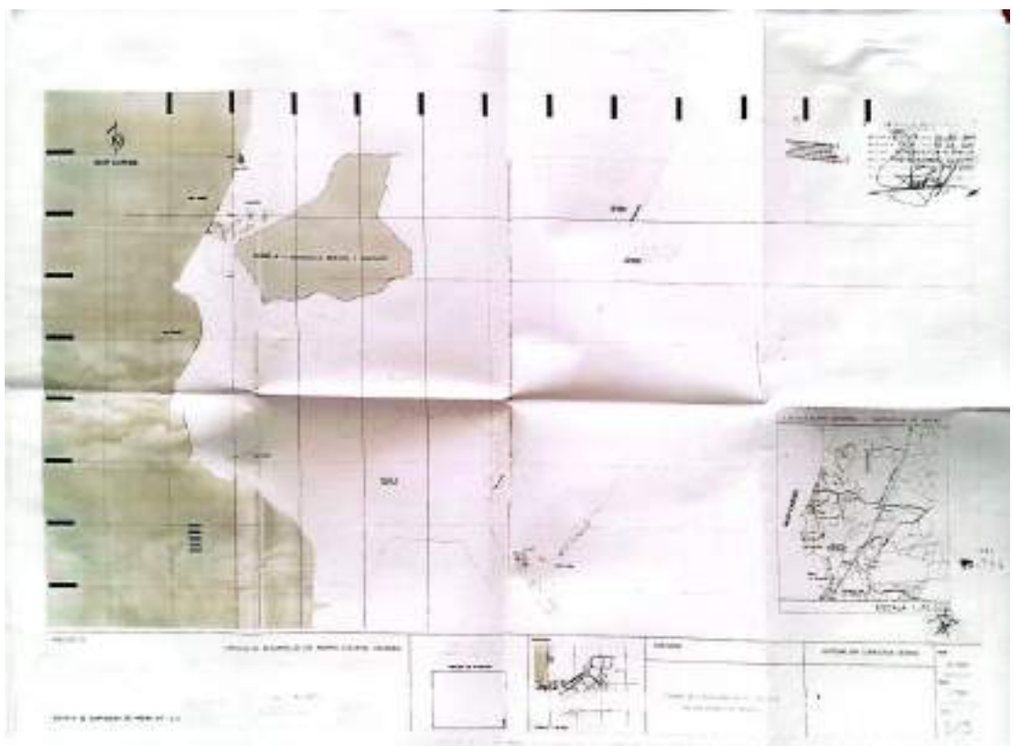


Figura 14. Plano 1/5 –Localización UG-4 aprobado mediante Resolución 0034 del 9 de marzo de 2021. Fuente: Curaduría Urbana No 2.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

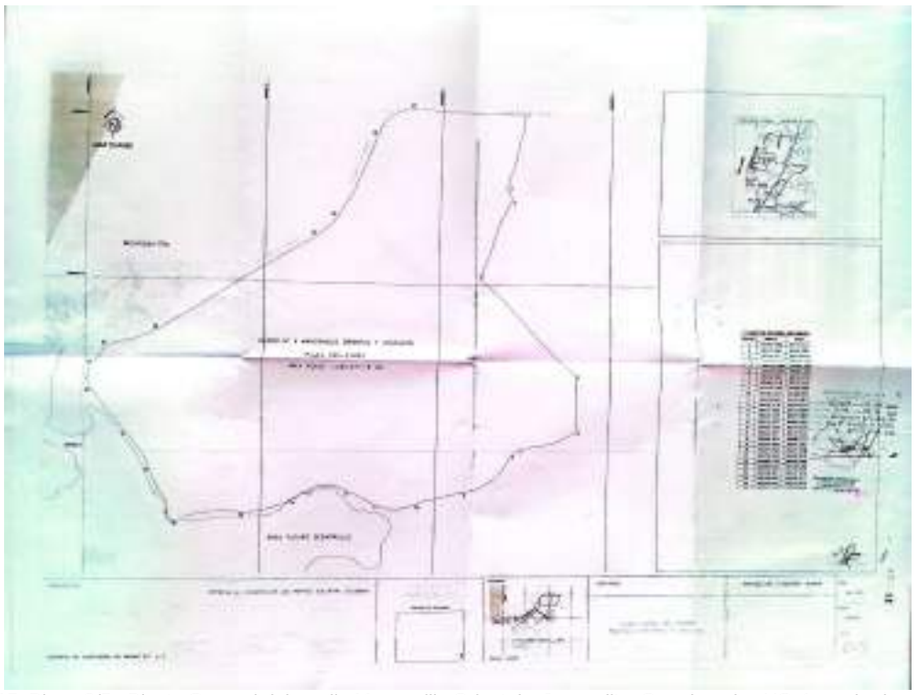


Figura 15. Plano 2/5 –Planta General del predio Manzanillo Oriental y Juancalito, Coordenadas UG-4 aprobado mediante Resolución 0034 del 9 de marzo de 2021. Fuente: Curaduría Urbana No 2.

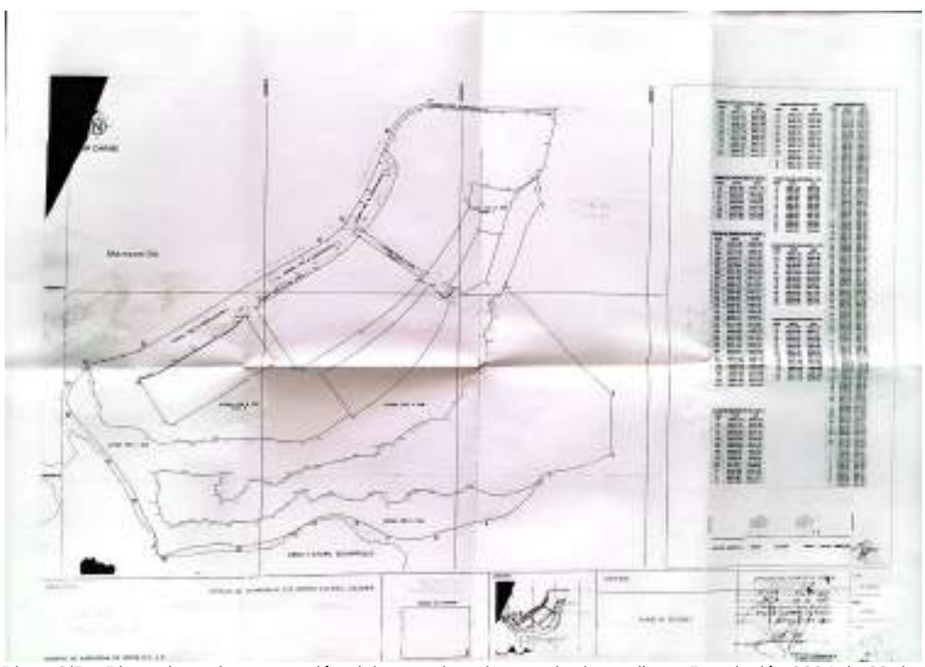


Figura 16. Plano 3/5 – Plano de cesiones, sección vial y coordenadas aprobado mediante Resolución 0034 de 09 de marzo 2021. Fuente: Curaduría Urbana 2.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

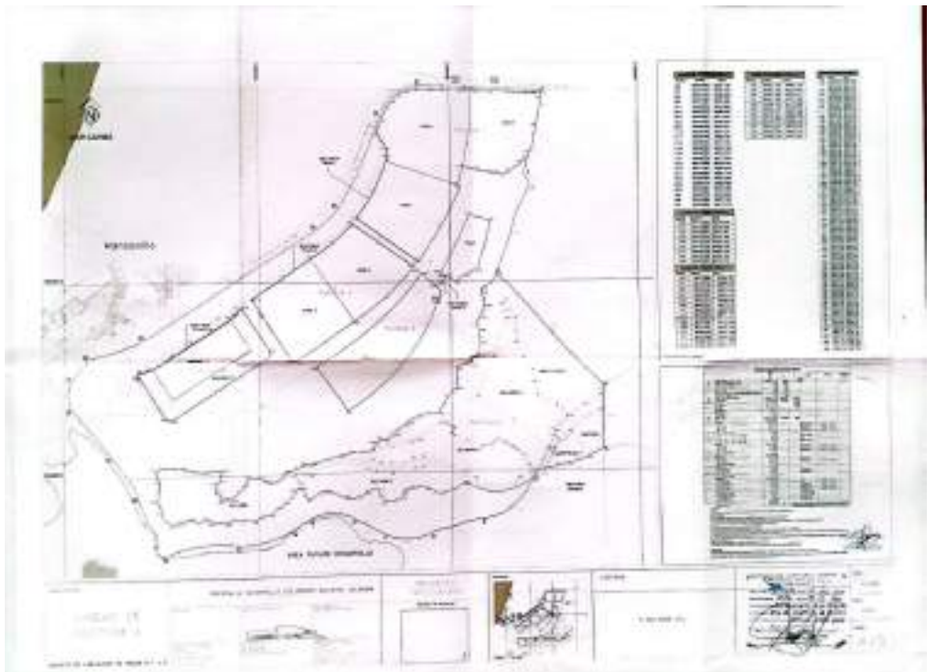


Figura 17. Plano 4/5 – Área útil, coordenadas y cuadro de áreas, aprobado mediante Resolución 0034 de 09 de marzo 2021. Fuente: Curaduría Urbana 2.

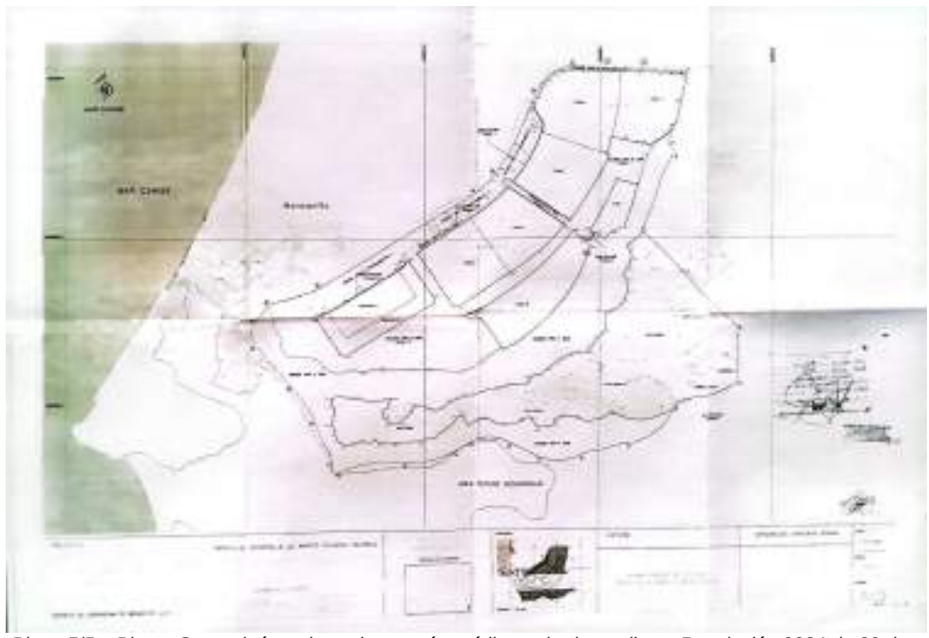


Figura 18. Plano 5/5 – Planta General, área de cesiones y área útil, aprobado mediante Resolución 0034 de 09 de marzo 2021. Fuente: Curaduría Urbana 2.

Ahora bien, en el parágrafo primero de su artículo segundo, esta resolución autoriza las obras de parcelación denominada “Globo N°4 Manzanillo Occidental y Juancalito” y se desarrolla sobre un predio que tiene un área total de 1.255.471,15 m^2. Cabe anotar que cumple en lo relacionado para las áreas de cesión Tipo B, con 251,094.23 m^2 equivalente al 20%, y dentro de esta, se encuentran Lote de Equipamiento 1 con área de 24.328,77 m^2 y demás áreas como se muestra a continuación:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Parágrafo primero- Autorizar las obras de parcelación denominada "Globo Nº 4 Manzanillo Occidental y Juncalito". La parcelación se desarrolla sobre un predio que tiene un área total de 1.255.471,15M2 y un frente de 1.331,72ML sobre la vía Manzanillo. El proyecto cumple con las áreas de cesiones: Tipo A: contempladas en un solo globo de terreno con área de 464.197,90M2 que equivale al 36,97% cumpliendo con la norma que establece un 25% del área bruta del lote. La cesión Tipo B tiene un área de 251.094,23M2 equivalente a un porcentaje de 20% del área bruta de lote que dentro esta área se encuentran: lote de equipamiento 1 con un área de 24.328,77M2, lote de equipamiento 2 con área de 9.132,73M2 y lote de equipamiento 3 con área de 8.107,10M2 y la Cesión tipo III – Área Comunal que tiene un área de 376.641,35M2 equivalente a un porcentaje del 30% del área bruta del lote; cumpliendo con las áreas de cesiones mínimas exigidas por la circular 1 de 2008 para una altura de 5 pisos más altillo. La parcelación se generan cinco (5) parcelas identificadas así: Parcela Nº1 con área de 122.548,47M2 conformada por los lotes: coral 7, con área de 39.420,87M2, coral 8 con área de 46.931,74M2, coral 9 con área de 35.747,31M2 y Lote bien común con área de 448,55M2. Parcela Nº2 con área de 73.213,81M2 conformada por los lotes: coral 5, con área de 37.586,22M2, coral 6, con área de 35.100,75M2 y Lote bien común con área de 526,84M2. Parcela Nº3 con área de 57.684,85M2 conformada por los lotes: PTAR 2 con área de 12.155,15M2, coral 10 con área de 45.442,13M2 y Lote bien común con área de 87,57M2. Parcela Nº4 con área de 44.103,25M2 conformada por los lotes: Manzanillo 1 con área de 22.265,91M2, Manzanillo 2 con área de 21.230,30M2 y Lote bien común con área de 607,04M2. Parcela Nº5, con área de 242.628,43M2 conformada por los lotes: Villa Sonia con área de 35.742,27M2, Villa Sonia 9 con área de 26.860,39M2, Villa Sonia 10 con área de 33.667,58M2, Villa Sonia 11 con área de 35.111,73M2, lote campo de golf 6 con área de 80.908,61M2, lote campo de golf 7 con área de 4.876,41M2, Campanos 4 con área de 6.397,51M2 y Lote bien común con área de 19.063,93 M2.

Figura 19. Planteamiento urbanístico inicial del Proyecto SERENA DEL MAR UG-4 MANZANILLO.
Fuente: Resolución N°0034 de 2021.

Resolución 0051 del 25 de marzo de 2021 (Curaduría Urbana N°2)

Mediante esta se modificó parcialmente la Resolución 0034 de 09 de marzo de 2021. Esta modificación consistió en modificar el artículo segundo, que anexa el Plano No 6 que contiene área útil, coordenadas y cuadro de áreas. Adicionalmente, modificó el parágrafo primero de ese mismo artículo, que por error de transcripción se expresó que el área en el plano 4/5 corresponde a 251.094,23 m^2 y que difiere de la real correspondiente a 251.094,44 m^2.

Resolución 0062 del 27 de febrero de 2023 (Curaduría Urbana N°2)

Mediante esta se concedió prórroga a la vigencia de la licencia de parcelación aprobada mediante Resolución 0034 del 09 de marzo de 2021. Esto es hasta el 11 de marzo de 2024.

Resolución 0279 del 25 de agosto de 2023 (Curaduría Urbana N°2)

Mediante esta se corrige el artículo primero de la Resolución 0062 del 27 de febrero de 2023 (Por la cual se concede prorroga a la vigencia de la licencia de parcelación aprobada mediante Resolución 0034 del 09 de marzo de 2021). Existe un error en el artículo primero de la Resolución 0062 del 27 de febrero de 2023, al anunciar que la prórroga de la licencia aprobada mediante Resolución 0034 del 09 de marzo de 2021 se otorgó sobre predios ubicados en el caserío de Tierra Baja, siendo el predio correcto el ubicado en la Boquilla, denominado Globo N°4 – Manzanillo Oriental y Juancalito.

Resolución 0105 del 6 de marzo de 2024 (Curaduría Urbana N°2)

Mediante esta se revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución 0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución 0051 del 25 de marzo de 2021) y prorrogada mediante Resolución 0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución 0279 del 25 de agosto de 2023), para un plazo de veinticuatro (24) meses.

Resolución 0137 del 20 de marzo de 2024 (Curaduría Urbana N°2)

Mediante esta se corrige la Resolución 0034 del 09 de marzo de 2021, que consiste en la modificación de áreas en los Globos 1, 2, 3, 4 y 5.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Artículo primero: corregir el parágrafo primero del artículo segundo de la Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021, el cual quedará así:

"Autorizar las obras de parcelación denominada "Globo N° 4 – Manzanillo Oriental y Juancalito". La parcelación se desarrolla sobre un predio que tiene un área total de 1.255.471,15M2 y un frente de 1.331,72ML sobre la vía Manzanillo. El proyecto cumple con las áreas de cesiones: Tipo A: contempladas en un solo globo de terreno con área de 464.197,90M2 que equivale al 36,97% cumpliendo con la norma que establece un 25% del área bruta del lote. La cesión Tipo B tiene un área de 251.094,44M2 equivalente a un porcentaje de 20% del área bruta de lote que dentro esta área se encuentran: lote de equipamiento 1 con un área de 24.328,77M2, lote de equipamiento 2 con área de 9.132,73M2 y lote de equipamiento 3 con área de 8.107,10M2, Globo 1 con área de 23.433,30M2, Globo 2 con área de 5.707,19M2, Globo 3 con área de 159.837,42M2, Globo 4 con un área de 16.401,82M2 y Globo 5 con área de 4.146,11M2. La Cesión tipo III – Área Comunal que tiene un área de 376.641,35M2 equivalente a un porcentaje del 30% del área bruta del lote; cumpliendo con las áreas de cesiones mínimas exigidas por la circular 1 de 2008 para una altura de 5 pisos más altillo. La parcelación genera cinco (5) parcelas identificadas así: Parcela N°1 con área de 122.548,47M2 conformada por los lotes: coral 7, con área de 39.420,87M2, coral 8 con área de 46.931,74M2, coral 9 con área de 35.747,31M2 y Lote bien común con área de 448,55M2. Parcela N°2 con área de 73.213,81M2 conformada por los lotes: coral 5, con área de 37.586,22M2, coral 6, con área de 35.100,75M2 y Lote bien común con área de 526,84M2. Parcela N°3 con área de 57.684,85M2 conformada por los lotes: PTAR 2 con área de 12.155,15M2, coral 10 con área de 45.442,13M2 y Lote bien común con área de 87,57M2. Parcela N°4 con área de 44.103,25M2 conformada por los lotes: Manzanillo 1 con área de 22.265,91M2, Manzanillo 2 con área de 21.230,30M2 y Lote bien común con área de 607,04M2. Parcela N°5, con área de 242.628,43M2 conformada por los lotes: Villa Sonia con área de 35.742,27M2, Villa Sonia 9 con área de 26.860,39M2, Villa Sonia 10 con área de 33.667,58M2, Villa Sonia 11 con área de 35.111,73M2, lote campo de golf 6 con área de 80.908,61M2, lote campo de golf 7 con área de 4.876,41M2, Campanos 4 con área de 6.397,51M2 y Lote bien común con área de 19.063,93 M2".

Figura 20. Planteamiento urbanístico en el cual se modifica la Resolución N°0034 de 2021.
Fuente: Resolución 0137 de 20 de marzo 2024.

(III) Verificación jurídica.

En relación con las áreas de cesión y específicamente con el proyecto urbanístico Serena del Mar se establece que su desarrollo debe ajustarse a lo dispuesto en el Artículo 304 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el cual regula la obligación de realizar cesiones urbanísticas gratuitas en proyectos de parcelación y condominios turísticos. Dicho artículo establece:

"ARTÍCULO 304. Clasificación de las cesiones
Las cesiones urbanísticas gratuitas que deben realizar los operadores de actuaciones de parcelación y condominios turísticos se clasifican de la siguiente manera:

Cesión Tipo B: Corresponde a un porcentaje de tierra equivalente al 20% del área bruta total urbanizable, que debe destinarse a la construcción de vías secundarias, equipamientos colectivos de interés público o social, espacios libres y zonas verdes, de acuerdo con la dimensión del terreno y la respectiva actuación urbanística. Este porcentaje debe cumplir con la siguiente distribución:

Un mínimo del 7% y hasta el 12% para vías;

Un mínimo del 8% para zonas verdes y equipamientos comunales".

En el caso concreto del proyecto Serena del Mar, se verifica que estas condiciones han sido cumplidas mediante la cesión formal al Distrito de Cartagena de Indias, conforme a lo establecido en la Escritura Pública No. 737 del 31 de marzo de 2025, otorgada ante notaría y debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena bajo el número de matrícula inmobiliaria 060-404476. Este acto jurídico materializa la transferencia de la zona de cesión denominada Equipamiento 1 UG-4 Manzanillo, con un área de 24.328,77 m², al patrimonio público del Distrito, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el POT y la normatividad urbanística vigente.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el Decreto Distrital 1171 de 2021, el cual regula el procedimiento para la titulación, recepción e incorporación de bienes de uso público en actuaciones urbanísticas. En este sentido, se destacan las siguientes disposiciones:

> Capítulo II: Documentos comunes al procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de zonas de cesión.
>
> Capítulo III: Diseño y ejecución de las zonas de cesión.
>
> Capítulo IV: Titulación de zonas de cesión a favor del Distrito de Cartagena de Indias.
>
> Capítulo VI: Entrega regular de zonas de cesión, toma de posesión y declaratoria de espacio público.

Estas normas delimitan el procedimiento técnico y jurídico para la formalización y validación de las áreas cedidas, que en este caso ya ha sido parcialmente cumplido con la respectiva inscripción en el registro público, constituyéndose así en una transferencia efectiva y válida del bien inmueble a favor del Distrito.

Finalmente, se resalta que el desarrollo del proyecto Serena del Mar, en su Unidad de Gestión 4 (UG-4 Manzanillo), cuenta con las licencias urbanísticas correspondientes, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena, a través de las siguientes resoluciones:

- Resolución 0034 del 9 de marzo de 2021,
- Resolución 0051 del 25 de marzo de 2021,
- Resolución 0062 del 27 de febrero de 2023,
- Resolución 0279 del 25 de agosto de 2023,
- Resolución 0105 del 6 de marzo de 2024,
- Resolución 0137 del 20 de marzo de 2024.

Todas estas resoluciones se encuentran verificadas jurídicamente.

(IV) Verificación técnica

En cumplimiento de los procedimientos establecidos para la recepción de las áreas de cesión correspondientes al proyecto urbanístico Serena del Mar, el día 07 de mayo de 2025 se realizó una visita técnica de verificación al área designada como Equipamiento 1 UG-4 Manzanillo, con un área de 24,328.77 m². Esta actividad fue liderada por el Director Administrativo de Control Urbano, Emilio Rafael Molina Barbosa, junto con los ingenieros civiles Gisela Franceschi y Carlos Simancas Maya, y la abogada Wendy Tatis, miembros del equipo de asesores externos de la Dirección de Control Urbano (DCU).

Por parte de la empresa NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, desarrolladora del proyecto Serena del Mar, participaron Luz Elena Romano, Abogada líder y Juan Carlos Fuentes, Arquitecto, quienes acompañaron el proceso de verificación. El objetivo principal de la visita fue la identificación y constatación del uso actual del área mencionada, para formalizar el reconocimiento y la recepción material de la zona de cesión, de acuerdo con la normativa vigente para su incorporación al Distrito de Cartagena de Indias.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 7. Maqueta Proyecto Serena del Mar, UG-4 Manzanillo. Fuente: DCU, 2025.
NOTA: las zonas punteadas corresponden a las áreas de cesión previstas UG – 4. Parque lineal.

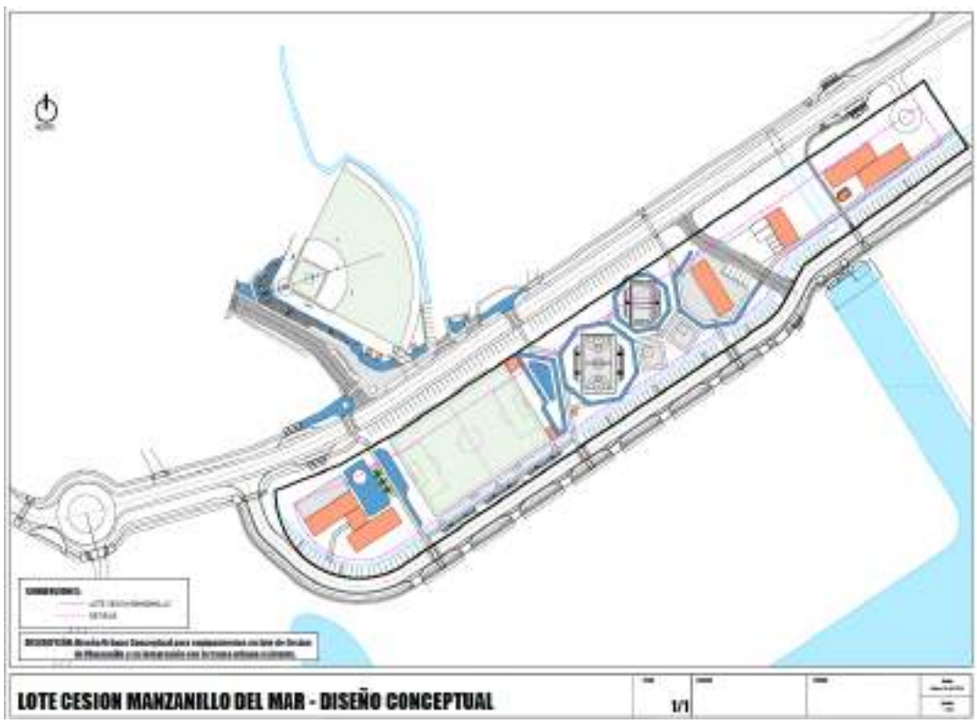


Figura 8. Diseño conceptual propuesto UG-4 Manzanillo. Fuente: NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, 2024.

NOTA: el diseño conceptual propuesto en la zona de EQUIPAMIENTO 1, corresponde a canchas deportivas, parques, zonas verdes.

A continuación, se presenta el registro fotográfico de la zona visitada, correspondiente a al área de cesión objeto de entrega parcial al Distrito, perteneciente a las UG-4 y denominada lote de Equipamiento1 UG-4 Manzanillo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 9. Estado actual EQUIPAMIENTO 1 UG-4 Manzanillo (canal y laterales). Fuente: DCU, 2025.



Figura 10. Estado actual EQUIPAMIENTO 1 UG-4 Manzanillo (Drenaje en Equipamiento 1). Fuente: DCU, 2025.



Figura 11. Estado actual EQUIPAMIENTO 1 UG-4 Manzanillo. Fuente: DCU, 2025

.



Figura 12. Estado actual EQUIPAMIENTO 1 UG-4 Manzanillo. Fuente: DCU, 2025.

De la visita de inspección ocular llevada a cabo en el sitio, se identificó los siguientes aspectos generales para el área en cuestión de la UG-4 Manzanillo:

> *"**Lote Equipamiento 1.** Acorde a la propuesta conceptual del proyecto y lo manifestado durante la visita por los miembros de NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, contempla un Parque Lineal con canchas deportivas, senderos peatonales, zonas verdes, drenajes. Aunque actualmente el área se encuentra SIN URBANIZAR, presenta un descapote total y relleno (al parecer con materiales de excavación propios del lugar) a nivel con la rasante de la vía lateral. Durante el recorrido también se identificaron procesos de intervención constructiva para obras de arte de la vía (cunetas laterales), canales de drenaje y conformación de senderos peatonales".*

De la visita adelantada, es preciso señalar que el área identificada para recepción material presenta una extensión aproximada de veinticuatro mil trescientos veintiocho puntos setenta y siete metros cuadrados (24.328,77 m^2), definida así:

Equipamiento 1: Se determina por los siguientes linderos y medidas:

Partiendo del punto E1 en dirección noreste (NE), pasando por los puntos E2 y 23, al punto E3, con longitud de cuatrocientos veinticuatro puntos treinta y ocho metros (424,38 m) linda con Vía a Manzanillo.

Del punto E3 en dirección sureste (SE), pasando por el punto E4, al punto E5, con longitud de cuarenta y tres puntos diecisiete metros (43,17 m) linda lote de Equipamiento 2.

Del punto E5 en dirección suroeste (SO), pasando por los puntos E6, E7, E8, E9, E10, E11, al punto E12, con longitud de trescientos noventa puntos ochenta y siete metros (390,87 m) linda con Vía Interna Serena del Mar.

Por último, del punto E12 en dirección noroeste (NO), pasando por el punto E13, al punto E1, con una longitud de noventa y ocho puntos veintiséis metros (98,26 m) linda con Vía Interna Serena del Mar.

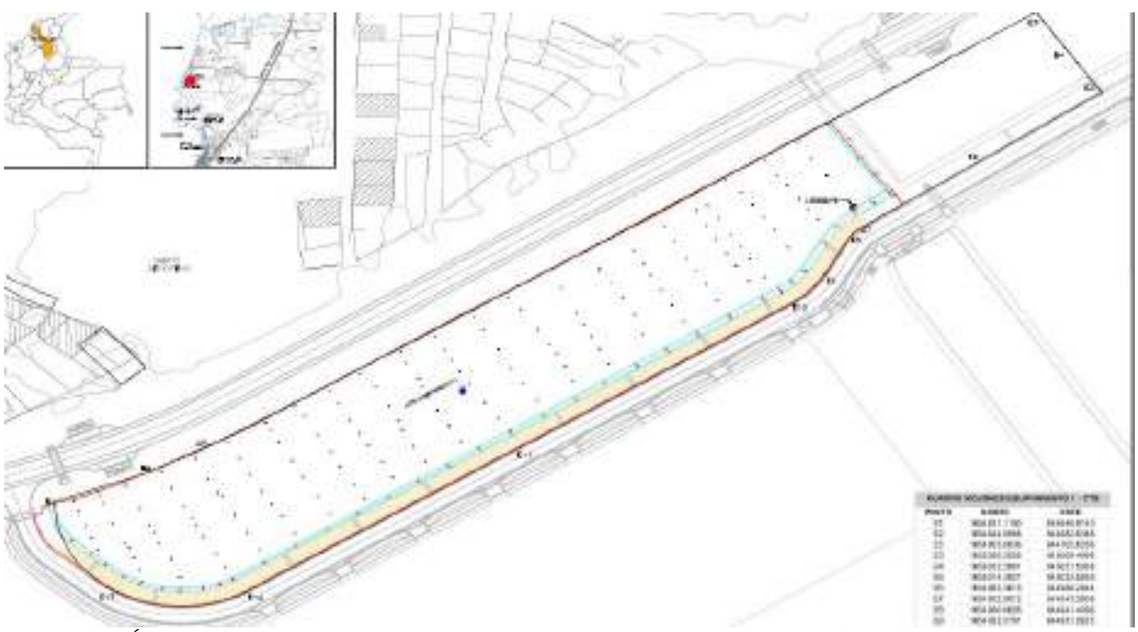


Figura 13. Área de Cesión Equipamiento 1- UG-4 Manzanillo. Fuente: Plano Topográfico Serena del Mar, 2025.

De acuerdo con la revisión efectuada al área objeto de entrega y en virtud del informe técnico remitido por la parte técnica de esta dependencia, en el marco de sus competencias, se concluye lo siguiente:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

El predio objeto de entrega material, según la Resolución N.º 0034 del 9 de marzo de 2021, se identifica como Lote de Equipamiento 1 y hace parte de las áreas de cesión Tipo B, con un área de 24.328,77 m². Cuenta con folio de matrícula inmobiliaria N.º 060-404476 y está ubicado en La Boquilla, en el sector denominado Manzanillo y Juancalito A-R. Dicha matrícula corresponde a un predio de cesión obligatoria, cedido al Distrito dentro del proyecto urbanístico denominado "*Serena del Mar".*
Estas áreas cumplen con lo dispuesto en el Decreto 1171 de 2021, por lo cual pueden ser recibidas a satisfacción por el Distrito de Cartagena.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: Realizar el recibo material correspondiente del Lote de Equipamiento 1, de conformidad con la licencia urbanística otorgada mediante la Resolución No. 0034 del 9 de marzo de 2021, el cual hace parte de las áreas de cesión Tipo B, con una superficie de veinticuatro mil trescientos veintiocho punto setenta y siete metros cuadrados (24.328,77 m²), con base en el informe técnico identificado con radicado AMC-OFI-0060316-2025, de fecha 8 de mayo de 2025.

Dicho lote se delimita por los siguientes linderos y medidas:

- Partiendo del punto E1 en dirección noreste (NE), pasando por los puntos E2 y 23 hasta el punto E3, con una longitud de cuatrocientos veinticuatro punto treinta y ocho metros (424,38 m), linda con la Vía a Manzanillo.
- Del punto E3 en dirección sureste (SE), pasando por el punto E4 hasta el punto E5, con una longitud de cuarenta y tres punto diecisiete metros (43,17 m), linda con el Lote de Equipamiento 2.
- Del punto E5 en dirección suroeste (SO), pasando por los puntos E6, E7, E8, E9, E10 y E11, hasta el punto E12, con una longitud de trescientos noventa punto ochenta y siete metros (390,87 m), linda con la Vía Interna Serena del Mar.
- Del punto E12 en dirección noroeste (NO), pasando por el punto E13 hasta el punto E1, con una longitud de noventa y ocho punto veintiséis metros (98,26 m), linda con la Vía Interna Serena del Mar, cerrando así el perímetro del lote.

SEGUNDO: Con la presente acta el urbanizador realiza la entrega material a satisfacción ante la Dirección de Control Urbano, del Lote de Equipamiento 1, correspondiente a las áreas de cesión Tipo B con un área de 24.328,77 m², como parte del proyecto urbanístico denominado "Serena del Mar", conforme a lo dispuesto en el artículo primero del presente acto administrativo.

TERCERO: Hacen parte integral de la presente acta los siguientes documentos:

- Documentación radicada por Rafael Simón Castillo Trucco, representante legal suplente de NEO DOMUS Sucursal Colombia, bajo el número EXT-AMC-25-0053061, para iniciar el trámite de entrega material del área de cesión.

- Informe técnico con radicado AMC-OFI-0060316-2025, emitido por la Dirección de Control Urbano.

Se firma la presente acta en el Distrito de Cartagena de Indias, a los ___ días del mes de _____ del año 2025.

EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

RAFAEL SIMÓN DEL CASTILLO TRUCCO
Representante Legal Suplente de Neo Domus Sucursal Colombia como Apoderada General de la Empresa de Desarrollo los Morros

Proyecto: Wendy Tatis asesora externa DCU
Reviso: Rafael Pérez Guzmán asesor externo DCU
Reviso: Gisela Franceschi asesora externa DCU
Reviso y ajusto Christian Torres- asesor externo DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

MEMORANDO AMC-MEM-000614-2025

De:	Emilio Rafael Molina Barboza	Director Administrativo de Control Urbano
Para:	Sr. Javier Enrique Pereira Ramos, Asesor Externo;	
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de mayo de 2025	
Asunto:	Solicitud de informe en relación a la solicitud con Código de registro AMC-OFI-0056855-2025	

Cordial saludo,

En atención a la solicitud identificada con el código de registro AMC-OFI-0056855-2025, por medio de la cual se solicita información sobre: “Invasiones aledañas al mercado Santa Rita,” En virtud de lo anterior, este despacho procede a comisionarlo con el objetivo de efectuar visita técnica dirigida a establecer cuales han sido las invasiones aledañas al mercado Santa Rita y demás aspectos que se consideren relevantes.

Cordialmente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Rafael Pérez Guzmán.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 09 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0061370-2025

Doctor
ANTONIO LUIS PAJARO HERNANDEZ
Profesional Especializado Código 222 Grado 43
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Asunto: **REQUERIMIENTO POR COMPETENCIA DE LA SOLICITUD INDENTIFICADA CON CÓDIGO AMC-OFI-0056539-2025.**

Cordial saludo,

Nos dirigimos a su Despacho con nuestro acostumbrado respeto, en atención a la solicitud recibida mediante oficio **AMC-OFI-0056539-2025**, por medio de la cual solicita una información en el marco de las competencias de la administración distrital, frente al fenómeno de ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LAS MARGENES DE LA CIENAGA DE LA VIRGEN consultando los siguientes puntos:

"Si cuenta la administración por usted representada con un diagnóstico técnico a consecuencia de este asentamiento, identificando las áreas afectadas y su impacto ecológico y social.

Si se han realizado operativos de control para prevenir y sancionar asentamientos irregulares, con participación de autoridades ambientales, de policía, urbanísticas y de control.

Si se han realizado labores de inspección, vigilancia y sanción ambiental, aplicando el principio de prevención y la normativa vigente para evitar daños mayores al ecosistema.

Si se ha realizado la suspensión inmediata de obras o construcciones ilegales, acompañadas de procesos sancionatorios y judiciales cuando corresponda."

Con el fin de suministrar respuesta de fondo a su petición, esta Dirección de Control Urbano informa que en el marco de nuestras competencias se ha desarrollado varias intervenciones en la zona, mas exactamente en el margen izquierdo de la boquilla en la cual se elaboraron distintos informes técnicos identificados con código de registro AMC-OFI-0061256-2024 de fecha 22 de mayo 2024 y AMC-OFI-0053020-2025 anexos al presente informe en los cuales arroja como resultado lo siguiente:

de la caracterización realizada, se identificó que actualmente se distribuyen en el área objeto de reconocimiento, 240 asentamientos informales (ver Anexo 1. Identificación Asentamientos Zona de Manglar – La Boquilla), distribuidos así:
Viviendas = 183
Locales de comercio = 11
Lotes individualizados = 46

Por último, esta Dirección de Control Urbano se encuentra a su disposición para atender cualquier solicitud que considere pertinente en caso de alguna inquietud Se agradece enviar está a los siguientes puentes comunicativos: controlurbano@cartagena.gov.co, Centro Empresarial Edificio El Iman, Avenida 3 #24-79 Oficina 202, Manga, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.
Proyectó: Rafael Perez - Asesora Externa –DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 12 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0062521-2025

SEÑOR
FRANCISCO LEGUIZAMÓN MARTÍNEZ
C.C. NO 79.611.041 DE BOGOTÁ.
EMAIL: FLEGUIZAMON17@HOTMAIL.COM
CEL. 3117484503.

Asunto: **RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE PLANOS DE LA ZONA DE CESIÓN NO 1 URBANIZACIÓN BARCELONA DE INDIAS.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a contestar la solicitud presentada por usted, en virtud de la cual requiere información sobre los planos de la zona de cesión No 1 de la urbanización Barcelona de Indias, una vez revisada las preguntas relacionadas en su requerimiento, esta Dirección se pronuncia en los siguientes términos:

1. **Se informe cuales fueron los procedimientos que garantizaron que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria establecidas en la escritura pública No 2167 del año 2009, de la Notaría Tercera de Cartagena, ingresaran al inventario inmobiliario municipal o distrital, conforme lo establece el Artículo 51 del Decreto 564 de 2006.**

Respuesta. Una vez revisado el primer punto de su requerimiento, resulta pertinente precisar que, **el artículo tercero del Decreto 583 de 2017** adicionó un parágrafo al artículo **2.2.6.1.2.3.12 del Decreto 1077 de 2015,** estableciendo lo siguiente:

*"PARÁGRAFO**. Los curadores urbanos** o la entidad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, **una vez en firme la correspondiente licencia** de urbanización, parcelación y/o intervención y ocupación del espacio público en sus diferentes modalidades así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, **remitirán mensualmente** en los medios tecnológicos que defina el municipio o distrito, **a la entidad encargada de la administración del espacio público del respectivo municipio o distrito, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas** destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su entrega efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores y/o titulares de licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los medios y según lo determine el municipio o distrito".*

Ahora bien, es importante precisar que, a partir del año 2019 se estableció en cabeza del Director código 009 Grado 53 como función esencial la recepción de las áreas de cesión producto de los proyectos urbanísticos, tales como zonas verdes, vías públicas, canales, rondas y áreas de equipamiento, y con la expedición del Decreto 1171 de 2021 se estableció el procedimiento para el trámite de titulación, recepción, e incorporación de bienes destinados al uso publico en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Teniendo en cuenta lo informado, y de acuerdo a la fecha de asignación al Director de Control Urbano de la competencia en la recepción de las áreas de cesión producto de proyectos urbanísticos desarrollados en el Distrito, este despacho procedió a revisar el archivo de la Dirección, a lo cual nos permitimos precisar que, no se ubicó oficio dirigido

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

por parte de la Curaduría Urbana Número 1 o la curaduría urbana No 2 en virtud del cual se informara a este despacho sobre las áreas de cesión del proyecto urbanístico denominado Barcelona de Indias, en el marco de las obligaciones que le asisten a las curadurías de informar sobre las licencias urbanísticas expedidas en los términos del parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.12 del Decreto 1077 de 2015.

Ahora bien, para dar inicio al proceso de recepción o toma de posesión de las áreas de cesión de cualquier proyecto urbanístico que se adelante o se haya adelantado en la ciudad de Cartagena, lo invitamos a seguir el trámite previsto en el Decreto 1171 de 2021.

1. **Copia de los planos del Área de Cesión No 1 de la Cuarta Parte de la escritura 2167 del año 2009, que CORRESPONDAN CON EXACTITUD a los especificados como "linderos y medidas" de la escritura en mención. Estos planos deben contener la información completa como coordenadas geográficas, nombre de los profesionales responsables de la información de los planos, etc.**

Respuesta. En atención a este punto, nos permitimos citar el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015 el cual establece la autoridad competente para la custodia de los expedientes de las licencias urbanísticas otorgadas:

> *"**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.13 Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada.** Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, así como aquellos presentados o expedidos posteriormente relacionados con las aclaraciones, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, entre otros. El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. **Corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos**".*

De acuerdo con lo anterior, la autoridad encargada de la custodia de los expedientes de las licencias urbanísticas otorgadas por parte de los curadores urbanos, es la Secretaría de Planeación Distrital, es por ello que mediante oficio identificado con el código de registro AMC-OFI-0062598-2025 esta Dirección remitió este punto de su solicitud a la Secretaría de Planeación Distrital, en los términos del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Con lo anterior damos respuesta a su solicitud, atentos a efectuar las precisiones que se requieran en el marco de nuestras competencias.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Rafael Perez- Abogado DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 12 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0062598-2025

Doctor
CAMILO REY SABOGAL.
Secretario de Planeación Distrital.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.
Barrio Torices Cra. 14 #32-24- Edificio T14.

Asunto: **TRASLADO POR COMPETENCIA DE LA SOLICITUD RADICADA POR EL SEÑOR FRANCISCO LEGUIZAMON MARTINEZ.**

Cordial saludo,

Nos dirigimos a su Despacho con nuestro acostumbrado respeto, en atención a la solicitud radicada por el señor FRANCISCO LEGUIZAMON MARTINEZ, con el fin de que se sirva suministrar respuesta de fondo a la petición, en la cual solicita información respecto al siguiente punto:

1. *"Copia de los planos del Área de Cesión No 1 de la Cuarta Parte de la escritura 2167 del año 2009, que CORRESPONDAN CON EXACTITUD a los especificados como "linderos y medidas" de la escritura en mención. Estos planos deben contener la información completa como coordenadas geográficas, nombre de los profesionales responsables de la información de los planos, etc."*

Así las cosas, por medio del presente y en aras de eficaz atención al peticionario se requiere a su dependencia para que en lo de su resorte y competencia proceda a cumplir con lo solicitado por el señor FRANCISCO LEGUIZAMON MARTINEZ. La respuesta de fondo a esta petición debe ser remitida al correo electrónico**:** fleguizamon17@hotmail.com

De igual forma se solicita para que la respuesta ofrecida se envíe a nuestras oficinas para de toda forma cumplir con el presente requerimiento. Se agradece enviar está a los siguientes puentes comunicativos: controlurbano@cartagena.gov.co, Centro Empresarial Edificio El Iman, Avenida 3 #24-79 Oficina 202, Manga, Cartagena de Indias

Por lo anterior, agradecemos su pronta gestión para atender el asunto de la referencia.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Rafael Perez - Asesor Externo –DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 19 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0067048-2025

Doctor
MILTON JOSE PEREIRA BLANCO
Jefe Oficina Asesora Jurídica
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
cento plaza de la aduana

Asunto: **REMISIÓN POR COMPETENCIA DE LA SOLICITUD INDENTIFICADA CON EL CÓDIGO EXT-AMC-25-0014411 Y EXT-AMC-25-0013883.**

Cordial saludo,

Mediante oficio identificado con el código de registro No. EXT-AMC-25-0014411, el señor CARLOS ALBERTO CUARTAS QUINCENO quien actúa como representante legal de la empresa OPERADORA INTERNACIONAL AEROPUERTO DE CARTAGENA SAS (OINAC), remitió a la Dirección de Control Urbano la solicitud de: *“Orientación sobre el mecanismo jurídico aplicable para transferir una serie de inmuebles señalados por la (OINAC) que pertenecen al Distrito de Cartagena en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)”.*

En tal sentido nos permitimos remitir la presente solicitud, al considerarse que estas actividades son propias de las competencias de la Oficina Asesora Jurídica con la presente comunicación, trasladamos a su despacho esta solicitud.

Adicionalmente, se anexa los soportes documentales que se han recibido por la Dirección de Control Urbano en el desarrollo de esta actuación.

Por lo anterior, manifestamos la disposición de la Dirección para brindar el acompañamiento técnico que sea requerido por su despacho dentro del marco de nuestras competencias, así como las observaciones o inquietudes sobre este trámite.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.
Proyectó: Rafael Perez - Asesor Externa –DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 12 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0062391-2025

Doctora
GRACIELA MARIA MOLINA SIERRA
JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE CARTAGENA
Cartagena – Bolivar Correo Electrónico:
j02pmpaladfgcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

ASUNTO	**INFORME DE CUMPLIMIENTO**
ACCIONANTE	**FRANCISCO LEGUIZAMÓN MARTÍNEZ**
ACCIONADO	**ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS – DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**
TRÁMITE	**ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA**
RADICACION	**13001-40-71-002-2025-00183-00**
JUZGADO	**JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE CARTAGENA**

EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA, actuando en calidad de **DIRECTOR DE CONTROL URBANO** de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, lo cual acredito con el Decreto de nombramiento No. 0015 de fecha 4 de enero de 2024 y acta de posesión que se adjuntan al presente memorial, con el debido respeto y dentro de la oportunidad señalada en el auto admisorio de fecha 09 de mayo de 2025 de la acción de tutela de la referencia, por medio del presente escrito, me permito rendir informe que sirva como insumo para la defensa de la Alcaldía Mayor de Cartagena, dentro del trámite de la presente acción de tutela en los siguientes términos:

I. **ANTECEDENTES**.

La parte accionante, señor FRANCISCO LEGUIZAMÓN MARTÍNEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.611.041, interpone la presente tutela, requiriendo la protección de su DERECHO FUNDAMENTAL de PETICIÓN al considerar que, no ha sido atendida de forma oportuna la solicitud dirigida a la ALCADÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS - DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO.

La presente acción de tutela está fundamentada en los siguientes hechos:

"(…)PRIMERO: Yo FRANCISCO LEGUIZAMÓN MARTÍNEZ, mediante petición radicada en la página web de la accionada, el día 09 de ABRIL de 2025 solicité:

1 *Se informe cuales fueron los procedimientos que garantizaron que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria establecidas en la escritura pública No 2167 del año 2009, de la Notaría Tercera de Cartagena, ingresaran al inventario inmobiliario municipal o distrital, conforme lo establece el Artículo 51 del Decreto 564 de 2006.*

1. *Copia de los planos del Área de Cesión No 1 de la Cuarta Parte de la escritura 2167 del año 2009, que CORRESPONDAN CON EXACTITUD a los especificados como "linderos y medidas" de la escritura en mención. Estos planos deben contener la información completa como coordenadas geográficas, nombre de los profesionales responsables de la información de los planos, etc*
2. *SEGUNDO: No obstante, a ello, vencido el plazo establecido en la Constitución, otras normas concordantes y afines, el ente no ha contestado a la petición.*

PETICIÓN

1. *PRIMERO: Se declare que la ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA, ha vulnerado mi derecho fundamental de petición.*
2. *SEGUNDO: En consecuencia, suplico a su honorable despacho, TUTELAR el*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Derecho de Petición en mi favor, por lo cual solicito que se ordene a la entidad accionada, que en un término de cuarenta y ocho (48) horas, entregarme la respuesta concreta, oportuna y satisfactoriamente ajustada a derecho.

3. *TERCERO: Que se comunique de la decisión judicial adoptada por su honorable despacho a la entidad accionada.*

II. PRONUNICAMIENTO SOBRE LOS HECHOS RELACIONADOS EN LA ACCIÓN DE TUTELA.

Es importante resaltar que la facultad con la que cuentan los particulares para presentar peticiones respetuosas fue considerada por el constituyente como un derecho con carácter fundamental, el cual merece especial atención por parte de las autoridades que se encuentran en la responsabilidad de dar respuestas oportunas a las peticiones que conozca por los particulares. De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2591 de 1991, el propósito de la acción de tutela es la protección efectiva de derechos fundamentales que se puedan llegar a ver vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad.

En atención a los hechos expuestos en el escrito de la tutela y dentro de las acciones adelantadas por la Dirección de Control Urbano, sobre el asunto objeto de la acción constitucional ha operado el fenómeno de la carencia actual de objeto por hecho superado.

En tal sentido, que mediante oficio AMC-OFI-0062521-2025 de fecha 12 de mayo de 2025, la Dirección de Control Urbano emitió respuesta a la petición radicada por el señor LEGUIZAMON MARTINEZ, FRANCISCO con ficha de fecha 09 de abril de 2025.

En virtud de las acciones de esta Dirección de Control Urbano, es importante señalar que se dio respuesta a la petición mencionada en la acción de tutela por el accionante FRANCISCO LEGUIZAMÓN MARTÍNEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.611.041 de Cartagena.

Por tanto, de acuerdo con estos antecedentes y ante una respuesta oportuna, es claro que, los hechos que surgieron como causas de la vulneración del derecho fundamental de petición a la fecha no existen, desligando a la entidad de cualquier tipo de amenaza o transgresión del derecho fundamental que se pretende proteger.

Para el caso particular, tal como se ha demostrado en los argumentos expuestos en el informe y los soportes documentales que se anexaran, durante el trámite de la presente acción de tutela, la entidad se pronunció sobre la solicitud presentada por la accionante, superando los motivos que dieron lugar a la interposición de esta.

En virtud de lo anterior, la Corte Constitucional en Sentencia T-038 de 2019, señaló lo siguiente:

> *(…) La Corte entiende por hecho superado cuando durante el trámite de la acción de tutela o de su revisión en esta Corte, sobreviene la ocurrencia de hechos que demuestren que la vulneración de los derechos fundamentales, en principio informado a través de la instauración de la acción de tutela, ha dejado de ocurrir. En concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional ha enumerado algunos requisitos que se deben examinar en cada caso concreto, con el fin de confirmar si efectivamente se está frente a la existencia de un hecho superado, a saber: 1. Que con anterioridad a la interposición de la acción exista un hecho o se carezca de una determinada prestación que viole o amenace violar un derecho fundamental del accionante o de aquél en cuyo favor se actúa. 2. Que durante el trámite de la acción de tutela el hecho que dio origen a la acción que generó la vulneración o amenaza haya cesado. 3. Si lo que se pretende por medio de la acción de tutela es el suministro de una prestación y, dentro del trámite de dicha acción se satisface ésta, también se puede considerar que existe un hecho superado. (…)"*

Por otro lado, la misma Corte Constitucional en Sentencia T-444 de 2018, ha indicado lo siguiente:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

> *"(…) La acción de tutela pierde toda razón de ser como mecanismo más apropiado y expedito de protección judicial, cuando la situación de hecho que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada. En ese caso la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso concreto resultaría a todas luces inocua, y por consiguiente contraria al objetivo constitucionalmente previsto para esta acción. (…)"*

En resumen, es claro señalar que en el presente asunto hay lugar a la declaratoria de carencia actual del objeto por hecho superado, teniendo en cuenta que la Dirección de Control Urbano no ha vulnerado el derecho fundamental de petición del accionante, en la medida que otorgo respuesta a la solicitud que dio inició a esta acción de tutela.

La decisión del juez de tutela carece de objeto cuando, en el momento de proferirla, éste encuentra que la situación expuesta en la demanda, que había dado lugar a que el supuesto afectado intentara la acción, se ha modificado sustancialmente, de tal manera que ha desaparecido el peligro o perjuicio a los derechos fundamentales cuya protección se invoca.

III. PETICIÓN

Por las razones antes expuestas, con el debido respeto se solicita al Honorable juzgado segundo penal municipal para adolescentes con funciones de control de garantías de Cartagena, declarar la improcedencia de la presente acción de tutela y desvincular a la Dirección de Control Urbano del presente proceso ante la inexistencia de la vulneración del derecho fundamental alegado por el accionante.

IV. ANEXOS

Sírvase tener como pruebas las siguientes:

1. Decreto de nombramiento No. 0015 de fecha 4 de enero de 2024 y acta de posesión.
2. Copia de la petición radicada de fecha 17 de marzo de 2025.
3. AMC-OFI-0062521-2025 de fecha 12 de mayo de 2025
4. Comprobante de envió del AMC-OFI-0062521-2025 de fecha 12 de mayo de 2025

En estos términos se rinde el informe solicitado.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Rafael Pérez

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 19 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0067152-2025

LUIS ALBERTO VERGARA OSPINA
PRESIDENTE
J.A.C BARRIO POLICARPA
Correo electrónico**:** JACPOLICARPA11@GMAIL.COM

Asunto: **RESPUESTA A LA SOLICITUD IDENTIFICADA CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0043479.**

Cordial saludo,

En atención a la petición enunciada en el asunto, por medio de la cual solicita:

1. **Proceder con la toma de posesión del predio** denominado **COLEGIO POLICARPA O INSTITUCION EDUCATIVO SAN FRANSISCO DE ASIS,** conforme a la posesión pública y la destinación al uso público expuesta en este documento.
2. **Iniciar el acompañamiento y los trámites necesarios** para financiar o cofinanciar proyectos de inversión en el predio mencionado.

Nos permitimos informarle que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, mediante oficio AMC-OFI-0067123-2025 de fecha 19 de mayo de 2025, hemos trasladado por competencia su solicitud a la Secretaria de Educación del Distrito de Cartagena, para que dicha dependencia suministre respuesta de íntegra y de fondo a la misma.

En tal virtud y como constancia de lo anterior, adjunto remitimos el oficio de traslado con código de registro AMC-OFI-0067123-2025 señalado en el párrafo precedente, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Rafael Perez - Asesor Externa DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 21 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0069112-2025

Dr.
Antonio Luis Pajaro Hernandez
Profesional Especializado Código 222 Grado 43
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Plaza de la Aduana

Asunto: **RESPUESTA A LA PETICIÓN REALIZADA CON CÓDIGO DE REGISTRO AMC-OFI-0066211-2025.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección de Control Urbano, se pronuncia respecto a la solicitud recibida mediante oficio identificado con el código de registro No. AMC-OFI-0066211-2025 de 16 de mayo 2025, en virtud del cual la Oficina Asesora Jurídica solicitó información respecto a lo siguiente:

"Informar las actuaciones adelantadas para atender la denuncia de ciudadano, que solicita Investigación disciplinaria por construcción en zonas de baja mar y además en zonas de protección costera y ambientales en relación con fauna y flora, Proyecto Vento Cabrero, el cual se construye en el barrio el cabrero Carrera 3 # 34-38 en una zona de baja mar".

De acuerdo con el requerimiento anterior, es preciso informar que, en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Sexto Administrativo del Circuito de Cartagena, el día 7 de marzo del 2025 el suscrito Director Administrativo de Control Urbano, realizó una visita de verificación en cumplimiento de lo ordenado en Auto Interlocutorio con fecha 18 de febrero de 2024, es por ello que, se adelantó visita al barrio el cabrero, en la carrera 3 # 34-38, en compañía del Inspector de Policía y funcionarios de la Secretaria del Interior, en la vista se pudo establecer que el proyecto denominado "Vento Cabrero" se encontraba en construcción.

Se solicitó el ingreso a la obra para verificar las condiciones y si se encontraba o no evidencia de que se siguieran realizando trabajos en el lugar, es importante precisar que, en un primer momento, existió una negativa por parte de las personas que atendieron la visita de inspección, al informarles que la negativa de ingreso estaría permitiendo la materialización de un desacato y en una causal de suspensión de obra, motivó al personal presente, a permitir el ingreso del equipo de la Dirección de Control Urbano, junto con el Inspector de Policía y el funcionario de la Secretaria del Interior.

luego de que fue posible el ingreso, se evidenció la presencia de personal de obra que en descanso, luego se realizó la inspección técnica de la obra y no se encontraron personas realizando labores de construcción, pero se evidenciaron todas las condiciones que sugieren que se estuvieron adelantando trabajos durante esa mañana y días anteriores, una vez se terminó la inspección técnica, se le informó a los encargados del proyecto que debían voluntariamente solicitarle a los obreros que abandonaran la obra y se suspendieran todos los trabajos que se estaban adelantando.

A continuación, se anexa registro fotográfico de la visita efectuada:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]





Antes de culminar la inspección técnica de la obra, nos informa el encargado sobre un oficio enviado por parte del juzgado, donde se informa que la medida cautelar se encontraba sin efecto debido a una solicitud de aclaración presentada por parte de unos de los interesados, de acuerdo con lo anterior, le solicitamos al encargado que le comunicara al juzgado que debía notificar en debida forma a la Dirección de Control Urbano, una vez precisada esta información, se dio por terminada la inspección efectuada.

Es importante aclarar que, si bien se adelantó esta inspección técnica, la autoridad competente para ejercer un control urbano en zona de bajamar son los Alcaldes Locales, por lo cual, esta autoridad es la competente para adelantar el proceso correspondiente por comportamientos que afecten o perturben el orden urbanístico en este tipo de zonas.

Por último, esta Dirección de Control Urbano se encuentra a su disposición para atender cualquier solicitud que considere pertinente.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Rafael Perez - Asesor Externa –DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 21 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0069624-2025

Doctora
HEYZELT MARGARITA ORTEGA LEAL
Inspectora de Policía Nuevo Paraíso comuna 6B
Correo: Inspeccionnuevoparaiso6b@gmail.com
Cel: 302 4314425

Asunto**: RESPUESTA A LA PETICIÓN REALIZADA CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0054738.**

Cordial saludo,

Mediante oficio identificado con el código de registro No. EXT-AMC-25-0054738 de 6 de mayo 2025 la Inspectora de Policía Nuevo Paraíso comuna 6B solicita:

“Copia de la declaratoria de espacio público de las zonas de sesión de Villa Zuldany.”

Una vez revisada su solicitud, esta Dirección de control urbano informa que las áreas de cesión de la urbanización VILLA ZULDANY fueron declaradas espacio público mediante Resolución No. AMC-OFI-0050518-2025 del 22 de abril de 2025 la cual se anexa a la presente solicitud.

De igual forma, esta Dirección de Control Urbano se encuentra atenta a adelantar las acciones adicionales a las que haya lugar dentro del proceso de la referencia, por lo anterior, nos encontramos a su disposición para resolver cualquier observación o requerimiento respecto a este proceso, en el marco de nuestras competencias.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Rafael Perez - Asesor Externa –DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 29 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0074948-2025

SEÑOR
DARIO GUILLERMO LOPEZ ECKER
PRESIDENTE JAC PARQUE HEREDIA
E-mail: jacparqueheredia@gmail.com

Asunto: **RESPUESTA A PETICION IDENTIFICADA CON CODIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0039127.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a contestar la solicitud presentada por usted, en virtud de la cual requiere información sobre las áreas de cesión del proyecto urbanístico Parque Heredia, una vez revisada las preguntas relacionadas en su requerimiento, esta Dirección se pronuncia en los siguientes términos:

1. ***"-Que se nos suministre en base al acceso que tenemos a la información pública, si existe algún comodato o acuerdo entre el Distrito de Cartagena y La AGRUPACIÓN PARQUE HEREDIA, AMARILLO Y OBYCOM sobre la administración de las áreas de cesión de PARQUE HEREDIA****.”*

Respuesta. Una vez revisado el primer punto de su requerimiento, resulta pertinente efectuar las siguientes precisiones:

Sea lo primero aclarar que el Art 2200 del Código Civil Colombiano, define el contrato de Comodato como: “*El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso*”.

Ahora bien, el Decreto 1171 de 2021 Por medio del cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público, establece que las áreas de cesión “*son las áreas que el urbanizador entrega de forma obligatoria y gratuitamente al municipio mediante escritura pública y que corresponde a la totalidad de zonas para vías locales, espacio público y equipamientos públicos, exigidos en la respectiva normatividad urbanística.*

De acuerdo con los conceptos anteriores, una vez se surte el procedimiento establecido en el Decreto 1171 de 2021 y estas áreas son entregadas por el urbanizador y recibidas material y jurídicamente a satisfacción por el Distrito, pasan a ser bienes públicos que pertenecen al Distrito de Cartagena, por lo cual, al ser bienes públicos, su administración y gestión se encontrará en cabeza de la dependencia que de acuerdo al Manual de Funciones del Distrito tenga la competencia de administrar esta área entregada.

Ahora bien, aquellas áreas que no han sido recibidas material y jurídicamente por el Distrito, continúan siendo bienes inmuebles que se encuentran bajo la custodia y administración del urbanizador, por lo cual será este el encargado de su conservación.

Aclarando el punto anterior nos permitimos informar que la administración NO tiene ningún convenio o contrato para administrar las áreas de cesión que han sido recensionadas por esta Dirección de Control Urbano correspondiente al proyecto urbanístico Parque Heredia.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2. *-Que se nos suministre copia de los acuerdos o comodatos suscritos entre la administración y la Agrupación Parque Heredia.*

Respuesta. Una vez revisado el segundo punto de su requerimiento se precisa que ya se ha contestado en el punto número 1 de su petición.

3. *-Que se nos informe si existe alguna solicitud de comodato o acuerdo entre el Distrito y la Agrupación Parque Heredia para la administración de áreas de cesión.*

Respuesta. Una vez revisado el tercer punto de su requerimiento se precisa que ya se ha contestado en el punto número 1 de su petición.

4. *-De no existir comodato o acuerdo entre el Distrito de Cartagena y la Agrupación Parque Heredia, que se ordene la suspensión de todo tipo de cobros por parte de estos a la comunidad para el uso de estas áreas."*

Respuesta. En este punto reiteramos lo informado en el primer ítem de respuesta, en el entendido que, existe áreas de cesión del proyecto urbanístico denominado Parque Heredia, las cuales no han sido recibidas material y jurídicamente por el Distrito, de acuerdo con lo informado, la Dirección de Control Urbano no tiene información respecto a cobros de mantenimiento establecido para dichas áreas ni que tipo de contrato se efectuó entre particulares. Es preciso aclarar que esta solicitud debe ser radicada ante la urbanizadora, para que esta pueda informarle si dichas áreas corresponden a un área de cesión entregada y si corresponden a aquellas áreas que no han sido entregadas al Distrito, adicional lo invitamos a revisar el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, con el objetivo de precisar los derecho y obligaciones que le asisten a los copropietarios.

Con lo anterior damos respuesta a su solicitud, en el marco de nuestras competencias.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Rafael Perez- Abogado DCU

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., mayo 30 de 2025

Oficio **AMC-OFI-0075724-2025**

Doctor
EDELBERTO RODRIGUEZ HERRERA
JUZGADO MUNICIPAL PENAL CONTROL DE GARANTIAS 003
Correo Electrónico: mailto:j03pmpalcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO	**INFORME DE CUMPLIMIENTO**
ACCIONANTE	**DARIO LOPEZ ECKER**
ACCIONADO	**ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS – DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**
TRÁMITE	**ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA**
RADICACION	**13001408800320250022500**
JUZGADO	**JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL DE CARTAGENA CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS**

EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA, actuando en calidad de **DIRECTOR DE CONTROL URBANO** de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, lo cual acredito con el Decreto de nombramiento No. 0015 de fecha 4 de enero de 2024 y acta de posesión que se adjuntan al presente memorial, con el debido respeto y dentro de la oportunidad señalada en el auto admisorio de fecha 26 de mayo de 2025 de la acción de tutela de la referencia, por medio del presente escrito, me permito rendir informe que sirva como insumo para la defensa de la Alcaldía Mayor de Cartagena, dentro del trámite de la presente acción de tutela en los siguientes términos:

I. **ANTECEDENTES**.

La parte accionante, señor DARIO LOPEZ ECKER, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.792.599, interpone la presente tutela, requiriendo la protección de su DERECHO FUNDAMENTAL de PETICIÓN al considerar que, no ha sido atendida de forma oportuna la solicitud dirigida a la ALCADÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS - DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO.

La presente acción de tutela está fundamentada en los siguientes hechos:

"(…) PRIMERO: Yo DARIO LOPEZ ECKER, mediante petición radicada en la página web de la accionada, el día 08 de ABRIL de 2025 solicité:

1 *"-Que se nos suministre en base al acceso que tenemos a la información pública, si existe algún comodato o acuerdo entre el Distrito de Cartagena y La AGRUPACIÓN PARQUE HEREDIA, AMARILLO Y OBYCOM sobre la administración de las áreas de*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

cesión de PARQUE HEREDIA."

2 *-Que se nos suministre copia de los acuerdos o comodatos suscritos entre la administración y la Agrupación Parque Heredia.*

3 *-Que se nos informe si existe alguna solicitud de comodato o acuerdo entre el Distrito y la Agrupación Parque Heredia para la administración de áreas de cesión.*

4 *-De no existir comodato o acuerdo entre el Distrito de Cartagena y la Agrupación Parque Heredia, que se ordene la suspensión de todo tipo de cobros por parte de estos a la comunidad para el uso de estas áreas."*

SEGUNDO: No obstante, a ello, vencido el plazo establecido en la Constitución, otras normas concordantes y afines, el ente no ha contestado a la petición.

PETICIÓN

1. *"-Que se nos suministre en base al acceso que tenemos a la información pública, si existe algún comodato o acuerdo entre el Distrito de Cartagena y La AGRUPACIÓN PARQUE HEREDIA, AMARILLO Y OBYCOM sobre la administración de las áreas de cesión de PARQUE HEREDIA."*
2. *-Que se nos suministre copia de los acuerdos o comodatos suscritos entre la administración y la Agrupación Parque Heredia.*
3. *-Que se nos informe si existe alguna solicitud de comodato o acuerdo entre el Distrito y la Agrupación Parque Heredia para la administración de áreas de cesión.*
4. *-De no existir comodato o acuerdo entre el Distrito de Cartagena y la Agrupación Parque Heredia, que se ordene la suspensión de todo tipo de cobros por parte de estos a la comunidad para el uso de estas áreas."*

II. PRONUNICAMIENTO SOBRE LOS HECHOS RELACIONADOS EN LA ACCIÓN DE TUTELA.

Es importante resaltar que la facultad con la que cuentan los particulares para presentar peticiones respetuosas fue considerada por el constituyente como un derecho con carácter fundamental, el cual merece especial atención por parte de las autoridades que se encuentran en la responsabilidad de dar respuestas oportunas a las peticiones que conozca por los particulares. De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2591 de 1991, el propósito de la acción de tutela es la protección efectiva de derechos fundamentales que se puedan llegar a ver vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad.

En atención a los hechos expuestos en el escrito de la tutela y dentro de las acciones adelantadas por la Dirección de Control Urbano, sobre el asunto objeto de la acción constitucional ha operado el fenómeno de la carencia actual de objeto por hecho superado.

En tal sentido, que mediante oficio AMC-OFI-0074948-2025 de fecha 29 de mayo de 2025, la Dirección de Control Urbano emitió respuesta a la petición radicada por el señor DARIO LOPEZ ECKER con ficha de fecha 08 de abril de 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

En virtud de las acciones de esta Dirección de Control Urbano, es importante señalar que se dio respuesta a la petición mencionada en la acción de tutela por el accionante DARIO LOPEZ ECKER, identificado con cedula de ciudadanía No 19.792.599de Cartagena.

Por tanto, de acuerdo con estos antecedentes y ante una respuesta oportuna, es claro que, los hechos que surgieron como causas de la vulneración del derecho fundamental de petición a la fecha no existen, desligando a la entidad de cualquier tipo de amenaza o transgresión del derecho fundamental que se pretende proteger.

Para el caso particular, tal como se ha demostrado en los argumentos expuestos en el informe y los soportes documentales que se anexaran, durante el trámite de la presente acción de tutela, la entidad se pronunció sobre la solicitud presentada por la accionante, superando los motivos que dieron lugar a la interposición de esta.

En virtud de lo anterior, la Corte Constitucional en Sentencia T-038 de 2019, señaló lo siguiente:

> *(…) La Corte entiende por hecho superado cuando durante el trámite de la acción de tutela o de su revisión en esta Corte, sobreviene la ocurrencia de hechos que demuestren que la vulneración de los derechos fundamentales, en principio informado a través de la instauración de la acción de tutela, ha dejado de ocurrir. En concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional ha enumerado algunos requisitos que se deben examinar en cada caso concreto, con el fin de confirmar si efectivamente se está frente a la existencia de un hecho superado, a saber: 1. Que con anterioridad a la interposición de la acción exista un hecho o se carezca de una determinada prestación que viole o amenace violar un derecho fundamental del accionante o de aquél en cuyo favor se actúa. 2. Que durante el trámite de la acción de tutela el hecho que dio origen a la acción que generó la vulneración o amenaza haya cesado. 3. Si lo que se pretende por medio de la acción de tutela es el suministro de una prestación y, dentro del trámite de dicha acción se satisface ésta, también se puede considerar que existe un hecho superado. (…)"*

Por otro lado, la misma Corte Constitucional en Sentencia T-444 de 2018, ha indicado lo siguiente:

> *"(…) La acción de tutela pierde toda razón de ser como mecanismo más apropiado y expedito de protección judicial, cuando la situación de hecho que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada. En ese caso la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso concreto resultaría a todas luces inocua, y por consiguiente contraria al objetivo constitucionalmente previsto para esta acción. (…)"*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

En resumen, es claro señalar que en el presente asunto hay lugar a la declaratoria de carencia actual del objeto por hecho superado, teniendo en cuenta que la Dirección de Control Urbano no ha vulnerado el derecho fundamental de petición del accionante, en la medida que otorgo respuesta a la solicitud que dio inició a esta acción de tutela.

La decisión del juez de tutela carece de objeto cuando, en el momento de proferirla, éste encuentra que la situación expuesta en la demanda, que había dado lugar a que el supuesto afectado intentara la acción, se ha modificado sustancialmente, de tal manera que ha desaparecido el peligro o perjuicio a los derechos fundamentales cuya protección se invoca.

III. PETICIÓN

Por las razones antes expuestas, con el debido respeto se solicita al Honorable juzgado tercero penal municipal de Cartagena con funciones de control de garantías, declarar la improcedencia de la presente acción de tutela y desvincular a la Dirección de Control Urbano del presente proceso ante la inexistencia de la vulneración del derecho fundamental alegado por el accionante.

IV. ANEXOS

Sírvase tener como pruebas las siguientes:

1. Decreto de nombramiento No. 0015 de fecha 4 de enero de 2024 y acta de posesión.
2. Copia de la petición radicada de fecha 08 de abril de 2025.
3. AMC-OFI-0074948-2025 de fecha 29 de mayo de 2025
4. Comprobante de envió del AMC-OFI-0074948-2025 de fecha 29 de mayo de 2025

En estos términos se rinde el informe solicitado.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Proyectó: Rafael Pérez

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., junio 4 de 2025

Oficio **AMC-OFI-0077696-2025**

Doctores:
Yucelis Patricia Garrido Ochoa.
Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía.

Secretario Bruno Hernandez Ramos.
Secretario del Interior y Convivencia Ciudadana.

Secretario Alberto Enrique Martinez Monterrosa.
Secretario de Educación Distrital.

Doctor Carlos Mario Ordosgoitia Liñan.
Asesor Código 105 Grado 47.

Asunto: REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO Y ACTA DE TOMA DE POSESIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO CAMINOS DEL CERRO.

Cordial saludo.

Por medio de la presente la Dirección de Control Urbano se dirige a ustedes con el respeto acostumbrado, en virtud de las competencias establecidas en el Decreto Distrital 0399 de 2019, y en virtud del procedimiento establecido en el Decreto Distrital 1171 de 2021, por medio del cual se establece el procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas, con el objetivo de remitir el acta de toma de posesión de las áreas de cesión del proyecto urbanístico denominado Caminos del Cerro, el informe técnico en donde se evidencia las medidas y linderos del proyecto, las coordenadas que identifican el área tomada en posesión, en la cual se proyecta que se adelante el colegio de pasacaballos y que actualmente existe una presunta invasión en el lote, esto con motivo de que se adelante y se conminen las acciones pertinentes.

En el escenario de requerir mayor información o de ser pertinente efectuar un espacio de reunión para precisar o aclarar incertidumbres sobre el proceso, esta Dirección se encuentra atenta para desarrollar mesas de trabajo que faciliten el desarrollo de las actividades.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Se anexa a la presente copia del acta de toma de posesión de las áreas de cesión del proyecto urbanístico denominado Caminos del Cerro identificado con código de registro AMC-RES-001041-2025 e informe técnico identificado con código de registro AMC-OFI-0043346-2025 en formato PDF.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Rafael Perez.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 06 de junio de 2025

Oficio AMC-OFI-0079653-2025

Doctor.
ÁNGELO BACCI HERNÁNDEZ
Director de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (Cardique)
Email: contactenossalida@cardique.gov.co

Asunto: **RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE EL MARGUEN DERECHO DEL CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, REQUERIMIENTO IDENTIFICADO CON CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-25-0063213.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano procede a contestar la solicitud presentada por usted, en virtud de la cual requiere: "*Información sobre las acciones que esta Dirección de Control Urbano ha realizado en cumplimiento de sus funciones sobre el margen derecho del corregimiento de la boquilla".* En los siguientes términos:

Respuesta: Mediante **Decreto 0204 del 30 de enero de 2017**, "*Por medio del cual se delegan unas funciones en los Alcaldes Locales y se dictan otras disposiciones*", el Alcalde Mayor de Cartagena, estableció entre otras cosas en el "ARTICULO PRIMERO: Delegar en los alcaldes locales las siguientes competencias contempladas en la Ley 1801 de 2016: (..) 6. Conocer en única Instancia de los procesos de **restitución de playa y terrenos de bajamar."**

De acuerdo a los diagnósticos del observatorio ambiental de Cartagena, el Establecimiento público ambiental de Cartagena y la Capitanía del Puerto de Cartagena, los caños y lagunas interiores de Cartagena Son:

• **El Humedal Ciénaga de La Virgen. (7 Km y extensión del cuerpo de agua aproximada de 100 hectáreas)**
• Caño Juan Angola. (4.12 Km)
• Laguna El Cabrero, (1.38 Km.)
• Laguna de Chambacú, (0.49 Km)
• Caño Bazurto, (1.2 Km.)
• Ciénaga de Las Quintas, (1.29 Km)
• Laguna de San Lázaro, (0.67 Km)

Dicho lo anterior es claro que la competencia sobre el asunto recae en manos de la Alcaldía Local de la Virgen y Turística, no obstante, esta Dirección de Control Urbano ha venido desarrollando distintas actuaciones en pro de conjurar la problemática que actualmente se presenta, entre las que encontramos:

Elaborar visita e informe técnico desarrollado el día 22 de mayo del año 2024, informe identificado con código de registro **AMC-OFI-0061256-2024** el cual se hace con motivo de identificar los asentamientos informales que se encuentran en el margen derecho del corregimiento de la Boquilla, el cual arrojó como resultado lo siguiente: "*se identificó que actualmente se distribuyen en el área objeto de reconocimiento, 240 asentamientos informales (ver Anexo 1. Identificación Asentamientos Zona de Manglar – La Boquilla), distribuidos así:*
Viviendas = 183

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Locales de comercio = 11
Lotes individualizados = 46”

En cuanto a la tipología y materiales de construcción utilizados, es pertinente señalar que son diversos, predominando el uso de madera, bloques de cemento y/o ladrillo, así como láminas de Zinc, Superboard, alambres y en algunos casos plásticos y desechos de todo tipo.

Posterior a este informe técnico se convocó a una reunión, cuya acta se encuentra identificada con código de registro AMC-ACTA-000210-2025, la cual se desarrolló el día 12 de febrero del presente año, con el objetivo de Diseñar una ruta en la que se integre un componente urbanístico, ambiental y social en donde se fijen soluciones para la problemática presentada sobre el margen derecho del corregimiento de la Boquilla, en dicha reunión asistieron: La Dra. Gisella Román, en su calidad de Gerente de Corvivienda, Sr. Hilmer Watts, Representante de la Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana, Dra. Geidys María Velásquez Puertas, en su calidad de Inspectora de policía del corregimiento de la Boquilla, Dra. Alejandra Espinosa, en su calidad de Secretaria de Despacho del Alcalde, Dr. Francisco Castillo en su calidad de Asesor de despacho del Alcalde en asuntos ambientales, Sr. Walter Verbel en su calidad de representante de la Oficina asesora Jurídica del Distrito

De acuerdo con lo anterior esta Dirección realizó nuevamente un informe técnico de fecha 25 de abril del 2025 con el objetivo de identificar todos los presuntos asentamientos informales que se vienen presentando alrededor de este cuerpo de agua este informe está identificado con código de registro: AMC-OFI-0053020-2025.

Se anexa a la presente copia de los informes citados en el presente oficio.

Con lo anterior damos respuesta a su solicitud, atentos a efectuar las precisiones que se requieran en el marco de nuestras competencias.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Rafael Perez- Abogado DCU


PARE





ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: SDDGDO1-F002
MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 0.0
PROCESO / SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 24/03/2025
REGISTRO DE ASISTENCIA INSTITUCIONAL	Página: 1 de 1

UNIDAD ADMINISTRATIVA:	REUNION TUTORES DE PROCESOS	TEMA/EVENTO:	Presentación ante el Consejo Director Administrativo de Control Urbano
LUGAR:	DESPACHO Director Administrativo de Control Urbano	FECHA:	26/05/2025
HORA:	4:00 pm

No.	NOMBRE	GENERO	ETNIA	CEDULA	PERSONA CON DISCAPACIDAD	DEPENDENCIA	CARGO	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	Sanith Monta Salcedo	F	-	64969927	—	D. U.	Asistn adj.	3127240772	sanithmontasalcedo@gmail.com	
2	Maribey Pajaro Viloria	F	-	1143037001	ND	DCU	Asesor ext.	3043279321	maribey.pajaro13@gmail.com	
3	Hernan Patiño Trujillo	M	NO	1143151772	NO	DCU	Asesor ext	3137108814	hernanpatinotrujillo@hotmail.com	
4	Ibeth Medina Cruz	F		1047411110		DCU				
5	Diana Cobo Verbel	F	AFRO	1003134636	NO	DCU	Abogado apoyo	3135851891		
6	Gisela Franco	F	—	22493991	—	DCU	Asesor Ext	3134911978	gisfranco@hotmail.com	
7	Isbeny Suarez V.	F	-	50239279	—	DCU	Apoyo Ext	3002933667	isbenysuarez@gmail.com	
	Maria Jose Carrillo Zuluaga	F	-	1193104425	—	DCU	Apoyo logist	3043184909	mjosecarrillo@hotmail.com	
	RAFAEL PEREZ	M	-	1069982030	—	DCU	APOYO EXT	3015823232		
	Laura Ortiz O.	F	—	1047449953	—	DCU	Apoyo Ext	3016998811	Ucortizo@dadq.gov.co	
	Rosalba Pallares	F	—	32852152	—	DCU	Apoy Ext	3137331004	rosalbapallares@hotmail.com	

ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL

PROCESO | SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES

REGISTRO DE ASISTENCIA INSTITUCIONAL

Código: GDOGD01-FR02 | Versión: 0.0 | Fecha: 04/03/2024 | Página: 1 de 1

UNIDAD ADMINISTRATIVA: BRD

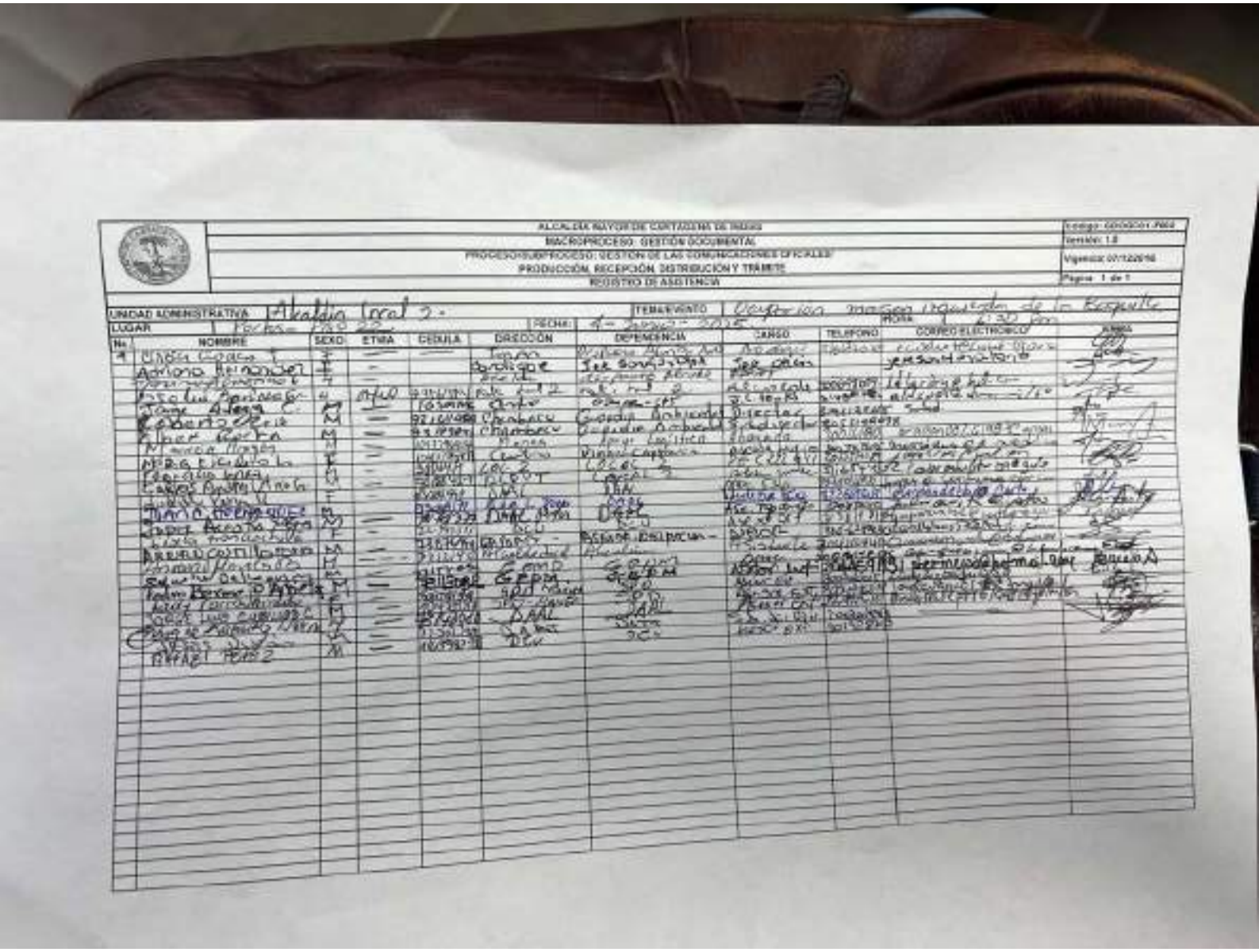
LUGAR:

TEMA/EVENTO: Reunión reporte Pasivos

FECHA: 20/09/2025

HORA: 10 AM

No.	NOMBRE	GENERO	ETNIA	CEDULA	PERSONA CON DISCAPACIDAD	DEPENDENCIA	CARGO	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	Alfonso Nabis Ospino	M	N/A	73.[illegible]	N/A	S.C.C.	Asesor jurídico	3002280039		
2	Carlos Simancas Mejía	M	NIA	1045685553	N.A	DCUD	Líder cobro	3012594462		
3	[illegible] Perez	M		1143983[illegible]	NA	DCU	Asesor	3[illegible]		
4	Walter Valdes	M	N/A	1047946[illegible]	N/A	OAJ	Asesor	3[illegible]		
5	Germán González T	M	N/A	1047[illegible]	N/A	Atención	Apoyo SUR	3107343350	[illegible]	
6	Wilson Villadiego C	M	N/A	73569472	NA	Alcaldía Local 2	Asesor Jurídico	3[illegible]		
7	Francisco Lopez Zuñiga	M	—	3807641	NA	Localidad 2	Apoyo Logístico	3017[illegible]	—	
8	Dayana Estefanía Díaz	F	—	1143[illegible]	N/A	PAGRO	Apoyo Jurídico	3[illegible]		
9	Carlos Alberto Utria Godoy	M	—	73[illegible]	N/A	Localidad 2	Asesor 3	3116544[illegible]	—	
10	Víctor Guerrero	M	—	9[illegible]	NA	OAJ	Asesor 3	3[illegible]		



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES/
PRODUCCIÓN, RECEPCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRÁMITE
REGISTRO DE ASISTENCIA

Código: GDOCGDI_R02
Versión: 1.0
Vigencia: 07/12/2016
Página: 1 de 1

UNIDAD ADMINISTRATIVA: Alcaldía Local 2.
TEMA/EVENTO: Capacitación inducción sobre la Resolución
LUGAR: Fecha: FECHA: 4-2022-2023 HORA: 8:30 am

No.	NOMBRE	SEXO	ETNIA	CEDULA	DIRECCIÓN	DEPENDENCIA	CARGO	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										