



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 27 de junio de 2025

**Dirección Administrativa de Control Urbano**  
**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

De conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, nos permitimos notificar la decisión proferida por el Director Administrativo, Código 009, Grado 53 de la Secretaría de Planeación (Control Urbano), mediante **AMC-RES-001491-2025** "Por medio del cual se ordena la actuación para la intervención de obras de primeros auxilios en el inmueble ubicado en el Barrio Centro, Calle de las Carretas, Carrera 7 No. 34-66, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-99946, de acuerdo a lo señalado en el auto interlocutorio No. 973 del 15 de noviembre de 2024 en el marco de la acción popular radicado 13001 33 33 013 20240028000".

Se dispone a fijar desde el día 27 de junio de 2025, el presente aviso en la página web, por el termino de 5 días, considerándose surtida la notificación al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.

Vencidos los términos dispuestos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo se retirará el presente aviso el día 07 de julio de 2025 a las 18:00 horas.

Contra el **AMC-RES-001491-2025** de fecha 12 de mayo de 2025 proceden los recursos de que trata la Ley 1437 de 2011.

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

Proyectó: Olga Angulo Suárez. – Judicante   
Aprobó: Diana Lobo Verbel. – Asesora Jurídica Externa DCU



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

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

**Oficio AMC-RES-001491-2025**

***“Por medio del cual se ordena la actuación para la intervención de obras de primeros auxilios en el inmueble ubicado en el Barrio Centro, Calle de las Carretas, Carrera 7 No. 34-66, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-99946, de acuerdo a lo señalado en el auto interlocutorio No. 973 del 15 de noviembre de 2024 en el marco de la acción popular radicado 13001 33 33 013 20240028000”***

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE CARTAGENA DE INDIAS D. T y C.,**

en uso de sus facultades legales y en especial en cumplimiento de lo señalado en la Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 1975 de 2024, y demás normas concordantes y vigentes, y

**CONSIDERANDO**

**Antecedentes de la Actuación**

Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias radicó ante la jurisdicción administrativa la **ACCIÓN POPULAR**, identificada con Rad. **13001 33 33 013 2024 00280 00**, acción constitucional consagrada en el artículo 88 de la Constitución Política, especialmente legitimado por el numeral 5 del artículo 12 de la Ley 472 de 1997, con el fin de que sean salvaguardados los derechos colectivos vulnerados por la acción de particulares.

Que, en el ejercicio de la **ACCIÓN POPULAR**, se solicitó decretar medida cautelar que permita ejecutar las acciones de mitigación necesarias en los elementos que impliquen riesgo, y recobrar las mismas al propietario y/o responsable respectivo, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 25 de la Ley 472 de 1998.

Que en virtud de la medida cautelar decretada por el Juzgado Décimo Tercero Administrativo del Circuito de Cartagena, mediante auto interlocutorio No. 973, del quince (15) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), en el marco de la **ACCIÓN POPULAR** Rad. **13001 33 33 013 2024 00280 00**, se ordenó lo siguiente:

*“(…) NOVENO: DECRETAR la medida cautelar de URGENCIA solicitada, pero sólo respecto de los inmuebles que han sido catalogados por la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena de Indias con RIESGO GRAVE por las razones expuestas.*

*PARÁGRAFO. Se autorizará a la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena de Indias para que realice las obras de “primeros auxilios”, en armonía con las condiciones patrimoniales, estéticas y paisajísticas del entorno, con el fin de mitigar el grave riesgo que generan los inmuebles, a costas de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles a intervenir. (…)”*

Que dentro de los inmuebles a que se refiere el Juez Décimo Tercero Administrativo del Circuito de Cartagena que se considera en riesgo grave se encuentra el inmueble ubicado en el Barrio Centro, Calle de las Carretas, Carrera 7 No. 34-66, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-99946, el cual de acuerdo con certificado de libertad y tradición es de propiedad de la sociedad RICHARD STAMBULIE & CIA S. EN C identificado con el NIT. No. 8904036261.

Que, de igual forma, resulta menester señalar que el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que modificó el artículo 2.4.1.4.4 del Decreto Nacional 1080 de 2015, define las **obras de primeros auxilios** de la siguiente manera:

*“(…) 1.1 Primeros auxilios. Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc. (…)” (Subrayado fuera del texto original).*



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Que, en ese orden de ideas, debemos señalar que mediante el Decreto Distrital 1975 del 30 de diciembre de 2024, el Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena de Indias delegó en el Director Administrativo, Código 009, Grado 53 de la Secretaría de Planeación (Control Urbano) la competencia para ordenar mediante resolución motivada y conforme al auto interlocutorio No. 973, del quince (15) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), en el marco de la **ACCIÓN POPULAR Rad. 13001 33 33 013 2024 00280 00**, las intervenciones de primeros auxilios necesarias para los inmuebles identificados en un estado grave de deterioro en el Centro Histórico de Cartagena de Indias.

Que mediante Auto **AMC-AUTO-000221-2025** de fecha 13 de febrero de 2025, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación, aperturó la actuación administrativa para la intervención de obras de primeros auxilios en el inmueble ubicado en el Barrio Centro, Calle de las Carretas, Carrera 7 No. 34-66, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-99946, de propiedad de la sociedad RICHARD STAMBULIE & CIA S. EN C identificado con el NIT. No. 8904036261, tal como se observa en el certificado de tradición y libertad y notificado por aviso tal como consta en el expediente de la presente actuación.

Que mediante Auto **AMC-AUTO-000221-2025** se le concedió el término de cinco (05) días hábiles a partir del día siguiente en que se surta la notificación de la presente providencia a la sociedad RICHARD STAMBULIE & CIA S. EN C identificado con el NIT. No. 8904036261, para que si lo considera conveniente ejerza su derecho de defensa y solicite y /o aporte las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la presente actuación.

Que a fecha actual el propietario, la sociedad RICHARD STAMBULIE & CIA S. EN C identificado con el NIT. No. 8904036261, no se pronunció acerca del auto de apertura de la presente actuación administrativa.

Que así mismo mediante Auto **AMC-AUTO-000221-2025** se ordenó como prueba la realización de visita técnica para que se elabore un informe técnico en el que se evidencie el estado de deterioro y el riesgo asociado en que se encuentra el inmueble, se describan las medidas de primeros auxilios que deban ejecutarse y se relacionen los costos asociados a la intervención.

Que mediante **INFORME TÉCNICO** identificado bajo código **AMC-OFI-0051262-2025** de fecha 23 de abril de 2025 emitido por la Dirección de Control Urbano, el cual forma parte integral de la presente actuación administrativa, se ha constatado que de acuerdo a las conclusiones y recomendaciones del mismo se expone lo siguiente:

*“(...) • El inmueble inspeccionado muestra componentes con deterioro progresivo, tanto en los cerramientos y sus elementos metálicos como en la estructura de madera, lo que supone un peligro persistente para su estabilidad. La aparición de deformaciones, oxidación y pudrición en los materiales demuestra la disminución de la capacidad en elementos fundamentales.*

- Se detectaron varios indicios de abandono, tales como la oxidación masiva de las láminas de metal y la degradación biológica en la madera, que evidencian una falta prolongada de mantenimiento preventivo y correctivo.*
- Hay una notable distinción entre la condición del primer nivel, que está en uso activo por dos establecimientos comerciales, y los pisos superiores, que están desocupados y en un estado de desamparo. Esta desigualdad señala intervenciones parciales no completas y un declive progresivo sin regulación.*
- Dada la envergadura de las patologías detectadas, se ve como esencial la realización de una evaluación estructural especializada y la puesta en marcha de acciones de fortalecimiento, saneamiento y rehabilitación, con el objetivo de prevenir un deterioro más grave que ponga en peligro la seguridad pública.*
- Debido a que el alcance de las obras de intervención a realizar establecidas dentro del marco de la acción popular, refieren a cerramientos, apuntalamientos, protecciones o sobrecubiertas, y esta edificación, las que presenta se encuentran en amplio estado de degradación (el cual no garantiza la protección). Se recomienda priorizar las obras según lo establecido dentro del informe, considerando además el desmonte de la estructura de protección antigua. (...)”*

#### Caso Concreto

Que teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que, durante el transcurso de la presente actuación, en el inmueble correspondiente, y conforme a lo descrito en el informe técnico **AMC-OFI-0051262-2025** de fecha 23 de abril de 2025 el cual expone lo siguiente:

*“(...) Como medida de primeros auxilios, se propone realizar un cerramiento en estructura metálica tipo bandeja, compuesto por tubería estructural cuadrada de 4”, con láminas en*



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*steeldeck calibre 20. Toda esta estructura anclada a los muros de la edificación y la acera, sobre la cual hoy en día se encuentran colocadas los soportes de la estructura de cerramiento actual. Posterior al segundo nivel, se propone que la continuación del cerramiento sea en láminas de fibrocemento de 8mm, para garantizar que cualquier elemento que llegue a desprenderse no caiga sobre los peatones o vehículos que transiten por el sector. (...)*

Debido que dicho cerramiento en estructura metálica tipo bandeja, compuesto por tubería estructural cuadrada de 4", con láminas en steeldeck calibre 20 y cerramiento sea en láminas de fibrocemento de 8mm que requiere el inmueble con miras de garantizar que cualquier elemento que llegue a desprenderse no caiga sobre los peatones o vehículos que transiten por el sector, se encuentra contemplado como una obra de primeros auxilios según lo definido en el Decreto Nacional 2358 del 2019, por lo que en el marco de la presente actuación la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena se encontraría autorizada por el señor Juez Décimo Tercero Administrativo del Circuito de Cartagena para adelantarla.

Por lo tanto, es necesario disponer la ejecución de las obras de primeros auxilios mediante la presente actuación. Sin embargo, es importante advertir que, aunque deben llevarse a cabo las intervenciones correspondientes en el inmueble objeto de esta actuación, debe destacarse que el informe técnico **AMC-OFI-0051262-2025**, con fecha del 23 de abril de 2025, expone claramente la descripción del presupuesto.

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1,0	CONSTRUCCION CERRAMIENTO TIPO BANDEJA EN ESTRUCTURA METALICA EN TUBERIA ESTRUCTURAL Y LAMINAS DE STEELDECK CALIBRE 20. INCLUYE SISTEMA DE ANCLAJE A ESTRUCTURA EXISTENTE. INCLUYE SISTEMA DE ANDAMIAJE CERTIFICADO. (1 FACHADAS)	ML	9	865.269	7.787.421
2,0	SUMINISTRO Y COLOCACION LAMINAS EN FIBROCEMENTO 8 MM POR UNA CARA (1 FACHADAS) INCLUYE TORNILLERIA Y ACABADOS	M2	81	92.300	7.476.300
<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>15.263.721</b>
<b>ADMON</b>				20%	3.052.744
<b>UTILIDAD</b>				5%	763.186
<b>IVA/UTILIDAD</b>				19%	145.005
<b>IMPREVISTOS</b>				5%	763.186
<b>COSTO TOTAL</b>					<b>19.987.843</b>

Sobre lo anterior no hubo ninguna manifestación o pronunciamiento, a pesar de haberse garantizado plenamente los derechos de contradicción y defensa, así como la posibilidad de solicitar o aportar pruebas en el marco del trámite identificado con el **AMC-AUTO-000221-2025**.

De igual manera mediante cumplimiento de la orden judicial y debido al alto riesgo que presenta para la comunidad el estado de deterioro del inmueble, el Distrito de Cartagena asumirá la ejecución y posteriormente recuperará los costos mediante cobro coactivo por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital y en cumplimiento del Decreto Distrital 1975 del 30 de diciembre de 2024.

Que, en atención a lo expuesto, se determina que resulta necesario disponer la ejecución de intervenciones mínimas denominadas 'obras de primeros auxilios', toda vez que en el inmueble no se han adelantado dichas acciones. En consecuencia, corresponde proceder con la intervención de las mismas en la presente actuación administrativa.

Que, en mérito de lo expuesto se,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** – **ORDENAR** la intervención de las obras de primeros auxilios en el inmueble ubicado en el Barrio Centro, Calle de las Carretas, Carrera 7 No. 34-66, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-99946, de acuerdo a lo señalado en el auto interlocutorio No. 973 del 15 de noviembre de 2024 en el marco de la acción popular radicado 13001 33 33 013 20240028000, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Las obras de primeros auxilios que deberán adelantar en el inmueble ubicado en el Barrio Centro, Calle de las Carretas, Carrera 7 No. 34-66, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-99946, de propiedad de la sociedad RICHARD STAMBULIE & CIA S. EN C identificado con el NIT. No. 8904036261, corresponden a la siguiente:



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- Un cerramiento en estructura metálica tipo bandeja, compuesto por tubería estructural cuadrada de 4", con láminas en steeldeck calibre 20.
- Un cerramiento en láminas de fibrocemento de 8mm.

**PARÁGRAFO 1°** - Las obras anteriormente señaladas en cualquier caso serán aquellas descritas en el informe técnico identificado con código **AMC-OFI-0051262-2025** de fecha 23 de abril de 2025, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

**PARÁGRAFO 2°**. – La relación de costos asociados a las obras de primeros auxilios ordenadas será aquel dispuesto en el informe técnico con código **AMC-OFI-0051262-2025** de fecha 23 de abril de 2025 el cual hace parte integral de la presente resolución.

**PARAGRAFO 3° - OFICIAR** a la Secretaría de Hacienda Distrital y en cumplimiento del Decreto Distrital 1975 del 30 de diciembre de 2024 para asumir la ejecución y posteriormente recuperar los costos mediante cobro coactivo.

**ARTÍCULO TERCERO. – RENDIR UN INFORME** dirigido a la Oficina Asesora Jurídica con el propósito de que le sea informado al Juez Décimo Tercero Administrativo del Circuito de Cartagena en el marco de la ACCIÓN POPULAR Rad. 13001 33 33 013 2024 00280 00 el estado de la presente actuación administrativa.

**ARTÍCULO CUARTO. – TRASLADAR** el presente acto administrativo a la Dirección de Apoyo Logístico con el fin de dar cumplimiento al artículo 2 del Decreto Distrital 1975 del 30 de diciembre de 2024.

**ARTÍCULO QUINTO. – NOTIFICAR** personalmente del presente proveído de la sociedad RICHARD STAMBULIE & CIA S. EN C identificado con el NIT. No. 8904036261 a la dirección física o electrónica autorizada de conformidad con el artículo 66 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEXTO.** – Contra esta resolución proceden los recursos de que trata la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

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

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Olga Angulo Suárez	Judicante	
Revisó			
Aprobó			

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.