



Fecha Septiembre 19 de 2025
Al contestar por favor cite este radicado
Radicado S202509195
RESPUESTA
Verifique el contenido escaneando el código
PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Cartagena de Indias, D. T. y C. 19 de septiembre de 2025

Señor:
ROQUE FERRER CARCAMO
roqueferrer90@gmail.com

ASUNTO: Respuesta de Fondo a Denuncia D-019-2025

Cordial saludo.

Le informo lo siguiente, con el objeto de dar respuesta final a denuncia radicada en esta Contraloría con el código D-019-2025, solicitud de investigar posible detrimento patrimonial derivado del uso indebido de un bien fiscal por parte de terceros sin legitimidad, con conocimiento y omisión de la alcaldía, caso de desalojo de locales No. 0212420 y 0212440 ubicados en el Mercado de Bazarito.

ANTECEDENTES.

La Contraloría Distrital de Cartagena en fecha 13 de mayo de 2025, recibe por traslado de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, denuncia presentada por el señor Roque Ferrer Cárcamo, se radica en la Oficina de Participación Ciudadana con el código D-019-2025, se asigna mediante oficio I202505195 del 19 de mayo de 2025, a la Profesional Universitaria Luzmila Pertuz Theran.

Es importante informarle que durante el plazo de atención de esta denuncia esta contraloría suspendió términos mediante las siguientes resoluciones, por lo cual el término para su respuesta se amplió hasta el 19 de septiembre de 2025:

- Resolución 105 de 27 de mayo de 2025
- Resolución 140 de 25 de junio de 2025
- Resolución 184 de 31 de julio de 2025



www.contraloriadecartagena.gov.co



contactenos@contraloriadecartagena.gov.co



Manga, Callejón Miramar Cra. 20 #24-46



Telf. (605)6521328



ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

La Contraloría Distrital de Cartagena de indias, ordena la apertura de la Denuncia, presentada por el señor **ROQUE FERRER CARCAMO**, atendiendo los hechos mencionados en su denuncia radicada en la página web el día 13 de mayo de 2025.

Se procede a radicar la denuncia y se le asigna un radicado de denuncia correspondiente a la Denuncia No. **D-019-2025**.

La Coordinación de Participación Ciudadana, mediante oficio oficio PC-157 del 19 mayo del 2025, con radicado de envío I202505195 asignó el trámite de la denuncia a la Profesional Universitaria, **LUZMILA PERTUZ THERAN** (abogada).

La Coordinación de Participación Ciudadana solicitó de manera oportuna la siguiente información:

- La Coordinación de Control Fiscal Participativo, Mediante, oficio del 11 de marzo de 2025, con radicado de envío S202503112, solicitó información a la Secretaría Del Interior del Distrito de Cartagena de Indias.
- Mediante oficio PC 178 de 06/06/2025, con radicado S202506068, la Coordinación de Control Fiscal Participativo, solicito información a la Secretaría General del Distrito de Cartagena de Indias.
- La Coordinación de Control Fiscal Participativo, mediante oficio con radicado, S202506093, de junio 09 de 2025, dio respuesta de trámite al denunciante.
- La Coordinación de Control Fiscal Participativo, mediante el oficio S202508141, de fecha 14 de agosto del 2025, informó al denunciante de la ampliación de los términos para dar respuesta de dicha denuncia.

Resolución:

Resolución No 184 del 31 de julio de 2025, suspende términos el día 08 de agosto de 2025.

- La Secretaría General del Distrito de Cartagena, mediante oficio de fecha AMC-OFI-0081573-2025, dio respuesta al requerimiento con radicado S202506068.
- Que se recibió en las instalaciones de la Contraloría Distrital de Cartagena, documentos con radicado E2025061819, de fecha 18 de junio del 2025, contentivo



www.contraloriadecartagena.gov.co
contactenos@contraloriadecartagena.gov.co



Manga, Callejón Miramar Cra. 20 #24-46
Telf. (605)6521328



en cuarenta y cinco(45) folios útiles y escritos; los cuales, fueron anexados a la denuncia 019 de 2025.

CONCLUSIONES

Según informe de atención de denuncia anexo, firmado por el Coordinador de Participación Ciudadana (E) Jorge Álvarez Arroyave, y la profesional Universitario Luzmila Pertuz Theran, se concluye lo siguiente:

La Coordinación de Control Fiscal Participativo, después de realizar investigación a la denuncia D-019-2025, por “*presuntas irregularidades en los locales No. 0212420 y 0212440 determinados como bienes fiscales ubicado en el mercado de Bazurto, sector la Cristalería*”. dejó como resultado lo siguiente:

- Existe una presunta omisión de deberes funcionales por parte del Distrito de Cartagena, frente a la tenencia y custodia de los bienes fiscales ubicados en el mercado de Bazurto, teniendo en cuenta que existe un Decreto que ordena de manera clara el proceso de administración y funcionamiento del mercado de Bazurto, incluida la adjudicación y custodia de dichos bienes, como lo es el **Decreto Distrital 0160 de 2015**
- Lo anterior demuestra que, el Distrito de Cartagena, en representación del o (los) funcionarios asignados para vigilancia y custodia del mercado de Bazurto han incumplido el artículo 38 de la Ley 1952 del 2019, que contempla el deber de todo funcionario público de hacer cumplir las leyes, para el caso que nos atañe es el Decreto 0160 del 2015.
- Por todo lo anterior se establece las siguientes observaciones:
- **HALLAZGO No. 1**
- **HALLAZGO ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR FALTA DE APLICACIÓN DEL DECRETO 0160 DEL 29 DE ENERO DE 2015, que establece “por medio del cual se adopta el reglamento para la administración y el funcionamiento del mercado de Bazurto del Distrito de Cartagena de Indias.”**

Que el Alcalde de Cartagena de Indias durante la vigencia del 2015, en el uso de sus facultades constitucionales y legales, suscribió el Decreto 0160 del 29 de enero de 2015, que establece **“por medio del cual se adopta el reglamento para la administración y el funcionamiento del mercado de Bazurto del Distrito de Cartagena de Indias”**, que a la fecha de la expedición de este informe no se evidencia la aplicabilidad del mismo, como quedó manifestado en el oficio emitido por la Secretaría General del Distrito de Cartagena, con radicado AMC-OFI-0081573-2025, de fecha 10 de junio de 2025; donde manifiesta que no existe con claridad quienes son los adjudicatarios de los locales No. 0212420 y 0212440 en el mercado de Bazurto, toda vez que **“no es posible certificar a quién fue adjudicado originalmente el local consultado, debido a que el archivo histórico del sistema de mercados públicos se encuentra en proceso de reconstrucción, en cumplimiento de lo ordenado en el proceso judicial con**



www.contraloriadecartagena.gov.co

contactenos@contraloriadecartagena.gov.co



Manga, Callejón Miramar Cra. 20 #24-46

Telf. (605)6521328

radicado No. 13001400400520230000900, adelantado ante el Juzgado Quinto Penal Municipal con Función de Conocimiento de Cartagena”

Por otro lado, manifiesta el Distrito de Cartagena, a través de la Secretaría General que si bien los locales están sujetos al pago mensual como lo establece el Decreto 0160 de 2015, no se evidencia reporte en las cuentas del distrito de dichos pagos. **“Se deja constancia de que, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 0160 de 2015, los locales adjudicados en bienes fiscales están sujetos al pago por el uso del espacio asignado. No obstante, al revisar el estado de cuenta correspondiente, se evidencia que dichos pagos no se están realizando por parte de los ocupantes.**

Por lo anterior se logra evidenciar una presunta violación a los deberes funcionales del servidor público, contemplados en el artículo 38 de la Ley 1952 de 2019. (Hacer cumplir el Decreto 0160 de 2015).

Soportamos lo anterior, anexando informe de atención de denuncia, contentiva en dieciséis (16) folios útiles y escritos.

EVALUACION DE LA SATISFACCION

Se anexa encuesta, con objetivo de determinar la satisfacción del denunciante con relación a la respuesta dada a su denuncia, con ello se busca analizar sus apreciaciones como oportunidades de mejoramiento de las acciones que implica el servicio de atención al ciudadano y la calidad en nuestros servicios.

Atentamente,


JORGE ALVAREZ ARROYAVE
Coordinador de Control Fiscal Participativo (E)

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Luzmila Pertuz theran	Profesional Universitario	

Los funcionarios y/o contratistas mencionados declararon que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.



RESPUESTA PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y DENUNCIAS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

Nombre solicitante: ROQUE FERRER CARCAMO

Origen solicitud: a) Directa: b) Proceso auditor: c) Otros

No. Radicación: **D-019-2025**

Tipo de solicitud: a) Petición: b) Queja: c) Reclamo: d) Denuncia:

Fecha Recibido Oficina Participación Ciudadana: 13/05/2025

Fecha Radicación Oficina Participación Ciudadana: 13/05/2025

2. INFORMACIÓN SERVIDOR CDC:

Nombre: LUZMILA PERTUZ THERAN

Cargo: Profesional Universitario (abogado).

Fecha asignación: 19/05/2025

Fecha respuesta: 16/09/2025

3. INFORMACIÓN SOLICITUD:

3.1. ANTECEDENTES:

La Coordinación de Control Fiscal Participativo de la Contraloría Distrital de Cartagena, el día 13 mayo del 2025, radicó solicitud proveniente de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, solicitud presentada por el señor ROQUE FERRER CARCAMO, en la que manifiesta:

"(...)HECHOS: 1. Desalojo ilegal y restitución irregular del local fiscal

La Alcaldía de Cartagena, en un claro acto de omisión y desconocimiento de sus propios deberes administrativos, permitió el desalojo ilegal de la señora Yheraldin Ferrer, quien había sido reconocida por la alcaldía administración del mercado de Bazurto como adjudicataria y la tenedora material legítima del local No. 0212420 ubicado en el mercado de bazurto sector de la cristalería en donde funcionaba un almacén de cristalería artículos para el hogar de su propiedad.

2. El día 11 de marzo de 2021 se llevó a cabo esta diligencia de desalojo, en los locales No. 0212420 y 0212440 en el mercado de Bazurto, del cual Yheraldin Ferrer Sehuanes era tenedora material legitimada avalada por la alcaldía de Cartagena.

3. la jueza 16 civil municipal de Cartagena emitió dicha orden sobre tales locales sin tener competencia dada su naturaleza fiscal.



4. La juez en el primer inciso de dicha sentencia, profirió la orden a pesar de carecer de competencia sobre bienes fiscales en cabeza de la alcaldía.

5. Aunque dicha orden de desalojo y restitución a un tercero no legitimado, y como en el primer Inciso, estaba condicionada al segundo inciso, en este segundo inciso, se le concedía a la alcaldía plena facultad constitucional para la protección del bien fiscal y Protección de nuestros derechos como es su deber, por ser yo legítima tenedora, en concordancia con la aplicación del decreto 0160 de 2015, del cual habla acerca de la protección de los derechos de los usuarios legítimos.

6. La alcaldía desatendió esta orden y realizó el desalojo, a favor de un tercero que ellos mismos dijeron que no tenía legitimidad, (ver) "Oficia AMC-OFI-0113370-2019" de la alcaldía y sentencia radicado: 13001400301620180021600, despacho comisario No. 0062021 alcaldía local No. 1 (histórica y del caribe).

7. Dicho desalojo fue promovido por el señor Juan Carlos Cárcamo García, persona que no tenía legitimidad como hemos dicho, ni derechos sobre el bien fiscal, según lo habla determinado la misma Alcaldía y quién a través de documentos falsos promovió dicha demanda judicial, (se ... Concierto para delinquir (Artículo 340 del Código Penal Colombiano) → Si hay un grupo de personas que, de manera coordinada, actúan y omiten deberes para beneficiarse ilegalmente.

10. Con base en lo anterior, podríamos argumentar que hubo una combinación de acciones ilegales (desalojo y arrendamiento, documentos falsos y omisiones deliberadas de las autoridades etc,) que permitieron la ocupación ilegal del local.

11. En la actualidad el local es ocupado por la señora Dubys Cecilia Orozco Rodríguez desde el 18 de julio de 2022 según registro de cámara de comercio, negocio denominado químicos y perfumería Karen, de su propiedad.

12. Esta actividad dicho sea de paso se encuentra prohibida, y de quien no se tiene registro de adjudicación o autorización para usufructuar el bien fiscal ni funcionamiento de parte del ente administrador (ver): página No. 17 del auto administrativo sancionatorio No. 005 de 2024, y radicado EXT-AMC-24-0147550, evasivas de la alcaldía para dar información.

13. Dado lo anterior es importante manifestar que los arrendatarios del señor Cárcamo García al beneficiarse de la ubicación y acreditación del local, presuntamente el señor Cárcamo García, recibe de manera recíproca el pago del arriendo, y la complicidad de sus arrendatarios al ocultar su



arriendo, debido a la prohibición que exige la norma por tratarse de bienes fiscales, mostrando una cámara de comercio a nombre de Cárcamo García con la dirección del lugar, denominada químicos y perfumería.

14. Con esta misma razón social y dirección utilizan un juego de palabras, en las razones sociales de las camaras de comercio todas parecidas unas con otras, presuntamente para confundir, ejemplos: "químicos y perfumería," "químicos y perfumería Karen" y "químicos Karen" como ya lo hemos advertido, Cárcamo García es un comerciante de papel esto afín de evadir responsabilidades judiciales y/o administrativas y seguir en el permisivo juego del arriendo de parte de la alcaldía y/o administración ver radicado: EXT-AMC-24-0141049 denunciado ante la alcaldía, tampoco pasó nada.

15. El local comercial es operado por la señora Dubys Cecilia Orozco Rodríguez bajo la razón social químicos y perfumería Karen, es menester destacar que de acuerdo al arrendador de turno, Cárcamo García modifica la razón social, como es el caso cuando arriendo el local al señor Arnedo Flores, cual negocio era de variedades, Cárcamo García modificó la razón social de su cámara de comercio con el nombre de variedades el campeón, esto para ocultar el arrendamiento, esto fue denunciado con pruebas ante la administración y no pasó nada.

16. Ejercicio de refrescar memoria para la alcaldía y demás entes: Artículo 10 decreto 0160 de 2015, señala que estos locales por ser bienes fiscales no pueden ser arrendados, y tienen que ser explotados únicamente por el titular registrado y autorizado por la administración, ni se puede modificar su actividad comercial, pues su actividad comercial legítima es cristalería, en el sector de la cristalería.

Téngase en cuenta que este es un sector exclusivo para la comercialización de productos para el hogar "cristalería"

17. Constatación de la ocupación ilegal:

a. dada la renuencia de la alcaldía-administración mercado de Bazurto en no querer realizar la inspección ocular al lugar, nos vimos en la obligación de constatar con el EPA y el DADIS a través de derechos d... solventes, fragancias concentradas, peróxidos, ácidos y bases corrosivas etc, todos ellos elementos de alto riesgo para la comunidad y la vida marina por el vertimiento residual a la Ciénega según información del EPA.



3. La zona donde opera el negocio no está autorizada para el almacenamiento ni manipulación de estas sustancias, lo que representa un grave peligro de explosión, incendio o intoxicación, teniendo en cuenta los constantes incendios que han afectan la plaza.

19. La Alcaldía y/o administración ha sido advertida en repetidas ocasiones sobre esta situación, pero ha evadido su responsabilidad y no ha tomado medidas efectivas para corregir esta irregularidad.

20. Omisión de la Alcaldía y traslado de responsabilidad En otras ocasiones, bajo la alcaldía de William Dau Chamat cuando se denunció la ocupación irregular del mencionado Local, la misma administración realizó inspecciones inmediatas para constatar los hechos. Por ejemplo, cuando se denunció que el señor Juan Carlos Cárcamo García se lucraba de manera particular, puesto que había arrendado ilegalmente el local a José Luis Arnedo Flores, se ordenó de inmediato una visita de inspección para verificar la información, y se ordenó un proceso administrativo sancionatorio que culminó con la actual administración dumeck Turbay, dejando impune al infractor, se aportaron pruebas ver: radicado EXT-AMC-22-0120945," proceso administrativo sancionatorio No.SAN-ALC-SECGEN.001.2022, - Auto No. 005 de 2024 en el cual se emite proceso administrativo sancionatorio y se declara culpable al infractor y auto 006 de reposición en dónde se dejó olímpicamente impune al infractor echando vergonzosamente por tierra su anterior resolución en la cual este era sancionado.

en el caso actual la Alcaldía y/o administración ha mostrado una actitud evasiva, limitándose a decir que se encuentra "investigando", sin tomar medidas concretas.

Advertimos que no es necesario un proceso administrativo prolongado ni extensas investigaciones secretas para comprobar la ocupación ilegal y el riesgo que representa esta actividad, Basta con que la Alcaldía realice una visita de inspección similar a la que realizó la anterior administración distrital y las realizadas por el EPA y el DADIS.

21. IMPOSIBILIDAD DE EMITIR LICENCIAS O PERMISOS EN EL MERCADO DE BAZURTO

De acuerdo con el decreto 0160 de 2015, el mercado de Bazurto es un bien fiscal cuya gestión y control están bajo la responsabilidad de la alcaldía, este decreto regula las actividades comerciales permitidas en la zona y prohíbe expresamente la instalación de establecimientos de comercio que manejen productos químicos



como bien fiscal, el mercado es patrimonio público, y cualquier uso incompatible con su naturaleza y regulación constituye una infracción.

Si algún funcionario o autoridad expide permisos, licencias, o plazos para la obtención de permisos a sabiendas de esta prohibición, incurre en múltiples delitos entre los cuales; prevaricato por acción, prevaricato por omisión, fraude procesal, concierto para delinquir, además si el funcionario establece plazos para que el infractor obtenga permisos, facilitaría la continuación de la actividad ilegal y permitirla su consolidación, lo cual constituye una colaboración en el incumplimiento de la ley (...)".

3.2. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Contraloría Distrital de Cartagena de indias, ordena la apertura de la Denuncia, presentada por el señor ROQUE FERRER CARCAMO, atendiendo los hechos mencionados en su denuncia radicada en la página web el día 13 de mayo de 2025.

Se procede a radicar la denuncia y se le asigna un radicado de denuncia correspondiente a la Denuncia No. **D-019-2025**.

La Coordinación de Participación Ciudadana, mediante oficio oficio PC-157 del 19 mayo del 2025, con radicado de envío I202505195 asignó el trámite de la denuncia a la Profesional Universitaria, LUZMILA PERTUZ THERAN (abogada).

La Coordinación de Participación Ciudadana solicitó de manera oportuna la siguiente información:

- La Coordinación de Control Fiscal Participativo, Mediante, oficio del 11 de marzo de 2025, con radicado de envío S202503112, solicitó información a la Secretaría Del Interior del Distrito de Cartagena de Indias.
- Mediante oficio PC 178 de 06/06/2025, con radicado S202506068, la Coordinación de Control Fiscal Participativo, solicito información a la Secretaría General del Distrito de Cartagena de Indias.
- La Coordinación de Control Fiscal Participativo, mediante oficio con radicado, S202506093, de junio 09 de 2025, dio respuesta de tramite al denunciante.
- La Coordinación de Control Fiscal Participativo, mediante el oficio S202508141, de fecha 14 de agosto del 2025, informó al denunciante de la ampliación de los términos para dar respuesta de dicha denuncia.



Resolución:

Resolución No 184 del 31 de julio de 2025, suspende términos el día 08 de agosto de 2025.

- La Secretaría General del Distrito de Cartagena, mediante oficio de fecha AMC-OFI-0081573-2025, dio respuesta al requerimiento con radicado S202506068.
- Que se recibió en las instalaciones de la Contraloría Distrital de Cartagena, documentos con radicado E2025061819, de fecha 18 de junio del 2025, contentivo en cuarenta y cinco(45) folios útiles y escritos; los cuales, fueron anexados a la denuncia 019 de 2025.

3.3 RESPUESTA -CONCEPTO- SOLUCIÓN JURIDICA:

De conformidad con los artículos 267, 268 y 272 de la Constitución Política, modificados por los artículos 1, 2 y 4 del Acto Legislativo 04 de 2019, respectivamente; la Ley 42 de 1993, la Ley 610 de 2000, la Resolución 204 del 12 de julio de 2021, establece el procedimiento general del Proceso de Control Fiscal Participativo y demás normas que rigen el control fiscal.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, a través de la Coordinación de Control Fiscal Participativo, de conformidad con la denuncia antes expresada, con radicado interno **D-019 de 2025**, la cual tuvo por objeto evaluar presunto detrimento patrimonial derivado del uso indebido de un bien fiscal por parte de terceros sin legitimidad, con conocimiento y omisión de la alcaldía de los locales comerciales No. 021420 y 0212440 ubicados en el mercado de Bazurto sector la cristalería.

RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN:

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos del control fiscal participativo, prescritos por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, compatibles con las de general aceptación y en armonía con la Ley 1755 de 2015, Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015; Ley 4 de 1992 y la Resolución 204 del 12 de julio de 2021 por tanto, requirió acorde con ellas, evaluación de la documentación aportada, de manera que la investigación proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el presente informe.

En el presente escrito, damos respuesta a los puntos sobre los cuales la Contraloría Distrital de Cartagena como organismo de control y vigilancia de la gestión fiscal del Distrito, tiene competencia, y todos aquellos otros que siendo de competencia de otras autoridades

administrativas o judiciales, es deber de este ente de control hacer las remisiones y traslados correspondientes.

- Que el **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, durante la vigencia 2015, expidió el Decreto 0160 del 29 de enero de 2015, "por medio del cual se adopta el reglamento para la administración y el funcionamiento del mercado de Bazurto del Distrito de Cartagena de Indias", el cual tiene dentro de su articulado el tema de la adjudicación de los locales.

CAPITULO PRIMERO

AMBITO DE APLICACIÓN, DESTINACION, ORIENTADORES, DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

OBJETO, PRINCIPIOS

ARTÍCULO 2: OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN. El presente reglamento determina la administración, funcionamiento, operación y control del Mercado de Bazurto de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. Y C. y regula las actividades comerciales, administrativas, sociales y de impacto ambiental que se surtan en el mismo, y será de obligatorio cumplimiento para todas aquellas personas que ejerzan actividades comerciales e ingresen a sus instalaciones, sean usuarios o transeúntes.

El objeto principal de este reglamento es optimizar el uso y funcionamiento del Mercado de Bazurto de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., propiciando condiciones que permitan a los usuarios comprar y vender artículos alimenticios referidos en el parágrafo subsiguiente, y establecer condiciones y lineamientos mínimos de ingreso; derechos, deberes, obligaciones, prohibiciones, sanciones e incentivos de los usuarios; así como horarios de funcionamiento; debida utilización de las bodegas, locales o puestos; áreas comunes de circulación; de los muelles y andenes de cargue y descargue, y en general, todo lo relacionado con su normal funcionamiento.

ARTICULO 3: DESTINACION. Los inmuebles y sus edificios, áreas y demás que se destinen a la prestación de los servicios públicos de mercado del sector de Bazurto, son propiedad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, el cual definirá los lineamientos de su organización, administración y control, sometidas al presente reglamento.

ARTICULO 4: PRINCIPIOS ORIENTADORES. Además de los principios fundamentales de nuestra constitución política y de la administración pública tales como igualdad, moralidad,

eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, son principios orientadores del presente Reglamento los siguientes. (...)"

"(...) CAPITULO SEGUNDO DE LA ADJUDICACION

ARTICULO 7: DEL USO DE LAS INSTALACIONES. Las instalaciones físicas del Mercado de Bazurto son de propiedad y dominio exclusivo del Distrito de Cartagena de Indias, y por ende y según su destinación y uso de suelo, amparadas por el régimen aplicable a la propiedad de los bienes fiscales, permitiéndose su goce a terceros mediante el contrato de uso con la administración Distrital, con el lleno de requisitos y formalidades contempladas en este reglamento.

Parágrafo: Los funcionarios de la administración que en violación a los dispuesto en este reglamento adjudique el uso de cualquier espacio del Mercado de Bazurto, serán responsables directos por los perjuicios que de ello puedan derivarse, o los que se causen con ello a la administración o a terceros.

ARTICULO 8. ADJUDICACION DE LOCALES. Todas las personas naturales y/o jurídicas que ocupen locales y espacios de propiedad del Distrito de Cartagena destinado para el Mercado de Bazurto, deberán protocolizar contratos de uso con la Administración Distrital, acogiéndose a lo previsto en este reglamento.

ARTICULO 9. PRODECIMIENTO Y REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCION DE LOS CONTRATOS DE USO. Para el perfeccionamiento de la asignación de los respectivos contratos de uso, se deberá surtir, sin excepción alguna, el siguiente procedimiento:

Solicitud del permiso de ocupación: Toda persona natural y/o jurídica que quisiere efectuar comercio de los artículos descritos en el artículo cuarto de ese reglamento, debe solicitar un permiso de ocupación, como requisito previo a la obtención de su registro. En esta solicitud deben estar contemplados los datos referentes a la identificación, edad, lugar de nacimiento del peticionario, así como la clase de víveres o productos que pretenda comercializar.

Documentos anexos a la solicitud: Todas las personas naturales y/o jurídicas deberán anexar a la solicitud los siguientes documentos: a) certificado de X vecindad expedido por la inspección de policía del sector donde resida, b) dos (2) referencias comerciales o personales, c) Fotocopia de la cedula de ciudadanía, d) Certificado de antecedentes penales, e) tres (3) fotografías recientes 3x4 a color, f) Certificado de sanidad e higiene, para aquellas personas que ejerzan actividades que impliquen la manipulación directa de alimentos.

ARTICULO 10. CONDICIONES ESPECIALES DEL PERMISO DE OCUPACIÓN Y DEL CONTRATO DE USO. El permiso de ocupación y el contrato de uso es PERSONAL, por ello solo se podrá otorgar un (1) permiso de ocupación y suscribir un (1) contrato a una (1) sola persona, por consiguiente, nadie podrá tener más de un (1) espacio o local adjudicado.

Los permisos de ocupación, así como los contratos de uso, son INTRANSFERIBLES, por lo cual deben ser explotados únicamente por el titular o por el operador debidamente registrado y autorizado por la administración.

Si una persona cede o transfiere a otra, bajo cualquier modalidad, el permiso, contrato u ocupación concedida, el permiso pierde validez.

Parágrafo: Las personas que, a la adopción de este reglamento, se encuentren usando locales, puestos o espacios en el Mercado de Bazurto sin el lleno de requisitos aquí contemplados, se les concederá un término de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la publicación del reglamento, para que normalicen y legalicen su situación, conforme lo señala el parágrafo 1 del artículo 10.

Transcurrido el término indicado, sin que se legalizare esta situación, por causa imputable al comerciante, el Distrito de Cartagena y la administración del Mercado de Bazurto podrán disponer del espacio ocupado y hacer el respectivo proceso de recuperación y disponerlo para una adjudicación.

ARTICULO 11. CONTROL Y PROHIBICION. La verificación de la ocupación se realizará por la administración del Mercado de Bazurto o por quien el Alcalde Mayor designe para ello; se tendrá como documento de verificación el carnet y la cedula de ciudadanía del adjudicatario. Está totalmente prohibido que usuario alguno, pueda tener más de un (1) puesto o local adjudicado en el Mercado de Bazurto

ARTICULO 12. RETIRO. El retiro voluntario por parte del adjudicatario del puesto o local o la revocatoria del permiso de ocupación y del contrato de uso, obliga al comerciante a presentar en la Administración del Mercado de Bazurto, con un (1) mes de anticipación carta manifestando su voluntad de retiro, los comprobantes de cancelación total de los valores por ocupación del puesto y las facturas de pago del consumo de los servicios públicos a paz y salvo.

"(...)ARTICULO 20. PROCEDIMIENTO PARA CAMBIO DE ACTIVIDAD. Cuando un usuario o adjudicatario, desee cambiar de actividad y uso del espacio asignado, deberá presentar ante la

administración del Mercado de Bazurto, solicitud escrita, donde se justifique su petición y se indiquen, además, sus datos personales, identificación del espacio o local asignado, su actual destinación, los productos y mercancías que expenda actualmente y especificar la actividad que desea ejercer y los productos que pretenda comercializar.

Una vez radicada la solicitud la administración se pronunciará al respecto, señalando las consideraciones de su decisión. En caso de ser afirmativa la decisión, se deberá elevar otro si al contrato inicial.

ARTICULO 21. MODIFICACIONES Y MEJORAS: se encuentran prohibidas las mejoras o modificaciones a los puestos y locales adjudicados, salvo la previa autorización escrita de la administración del Mercado de Bazurto.

ARTICULO 22. DOTACION. La dotación de mobiliario, armarios, estantería, mostradores, avisos y demás elementos en los puestos se regirá por la normas vigentes de espacio público y las que determine el respectivo Administrador para lograr uniformidad y el orden en la plaza de mercado.

ARTICULO 23. DE LAS MERCANCIAS Y DAÑOS: Prohibe a los usuarios colocar o exponer mercancía fuera de los locales, para evitar desorden y obstaculización de las áreas comunes.

CAPITULO SEXTO

PAGOS y RECARGOS

ARTICULO 24. PAGOS Y RECARGOS: Los aportes, los derechos de uso, las sanciones y demás ingresos por servicios complementarios, serán fijados por Acto Administrativo emanado de la dependencia autorizada por el Alcalde Mayor para tal fin, o por el ente que asuma la responsabilidad de administrar el Mercado de Bazurto.

ARTICULO 25. FORMALIDADES DEL PAGO. Es obligación de los usuarios y adjudicatarios efectuar los pagos anticipados, correspondientes a los aportes y derechos de usos de los locales, espacios o zonas asignadas, de acuerdo a la tarifa señalada por el Alcalde Mayor o su delegado para la administración del Mercado de Bazurto, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. Los pagos deberán efectuarse en las oficinas de la Administración del Mercado de Bazurto o en las entidades bancarias que determine el Distrito.

Parágrafo 1: Las formas de pago de los aportes y derechos de uso, serán definidas Administración del Mercado; y éstas podrán ser mensuales, quincenales, semanales o por el Distrito Turístico y



Cultural de Cartagena a través de su delegado para los diarios, según sea convenido con el comerciante.

Parágrafo 2: La Tesorería Distrital definirá lo relativo a los mecanismos para las consignaciones de todos los ingresos generados por el Mercado de Bazar en cuentas oficiales del Distrito.

ARTÍCULO 26. MORA EN EL PAGO: En caso de incumplimiento del Artículo 25 de este reglamento, se generará a cargo del usuario adjudicatario un recargo mensual de mora de acuerdo a la tasa legal permitida sobre el valor de los aportes adeudados y se someterá a las sanciones que emita el Distrito o a través de las dependencias o entidades que esta designe.

ARTICULO 27. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO EN GENERAL DEL CONTRATO DE USO Y EN ESPECIAL EN EL PAGO. El incumplimiento de cualquiera de los aspectos contenidos en el contrato de uso, de este reglamento y en especial del pago de los aportes y derechos de uso, dará lugar a las siguientes sanciones, las cuales se impondrán por el Alcalde Mayor o quien éste delegue para efectos de garantizar las condiciones administrativas y sanitarias del Mercado de Bazar, preservando el derecho al Debido proceso, así:

Incumplimiento de pago por un (1) mes, dará lugar al requerimiento escrito para que el usuario o adjudicatario realice el pago total de la obligación, en un término no superior a siete (7) días, contados desde la fecha de recepción de la citación.

Incumplimiento de pago por dos (2) meses, dará lugar a la clausura o cierre temporal del puesto o local, hasta cuando el usuario o adjudicatario realice el pago total de la obligación o suscriba el convenio de pago al cual haya lugar, para el cual se le dará un plazo máximo de Diez (10) días.

Incumplimiento de pago por más de tres (3) meses, o pasados quince (15) días de calendario del cierre temporal del local sin que el adjudicatario se ponga al día en sus obligaciones, se procederá a la terminación definitiva del contrato, previo procedimiento administrativo que garantice el debido proceso. El incumplimiento de las obligaciones no económicas, dará lugar a amonestación o llamado de atención cuando ocurra por primera vez y no se prolongue por más de ocho (8) días los efectos de la falta. Para los casos de reincidencia o si los efectos de la falta prevalecen más de ocho días se procederá a valorar la terminación del contrato de uso, previo procedimiento administrativo que garantice el debido proceso.

Parágrafo 1: Para efectos del cierre temporal o definitivo, se procederá a través de una Resolución motivada, resultado de adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio contemplado en

los artículos 47 al 52 del Código de Procedimiento Administrativo; y se notificará en debida forma de acuerdo a lo contemplado en el artículo 38 de este reglamento.

Parágrafo 2: Entratándose de caducidad de la acción sancionatoria, se tendrá en cuenta para calcular la prescripción de las conductas cuyos efectos se prolonguen, que dicho término solo comenzará a contabilizar a partir que cese la conducta constitutiva de incumplimiento o las consecuencias derivadas de esté, dejen de mantenerse en el tiempo.

ARTICULO 28. RECURSOS. Solo procederá el recurso de reposición, contra la Resolución que ordene cierre temporal o la terminación del contrato de uso. Este recurso se deberá interponer debidamente sustentado, ante el mismo funcionario emisor de la Resolución.

ARTÍCULO 29. RECARGOS POR GESTION DE COBRO: Los gastos que se generen en razón de las actividades de cobro persuasivo, tales como personal, papelería, llamadas telefónicas y demás orientadas al recaudo efectivo de los aportes adeudados por el incumplimiento de pago, serán sufragados en su totalidad por el adjudicatario y podrán oscilar entre el diez (10) y el veinte (20) por ciento del valor en mora.

ARTÍCULO 30. RECUPERACIÓN EFECTIVA DE CARTERA. En todo caso el Distrito de Cartagena, podrá contratar, las personas naturales y/o jurídicas que desarrollen la gestión de cobranza y recaudo de los aportes corrientes y moratorios de los adjudicatarios, bajo la observancia de todas las garantías legales.

ARTÍCULO 31. NUEVA CELEBRACION DE CONTRATO Y ADJUDICACION. Una vez quede ejecutoriada y en firme la Resolución por medio de la cual se informa la terminación de contrato, se podrá disponer del local, puesto o área respectiva para una nueva adjudicación y celebración de contrato a un nuevo usuario (...).

- Que la Coordinación de Control Fiscal Participativo, recibió oficio con radicado AMC-OFI-0081573, de fecha 10 de junio del 2025, de la Secretaría General del Distrito de Cartagena, en respuesta al requerimiento, donde manifiestan lo siguiente:

“(...) Atendemos su solicitud contenida en el oficio identificado de la referencia, así:

“1. Certifique a este ente de Control a quien (es) le fue asignado los Locales Comerciales No. 0212420 y 0212440 ubicados en el Mercado de Bazarito”.

Se informa que actualmente no es posible certificar a quién fue adjudicado originalmente el local consultado, debido a que el archivo histórico del sistema de mercados públicos se encuentra en

proceso de reconstrucción, en cumplimiento de lo ordenado en el proceso judicial con radicado No. 13001400400520230000900, adelantado ante el Juzgado Quinto Penal Municipal con Función de Conocimiento de Cartagena.

"2. Certifique a este ente de control, cual es la actividad comercial desarrollada en estos locales".

Se indica que en el mencionado proceso de reconstrucción de archivo se inició un proceso de caracterización que incluyó visita a los locales comerciales, y en razón de dichas visitas se detectó la actividad comercial denominada "Químicos Karen" dedicado a la venta de productos químicos.

"3. Envíe copia de la resolución o acto administrativo que asignó dichos locales".

Se informa que, en el proceso de reconstrucción de archivo hasta el momento no se ha encontrado acto administrativo de adjudicación de los locales indicados.

"4. Certifique a este ente de control si el Distrito de Cartagena, recibe algún dinero producto de estos locales".

Se deja constancia de que, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 0160 de 2015, los locales adjudicados en bienes fiscales están sujetos al pago por el uso del espacio asignado. No obstante, al revisar el estado de cuenta correspondiente, se evidencia que dichos pagos no se están realizando por parte de los ocupantes.

"5. Copia del Acto Administrativo que ordena el cobro de los locales ubicados en el mercado de Bazurto".

Se remite copia del Decreto Distrital 0160 de 2015, por medio del cual se establece el marco administrativo y operativo para la gestión, control y cobro de los espacios ocupados en el Mercado de Bazurto, en el marco del nuevo proceso de ordenamiento y regularización de plazas públicas del Distrito de Cartagena.(...)"

- Por otro lado, la Coordinación de Control Fiscal Participativo, recibió por parte del Denunciante documentos anexos a la denuncia que fueron radicados de manera presencial en las instalaciones de la entidad con el radicado E2025061819, de fecha 18/06/2025, en el que se evidencia un presunto contrato de arriendo celebrado por el señor JUAN CARLOS CARCAMO GARCIA, en calidad de propietario, poseedor y usufructuario de los locales No. 0212420 y 0212440 del mercado de Bazurto, con la señora ZULEIMA ESTHER SEHUANES HERNANDEZ, , en calidad de arrendataria. Con un canon mensual de ocho millones quinientos mil pesos mcte (\$8.500.000), suscrito desde 29 de septiembre del 2015.

3.4 CONCLUSIONES:

De acuerdo con el análisis adelantado, frente a los hechos denunciados, esta coordinación se permite informar que lo dispuesto, en el artículo 4 de la Ley 610 de 2000, el proceso de responsabilidad fiscal tiene por propósito el resarcimiento de los daños que se occasionen al Patrimonio Público como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de los servidores públicos o de los particulares que realizan gestión fiscal o que participen, concurran, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de estos.

Por lo anterior y para que exista un proceso de responsabilidad fiscal deberán evidenciarse tres elementos fundamentales; una conducta dolosa o culposa atribuible a una persona que realiza la gestión, un daño patrimonial al Estado y un nexo causal entre los dos anteriores.

La Coordinación de Control Fiscal Participativo, después de realizar investigación a la denuncia D-019-2025, por "presuntas irregularidades en los locales No. 0212420 y 0212440 determinados como bienes fiscales ubicado en el mercado de Bazurto, sector la Cristalería". dejó como resultado lo siguiente:

- Existe una presunta omisión de deberes funcionales por parte del Distrito de Cartagena, frente a la tenencia y custodia de los bienes fiscales ubicados en el mercado de Bazurto, teniendo en cuenta que existe un Decreto que ordena de manera clara el proceso de administración y funcionamiento del mercado de Bazurto, incluida la adjudicación y custodia de dichos bienes, como lo es el Decreto Distrital 0160 de 2015



DECRETO No 0 1 6 0

29 ENE 2015

"Por medio del cual se adopta el reglamento para la administración y el funcionamiento del Mercado de Bazurto del Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones"

**EL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL
DE CARTAGENA DE INDIAS**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las contenidas en los artículos 315 de la Constitución Política y 29 de la Ley 1551 de 2012 y,

CONSIDERANDO:



www.contraloriadecartagena.gov.co



contraloria@contraloriadecartagena.gov.co



Manga, Calle 30 # 19 A- 09



Cel. 3013069287

Lo anterior demuestra que, el Distrito de Cartagena, en representación del o (los) funcionarios asignados para vigilancia y custodia del mercado de Bazurto han incumplido el artículo 38 de la Ley 1952 del 2019, que contempla el deber de todo funcionario público de hacer cumplir las leyes, para el caso que nos atañe es el Decreto 0160 del 2015.

Por todo lo anterior se establece las siguientes observaciones:

HALLAZGO No. 1

HALLAZGO ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR FALTA DE APLICACIÓN DEL DECRETO 0160 DEL 29 DE ENERO DE 2015, que establece “por medio del cual se adopta el reglamento para la administración y el funcionamiento del mercado de Bazurto del Distrito de Cartagena de Indias.”

Que el Alcalde de Cartagena de indias durante la vigencia del 2015, en el uso de sus facultades constitucionales y legales, suscribió el Decreto 0160 del 29 de enero de 2015, que establece “por medio del cual se adopta el reglamento para la administración y el funcionamiento del mercado de Bazurto del Distrito de Cartagena de Indias”, que a la fecha de la expedición de este informe no se evidencia la aplicabilidad del mismo, como quedo manifestado en el oficio emitido por la Secretaria General del Distrito de Cartagena, con radicado AMC-OFI-0081573-2025, de fecha 10 de junio de 2025; donde manifiesta que no existe con claridad quienes son los adjudicatarios de los locales No. 0212420 y 0212440 en el mercado de Bazurto, toda vez que “no es posible certificar a quién fue adjudicado originalmente el local consultado, debido a que el archivo histórico del sistema de mercados públicos se encuentra en proceso de reconstrucción, en cumplimiento de lo ordenado en el proceso judicial con radicado No. 13001400400520230000900, adelantado ante el Juzgado Quinto Penal Municipal con Función de Conocimiento de Cartagena”

Por otro lado, manifiesta el Distrito de Cartagena, a través de la Secretaria General que si bien los locales están sujetos al pago mensual como lo establece el Decreto 0160 de 2015, no se evidencia reporte en las cuentas del distrito de dichos pagos. “Se deja constancia de que, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 0160 de 2015, los locales adjudicados en bienes fiscales están sujetos al pago por el uso del espacio asignado. No obstante, al revisar el estado de cuenta correspondiente, se evidencia que dichos pagos no se están realizando por parte de los ocupantes.”

Por lo anterior se logra evidenciar una presunta violación a los deberes funcionales del servidor público, contemplados en el artículo 38 de la Ley 1952 de 2019. (Hacer cumplir el Decreto 0160 de 2015).



www.contraloriadecartagena.gov.co



contraloria@contraloriadecartagena.gov.co



Manga, Calle 30 # 19 A- 09



Cel. 3013059287



Por otro lado, esta Coordinación de Control Fiscal Participativo, ordena trasladar el informe para la Dirección Técnica de Auditoria Fiscal, para que sea incluido en la próxima Auditoria Financiera que realice a la Alcaldía Distrital de Cartagena.

Finalmente, esta Coordinación de Control fiscal Participativo, remitirá copia del informe a la Procuraduría para lo de su competencia.

De esta manera damos por contestada su denuncia, no sin antes agradecer su comunicación, la cual es parte de la Participación Ciudadana como eje fundamental en la lucha contra la corrupción y por el mejoramiento de la gestión pública.

	REVISIÓN	APROBACIÓN
NOMBRE:		
CARGO: Coordinador Control Fiscal Participativo (E)		
FIRMA:		
	VISTO BUENO	APROBACIÓN
NOMBRE: LUZMILA PERTUZ THERAN		
CARGO: Profesional Universitario		
FIRMA:		