

121  
Cartagena de Indias, Enero 9 de 2015

Señores  
CONTROL URBANO  
Secretaría de Planeación y Obras Públicas  
E. S. D.

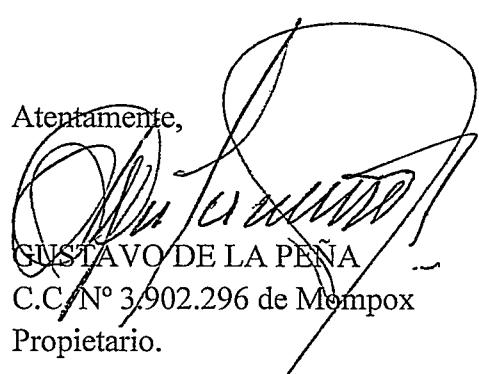
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-15-0009091  
Fecha y Hora de registro: 13-feb.-2015 10:30:54  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidis del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: PEREZ YEPES, RAMON  
Cantidad de anexos: 10  
Contraseña para consulta web: F9584D0A  
www.cartagena.gov.co

*ministras PRC*

Nosotros Gustavo de la Peña y Carmen Alida Guzmán Ramos, identificados con las cédulas de ciudadanías números 3.902.296 y 22.991.426 expedidas en Mompox-Bolívar, respectivamente, con todo respeto solicitamos a ustedes se nos practique una Inspección Técnica en un Bien Inmueble que poseemos en la tercera etapa, manzana uno, lote dieciocho, Urbanización Nuevo Bosque, de acuerdo a la Escritura Pública Número 839 del dos de Junio de 1980, con Matrícula Inmobiliaria número 060-0024733 del Círculo de Cartagena-Bolívar, cuya área, medidas y linderos especiales son: Un área privada de 63.32 metros cuadrados, referencia catastral número 01-3-484-020 y limita por el Norte 8.65 metros con el Bloque cuatro, cámara de aire en medio; Sur 8.65 metros en Vía Peatonal, zona verde en medio. Este 10 metros, vía peatonal antejardín y zona verde en medio. Oeste 10 metros, con el apartamento 0120, patio en medio. Cenit con la cubierta del apartamento; Nadir con el apartamento 0117. Estos apartamentos son bifamiliares y sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, tocándonos la segunda planta.

El motivo de esta visita obedece a que el propietario del apartamento número 0117, ósea el Nadir del apartamento número 0118, en el punto cardinal Oeste donde se encuentra el patio de los apartamentos, este señor construyó un apartamento y puso techo de eternit y madera cogiendo gran parte de lo que nos pertenece en propiedad horizontal de nuestro apartamento y no ceder a que construyamos un plafón en concreto en comunidad, para la solución definitiva de este problema, y haber hecho esta construcción de una forma inconsulta.

Por lo tanto agradecemos a ustedes, nos sea practicada, la Inspección Técnica solicitada para regirnos a las normas de la propiedad Horizontal.

Atentamente,  
  
GUSTAVO DE LA PEÑA  
C.C. N° 3.902.296 de Mompox  
Propietario.

  
CARMEN A. GUZMAN RAMOS  
C.C. N° 22.991.426 de Mompox.  
Propietaria.

*Recibido 16-02-15  
11:00 AM*

COMPROVENTA DE DERECHOS HERENCIALES  
(VINCULADOS A INMUEBLES) -

Nosotros, GLADYS TOUS VIUDA DE CAJICAS, mujer, viuda soltera, mayor y vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía número el cual aparece al pie de mi firma y quien en adelante para los efectos legales de este Contrato se llamará la VENDEDORA, y dijo: PRIMERO.- Que por el presente instrumento público -- transfiere a título de venta en favor del señor JORGE EMIRO BUENDIA PEREZ, quien en adelante se llamará EL COMPRADOR, de los derechos y acciones que le corresponden o pueden corresponder en el Proceso de SUCESION de su difunto señor esposo ORLANDO ENRIQUE CAJICAS ZUÑIGA, fallecido en la ciudad de Cartagena el día 10 del mes de de 1.981, derechos y acciones vinculados única y exclusivamente al siguiente bien inmueble, ubicado en esta ciudad sometido a Propiedad Horizontal, constante de un Apartamento del Bloque 5 URBANIZACION NUEVO BOSQUE MANZANA 1-3a. ETAPA distinguido con la nomenclatura urbana número 0117 con una extensión superficiaria de 66M2 con registro catastral No. 10348401900000 y la cual se alindera especialmente así: NORTE.- 12:00 metros, con Bloque 4, cámaras de aire en medio.- SUR.- 12:00 metros con vía peatonal, zona verde en medio.- ESTE.- 10:00 metros con vía peatonal, antejardín y zona verde en medio.- OESTE.- 10:00 con el Apartamento No. 0119 patios en medio. CENIT.- Con el Apartamento No. 0118. Nadir con el terreno.- Inmueble que adquirió el causante dentro de su sociedad conyugal, formada con la señora GLADYS TOUS DE CAJICAS, mediante escritura pública número 2.261 del 24 de Septiembre de 1.981, otorgada en la Notaría 3a. de la ciudad de Cartagena, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo la matrícula inmobiliaria No. 060-40308.- SEGUNDO. PRECIO.- Que el precio o valor de los derechos y acciones objeto de esta venta es la cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000. suma que declara tener recibida de manos del COMPRADOR en su totalidad y a su entera satisfacción.- TERCERO.- Garantiza la VENDEDORA, que los derechos y acciones que por este instrumento enajena, se encuentran libres de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutoria de dominio, limitaciones del mismo y en general de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a saldar al saneamiento de lo Vendido conforme a la Ley.- CUARTO.- La Vendedora manifiesta que esta venta se realizó en el año de 1.998, y desde esta misma fecha, hizo entrega simbólica de los derechos y acciones al COMPRADOR señor JORGE EMIRO BUENDIA PEREZ, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.- Presente el COMPRADOR señor JORGE EMIRO BUENDIA PEREZ varón casado, portador de la cédula de ciudadanía número 9.055.860 dada en Cartagena Bolívar, y dijo a) Que acepta este Contrato y sus declaraciones y consecuencialmente la venta de los derechos y acciones hecha a su favor por hallarla de conformidad. b) Que da por recibido los derechos y acciones de que trata el presente documento. c) Que come y observará en todas sus partes el reglamento de Propiedad Horizontal

tal, el cual se halla sometido el Apartamento que adquiere y que se  
escatara en todas y cada una de sus partes.- Para constancia se firma  
en la ciudad de Cartagena a los veinticuatro días del mes de Febrero  
del 2.000.-

LA VENDEDORA,

EL COMPRADOR,

Gladys Tous Vda. de Cajicas  
CC.No. de

Jorge Emiro Buendía Pérez  
CC.No. 9.064.834 de Cartagena.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 060-40308

Página 1

Impreso el 17 de Febrero de 2000 a las 10:29:46 a.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 08-01-1982 RADICACION: 81-9507 CON: SIN INFORMACION DE: 17-12-1981 COD. CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

NORTE 12.00 MTS CON BLOQUE 4 CAMARAS DE AIRE EN MEDIO; SUR 12,00 MTS CON VIA PEATONAL ZONA VERDE EN MEDIO; ESTE 10,00 MTS CON VIA PEATONAL, ANTEJARDIN Y ZONA VERDE EN MEDIO; OESTE 10.00 MTS CON EL APTO # 0119 PATIOS EN MEDIO; CENIT COA EL APTO # 0118. NADIR CON EL TERRENO.

**COMPLEMENTACION:**

QUE EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZADORA DEL BOSQUE LTDA, MEDIANTE ESCRITURA # 1.591 DE 17-12-74 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EN EL LIBRO 1. TOMO 5. PAR. DE 1.974 A FOLIOS 350-352 PARTIDA # 1.621.- URBANIZADORA DEL BOSQUE LTDA ADQUIRIO POR APORTE AL CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD LE HICIERON LOS SE/ORES PEDRO OLARTE R. EDUARDO MARTINEZ CAPELLA BEATRIZ JARAMILLO VDA DE VELEZ ANA MEJIA DE PEREZ VASQUEZ AGROPECUARIA RIO DE JANEIRO LTDA Y JAIME VELEZ TRUJILLO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 853 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1.962 DE LA NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN REGISTRADA EN ESTA OFICINA BAJO DILIGENCIA #.503 EL 6 DE JUNIO DE 1.963 A FOLIOS 436/47 DEL LIBRO 1, TOMO 1 TOMO 1. IMPAR.- EDUARDO MARTINEZ CAPELLA HUBO EL DOMINIO DEL EN QUE APORTA POR COMPRA DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSION HIZO AL SE/OR EUSEBIO DEL CAMPO Y DE LA TORRE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1.343 EL 17 DE OCTUBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO # 1.384 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.956 A FOLIOS 355/6 DEL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR.- EUSEBIO DEL CAMPO DE LA TORRE HUBO EL DOMINIO SOBRE ESE PREDIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DENTRO DE LA DEMANDA INSTAURADA POR EL CONTRA DE LA COMUNIDAD DE LAS TIERRAS DE ALCIBIA Y PRECEPTOR SEGUN PROVIDENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE 17 DE JUNIO DE 1.948 REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO # 1.300 EL 30 DE JUNIO DE 1.948 A FOLIOS 559 DEL LIBRO 1. TOMO 4. AGROPECUARIA RIO DE JANEIRO LTDA. HUBO EL DOMINIO POR APORTE QUE LE HICIERON BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ Y ANA MEJIA DE PEREZ DE 50.000 M2., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 7.694 DE 1.958 REGISTRADA BAJO EL # 320 EL 17 DE ABRIL DE 1.958 A FOLIOS 588/89 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR. BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ HUBO EL DOMINIO POR COMPRA HECHA AL SE/OR EDUARDO MARTINEZ CAPELLA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.403 EL 28 DE OCTUBRE DE 1.957 NOTARIA 2. DE CARTAGENA REGISTRADA BAJO EL # 1.119 EL 2 DE NOVIEMBRE DE 1.957 A FOLIOS 390/91 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- ANA MEJIA DE PEREZ HUBO EL DOMINIO POR COMPRA A EDUARDO MARTINEZ CAPELLA DE UN LOTE Y 60.000 M2. SEGUN EN LA ESCRITURA # 1.698 EL 6 DE DICIEMBRE DE LA NOTARIA 2. DEL CIRCUITO REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO DE 1.320 EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.958 A FOLIOS 167/68 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR.- ADEMÁS LAS SE/ORES BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ HUBO EL DOMINIO SOBRE ESE INMUEBLE POR ADJUDICACION, QUE SE LE HIZO EN LA CUENTA DE PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES PERTENECIENTES AL SE/OR JAIME VELEZ TRUJILLO LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO APROBADA POR AUTO DEL MISMO JUZGADO DE 27 DE 1.962 REGISTRADA EN ESTA OFICINA BAJO LOS #S 558/59 DEL LIBRO 1. TOMO 2 SERIE 1 PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA # 1.893 EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.962 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA JAIME VELEZ TRUJILLO HUBO EL DOMINIO POR COMPRA CHA AL SE/OR EDUARDO MARTINEZ CAPELLA Y POR COMPRA A BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ DE UN LOTE DE 60.000 M2.- SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1409 DE 28 DE OCTUBRE DE 1.957 NOTARIA 2. DE CARTAGENA REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO # 1.119 DE 2. DE NOVIEMBRE DE 1.957 A FOLIOS 390/91 DEL LIBRO 1. TOMO 2 IMPAR.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION NUEVO BOSQUE APTO # 0117 BLOQUE # 5 3. ETAPA

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integracion y otros)

**ANOTACION:** Nro 1 Fecha: 17-12-1981 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 2261 del: 24-09-1981 NOTARIA 3 de CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 264,180.00

**ESPECIFICACION:** 101 COMPROVANTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario )



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 060-40308

Página 2

Impreso el 17 de Febrero de 2000 a las 10:29:46 a.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CAJICAS ZUÑIGA ORLANDO ENRIQUE

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-12-1981 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 2261 del: 24-09-1981 NOTARIA 3 de CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 264,180.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario )

DE: CAJICAS ZUÑIGA ORLANDO ENRIQUE

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDA1 FECHA: 17-02-2000

El Registrador: PEDRO MIGUEL DOMINGUEZ GOMEZ

TURNO: 2000-1788

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **3.902.296**  
**DE LA PEÑA**

APELLIDOS

**GUSTAVO**

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **07-SEP-1942**

**MOMPOS**  
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.61**      **O+**      **M**

ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**05-JUL-1965 MOMPOS**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0511000-00519889-M-0003902296-20131129

0036061300A 1      40558793

13471300

# INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL

SECCIONAL CARTAGENA

República de Colombia

225914  
Julio 82



## ESCRITURA

No. 839 De 1980

De Venta de Hipoteca

25 Junio/80

Fecha:

Otorgado por el

## INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL

Gustavo de la Peña y Otra (Hipotecaba el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

por de

Autorizado por el Notario 204 de Cartagena.

Primera (la) COPIA

Expedida el día 30 de Junio de 1980

digo

urrio

INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL  
SUCURSAL DE CARTAGENA  
25 DE JUNIO DE 1980

Nuevo Bostida



No. 830. - NÚMERO: OCHOCIENTOS TRES

TA Y NUEVE. - - - En la ciudad de Cartagena, Ca-

pital del Departamento de Bolívar, en la República de

Colombia, a los DOS -- ( 2 ) días del mes de

Junio del año - de mil novecientos ochenta --

( 1980 ), ante mí, Rafael H. de Lavalle Gómez, No-

tario Segundo Público Principal de este Circulo Nota-

rial, comparecieron: A) El señor EUGENIO MARTINEZ TAREJA, varón, casado, ma-

yor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía

No. 9.049.974, expedida en Cartagena, y Libreta Militar No. 487.386, a quie-

yo, el suscrito Notario, identificué personalmente y quien tiene, a mi juicio,

capacidad legal necesaria para este otorgamiento, por una parte, quien en el

texto de esta escritura se llamará EL VENDEDOR y quien, para todos los efectos

de la presente escritura, obra en ella en su calidad de Gerente en esta ciu-

dad y, por tanto, en nombre y representación del INSTITUTO DE CREDITO PERU-

TORIAL SECCIONAL BOLIVAR, entidad legalmente constituida, con domicilio pri-

cipal en la ciudad de Bogotá, D.E. cuyo carácter acredita con certificado de

la Oficina Fiscal de la Contraloría General de la República, debidamente

autorizado por el Gerente General, scu[m]oder general conferido por Escritu-

ra Pública No. 1.465 del 24 de julio de 1979, otorgada en la Notaría Veinte

y una (21) del Círculo de Bogotá, y cuyos certificados y poder se agregan al

Protocolo con esta escritura y su tener se insertaré en sus copias; B) Gusta-

vo de la Feña y Carmen Guzman Ramos, mayores de edad, con c.c. Nos.

3.902.296 y 22.991.426 de Mompós, él con L.M. No. 039190,- solteros

y domiciliados en esta ciudad, que inicialmente se denominará el COUPLES;

C) El señor MIGUEL GUTIERREZ NAVARRO, varón, casado, mayor de edad, identificado con la

cédula de ciudadanía No. 168.362, expedida en Bogotá, D.E. y Libreta Militar

No. 050.939, del Distrito Militar No. 1, domiciliado en esta ciudad, quien

obra en nombre y representación del CYME CENTRO INSTITUCION, sociedad an-

ónima de economía mixta con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.E., en su

condición de Gerente de la sucursal de dicho establecimiento en esta ciudad,

calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia de

Empresas que se agrega al Protocolo en esta escritura y su tener se insertaré

en las copias que de ella llegaren a expedirse, que en el trámite se ilustra

EL BANCO, y a quienes también identifiqué personalmente y tienen, mi juicio, capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y declararon que han celebrado los contratos, contenidos en las siguientes cláusulas: PRIMERA : OBJETO : EL VENDEDOR transfiere, a título de compraventa, a favor del COMPRADOR el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un apartamento sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal marcado con el número dieciocho (18) de la manzana uno (1) en la división interna del Edificio Bloque Número cinco (5) del conjunto Difamiliar, Tercera Etapa, de la URBANIZACION NUEVO BOSQUE, sector del Barrio "EL BOSQUE", de esta ciudad; apartamento localizado en la segunda planta de dicho bloque, y tiene un AREA PRIVADA DE sesenta y tres metros con treinta y dos cms. ( 63.32 M<sup>2</sup>). Referencia Catastral Número 01-3-484-020 le corresponde un coeficiente de proporcionalidad sobre los bienes comunes de 0.006944, y tiene el siguiente reparto: Sala-comedor, tres alcobas, baño, cocina, terraza y patio de ropa, determinado por los siguientes linderos y medidas especiales: Norte: 8.65 metros, con el bloque 4, cámaras de aire en medio; Sur: 8.65 metros, con vía peatonal, zona verde en medio; Este: 10 metros, con vía peatonal, antejardín y zona verde en medio; Oeste: 10 metros, con el apartamento 0120, patios en medio; Cenit: con la cubierta del apartamento; Nadir: con el apartamento 0117.-

La " URBANIZACION NUEVO BOSQUE " está formada actualmente por la Tercera, Cuarta y Quinta Etapa sujetas al Reglamento de Propiedad Horizontal, salvo las viviendas unifamiliares de las dos (2) últimas Etapas, y se encuentran edificadas sobre parte de un solar o lote de terreno de mayor extensión, localizado en el Barrio " EL BOSQUE ", de esta ciudad, frente a la carretera que de esta misma ciudad conduce a la ciudad de Medellín, que tiene un AREA O SUPERFICIE TOTAL DE 153.4250,000 mts<sup>2</sup>, y está determinado por los siguientes linderos y medidas generales: Partiendo del mojón 26 con un rumbo No: 6°00'0 y a una distancia de 290,00 mts hasta donde está situado el mojón 122; del mojón 122 y sobre la prolongación del alineamiento 26 y 122, con un ángulo de deflexión izquierdo de 15°00' y a una distancia de 532,00 mts. se encuentra situado el mojón 130; del



del mojón 130 y sobre el alineamiento 122-130 con un ángulo derecho de  $141^{\circ}30'$  y a una distancia de 18,00mts. se encuentra el mojón 131 y sobre el alineamiento 130-131 con un ángulo de deflexión izquierda de  $4^{\circ}30'$  y a una distancia de 24,00mts se encuentra el mojón 132; del mojón 132 y sobre el alineamiento 131-132, con un ángulo de deflexión de  $7^{\circ}00'$  izquierdo y una distancia de 65,00mts, está situado el mojón 133, del mojón 133 sobre el alineamiento 132-133, con un ángulo derecho de  $9^{\circ}30'$  y una distancia de 49,00mts está localizado el mojón 134; del mojón 134 y sobre el alineamiento 133-134 con un ángulo de deflexión izquierdo de  $17^{\circ}29'$  y a una distancia de 73 Mts está situado el mojón 135; del mojón 135 y sobre el alineamiento 134-135, con un ángulo de deflexión derecho de  $12^{\circ}30'$  y a una distancia de 6,00mts. está situado el punto 136; del punto 136 sobre el alineamiento 135-136 y con un ángulo de deflexión derecho de  $19^{\circ}00'$  y a una distancia de 17,00mts. está situado el mojón 137; del mojón 137 y sobre el alineamiento 136-137, con un ángulo de deflexión derecho de  $3^{\circ}30'$  y a una distancia de 60,00mts., está situado el mojón 138; del mojón 138 y sobre el alineamiento 137-138, con un ángulo de deflexión izquierdo de  $44^{\circ}00'$  y a una distancia de 162,50mts. está situado el mojón 10; del mojón 10 y sobre el alineamiento 138-10, con un ángulo de deflexión izquierdo de  $10^{\circ}00'$  y a una distancia de 61,00mts está situado el punto 11; del punto 11 y sobre el alineamiento 10-11, tomando un ángulo de deflexión derecho de  $92^{\circ}00'$  y a una distancia de 47,00 Mts está situado el mojón 12; del mojón 12 y sobre el alineamiento 11-12 tomando un ángulo de deflexión derecho de  $16^{\circ}30'$  y a una distancia de 150,00mts está situado el mojón 300; del mojón 300 y sobre el alineamiento 12-300, con un ángulo de deflexión derecho de  $69^{\circ}30'$  y a una distancia de 250,00 Mts está situado el mojón 301; del mojón 301 y sobre el alineamiento 300-301, con un ángulo de deflexión izquierdo de  $111^{\circ}00'$  y a una distancia de 350,00mts está situado el mojón 302; del mojón 302 y sobre el alineamiento 301-302 tomando un ángulo de deflexión derecho de  $20^{\circ}45'$  y a una distancia de 68,00 Mts. está situado el mojón 1; del mojón 1 y sobre la prolongación del alineamiento 302-1, con un ángulo de deflexión derecho de  $89^{\circ}30'$  y a una distancia de 181,00mts., está situado el mojón 26 quedando cerrada la poligon

Nal", La Tercera Etapa, de la "URBANIZACION NUEVO BOSQUE" de la cual forma parte el Apartamento número dieciocho (18) de la manzana uno (1) descrito, está formada de cuatro (4) manzanas y cuarenta (40) bloques: Treinta y dos (32) bloques de cuatro (4) apartamentos, cada uno y ocho (8) bloques de dos (2) apartamento, cada uno, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos, y se encuentra edificada sobre un solar o lote de terreno que forma parte de la citada urbanización, con un AREA O SUPERFICIE de 14.000,00 Mts cuadrado, determinado por los siguientes linderos y medidas: "POR EL FRENTE: Mide 140,00mts y linda con la cuarta (4) Etapa de la citada Urbanización Por el FONDO: Mide 140,00mts y linda con la Carretera Troncal de Occidente; POR LA DERECHA, ENTRANDO: Mide 100,00mts y linda con la urbanización El Bosque; y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Mide 100,00mts y linda con terrenos del Inscre-dial, que fueron de propiedad de la Sociedad "Inversiones e Industrias, S.A." El Edificio Bloque Número cinco (5), del cual forma parte el Apartamento Número dieciocho (18) de la manzana uno (1), esta deter-minado por los siguientes linderos y medidas especiales: Norte: 12 metros, con el bloque 4, cámaras de aire en medio; Sur: 12 metros, con vía peatonal, zona verde en medio; Este: 10 metros, con vía peatonal, zonaverde y antejardín en medio; Oeste: 10 metros, con el bloque 6, patios en medio.-

La Tercera etapa de la "URBANIZACION NUEVO BOSQUE", así como el Bloque Núme-ro cinco (5) , y el Apartamento Número dieciocho (18) de la manza-na No. uno (1) , se encuentran constituidos en Propiedad Hor-i-zontal, según Reglamento aprobado por Resolución No. 1, del 11 de Enero de 1979, emanada de la Oficina de Planeación Municipal de la Alcaldía de Carta-gena, actos que fueron protocolizados por Escritura Pública No. 104, del 14 de Febrero de 1979, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada en la Oficina de registro de Cartagena el 27 de Febrero del mismo año en los Folios de Matrícula del 060-0024676 al 060-0024875, y cuya copia auténtica tanto del Reglamento de Propiedad Horizontal como de la providencia adminis-trativa que lo aprobó, se agregan al Protocolo con esta escritura en su parte

propiedad y se tiene en consideración que el comprador es el mismo, al tener de lo dispuesto por el Decreto No. 144 del 6 de Febrero de 1968. PARÁGRAFO: Que además de transferir, a título de compra venta, un derecho de dominio sobre el área privada del Apartamento número dieci

ochos (18), de la manzana uno (1)

también transfiere el derecho de dominio, uso y goce sobre las tierras de uso común en la proporción de 0.006946 de las cuales podrá el comprador servirse a su arbitrio siempre que las utilice de acuerdo a su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás, al tener de lo dispuesto por los Artículos 35., 40. y 60. de la Ley 182 del 29 de Diciembre de 1964 y según el mencionado Reglamento de Propiedad Horizontal que el comprador declara conocer en todas sus partes. Arrendamiento y el arrendatario contribuirán con las cuotas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al valor de la prima de seguros que se hubiere establecido o llegara a establecerse en la proporción dicta.

El Boletín de Nomenclatura Oficial se agrega al Protocolo con ésta escritura y su tenor se insertará en sus ~~cajas~~ <sup>cajas</sup> cuando la cabida y limitación de los lados de expresar, el inmueble se vendrá en su totalidad.

TIERRA: El VENDEDOR adquiere el inmueble descrito en la planilla anterior así: al El lote de terreno, que figura sujeto por compra fechada a la fecha del "VENDIMIENTO DEL PISO DE TERRADA", según escritura Pública No. 1581 del 17 de diciembre de 1971, cerrada en la notaría tercera de Cartagena registrada en la Oficina de Registro de Carteras el 18 de diciembre del mismo año,

bajo diligencia No. 1.621, a Folio 357/2, folio 100, del libro de registro, Planos, Matrícula No. 60-0011430 para su utilización por haber la levantada con sus propios recursos económicos y con préstamo del Banco Central de Colombia. - Folio Particular de Matrícula 1060-00-24733.

PRECIO: El precio de esta compra venta es la cantidad de doscientos veintitres mil pesos moneda legal (₡ 223.000.00) que el comprador paga y pagará así: a) La suma de cuarenta y cinco mil pesos moneda legal colombiana (₡ 45.000.00).

que EL VENDEDOR ha recibido en dinero efectivo y a su entera satisfacción.



*Matricula Segunda*

que EL VENDEDOR ha recibido en dinero efectivo y a su entera satisfacción.

de manos del COMPRADOR; si el saldo, o sea, la suma de ciento setenta y ocho mil pesos moneda legal colombiana (\$ 178.000,00), será pagador por conducto del BANCO, entidad que hará el pago en nombre y por cuenta del COMPRADOR, en virtud de un préstamo que con garantía hipotecaria le ha concedido a Éste, en la cuantía y condiciones expresadas en la cláusula septima del presente instrumento. EL VENDEDOR concede autorización para que la suma últimamente citada se abone a las obligaciones que tiene, contraídas con el BANCO y que están garantizadas con la hipoteca abierta constituida sobre el bien que vende y otros inmuebles, conforme consta en la Escritura Pública No. 2.041 del 20 de Diciembre de 1973, otorgada en la Notaría de la Ciudad de Cartagena, registrada el 21 del mismo mes y año en la Oficina de Registro de Cartagena. Folio Matrícula No. 060-0015450 FARMACIA.- No obstante la forma de pago aquí estipulada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues el VENDEDOR renuncia expresamente a ella, en razón de que EL COMPRADOR autoriza irrevocablemente al BANCO para pagar al VENDEDOR el saldo del precio, conforme a lo convenido en la presente cláusula. QUINTA.- DEDICACIÓN  
SANATORIO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad; que se halla libre de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticrédito, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, cesiones, limitaciones de dominio en general; que únicamente soporta la hipoteca citada en el literal b) de la cláusula anterior. Asimismo EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, casas, contribuciones, valorizaciones, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, basada la fecha de la presente escritura. En tal virtud, EL VENDEDOR expresa de la efectividad de la venta y se obliga al sancamiento de la misma en los casos previstos en la ley, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de los servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha indicada, así como tampoco queda obligado al pago de los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura y de su registro, los cuales estarán a cargo del comprador. QUINTA.- GASTOS: EL COMPRADOR - como se dijo en el cláusula anterior- queda por este mismo instrumento obligado a pagar los gastos totales



riales y de registro que ocasine esta escritura en razón de la compraventa en ella contenida. SEXTA.- ACEPTACION  
EL COMPRADOR manifiesta: a) Que acepta la presente es-  
critura, la venta que se le hace y las demás estipulacio-  
nes en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo  
convenido; b) Que ha recibido materialmente y a su ente

ra satisfacción el inmueble, objeto de la compraventa. SEPTIMA- APERTURA DE  
CREDITO.- EL BANCO conviene en conceder un crédito al COMPRADOR, hasta por la  
suma de ciento setenta y ocho mil pesos monedá legal colombiana

(\$ 178.000.00), que será pagada junto con  
los intereses, dentro del plazo y las condiciones fijadas en el contrato de mu-  
tuuo que EL COMPRADOR se obliga a suscribir en documento separado. OCTAVA.-

HIPOTECA.- Para seguridad de la deuda y de las demás obligaciones estipuladas  
tanto en esta escritura como en el precitado contrato de mutuo. EL COMPRADOR  
quien en lo sucesivo se denominará LA PARTE HIPOTECANTE, además de comprometer  
su responsabilidad personal, CONSTITUYE HIPOTECA a favor del BANCO CENTRAL HIPO-  
TEARIO, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación de la PARTE

HIPOTECANTE para con el BANCO, sobre el inmueble que compra mediante la presente  
escritura, por su ubicación, linderos y demás especificaciones que se indicaron  
en la cláusula primera. PARÁGRAFO: Esta hipoteca comprende el referido inmue-  
ble, con todas sus anexidades y dependencias, y se extiende a todos los aumentos  
y mejoras que la finca reciba, así como también a las pensiones e indemnizacio-  
nes abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes. NOVENA.- POSESIÓN Y LIBER-

TAD.- Declara la PARTE HIPOTECANTE que en la actualidad posee el inmueble hipo-  
tecado quieto, regular y publicamente; que el mismo no es objeto de demanda ci-  
vil ni está embargado; que se halla libre de censo, arrendamiento y anticresis  
consignados en escritura pública, y que en general, no soporta gravámenes, con  
diciones resolutorias ni limitaciones de dominio, a excepción de la hipoteca ci-  
tada en la cláusula tercera (literal b) de este instrumento. PARÁGRAFO: - EL  
VENDEDOR Y LA PARTE HIPOTECANTE se obligan para con el BANCO a obtener, respecto  
del inmueble a que se refiere esta escritura, la cancelación de la hipoteca aca-  
bada de mencionar, dentro de quince (15) días contados desde la fecha de regis-  
tro de este instrumento, y así no lo hicieren, responderán por los perjuicios

que la demora o incumplimiento en obtener la cancelación ocasionare al BANCO, y este podrá declarar extinguido el plazo y exigir la totalidad de lo adeudado, con los mismos efectos señalados en el contrato de mutuo para los casos de mora en el pago. DECIMA.- SEGUROS.- LA PARTE HIPOTECANTE se obliga:

I) A mantener asegurada la construcción que hace parte del inmueble hipotecado, contra riesgos de incendio, por toda la duración del presente contrato y por cantidad no inferior al valor comercial de la misma, estimado para este efecto en doscientos treinta y siete mil seiscientos pesos moneda legal colombiana (\$ 237.600.00),

cuantía que la PARTE HIPOTECANTE autoriza al BANCO para hacer revisa periódicamente por la entidad aseguradora, con el fin de reajustarla de manera que en todo momento cubra el valor comercial de la construcción. LA PARTE HIPOTECANTE cede a favor del BANCO el monto de la indemnización en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. II) A tomar y mantener vigente, mientras dure este contrato

cuando menos un seguro de vida, del cual será beneficiario EL BANCO, destinado a cancelar el saldo pendiente de la obligación, si resultare suficiente para ello, o a abonarlo al mismo, en caso de muerte de integrante asegurados por la PARTE HIPOTECANTE. En ningún momento la cuantía total del seguro o seguros podrá ser inferior al valor de la deuda. PARAGRAFO.- Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados,

los cuales deben tomarse en una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada para operar, a elección del BANCO, podrá hacer el pago de ellas EL BANCO, por cuenta de la PARTE HIPOTECANTE, y ésta quedará obligada a reembolsar al BANCO las cantidades que por dicha causa haya erogado, con sus intereses al VEINTE Y CINCO POR CIENTO (25%) anual. Dicho reembolso deberá hacerse a más tardar el día en que haya de pagarse la primera cuota de amortización o de intereses exigible con posterioridad a la fecha en que el BANCO hubiere pagado la prima o primas de seguros. En caso de mora, los intereses sobre las sumas pagadas por el BANCO se liquidarán a la tasa del TREINTA Y SEIS POR CIENTO (36%) anual. DECIMA PRIMERA.- ANTICRESIS LA PARTE HIPOTECANTE se obliga, hasta la cancelación total de las deudas contraídas y sin perjuicio de la exigibilidad de ellas, a conferir la administración

10

Inmediatamente el saldo faltante en moneda corriente, y si tal producto excediere de lo necesario para dicho servicio, EL BANCO dejará la diferencia a disposición de LA PARTE HIPOTECANTE, salvo los dispuesto en la última parte del literal anterior. f) Al finalizar esta administración y para efectos de la cancelación de la misma, EL BANCO podrá restituir la finca materia de este contrato directamente al propietario inscrito en el momento de la cancelación quien se presumirá facultado para, recibirla y para obtener el paz y salvo respectivo al BANCO. g) LA PARTE HIPOTECANTE exonera al BANCO de la obligación de prestar caución

PARAGRAFO.- Cualquier descuberto que se produzca en la cuenta de administración causará en favor del BANCO, intereses a la tasa del TREINTA Y SEIS POR CIENTOS (36%) anual, DECIMA SEGUNDA.- CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO.- En cualquier caso de ocupación arbitraria de la finca por LA PARTE HIPOTECANTE o de que la dé en arrendamiento o en anticresis o la subarriende, sin previa autorización del BANCO o en cualquiera otra de violación del pacto de administración de incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones que a la PARTE HIPOTECANTE impone este instrumento, y aunque el servicio de las cuotas de amortización esté al día, EL BANCO tendrá derecho a estimar vencido el plazo del crédito garantizado con la hipoteca, con los mismos efectos previstos en el contrato de mutuo para el caso de mora en el pago, siendo prueba suficiente de haber ocurrido la infracción la simple afirmación que sobre el particular haga EL BANCO y sin que medie requerimiento alguno.

DECIMA TERCERA.- CESION - LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso o cesión que EL BANCO acreedor haga del crédito a que se refiere la presente escritura y de las garantías que lo amparan.

DECIMA CUARTA.- GASTOS.- Son de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar; los del otorgamiento de esta escritura, en cuanto a la hipoteca que mediante ella se constituye; los de la expedición de una copia que presta mérito ejecutivo, debidamente anotada y registrada, para el BANCO; los del certificado de libertad y tradición de la finca hipotecada, debidamente complementado hasta la fecha que indique el BANCO; los de la posterior cancelación de la precitada hipoteca.

PARAGRAFO.- En desarrollo de lo dispuesto por el artí-



ción anticrética del inmueble hipotecado AL BANCO, cuando éste lo solicite. En tal caso, LA PARTE HIPOTECANTE deberá entregar al BANCO el inmueble dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la respectiva solicitud y dicha administración se regirá por las siguientes normas: a) EL BANCO destinará los productos que resulten de tal administración a servir las cuotas de intereses y amortización del crédito a que se refiere esta escritura; a cubrirse el valor de las primas de seguro que por él hayan sido satisfechas y los intereses de las mismas, en el caso de la cláusula décima; a pagar si fuere necesario los impuestos que graven la propiedad y a cubrir todos los gastos que, a su juicio, fueren indispensables para la administración de la finca. b) EL BANCO queda facultado para dar la finca en arrendamiento y percibir los respectivos cánones; nombrar interventores que se encárguen de la administración; hacer en la finca las reparaciones que considere necesarias, y, en general, celebrar con respecto a la misma todo tipo de contratos relacionados con su administración, siendo entendido que no será responsable de los cánones o rentas de cualquier clase que dejare de producir, ni de los daños que recibiere. En cánones o rentas de cualquier clase que dejare de producir, ni de los daños que recibiere. En ningún caso de presumirá culpa de parte del BANCO en estos particulares. c) EL BANCO tendrá derecho a cobrar sobre los productos brutos de la finca, una comisión hasta del OCHO POR CIENTO ( 8% ) d) EL BANCO enviará cada mes la PARTE HIPOTECANTE, a su última dirección registrada, extracto de la cuenta de administración, y si dentro de los primeros diez días del mes siguiente al referido en el extracto no se hicieren observaciones, la cuenta se estimará aprobada. Se advierte, sin embargo, que mientras el saldo líquido que arroje el extracto no sea entregado a la PARTE HIPOTECANTE, el BANCO podrá disponer del mismo para atender cualquier clase de expensas originadas por la administración del inmueble y cuya cancelación se hubiere hecho necesaria con posterioridad a la elaboración de dicho extracto. e) Si al cortar la cuenta de administración en cualquier mes, el producto no fuere suficiente para atender el servicio de la deuda en el respectivo período, LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a entregar al BANCO

culo 81 del Decreto 960 de 1970, las partes contratan  
 que autorizan desde ahora al señor Notario para que,  
 en caso de pérdida o de destrucción de la primera co-  
 pia de este instrumento, compulse y entregue al BANCO  
 un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia  
 de que también presta mérito ejecutivo. DECIMA QUINTA

**SOLIDARIDAD.** Los integrantes de LA PARTE HIPOTECANTE son solidarios para  
 todos los efectos activos y pasivos que en relación con ellos produzcan los  
 contratos a que se refiere esta escritura. En este estado el compareciente,  
 señor MIGUEL GUTIERREZ NARVAEZ, manifiesta que acepta para EL BANCO que re-  
 presenta, la hipoteca, la administración anticrética y las demás garantías  
 y estipulaciones contenidas en la presente escritura. Así lo dijeron los  
 comparecientes, otorgan y firman por ante Mí el Notario Público  
 Segundo Principal que doy fe. Se advirtió la formalidad del re-  
 gistro dentro del término legal de 90 días para la completa va-  
 lidez del acto. - Enmendado: 0.006944. Vale. -

*Edgardo Martinez*  
 Edgardo Martinez Narvaez  
 Gerente Instituto de Crédito Industrial

*Gustavo de la Peña*  
 Gustavo de la Peña  
 Comprador

CC: 3 482 296 81 Propietario  
 LN: X 034 190 DISTRITO 36

*Carmen Guzman Ramos*  
 Carmen Guzman Ramos  
 Compradora

*Miguel Gutierrez Narvaez*  
 Miguel Gutierrez Narvaez  
 Gerente Banco Central Hipotecario

*Rafael H. de Bavarle Gomez*  
 Rafael H. de Bavarle Gomez  
 Notario Público Segundo Principal. -





Oficio AMC-OFI-0011440-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de febrero de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Gustavo de la Peña y Carmen Guzmán Ramos.
Radicación:	00025-2015
Tipo de trámite:	DENUNCIA POR PRESUNTA INFRACCIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS.
Dirección:	Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18.

#### COMPETENCIA:

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES:

Los peticionarios **GUSTAVO DE LA PEÑA Y CARMEN GUZMÁN RAMOS**, actuando a nombre propio, radicaron petición adiada 13 de Febrero 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0009091**, por medio del cual solicita inspección técnica en el bien inmueble reseñado arriba por motivo que expone el peticionario, así: "El motivo de esta visita obedece a que el propietario del apartamento número 0117, ó sea el nadir del apartamento 0118, en el punto cardinal Oeste donde se encuentra el patio de los apartamentos, este señor construyó un apartamento y puso techo de eternit y madera cogiendo gran parte de lo que nos pertenece en propiedad horizontal de nuestro apartamento y no ceder a que construyamos un plafón en concreto en comunidad, para la solución definitiva de este problema y haber hecho esta construcción de una forma inconsulta"

A la petición se anexa los siguientes documentos:

1. Compra venta de Derechos Herenciales.
2. Certificado de Libertad y Tradición de Matricula Inmobiliaria.
3. Fotocopia de Cedula del señor Gustavo de la Peña.
4. Escritura Pública N° 839 de 1980 otorgado por el Instituto de crédito Territorial a favor de Gustavo de la Peña

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

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

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos y anexos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

Por lo anterior, la Secretaría de Planeación Distrital adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. ✓

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan arguir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:



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

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

B



1. Visita o Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en **Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18 Apto 0118 y 0117**, con el objeto de que se rinda un informe detallado en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado de ejecución de la obra realizada, medición aproximada de las mismas, determinación de posibles daños que se evidencien en el inmueble del peticionario, y solicitud de aportar copia de la licencia de construcción y fotografías reseñadas donde se exponga la situación fáctica objeto de análisis.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordénese Apertura de Averiguación Preliminar por la presunta violación de las normas urbanísticas consagradas en la Ley 1469/10, Ley 388/97 modificada por la Ley 810/03, por solicitud incoada por los señores **Gustavo De La Peña Y Carmen Guzmán Ramos** con la posible construcción ejecutada por los vecinos colindantes ubicada en **Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18 Apto 0118 y 0117**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Ordénese el recaudo y práctica de los siguientes elementos materiales probatorios y evidencias físicas:

1. Visita o Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en **Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18 Apto 0118 y 0117**, con el objeto de que se rinda un informe detallado en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado de ejecución de la obra realizada, medición aproximada de las mismas, determinación de posibles daños que se evidencien en el inmueble del peticionario, y solicitud de aportar copia de la licencia de construcción y fotografías reseñadas donde se exponga la situación fáctica objeto de análisis.

2.

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

Atentamente,

  
**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
Proyectó: M.P.C  
Asesora Jurídica Externa.



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Oficio AMC-OFI-0011440-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de febrero de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Gustavo de la Peña y Carmen Guzmán Ramos.
Radicación:	00025-2015
Tipo de trámite:	DENUNCIA POR PRESUNTA INFRACCIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS.
Dirección:	Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18.

#### COMPETENCIA:

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES:

Los peticionarios **GUSTAVO DE LA PEÑA Y CARMEN GUZMÁN RAMOS**, actuando a nombre propio, radicaron petición adiada 13 de Febrero 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0009091**, por medio del cual solicita inspección técnica en el bien inmueble reseñado arriba por motivo que expone el peticionario, así: *"El motivo de esta visita obedece a que el propietario del apartamento número 0117, ó sea el nadir del apartamento 0118, en el punto cardinal Oeste donde se encuentra el patio de los apartamentos, este señor construyó un apartamento y puso techo de eternit y madera cogiendo gran parte de lo que nos pertenece en propiedad horizontal de nuestro apartamento y no ceder a que construyamos un plafón en concreto en comunidad, para la solución definitiva de este problema y haber hecho esta construcción de una forma inconsulta"*

A la petición se anexa los siguientes documentos:

1. Compra venta de Derechos Herenciales.
2. Certificado de Libertad y Tradición de Matricula Inmobiliaria.
3. Fotocopia de Cedula del señor Gustavo de la Peña.
4. Escritura Pública N° 839 de 1980 otorgado por el Instituto de crédito Territorial a favor de Gustavo de la Peña

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

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

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos y anexos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

Por lo anterior, la Secretaría de Planeación Distrital adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan arguir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:





CONF

1. Visita o Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en **Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18 Apto 0118 y 0117**, con el objeto de que se rinda un informe detallado en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado de ejecución de la obra realizada, medición aproximada de las mismas, determinación de posibles daños que se evidencien en el inmueble del peticionario, y solicitud de aportar copia de la licencia de construcción y fotografías reseñadas donde se exponga la situación fáctica objeto de análisis.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

**RESUELVE:**

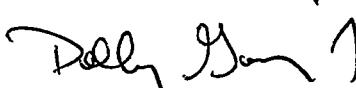
**PRIMERO:** Ordénese Apertura de Averiguación Preliminar por la presunta violación de las normas urbanísticas consagradas en la Ley 1469/10, Ley 388/97 modificada por la Ley 810/03, por solicitud incoada por los señores **Gustavo De La Peña Y Carmen Guzmán Ramos** con la posible construcción ejecutada por los vecinos colindantes ubicada en **Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18 Apto 0118 y 0117**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Ordénese el recaudo y práctica de los siguientes elementos materiales probatorios y evidencias físicas:

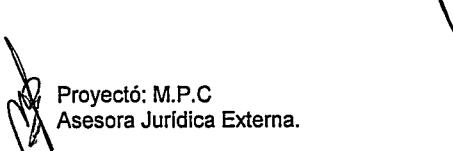
1. Visita o Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en **Urbanización Nuevo Bosque, Tercera Etapa, Mzna 1, Lote 18 Apto 0118 y 0117**, con el objeto de que se rinda un informe detallado en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado de ejecución de la obra realizada, medición aproximada de las mismas, determinación de posibles daños que se evidencien en el inmueble del peticionario, y solicitud de aportar copia de la licencia de construcción y fotografías reseñadas donde se exponga la situación fáctica objeto de análisis.
- 2.

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

Atentamente,

  
**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

  
Proyectó: M.P.C  
Asesora Jurídica Externa.



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

19



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 26 de Junio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION:

OFICIO:

INMUEBLE:

PROPIETARIOS: 1 - Tolive Buerdín.

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO: Carmen Ruizmar.

HECHOS:

FECHA VISITA: Junio 23/15.

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

Se solicita al propietario o quien ejecuta la obra si cuenta con Licencia de Construcción SI  NO

1. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI  CUMPLE      NO  CUMPLE

RESOLUCION N° DE 2015

CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

2. Tipo de obra que se adelanta según las modalidades de Licencia de Construcción:

OBRA NUEVA  AMPLIACION  ADECUACION  MODIFICACION   
RESTAURACION  REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL  DEMOLICION   
RECONSTRUCCION  CERRAMIENTO

3. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCIÓN  OBRA NEGRA  ACABADO  TERMINADA   
TIEMPO DE TERMINADA  DIAS  MESES  AÑOS

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar

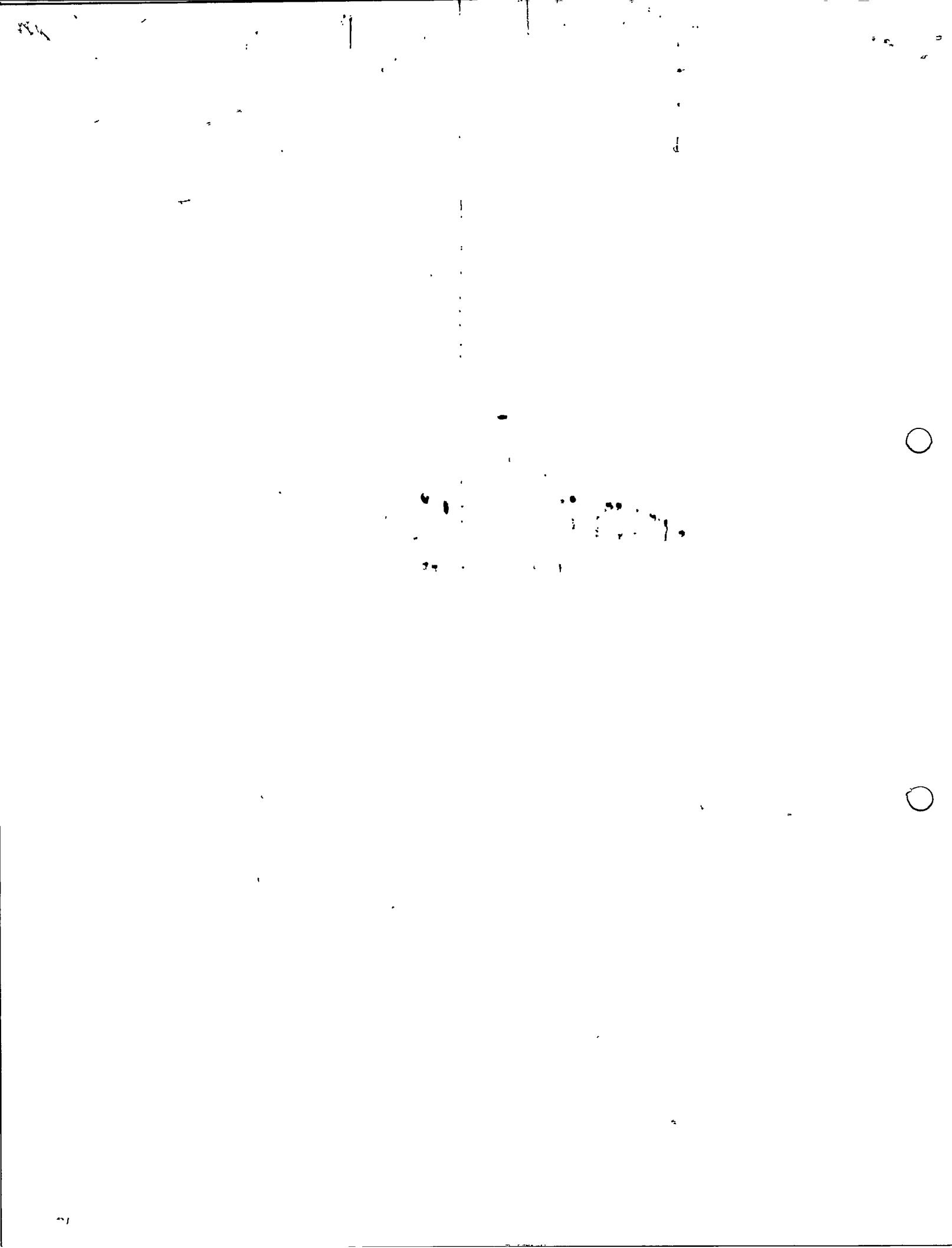


## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

### 4. Otros Casos :

### OBSERVACIONES A LA OBRA EJECUTADA O EN EJECUCION CON REFERENCIA A LA QUEJA O MOTIVACION DE LA VISITA TECNICA

• Ampliación - Hacia el Patio. - x6 es obra  
NUEVA.  
Edad de la Ampliación - 22 Años.





# **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR**

A large, hand-drawn question mark is centered on a sheet of lined paper. The question mark is drawn in a single, continuous black line. It has a long, sweeping curve on the left side that loops back towards the center, and a shorter, straighter line on the right side that points upwards and to the right. The paper features horizontal ruling lines and a vertical margin line on the left side.

## PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. HECTOR ANAYA PEREZ.  
cc. N° 73.121.743 Cartagena.  
MAT.PROF: N° 13700-54107BLV

## **RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA**

NOMBRE: *Ismael Bernal*  
C.C. N° *9'055.855-*  
MAT. PROF. N° *Ismael Bernal*

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206  
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962  
[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)  
Cartagena - Bolívar



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 23 de julio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0011440-2015

**RADICACION PLANEACION:** 00025-2015

**PETICIONARIOS:** GUSTAVO DE LA PEÑA, CARMEN GUZMAN Y JORGE BUENDIA.

**INMUEBLE:** BARRIO NUEVO BOSQUE Mz. 1, Lte 18, Apto0117-0118.

**PROPIETARIOS:** - CARLOS NUÑEZ ACUÑA PROPIETARIO DEL INMUEBLE AFECTANTE.

**HECHOS:** DENUNCIA POR PRESUNTA INFRACCION A NORMAS URBANISTICA.

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 22 de junio de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque, Mz.1, Lte 18, Apto0117-0118, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas violaciones a las Normas Urbanísticas.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- Nombre del Denunciado: JORGE BUENDIA.
- 2- Tipo de Obra que se Adelanto: Observamos ampliación de apartamento 0117, hacia el patio, en su totalidad.
- 3- Licencia de Construcción: Se solicitó al sr. JORGE BUENDIA, permiso de ampliación hacia el patio, y respondió que no tenía ningún tipo de permiso para construir y/o ampliar en el retiro Posterior de la edificación Bifamiliar o patio del Apto. 0117.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

- 4- La ampliación que se hizo en el primer piso de la vivienda Bifamiliar no posee 7070 ningún tipo de Licencia, como lo establece el Decreto 1469 de 2010.
- 5- "El DECRETO 1469 DE 2010 en el Art. 7, que para desarrollar este tipo de obras se debe cumplir con Licencia de Construcción tal cual como lo anuncia en el Numeral 2. (Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar).
- 6- Estado Actual de la misma: Obra ejecutada, según el propietario hace 22 años.
- 7- Presunta Violación Urbanística: El inmuebles objeto de esta visita técnica están Ubicado en Uso del Suelo según P.O.T (Plan de Ordenamiento Territorial) de Cartagena, en Uso RB, según <http://midas.cartagena.gov.co/>. Observamos un Inmueble de dos Pisos, que colindad con el **Quejoso** por la parte superior (vivienda Bifamiliar de dos (2) pisos).
- 8- La cubierta de la ampliación hecha en el apartamento 0117, pasa por la parte inferior de las ventanas del apartamento 0118, quitándole privacidad a este cada vez que se acceda a la cubierta. QTO

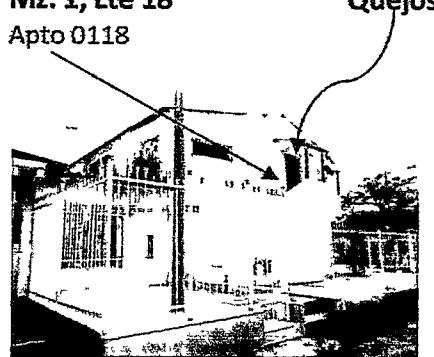


## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

PCV

### REGISTROS FOTOGRÁFICOS

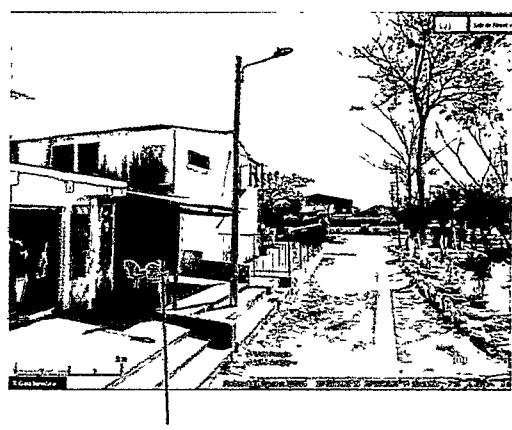
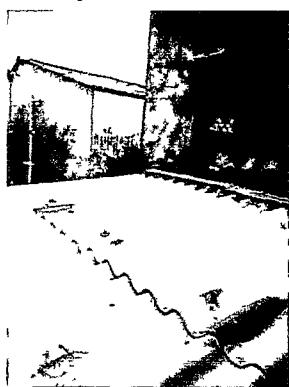
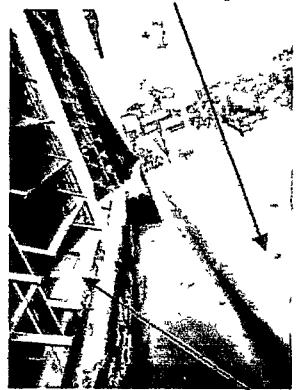
Mz. 1, Lt 18  
Apto 0118



Ampliación del Apto 0118



Cubierta de la ampliación del Apto 0117



Ventanas del Apto 0118

Local hace un Año Foto de Marzo/14 Google



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### CONCLUSIONES:

1. Se constato Que el apartamento 0117 se amplió hacia el patio, generando espacialmente un local, como, lo muestra la fotografía de google earth de marzo de 2014, en la actualidad lo convirtieron en un apartamento.
2. Que en el Inmueble objeto de la queja se está desarollo sin ningún tipo de Licencia de Ampliación. OJO
3. Que en el predio solo se puede desarrollar vivienda Bifamiliar, y se encontró que hay tres (3) unidades de vivienda, dos (2) en el primer piso y una (1) en el segundo piso.
4. Que se debe analizar lo que dice la escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal, para saber que se dice con respecto a las zonas comunes y los retiros del inmueble.

Arq.SCA. HECTOR ANAYA PEREZ.  
MP 1370054107 DEL CPNAA.



Oficio AMC-OFI-0082276-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de octubre de 2015

Señores:

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS- REGIONAL BOLÍVAR.**

Arq. Héctor Anaya Pérez.

E.S.D.

**REF.: SOLICITUD DE AMPLIACIÓN Y ACLARACIÓN DE INFORME TÉCNICO.**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital, mediante su Dirección Administrativa de Control Urbano recibió petición presentada por el señor **GUSTAVO DE LA PEÑA** con código de registro **EXT-AMC-15-0009091** del día 13 de Febrero 2015 en la cual denuncia una construcción que presuntamente estaría violando las normas urbanísticas.

Como quiera que correspondió a su entidad la realización de la visita de inspección técnica y su posterior informe técnico, se observa algunas situaciones fácticas que es necesario destacar así:

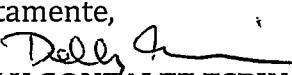
1. En la parte inicial del informe se identifica como propietario al señor **CARLOS NUÑEZ ACUÑA**, mientras que al determinar los resultados de la visita técnica se dice que el nombre del denunciado es el señor **JORGE BUENDÍA**. Por lo tanto, se solicita se aclare el presente punto para contar con una individualización clara y precisa del posible infractor.
2. En el numeral 5º de los resultados de la visita técnica "*Estado actual de la misma*", se establece que es una obra ejecutada que según el propietario se efectuó **hace 22 años**.

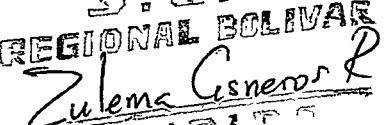
Es necesario que en el informe técnico se amplíe la información destacada de manera precedente, y en lo referente al segundo numeral anotado se verifique la veracidad de la misma con otras pruebas, por ejemplo, testigos o vecinos residentes alrededor del inmueble en que se realizó la visita y así mismo indagar al peticionario sobre la certeza de dicha información toda vez que en caso de resultar cierta, se tendría que archivar el expediente, conforme a la normatividad aplicable.

Se solicita de manera **URGENTE** atender la presente solicitud teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la petición inicial (13 de Febrero 2015).

Siendo así las cosas, se requiere atender el presente escrito en la mayor brevedad posible.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.**  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

**S. C. A**  
**REGIONAL BOLÍVAR**  
  
Zulema Cisneros R.  
Diciembre 17 de 2015 3:38 pm  
Proyectó: Dra. Martha P.  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.



Oficio AMC-OFI-0082276-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de octubre de 2015

Copia

Señores:

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS- REGIONAL BOLÍVAR.**

Arq. Héctor Anaya Pérez.

E.S.D.

**REF.: SOLICITUD DE AMPLIACIÓN Y ACLARACIÓN DE INFORME TÉCNICO.**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital, mediante su Dirección Administrativa de Control Urbano recibió petición presentada por el señor **GUSTAVO DE LA PEÑA** con código de registro **EXT-AMC-15-0009091** del día 13 de Febrero 2015 en la cual denuncia una construcción que presuntamente estaría violando las normas urbanísticas.

Como quiera que corresponde a su entidad la realización de la visita de inspección técnica y su posterior informe técnico, se observa algunas situaciones fácticas que es necesario destacar así:

1. En la parte inicial del informe se identifica como propietario al señor **CARLOS NUÑEZ ACUÑA**, mientras que al determinar los resultados de la visita técnica se dice que el nombre del denunciado es el señor **JORGE BUENDÍA**. Por lo tanto, se solicita se aclare el presente punto para contar con una individualización clara y precisa del posible infractor.
2. En el numeral 5º de los resultados de la visita técnica "*Estado actual de la misma*", se establece que es una obra ejecutada que según el propietario se efectuó hace 22 años.

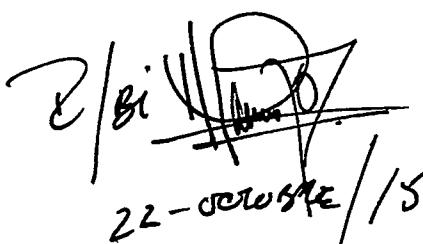
Es necesario que en el informe técnico se amplíe la información destacada de manera precedente, y en lo referente al segundo numeral anotado se verifique la veracidad de la misma con otras pruebas, por ejemplo, testigos o vecinos residentes alrededor del inmueble en que se realizó la visita y así mismo indagar al peticionario sobre la certeza de dicha información toda vez que en caso de resultar cierta, se tendría que archivar el expediente, conforme a la normatividad aplicable.

Se solicita de manera **URGENTE** atender la presente solicitud teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la petición inicial (13 de Febrero 2015).

Siendo así las cosas, se requiere atender el presente escrito en la mayor brevedad posible.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.**

  
22 - octubre / 15.

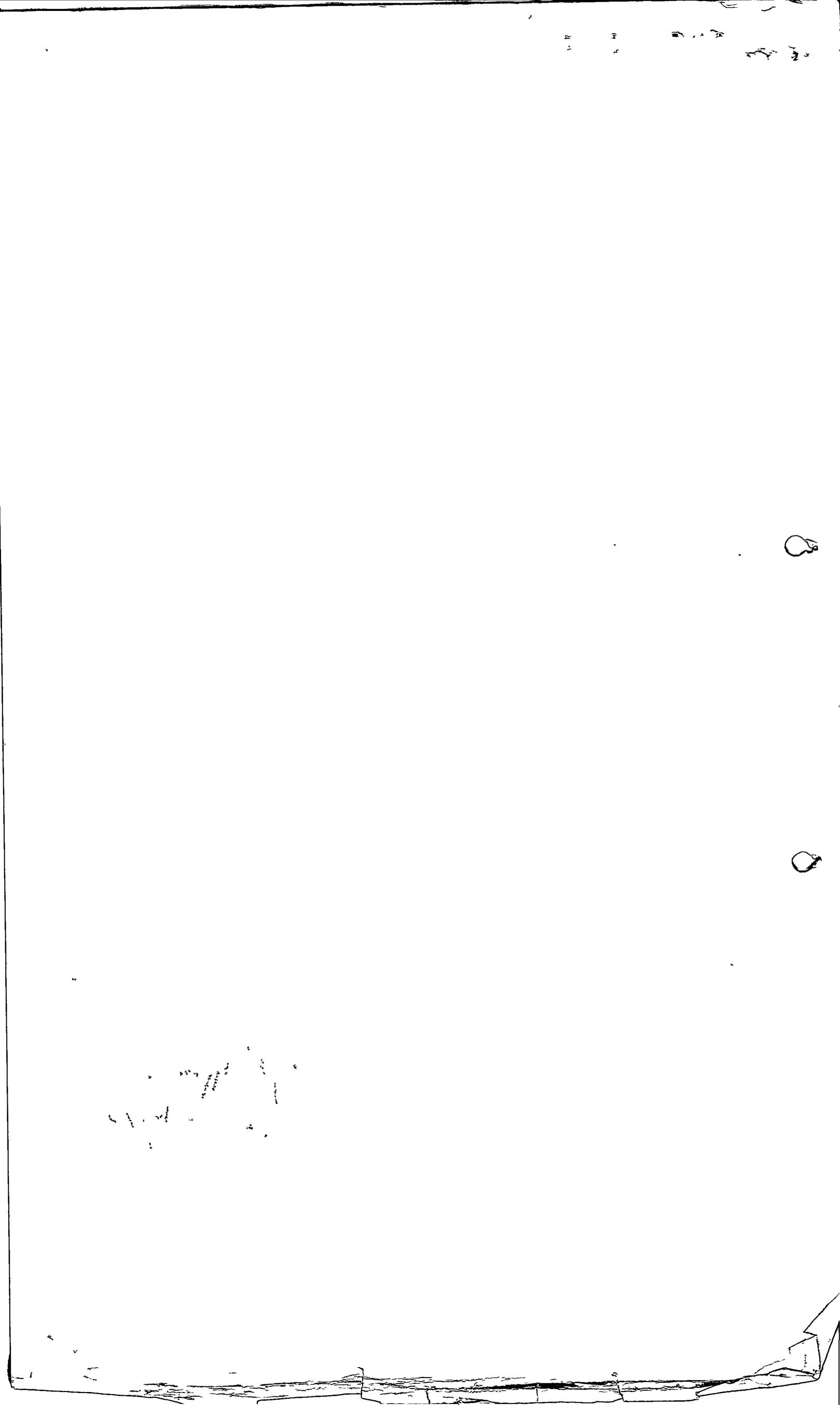
Proyectó: Dra. Martha P.  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co





Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS  
SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 "Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 "POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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



Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**ANDRES MANUEL PORTO DIAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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



AMC-OFI-0024586-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

**CONSIDERANDO QUE:**

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía, rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Mediante el Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutiva:

**ARTÍCULO 1. Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.**

**ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.**

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico Cartagena  
ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.



ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. LEVANTAR** la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

**CAMILO BLANCO**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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