

Cartagena, D, T y C, 27 de Marzo de 2015

Doctora

Dolly González Espinosa

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA

La ciudad

ASUNTO: Solicitud de visita y verificación de licencia para realizar construcción.

Respetado Dra. González,

Quien suscribe, Eliana Rosa Romero Stevenson, identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.047.400.047 abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 201.089 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la sociedad ESPYN – Estudios, Proyectos y Negocios Ltda., identificada con NIT Nº 830119426-8, con base en el poder anexo, me permito comedidamente solicitar lo siguiente:

PETICIONES

1. Que se efectúe visita al predio de propiedad la sociedad ESPYN – Estudios, Proyectos y Negocios Ltda., ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, en el sector conocido como Doña Manuela, frente a la terminal de transporte, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y cédula catastral No. 00-02-0001-0560-000.
2. Que se verifique que la construcción que está siendo actualmente adelantada en el predio descrito con antelación, se esté efectuando con base en un permiso o autorización expedida por la entidad competente para tal efecto, esto es, la Curaduría Urbana de Cartagena.
3. En el evento que se constate, que la caseta construida desde hace un tiempo y la nueva construcción que está siendo actualmente adelantada, no cuentan ni tienen autorización de la curaduría y demás entidades competentes, se proceda a ordenar el **SELLAMIENTO, SUSPENSIÓN Y DEMOLICIÓN DE LA RESPECTIVA OBRA**, toda vez que la misma se está realizando de manera arbitraria por parte de personas que no tienen facultad ni mucho menos derecho para adelantar construcciones en el predio de propiedad de mi poderdante.

CONSIDERACIONES

Debido a que el predio en mención, el cual es de propiedad la sociedad ESPYN – Estudios, Proyectos y Negocios Ltda., actualmente no cuenta con nomenclatura específica, para efectos de suministrar una ayuda para su ubicación, me permito

Jueves
3/13/15
2:35 P.M.
2015

2

anexar las pruebas, junto con el presente escrito 3 fotografías de Google Earth, las cuales proporcionan una imagen de la vista panorámica del sector en donde se encuentra ubicado el respectivo predio.

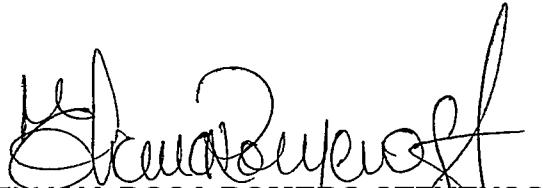
ANEXOS

1. Poder especial otorgado a la suscrita.
2. Certificado de existencia y representación de la sociedad ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA.
3. Copia de certificado de tradición y libertad del predio, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-1414499, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
4. Copia de la Escritura Pública N° 7441, de la Notaria 13 del Circulo de Bogotá D.C.
5. Copia de la Escritura Pública N° 7377, de la Notaria 13 del Circulo de Bogotá D.C.
6. Copia de la Escritura Pública N° 7447, de la Notaria 13 del Circulo de Bogotá D.C.
7. Fotografía de Google Earth de fecha 12 de Julio de 2009.
8. Fotografía de Google Earth de fecha 1 de Julio de 2012.
9. Fotografía de Google Earth de fecha 27 de Febrero de 2012.
10. Fotografía de la construcción que se está siendo adelantada en el predio.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en su Despacho y en el barrio Centro, calle de la Inquisición con Santa Teresa Esquina # 3-04 Piso 2, de la ciudad de Cartagena de Indias, Bolívar y en el correo electrónico: aquamarandi@gmail.com y Teléfono 6602 545.

Atentamente,



ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON
C.C. N° 1.047.400.047 de Cartagena
T.P N° 201.089 del C.S. de la J.

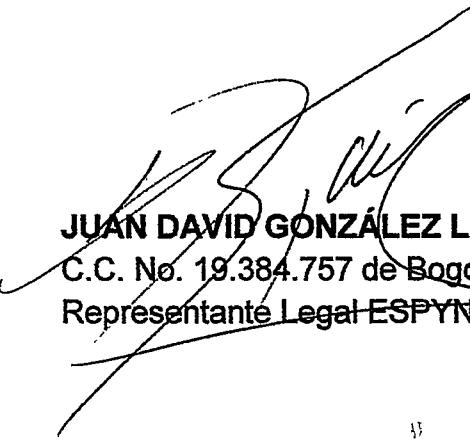
PODER ESPECIAL

Quien suscribe, **JUAN DAVID GONZÁLEZ LAGARMA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.384.757 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **ESPYN – Estudios, Proyectos y Negocios Ltda.**, tal como consta en el certificado de la Cámara de Comercio anexo, me permite otorgar poder especial, amplio y suficiente, a los Doctores **JORGE LUIS CÓRDOBA GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.266.002 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 67.286 del Consejo Superior de la Judicatura y a la Dra. **ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.047.400.047 de Cartagena, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 201.089 del Consejo Superior de la Judicatura, para que separada e independientemente y en el orden que los apoderados lo dispongan, adelanten trámite de solicitud ante la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena o ante quien corresponda, tendiente a que se efectúe visita al predio de nuestra propiedad ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, en el sector conocido como Doña Manuela, frente a la terminal de transporte, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y cédula catastral No. 00-02-0001-0560-000.

Lo anterior, con la finalidad que se constate que la construcción que está siendo actualmente adelantada en el predio descrito con antelación, se esté efectuando con base en un permiso o autorización expedido por la entidad competente para tal efecto, esto es, la Curaduría Urbana de Cartagena y en el caso que se constate que no poseen permiso para adelantar dicha construcción, se proceda a ordenar el sellamiento, suspensión y demolición de la respectiva obra.

Mis apoderados cuentan con las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano, sin limitación alguna.

Respetuosamente,


JUAN DAVID GONZÁLEZ LAGARMA
C.C. No. 19.384.757 de Bogotá
Representante Legal **ESPYN – Estudios, Proyectos y Negocios Ltda.**

Notaría Segunda del Círculo de Cartagena

Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaria Segunda del Círculo de Cartagena
comparció personalmente:

JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA

Identificado con C.C.19384757

y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena, 2018-03-20 15:05



avillalba

G900041630

Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página
Web www.notaria2cartagena.com en el link <EN LINEA>
ingrese el número abajo del código de barras.





01

* 1 3 7 2 4 6 3 2 8 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

17 DE ENERO DE 2014 HORA 16:23:58

R040493763

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA

SIGLA : ESPYN LTDA

N.I.T. : 830119426-8 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01266854 DEL 22 DE ABRIL DE 2003

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE MARZO DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$4,730,219,022

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : Cl1 98 No 9 A 41 Oficina 405
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contabilidad@espynltda.com

DIRECCION COMERCIAL : Cl1 98 No 9 A 41 Oficina 405

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : contabilidad@espynltda.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000824 DE NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE ABRIL DE 2003, INSCRITA EL 22 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00876088 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

| E.P. NO. | FECHA | NOTARIA | CIUDAD | FECHA | NO. INSC. |
|----------|------------|---------|-------------|------------|-----------|
| 0006361 | 2007/12/27 | 0028 | BOGOTA D.C. | 2008/01/09 | 01182643 |

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE ABRIL DE 2053 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA EMPRESA TIENE POR OBJETO EL EJERCICIO DEL COMERCIO A TRAVES DE LA PRESTACION DE SERVICIOS EN EL AREA DE LA CONSULTORIA U ASESORIA DE CARACTER ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO. EN DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD SE PRESTARAN SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS DE CREDITO , ANALISIS SECTORIALES, DE FACTIBILIDAD Y OTROS PROCESOS DE EVALUACION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, TANTO A EMPRESAS COMO A PERSONAS NATURALES. LA CONSULTORIA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS, TALES COMO,

ESTRUCTURAR, FACILITAR, EVALUAR Y REESTRUCTURAR TODA CLASE DE PROYECTOS EN LOS AMBITOS FINANCIEROS, CONTABLES, TRIBUTARIOS Y DE ORGANIZACION Y METODOS. LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CAPACITACION, ORGANIZACION DE CURSOS Y SEMINARIOS EN TODAS LAS AREAS RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACION DE EMPRESAS. LA REPRESENTACION DE FIRMAS NACIONALES Y EXTRANJERAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS Y LLEVAR LA PERSONERIA DE TALES EMPRESAS. OBTENER Y EXPLOTAR EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, DIBUJOS, INSIGNIAS, PATENTES, Y CUALQUIER OTRO BIEN INCORPORAL Y CONSEGUIR LOS REGISTROS RESPECTIVOS ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE. REALIZAR OPERACIONES, INVERSIONES Y TRABAJOS EN EL EXTERIOR QUE TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA, PODRA ADQUIRIR, COMPRAR, VENDER, DESCONTAR, ENDOSAR, NEGOCiar E INVERTIR EN TODA CLASE DE TITULOS VALORES, INSTRUMENTOS NEGOCIAZABLES O EFECTOS DE COMERCIO, CARTAS DE CREDITO, BONOS DE PREnda, ACEPTACIONES BANCARIAS, CERTIFICADOS DE DEPOSITO A TERMINO, TITULOS DE PARTICIPACION, CERTS, DERECHOS Y ACCIONES DE OTRAS SOCIEDADES, BONOS O TITULOS EMITIDOS POR ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O PERSONAS NATURALES Y CREDITOS CIVILES, CON O SIN GARANTIA ESPECIFICA, ACTUANDO EN NOMBRE PROPIO O COMO AGENTE, REPRESENTANTE DE TERCEROS. PROMOVER Y/ O ADMINISTRAR ACTIVIDADES DE CARACTER INDUSTRIAL Y PARTICIPAR EN ELLAS A TRAVES DE SU APORTE DE CAPITAL, DE FINANCIAMIENTO O DE CUALQUIER OTRO MODO. REPRESENTAR A PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, NACIONALES O EXTRANJERAS, PARA LA COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION Y MERCADEO DE CUALQUIER TIPO DE PRODUCTO O SERVICIO NACIONAL O EXTRANJERO. EN DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE TAL OBJETO PUEDE HACER EN SU NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES CONSTITUIR CUALQUIER GRAVAMEN, CELEBRAR CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$100,000,000.00 DIVIDIDO EN 100,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

GONZALEZ LAGARMA JUAN DAVID

C.C. 000000019384757

NO. CUOTAS: 80,000.00

VALOR: \$80,000,000.00

RUEDA DELGADO LUZ ANGELA

C.C. 000000051828891

NO. CUOTAS: 20,000.00

VALOR: \$20,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 100,000.00

VALOR: \$100,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL GERENTE, QUIEN TENDRA TODAS LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS, INHERENTES AL CABAL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EL SUPLENTE REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TRANSITORIAS O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000824 DE NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE ABRIL DE 2003, INSCRITA EL 22 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00876088 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S) :

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

GONZALEZ LAGARMA JUAN DAVID
SUPLENTE DEL GERENTE

C.C. 000000019384757



01

* 1 3 7 2 4 6 3 2 9 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

17 DE ENERO DE 2014 HORA 16:23:58

R040493763

PAGINA: 2 de 2

* * * * *

RUEDA DELGADO LUZ ANGELA

C.C. 000000051828891

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL REPRESENTANTE LEGAL DE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES ESPECIALES : 1) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS; 2) PRESENTAR LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES Y EL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES DE CADA EJERCICIO A LA JUNTA DE SOCIOS; 3) EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS TENDIENTES AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, CUYA CUANTIA NO SEA O EXCEDA LA CIFRA QUE SE ESTIPULA EN LA PARTE INICIAL DE ESTE INSTRUMENTO, BAJO LA DENOMINACION DE "MONTO DEL LIMITE DE LAS ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL" DE SER NECESARIO. PARA CUANTIAS SUPERIORES REQUIERE DE LA AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS. 4) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y DELEGARLES LAS FACULTADES QUE SEAN NECESARIAS Y COMPATIBLES CON SUS GESTIONES, DENTRO DE LAS LIMITACIONES LEGALES ; 5) CELEBRAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS ; 6) RECIBIR DINERO EN MUTUO ; 7) LLEVAR A CABO TODA CLASE DE ACTOS JURIDICOS RELACIONADOS CON TITULOS VALORES ; 8) CUIDAR LA RECAUDACION, SEGURIDAD E INTERVENCION DE LOS FONDOS DE LA COMPAÑIA; 9) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICAMENTE SUS DEBERES ; 10) NOMBRAR Y REMOVER EL PERSONAL AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD ; 11) LAS DEMAS QUE LE ADSCRIBAN LA LEY, LOS ESTATUTOS Y LA JUNTA DE SOCIOS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 11 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 19 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 25 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01481967 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S) :

NOMBRE
REVISOR FISCAL

IDENTIFICACION

HURTADO PORTILLA DAYANA PAMELA
QUE POR ACTA NO. 10 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 25 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 25 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01481963 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S) :

C.C. 000000052087594

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

BELTRAN GARCIA ADRIANA ALCIRA

C.C. 000000052076852

CERTIFICA:

ISDE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

25

* * * ÉL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 11 DE ABRIL DE 2003
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE OCTUBRE DE
2013

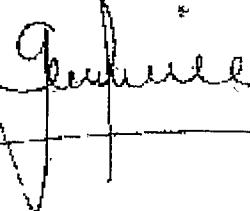
SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTÁ OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 060-141499

6

Impreso el 25 de Febrero de 2014 a las 08:31:33 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 11/10/1994 RADICACIÓN: 19450 CON: ESCRITURA DE 7/10/1994

COD CATASTRAL: 00-02-000-556-00

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA # 6474 DE FECHA 03-10-94 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA AREA 3.829 M2.-

COMPLEMENTACIÓN:

LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE CARTAGENA S.A ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INVERSIONES RODRIGUEZ CANTILLO Y CIA. LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 912 DE FECHA 11-03-91 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA; REGISTRADA EL DIA 22-03-91 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0110976.- INVERSIONES RODRIGUEZ CANTILLO Y CIA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A RAMON RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1779 DE 10-08-81 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 13-08-81, FOLIO 060-0038284--- ACLARADA ESTA ESCRITURA EN CUANTO AL PRECIO DE LA VENTA DE ESTE Y OTROS INMUEBLES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2540 DE 23-10-81 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-10-81, FOLIO # 060-0038284-- RAMON RODRIGUEZ GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ANDRES RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 320 DE 25-03-46 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-04-46, DILIGENCIA # 738, FOLIO 249/580 DEL LIBRO 1. TOMO 3. DE 1.946.- FOLIO # 060-0038206---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE | Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE DE TERRENO - EN EL SECTOR DO/A MANUELA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)
060-110976

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 7/10/1994 Radicación 19450
DOC: ESCRITURA 6474 DEL: 3/10/1994 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 95.725.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPROVANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TERMINAL DE TRANSPORTE DE CARTAGENA S.A.

A: ALVARO NAVARRO TRONCOSO Y CIA.S. EN C. X

LA GESTIÓN DE LA FE PÚBLICA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/6/1995 Radicación 11735

DOC: ESCRITURA 3243 DEL: 22/6/1995 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 ACLARATORIA DE LA ESC. # 6474 EN CUANTO A LA AUTORIZACION DE JUNTA

DIRECTIVA QUE SE OMITIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO NAVARRO TRONCOSO Y CIA.S. EN C. X

DE: TERMINAL DE TRANSPORTE DE CARTAGENA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/7/1995 Radicación 13456

DOC: ESCRITURA 3560 DEL: 11/7/1995 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 ACTUALIZA LINDEROS Y MEDIDAS 4.546.00 M2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO NAVARRO TRONCOSO Y CIA.S. EN C.

24

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-141499

Impreso el 25 de Febrero de 2014 a las 08:31:33 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 7/9/1995 Radicación 16390

DOC: ESCRITURA 4465 DEL: 4/9/1995 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO NAVARRO TRONCOSO Y CIA.S. EN C.

A: FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. SUFIBIC S.A. NIT# 8001483690 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/9/1995 Radicación 17518

DOC: ESCRITURA 2934 DEL: 1/6/1995 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 MEDIANTE LA CUAL RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA PACTADA EN LA
ESC. # 6474 EN SU CLAUSULA 3A.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TERMINAL DE TRANSPORTE DE CARTAGENA S.A.

A: ALVARO NAVARRO TRONCOSO Y CIA.S. EN C.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/11/1997 Radicación 1997-24117

DOC: ESCRITURA 5496 DEL: 12/11/1997 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 153.427.500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. SUFIBIC S.A. NIT# 8001483690

A: BANCO CAFETERO S.A. NIT# 8600029621 X 21.64%

A: BANCO DEL PACIFICO S.A. NIT# 8001599468 X 48.69%

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388 X 29.67%

SUPERINTENDENCIA

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/2/2001 Radicación 2001-2422

DOC: OFICIO 0120 DEL: 6/2/2001 JUZGADO 8 C.C DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO NAVARRO TRONCOSO Y CIA.S. EN C.

A: BANCO CAFETERO S.A. NIT# 8600029621

A: BANCO DEL PACIFICO S.A. NIT# 8001599468

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

Y REGISTRO

LA SUPERINTENDENCIA DE LA PUBLICA

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 22/4/2005 Radicación 2005-7486

DOC: ESCRITURA 695 DEL: 7/3/2005 NOTARIA 38 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0163 TRANSACCION - A TITULO DE CESIÓN DE ACTIVOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE NIT# 8600348682

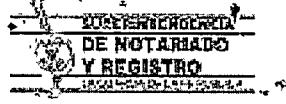
A: GRANBANCO S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 12/1/2007 Radicación 2007-060-6-709

DOC: ESCRITURA 7906 DEL: 15/12/2006 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 105.134.973,2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - TRANSFERENCIA DEL
DERECHO DE DOMINIO DE 48.69% A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)



Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-141499

Impreso el 25 de Febrero de 2014 a las 08:31:33 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: BANCO DEL PACIFICO S.A.- EN LIQUIDACION-

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO- X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 16/11/2011 Radicación 2011-060-6-22383

DOC: ESCRITURA 2499 DEL: 28/10/2011 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 39.842.053

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL - ESTEB Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACION NIT 8300538122

A: BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA NIT 800159468 X

A: RUEDA DE SOLARTE MARIA HERMINA CC# 28371774 X

A: SOLARTE SOLARTE JORGE GERARDO CC# 2872376 X

A: TOTAL SOLUTION LTDA NIT 830063422 NIT# 830063422 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 26/2/2013 Radicación 2013-060-6-3761

DOC: OFICIO 189 DEL: 11/2/2013 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARRO NAVARRO T. & CIA EN C

A: BANCO PACIFICO EN LIQUIDACION Y OTROS

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 11/4/2013 Radicación 2013-060-6-6878

DOC: ESCRITURA 7441 DEL: 20/12/2012 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 35.056.800

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA - DEL 21.64%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT# 8600343137

A: ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA NIT# 8301194268 X 21.64%

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 11/4/2013 Radicación 2013-060-6-6881

DOC: ESCRITURA 7377 DEL: 18/12/2012 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 77.436.200

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA - DEL 48.69%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL PACIFICO S.A. EN LIQUIDACION

DE: RUEDA DE SOLARTE MARIA HERMINA CC# 28371774

DE: TOTAL SOLUTIONS ASESORES GERENCIALES TS LTDA

A: ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA NIT. 8301194268 X 48.69%

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 11/4/2013 Radicación 2013-060-6-6879

DOC: ESCRITURA 7447 DEL: 20/12/2012 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 48.065.400

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA - DEL 29.67%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA NIT# 8301194268 X 29.67%

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 23/1/2014 Radicación 2014-060-6-1841

DOC: OFICIO 0055 DEL: 21/1/2014 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-141499

Impreso el 25 de Febrero de 2014 a las 08:31:33 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARROYO MORELO EDUARDO CC# 9060644

A: ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA NIT# 8301194268 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVADERAS: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 No. corrección: 1 Radicación: 2012-060-3-821 Fecha: 17/4/2012

LO CORREGIDO EN PERSONAS "A BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA NIT 800159468" SI VALE. (ART. 35
DTO. 1250/70)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62046 impreso por: 62046

TURNO: 2014-060-1-27202 FECHA: 25/2/2014

NIS: 8KM/L7QiZsZSFAy+xi0DF1u+DDhZrijVv5iYv7yNe3yjONY3c4FNQw==

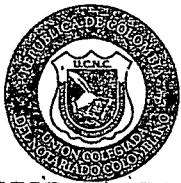
Verificar en: <http://192.168.202.25:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

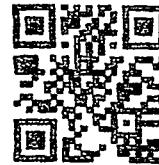
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

El registrador=REGISTRADOR PRINCIPAL RUBY JUDITH GARCIA POTES

LA AUTORIDAD DE LA FIE PÚBLICA



República de Colombia



Aa002467290

1

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO. 7441.

SIETE MIL CUATROcientos CUARENTA Y UNO.

DE FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE

DEL ANO DOS MIL DOCE (2.012).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR ACTO:

0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA \$35'056.800.00

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () - NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT. 860.034.313-7

A : ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA. NIT. 830.119.426-8

UBICACION DEL PREDIO: DEPARTAMENTO: BOLIVAR

MUNICIPIO: CARTAGENA

VEREDA: BONDA URBANO () -- RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN EL SECTOR CONOCIDO COMO DOÑA
MANUELA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-141499

CEDULA CATASTRAL No. 00-02-0001-0560-000

HASTA AQUI FORMULARIO DE CALIFICACION

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) del Círculo de
Bogotá, D.C. siendo Notario(a) Encargada la Doctora LILIANA PATRICIA OSSA
COLINA,

SECCION PRIMERA

COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA

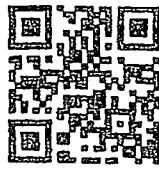
Comparece(n) con minuta enviada por correo electrónico TULIO ALEXANDER

ZAMBRANO ABRIL, mayor de edad, identificado con número de cédula número 14.236.712 de Ibagué, quien en su condición de Apoderado general de conformidad con el poder conferido mediante la escritura pública número nueve mil ochocientos sesenta y tres (9863) del treinta (30) de noviembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Setenta y uno (71) del Círculo de Bogotá, D.C., obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento Bancario legalmente constituido por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) del dieciséis (16) de octubre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría Caforce (14) del Círculo de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 860.034.313-7 todo lo cual consta en el certificado de existencia expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se presentan para su correspondiente protocolización, entidad que absorbió por fusión a **GRANBANCO S.A.** todo conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta para su protocolización, quien en adelante se denominará simplemente **EL VENDEDOR**, quien manifestó que en tal carácter, mediante el presente instrumento celebra un contrato de compraventa con la sociedad **ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA. ESPYN LTDA.**, ente de comercio legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., NIT 830.119.426-8, representado por el señor **JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 19.384.757 de Bogotá, calidad que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta para su protocolización, quien en adelante se denominará simplemente **EL COMPRADOR**, contrato que se deja consignado en los siguientes términos:

PRIMERO.- OBJETO: Que **EL VENDEDOR**, por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**, y a su vez éste adquiere al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce en la actualidad sobre el veintiuno coma sesenta y cuatro (21,64%) por ciento, de los derechos en común y proindiviso vinculados al



República de Colombia



3 744

siguiente bien inmueble:

Lote de terreno ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., en el sector conocido como Dona Manuela, con un área de cuatro mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados ($4.546 M^2$), de acuerdo con el plano que se protocoliza junto con este instrumento, delimitado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

NORTE: La Terminal de Transportes de Cartagena;

SUR: Carretable;

ORIENTE: Carretable;

OCCIDENTE: Alvaro Navarro Troncoso y Cia S.C.S.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0141499 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y la cédula catastral 00-02-0001-0560-000.

PARAgraFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos del bien al que están vinculados los derechos en común y proindiviso, la venta de ellos se hace sobre cuerpo cierto.

SEGUNDO.- TRADICION: EL VENDEDOR adquirió el veintiuno coma sesenta y cuatro (21.64%) por ciento de los derechos en común y proindiviso objeto del presente contrato de compraventa, vinculados al inmueble antes identificado, como consecuencia de la fusión por absorción de GRANBANCO S.A., quien había adquirido a título de transacción, por cesión de activos pasivos y contratos celebrada con el BÁNCO CAFETERO S.A BANCAFE, tal y como consta en la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) de fecha siete (7) de marzo de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena al folio de matrícula inmobiliaria número 060-141499, anotación No. 8.

TERCERO.- PRECIO: El precio total de la presente compraventa es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35'056.800,00) que EL COMPRADOR ya le ha pagado a EL VENDEDOR al momento de la firma del presente instrumento público.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que los

4

derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya identificado, que por medio de este instrumento se transfieren, son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior, que se encuentran libres de registro de actos que los ponían fuera del comercio, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, sucesiones iliquidas, limitaciones al derecho de dominio, hipotecas, en general libres de toda clase de restricciones o gravámenes. En todo caso, **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento del contrato de venta en los casos previstos por la ley.

QUINTO.- ENTREGA: **EL VENDEDOR** quien ha ejercido hasta el día de hoy el pleno derecho de dominio y posesión como legítimo propietario de los derechos en común y proindiviso vinculados al inmueble antes identificado, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, simultáneamente con este acto le hace la entrega en abstracto de los derechos en común y proindiviso vendidos al **COMPRADOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: **EL VENDEDOR** garantiza que a la fecha, el inmueble antes identificado al cual están vinculados los derechos en común y proindiviso objeto de este contrato, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluyendo predial, valorizaciones, impuestos nacionales, tasas y contribuciones de todo orden. A partir de esta fecha, los gastos que se generen por los anteriores conceptos correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**.

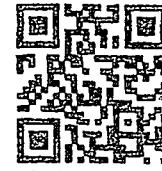
PARAGRAFO SEGUNDO: Los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya identificado, que se transfieren por este instrumento, se entregan en las condiciones y estado en el que se encuentran, condiciones aceptadas y conocidas por **EL COMPRADOR**.

SEXTO GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento y autorización de la presente escritura pública de compraventa serán pagados por partes iguales entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**. El pago de los derechos e impuestos de registro y anotación del presente acto serán de cargo exclusivo del **COMPRADOR**. Los gastos ocasionados por retención en la fuente se sujetarán a lo establecido en las normas tributarias vigentes a la fecha del otorgamiento del presente instrumento.

Presente el Señor **JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la



República de Colombia



Aa002434836

5

7441

cédula de ciudadanía número 19.384.757 de Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA.** **ESPYN LTDA. MANIFESTO.**

PRIMERO.- Que acepta el contenido de la presente escritura con todas sus estipulaciones, especialmente la venta que ella contiene a favor de **ESPYN LTDA.** por estar de acuerdo con lo convenido.

SEGUNDO.- Que ya ha recibido los derechos en común y pro indiviso sobre el inmueble antes identificado, en los términos establecidos en el presente acto.

HASTA AQUI LA MINUTA

SECCION SEGUNDA

COMARCECENCIA LEY 258/96

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6º) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL DOS MIL TRES (2003), NO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA, NI COMPRADORA SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE PERSONAS JURIDICAS.

COMPROBANTES FISCALES

1) ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA N° 1210101015700542-25

FECHA DE EMISION. 22/11/2012

IDENTIFICACION DEL PREDIO: 00-02-0001-0560-000

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-0141499

DIRECCION: LO 3.

AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$6.790.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

2) DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 19857

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO

CON REFERENCIA CATASTRAL No. 00-02-0001-0560-000

CUYA DIRECCION ES: LO 3

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE
VALORIZACION

VALIDO PARA OPERACIONES COMERCIALES

FECHA DE EXPEDICION 22/11/12 0:00

VALIDO HASTA EL 22/12/12 0:00

**NOTA 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN
PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA
CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2)
MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE
INSTRUMENTO. CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES
MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.****LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos el
registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido
conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente
suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el
suscripto Notario quien en esta forma lo autorizo.**

Se utilizaron las hojas de papel notarial números

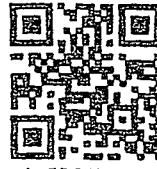
Aa002467290, Aa002434835, Aa002434836, Aa002434837

ENMENDADO: pag. 6 "Aa002467290". SI VALE.



República de Colombia

7 7441



Aa002434837

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

7441.-

SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO

DE FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE

DE DOS MIL DOCE (2012) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL

CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VENDEDOR:



FIRMA Y HUELLA
COLOCADO POR:

TULIO ALEXANDER ZAMBRANO ABRIL

C.C. No. 14.236.712 de Ibagué

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

COMPRADOR:



FIRMA Y HUELLA
COLOCADO POR:

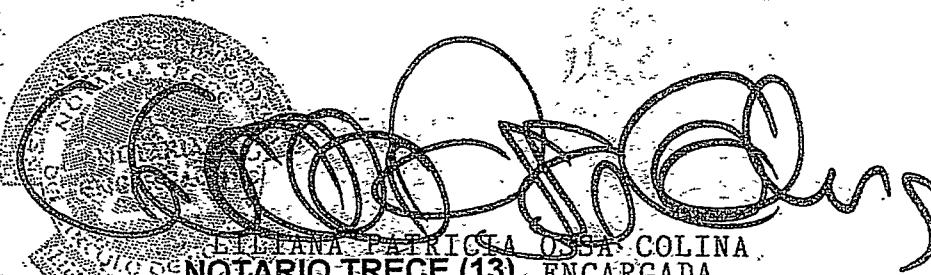
JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA

C.C. No. 19384457

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Calle 98 # 9A-41 of 405 - 2366158

FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE ESPYN ESTUDIOS

PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA. ESPYN LTDA.



MARINA PATRICIA OSSA COLINA
NOTARIO TRECE (13) ENCARGADA

NOTARIA TRECE
ESCRITURACION

ELABORO: LENNA M.

IDENTIFICO:

ABOGADO:

SUPERINTENDENCIA: \$ 637

FONDO NAL. DE NOTARIADO: \$ 657

DERECHOS NOTARIALES: \$ 1023

TOTAL: \$ 132982

IVA: \$ 31106

RETEFUENTE: \$



República de Colombia

7377



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 7377

Siete mil trescientos setenta y siete

DE FECHA: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE

DEL ANO DOS MIL DOCE (2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

RES. 1156/96 SUPERINT. DE NOT. Y REG.

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR ACTO:

0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA \$77.436.200.00

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DE: BANCO DEL PACIFICO S.A. - EN LIQUIDACION NIT: 800.159.946-8

DE: TOTAL SOLUTIONS ASESORES GERENCIALES TS LIMITADA NIT: 830.063.422-6

DE: MARIA HERMINDA RUEDA DE SOLARTE C.C. No. 28.371.774

Y: JOSE GERARDO SOLARTE SOLARTE C.C. No. 2.872.376

A: ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA. ESPYN LTDA. NIT: 830.119.426-8

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO: BOLIVAR

MUNICIPIO: CARTAGENA

VEREDA: BONDA URBANO () - RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE

CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN EL SECTOR CONOCIDO COMO DONA

MANUELA

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 060-141499

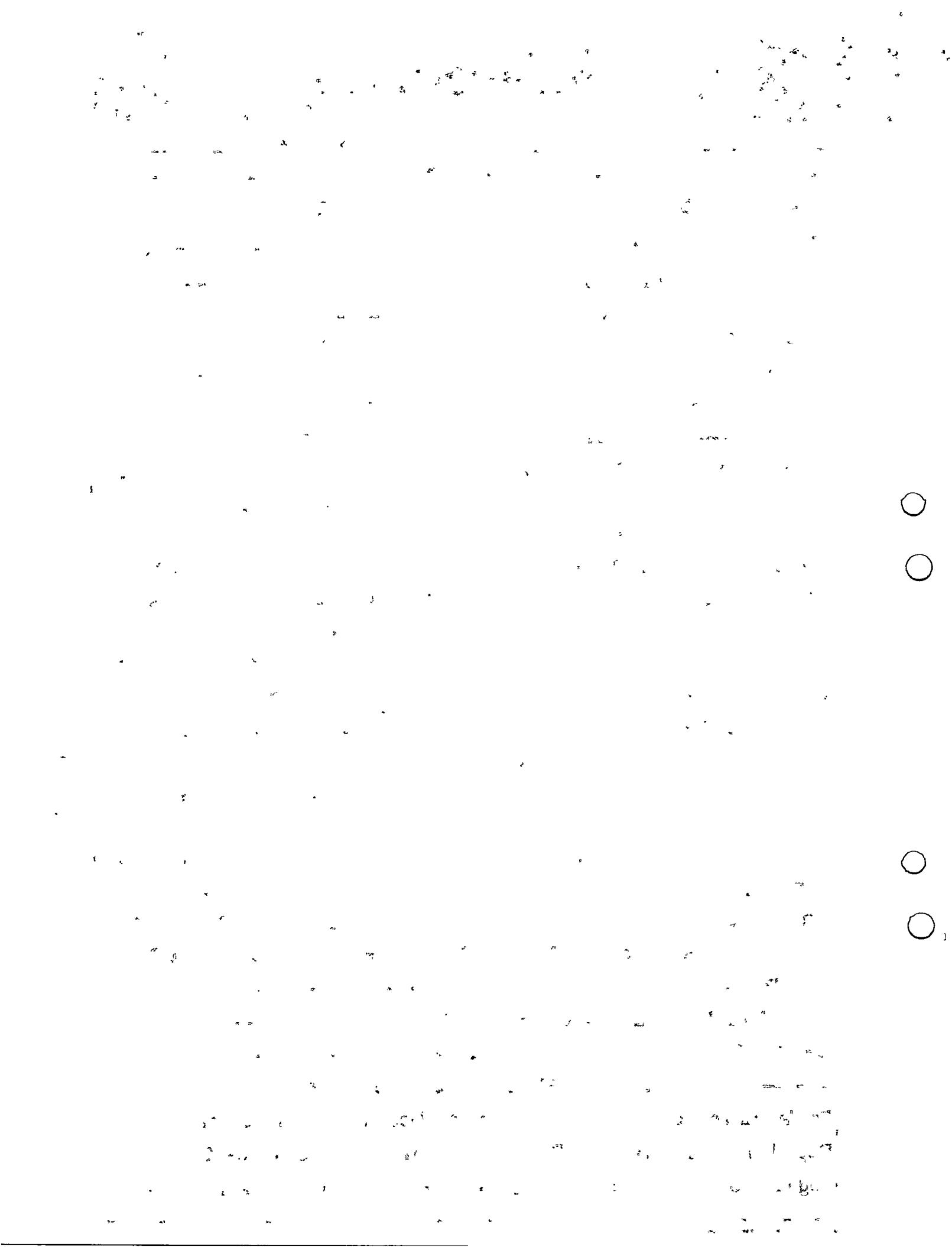
CEDULA CATASTRAL NO. 00-02-0001-0560-000

HASTA AQUÍ FORMULARIO DE CALIFICACION

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) del Círculo de

Bogotá, D.C., siendo Notario(a) es el Doctor JAIME ALBERTO

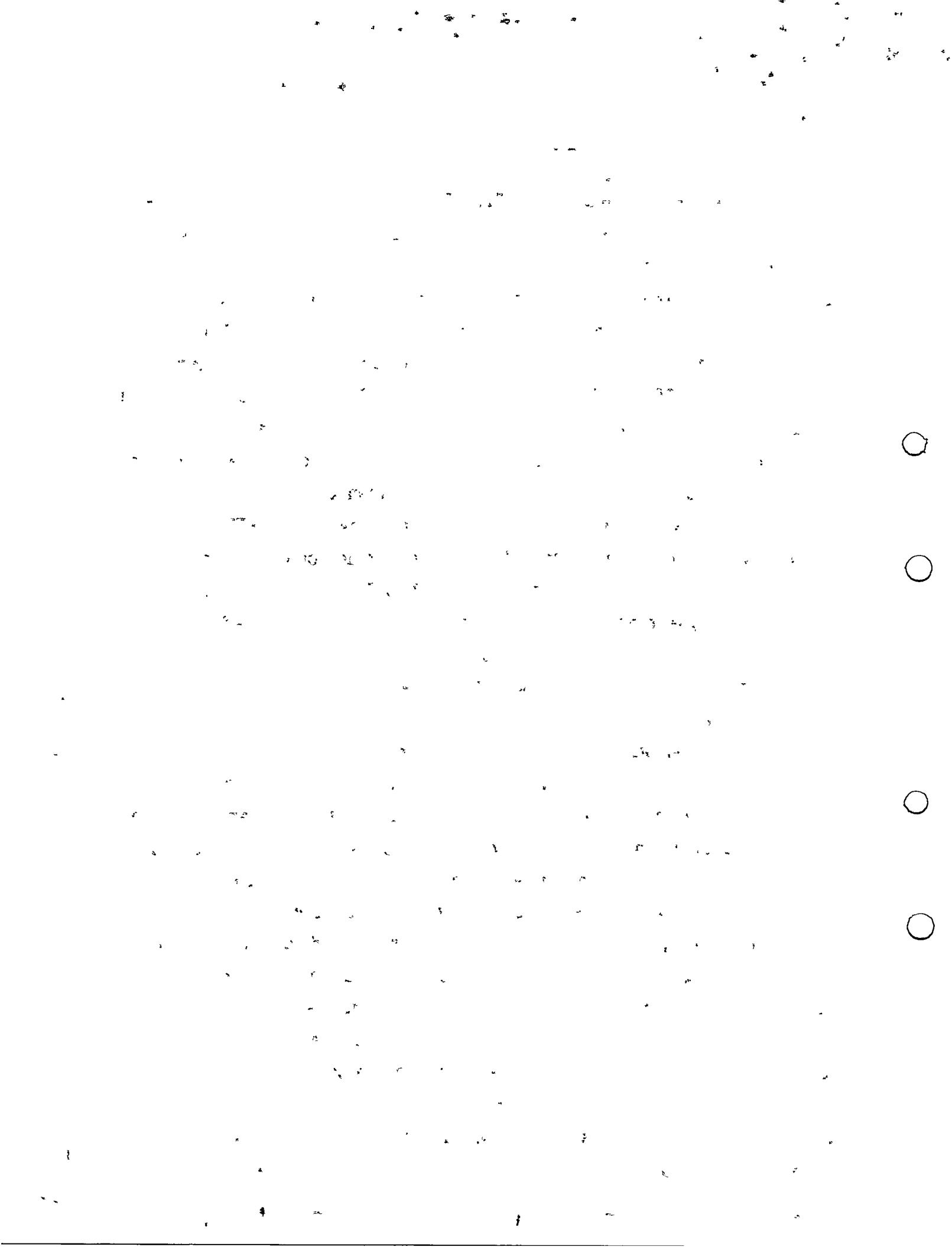


RODRIGUEZ CUESTAS

SECCION PRIMERA

COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA

Comparece(n) con minuta enviada por correo electrónico: **MARCELA NAVAS GARCIA**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, identificada con cédula de ciudadanía número 51.766.839 de Bogotá, D.C., obrando en su condición de Liquidadora y representante legal del **BANCO DEL PACIFICO S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA**, establecimiento de crédito en Liquidación, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D. C., NIT 800.159.946-8 conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta para su protocolización. **PATRICIA LOPEZ SOLANO**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, identificada con cédula de ciudadanía número 38.865.758 de Buga, obrando en condición de Suplente del Gerente y Representante Legal de la sociedad **TOTAL SOLUTIONS ASESORES GERENCIALES TS LIMITADA**, ente de comercio con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., identificada con el Nit: 830.063.422 conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta para su protocolización. **MARIA HERMINA RUEDA DE SOLARTE**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, identificada con cédula de ciudadanía número 28.371.774 de San Gil, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación y **JOSE GERARDO SOLARTE SOLARTE**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, identificado con cédula de ciudadanía número 2.872.376 de Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación quienes en adelante se denominarán simplemente **LOS VENDEDORES**, quienes manifestaron que en tal carácter, mediante el presente instrumento celebran un contrato de compraventa con la sociedad **ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA. ESPYN LTDA.**, ente de comercio legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., identificada con Nit: 830.119.426-8, representado por el





República de Colombia

7377



señor JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 19.384.757 de Bogotá, D.C., calidad que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta para su protocolización, quien en adelante se denominará simplemente **EL COMPRADOR**, contrato que se deja consignado en los siguientes términos:

PRIMERO. OBJETO. Que **LOS VENDEDORES**, por medio del presente público instrumento transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**, y a su vez éste adquiere al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión que **LOS VENDEDORES** tienen y ejercen en la actualidad sobre el cuarenta y ocho coma sesenta y nueve (48,69%) por ciento, de los derechos en común y proindiviso vinculados al siguiente bien inmueble:

Lote de terreno ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., en el sector conocido como Dora Manuela, con un área de cuatro mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados (4.546 M²), delimitado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

NORTE: La Terminal de Transportes de Cartagena.

SUR: Carreteable.

ORIENTE: Carreteable.

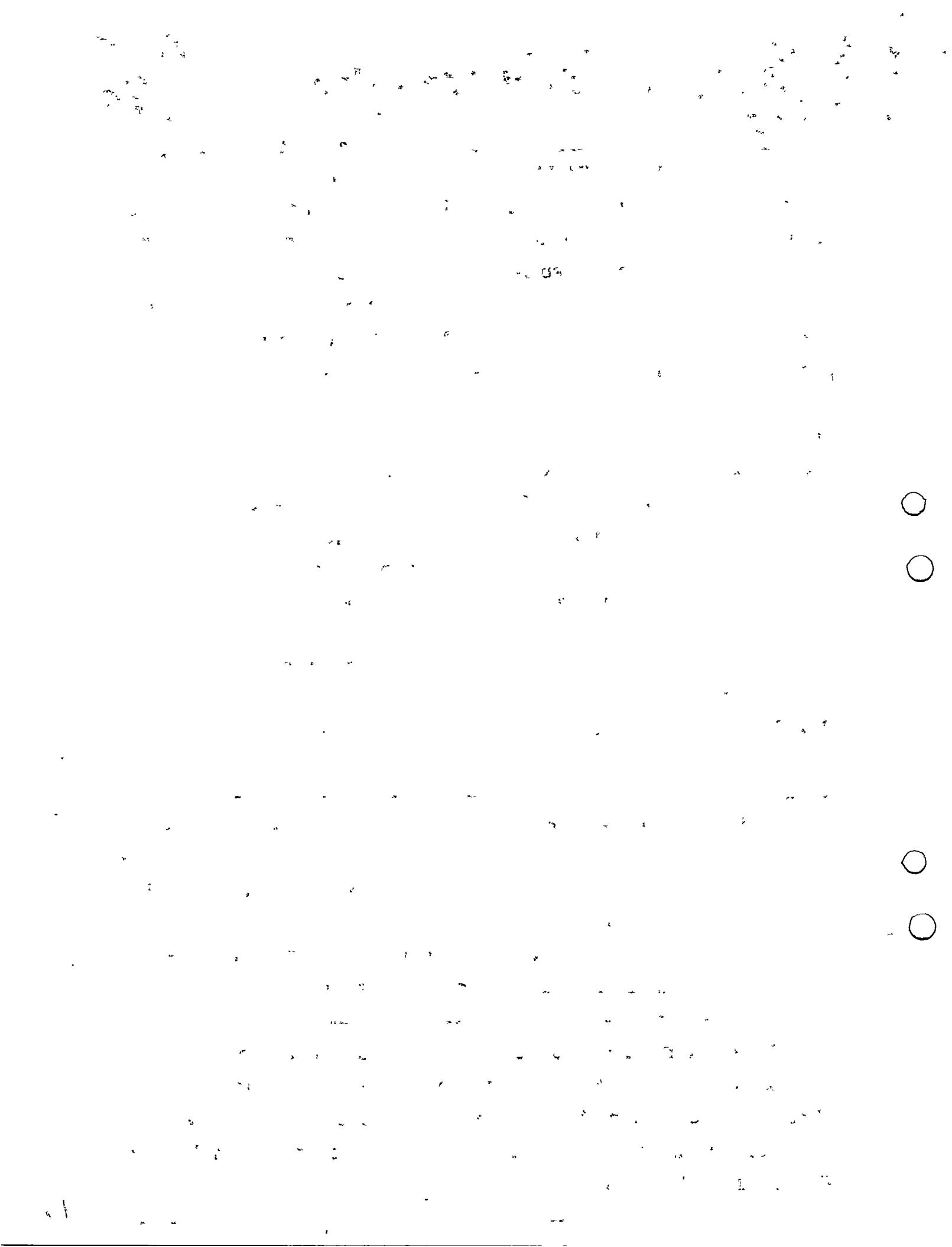
OCCIDENTE: Alvaro Navarro Troncoso y Cia S.C.S."

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0141499 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y la cédula catastral 00-02-0001-0560-000.

PARAgraFO PRIMERO. No obstante la mención de la cabida y linderos del bien al que están vinculados los derechos en común y proindiviso, la venta de ellos se hace sobre cuerpo cierto.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: **LOS VENDEDORES** adquirieron el cuarenta y ocho coma sesenta y nueve (48,69%) por ciento, de los derechos en común y proindiviso objeto del presente contrato de compraventa, vinculados al inmueble antes identificado, a título de restitución en fiducia mercantil celebrada con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo





4

denominado FIDEICOMISO BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACIÓN, a favor de **LOS VENDEDORES**, tal y como consta en la escritura pública numero dos mil cuatrocientos noventa y nueve (2.499) de fecha veintiocho (28) de octubre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena al folio de matrícula inmobiliaria número 060-141499, anotación No. 10.
TERCERO.- PRECIO: El precio total de la presente compraventa es la suma de **SETENTA Y Siete MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$77'436.200,oo)** que **EL COMPRADOR** ya le ha pagado a **LOS VENDEDORES** al momento de la firma del presente instrumento público.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **LOS VENDEDORES** garantizan que los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya identificado, que por medio de este instrumento se transfieren, son de su exclusiva propiedad, que no han sido enajenados por acto anterior que se encuentran libres de registro de actos que los pongan fuera del comercio, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, sucesiones ilíquidas, limitaciones al derecho de dominio, hipotecas, en general libres de toda clase de restricciones o gravámenes. En todo caso, **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento del contrato de venta en los casos previstos por la ley.

QUINTO.- ENTREGA: **LOS VENDEDORES** quienes han ejercido hasta el día de hoy el pleno derecho de dominio y posesión, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y actualmente son sus únicos y legítimos propietarios de los derechos en común y proindiviso objeto de este contrato, vinculados al inmueble antes identificado, simultáneamente con este acto le hacen la entrega de los derechos en común y proindiviso vendidos al **COMPRADOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: **LOS VENDEDORES** garantizan que a la fecha, el inmueble antes identificado al cual están vinculados los derechos en común y proindiviso objeto de este contrato, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluyendo predial, valorizaciones, impuestos nacionales, tasas y contribuciones de todo orden. A partir de esta fecha, los gastos que se generen por los anteriores conceptos correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**.





República de Colombia

7377



PARAgraFO SEGUNDO: Los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya identificado, que se transfieren por este instrumento, se entregan en las condiciones y estado en el que se encuentran, condiciones aceptadas y conocidas por **EL COMPRADOR**.

SEXTO GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento y autorización de la presente escritura pública de compraventa serán pagados por partes iguales entre **LOS VENDEDORES** y **EL COMPRADOR**. El pago de los derechos e impuestos de registro y anotación del presente acto serán de cargo exclusivo del **COMPRADOR**. Los gastos ocasionados por retención en la fuente se sujetarán a lo establecido en las normas tributarias vigentes a la fecha del otorgamiento del presente instrumento.

Presente el Señor **JUAN DAVID GONZALEZ AGARMA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía número 19.384.757 de Bogotá obrando en nombre y representación de la sociedad **ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA. ESPYN LTDA.**

PRIMERO. Que acepta el contenido de la presente escritura con todas sus estipulaciones, especialmente la venta que ella contiene a favor de **ESPYN LTDA**, por estar de acuerdo con lo convenido.

SEGUNDO. Que ya ha recibido los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble antes identificado, en los términos establecidos en el presente acto.

HASTA AQUI LA MINUTA

SECCION SEGUNDA

COMPARECENCIA LEY 258/96

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (60.) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL DOS MIL TRES (2003), INDAGO A EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) **MARIA HERMINA RUEDA DE SOLARTE** y **JOSE GERARDO SOLARTE SOLARTE**, SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE



ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

A.- QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.

B.- QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR

2) IGUALMENTE EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6º) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL DOS MIL TRES (2003), NO INDAGO A LAS SOCIEDADES VENDEDORAS BANCO DEL PACIFICO S.A. – EN LIQUIDACION OBLIGATORIA Y TOTAL SOLUTIONS ASESORES GERENCIALES TS LIMITADA, NI A LA SOCIEDAD COMPRADORA ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA, SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE PERSONAS JURIDICAS.

COMPROBANTES FISCALES

1) ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y.C.

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 1210101015700542-25

FECHA DE EMISION 22/11/2012

IDENTIFICACION DEL PREDIO 00-02-0001-0560-000

MATRICULA INMOBILIARIA 060-0141499

DIRECCION LO 3.

AVALO CATASTRAL VIGENTE \$6.790.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

2) DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 19857



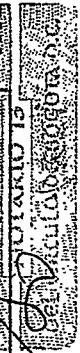


República de Colombia

7377



Aa002434561



SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO

CON REFERENCIA CATASTRAL No. 00-02-0001-0560-000

CUYA DIRECCION ES: LO 3.

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE
VALORIZACION.

VALIDO PARA OPERACIONES COMERCIALES.

FECHA DE EXPEDICION: 22/11/12 0:00.

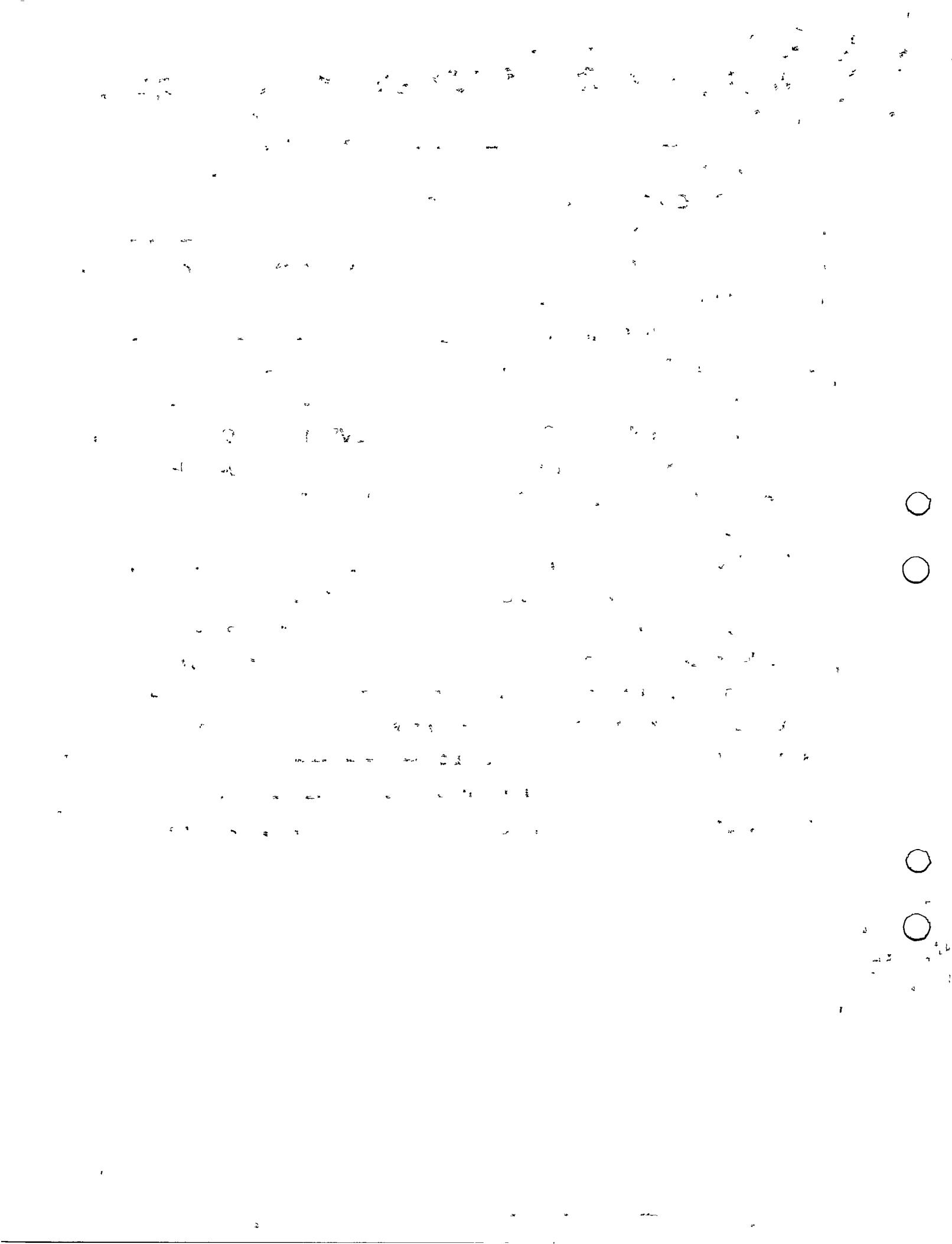
VALIDO HASTA EL 22/12/12 0:00.

NOTA 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.

LEIDO el presente instrumento publico por los comparecientes y advertidos el registro dentro del termino legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la informacion y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobacion y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo.

Se utilizaron las hojas de papel notarial numeros:

Aa002434561, Aa002434562, Aa002434563, Aa002434564, Aa002434565.



VENDEDORES:

Marcela Navas G

MARCELA NAVAS GARCIA

C.C. No. 51.766.839 expedida en Bogotá, D.C.

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Calle 106 No 19 A 12 Tel 704 90 06

FIRMA EN SU CALIDAD DE LIQUIDADORA DEL BANCO DEL PACIFICO S.A. -

EN LIQUIDACION



Patricia López Solano

C.C. No. 38.865.758 de Buga

DIRECCIÓN Y TELEFONO: *Calle 113 # 1 tu 6124432*

FIRMA EN REPRESENTACION DE TOTAL SOLUTIONS ASESORES
GERENCIALES TS LIMITADA



Maria Herminda Rueda de Solarte

C.C. No. 28371774

ESTADO CIVIL *Eseñor de cien sociedad*

DIRECCIÓN Y TELEFONO: *calle 95 477 08 Tel 2564376*







República de Colombia

1



Aa002467851

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 7447

Siete mil cuatrocientos cuarenta y siete

DE FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: _____ VALOR ACTO:

0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 29,67%

\$48.065.400,00

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Sí () - No (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: _____ IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 29,67%

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT: 890.903.938-8

A: ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA NIT: 830.119.426-8

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO: BOLÍVAR

MUNICIPIO: CARTAGENA

VEREDA: BONDA URBANO () - RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN EL SECTOR CONOCIDO COMO DOÑA
MANUELA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-141499

CEDULA CATASTRAL No. 00-02-0001-0560-000

HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACION

En la ciudad de Bogotá D.C., Distrito Capital, República de Colombia, en el
Despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo, cuya(a) Notaria Encargada es la
Doctora LILIANA PATRICIA OSSA COLINA.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CAD000731701

10

10051CSACERA4E5B

Scanned by eFirma S.A. - www.efirma.com.co

10

SECCION PRIMERA
COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 29,67%

Compareció con minuta escrita, **ROBERTO MATUK BERTOLOTTO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, identificado con cédula de ciudadanía número 80.420.669, obrando en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, NIT 890.903.938-8 tal y como consta con certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante se denominará simplemente **EL VENDEDOR**, quien manifestó que en tal carácter, mediante el presente instrumento celebra un contrato de compraventa con la sociedad **ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA**, ente de comercio legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. NIT 830.119.426-8, representado por el señor **JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA** ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.384.757 de Bogotá, calidad que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Camara de Comercio de Bogotá que se adjunta para su protocolización, quien en adelante se denominará simplemente **EL COMPRADOR**, contrato que se deja consignado en los siguientes términos:

PRIMERO.- OBJETO: Que **EL VENDEDOR**, por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**, y a su vez éste adquiere al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce en la actualidad sobre el veintinueve coma sesenta y siete (29,67%) por ciento de los derechos en común y proindiviso vinculados al siguiente bien inmueble:

Lote de terreno ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., en el sector conocido como **Doña Manuela**, con un área de cuatro mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados (4.546 M²), delimitado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición:



República de Colombia

3 744



"NORTE: La Terminal de Transportes de Cartagena;

SUR: Carreteable;

ORIENTE: Carreteable;

OCCIDENTE: Alvaro Navarro Troncoso y Cia S.C.I.S."

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0141499 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y la cédula catastral 00-02-0001-0560-000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos del bien al que están vinculados los derechos en común y proindiviso, la venta de ellos se hace sobre cuerpo cierto.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el veintinueve coma sesenta y siete (29,67%) por ciento, de los derechos en común y proindiviso objeto del presente contrato de compraventa, vinculados al inmueble antes identificado, a título de dación en pago celebrada con FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. SUFIBIC S.A., a favor de EL VENDEDOR tal y como consta en la escritura pública número cinco mil cuatrocientos noventa y seis (5.496) de fecha doce (12) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en la Notaría Tercera (3^a) del Círculo de Cartagena, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena al folio de matrícula inmobiliaria número 060-141499, anotación No. 6.

TERCERO.- PRECIO: El precio total de la presente compraventa es la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$48'065.400,00) MONEDA CORRIENTE que EL COMPRADOR ya le ha pagado a EL VENDEDOR al momento de la firma del presente instrumento público.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya identificado, que por medio de este instrumento se transfieren, son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior, que se encuentran libres de registro de actos que los pongan fuera del comercio, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, sucesiones iliquidas, limitaciones al derecho de dominio, hipotecas, en general libres de toda clase de restricciones o gravámenes.

QUINTO.- ENTREGA: EL VENDEDOR es el único y legítimo propietario inscrito del

derecho de cuota objeto de este contrato, vinculado al inmueble antes identificado y simultáneamente con este acto le hace la entrega inmaterial del derecho de cuota vendido al **COMPRADOR**.

PARAgraFO PRIMERO: EL VENDEDOR garantiza que a la fecha, el inmueble antes identificado al cual están vinculados los derechos en común y proindiviso objeto de este contrato, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluyendo predial, valorizaciones, impuestos nacionales, tasas y contribuciones de todo orden. A partir de esta fecha, los gastos que se generen por los anteriores conceptos correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**.

PARAgraFO SEGUNDO: Los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya identificado, que se transfieren por este instrumento, se entregan en las condiciones y estado en el que se encuentran, condiciones aceptadas y conocidas por **EL COMPRADOR**.

SEXTO GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento y autorización de la presente escritura pública de compraventa serán pagados por partes iguales entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**. El pago de los derechos e impuestos de registro y anotación del presente acto serán de cargo exclusivo del **COMPRADOR**. Los gastos ocasionados por retención en la fuente se sujetarán a lo establecido en las normas tributarias vigentes a la fecha del otorgamiento del presente instrumento.

Presente el Señor **JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 19.384.757 de Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA** **ESPYN LTDA MANIFESTO**.

PRIMERO: Que acepta el contenido de la presente escritura con todas sus estipulaciones, especialmente la venta que ella contiene a favor de **ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPYN LTDA**, por estar de acuerdo con lo convenido.

SEGUNDO: Que ya ha recibido los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble antes identificado, en los términos establecidos en el presente acto.

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA-----



República de Colombia

5



Aa002467852

SECCIÓN SEGUNDA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

-MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO
ORDENADO POR LA LEY 258 DE 1.996, NO INDAGA A LA PARTE
VENDEDORA, NI A LA PARTE COMPRADORA POR SER PERSONAS
JURÍDICAS.

COMPROBANTES FISCALES

1) ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

IMPRENTA PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 1210101015700542-25

FECHA DE EMISIÓN 22/11/2012

IDENTIFICACION DEL PREDIO: 00-02-0001-0560-000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-0141499

DIRECCIÓN 103

AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$6.790.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO
POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO-VUR.

2) DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO: 19857.

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO

CON REFERENCIA CATASTRAL No. 00-02-0001-0560-000

CUYA DIRECCIÓN ES: LO 3.

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE
VALORIZACION.

VALIDO PARA OPERACIONES COMERCIALES

FECHA DE EXPEDICION: 22/11/12 0:00

VALIDO HASTA EL 22/12/12 0:00.

NOTA 1.- SE ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE DEBEN REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA DE VENTA, EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES.

Capítulo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CAB006731703

Accademia Nazionale dei Lincei

MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Aa002467851, Aa002434184, Aa002467852, Aa002434186.

LA VENDEDORA

ROBERTO MATUK BERTOLOTTO

C.C. No. 80.420.669

Firma en Representación Legal de BANCOLOMBIA S.A.

Google Earth

Archivo Editar Ver Herramientas Añadir Ayuda

▼ Search Ejemplo: Tokio, Japón Obtener instrucciones Historial

Accede

▼ Lugares

- La Ciudad Prohibida
- Ubicada en Beijing, China
- El Monte Fuji
- Ubicado en Tokio, Japón
- La Casa Central del Google
- Ubicada en Mountain View, California
- Casa Londonio
- Casa Atiroleada
- Oasis de Neguanje
- Lote Ban Pacifico
- La Manuela
- Arquitable

▼ Uso de capa Galería de Earth ▷

- Base de datos principal
- Fronteras y etiquetas
- Lugares
- Fotografías
- Calles
- Edificios 3D
- Océano
- Tiempo
- Galería
- Concienciación global
- Otros

N

12/2009

La Manuela

Image © 2013 DigitalGlobe

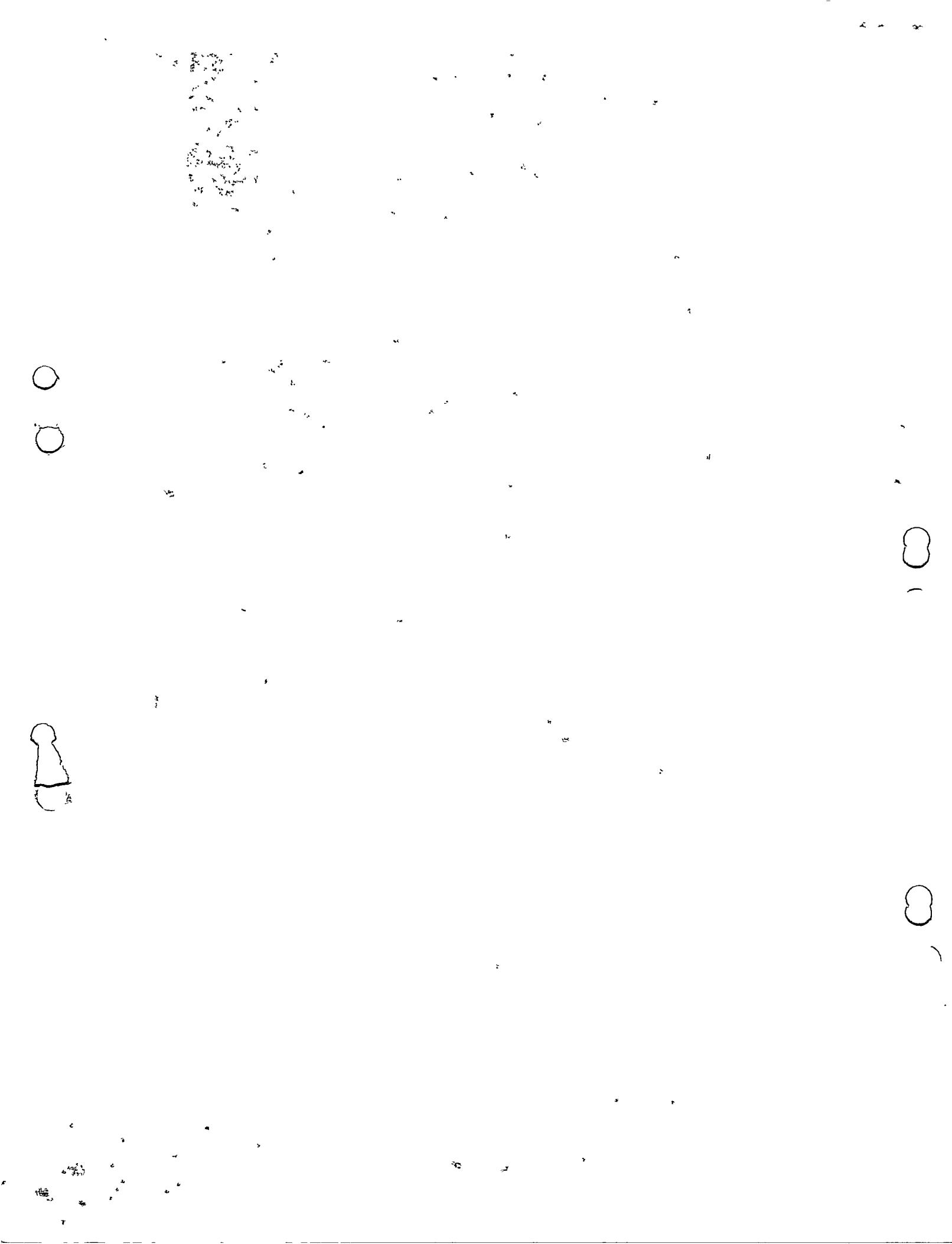
Fechas de imágenes: 12/6/2009 10:02:41; 12/7/2009 10:59:27; 23.89°N 75.924104°W 12/6/2009 10:59:27; 23.89°N 75.924104°W alt: 310 m 6 m alt: 311 m 0 m

Guía turística

Google Earth

ES ES DE DE FR FR PT PT CZ CZ IT IT

08/05/2013

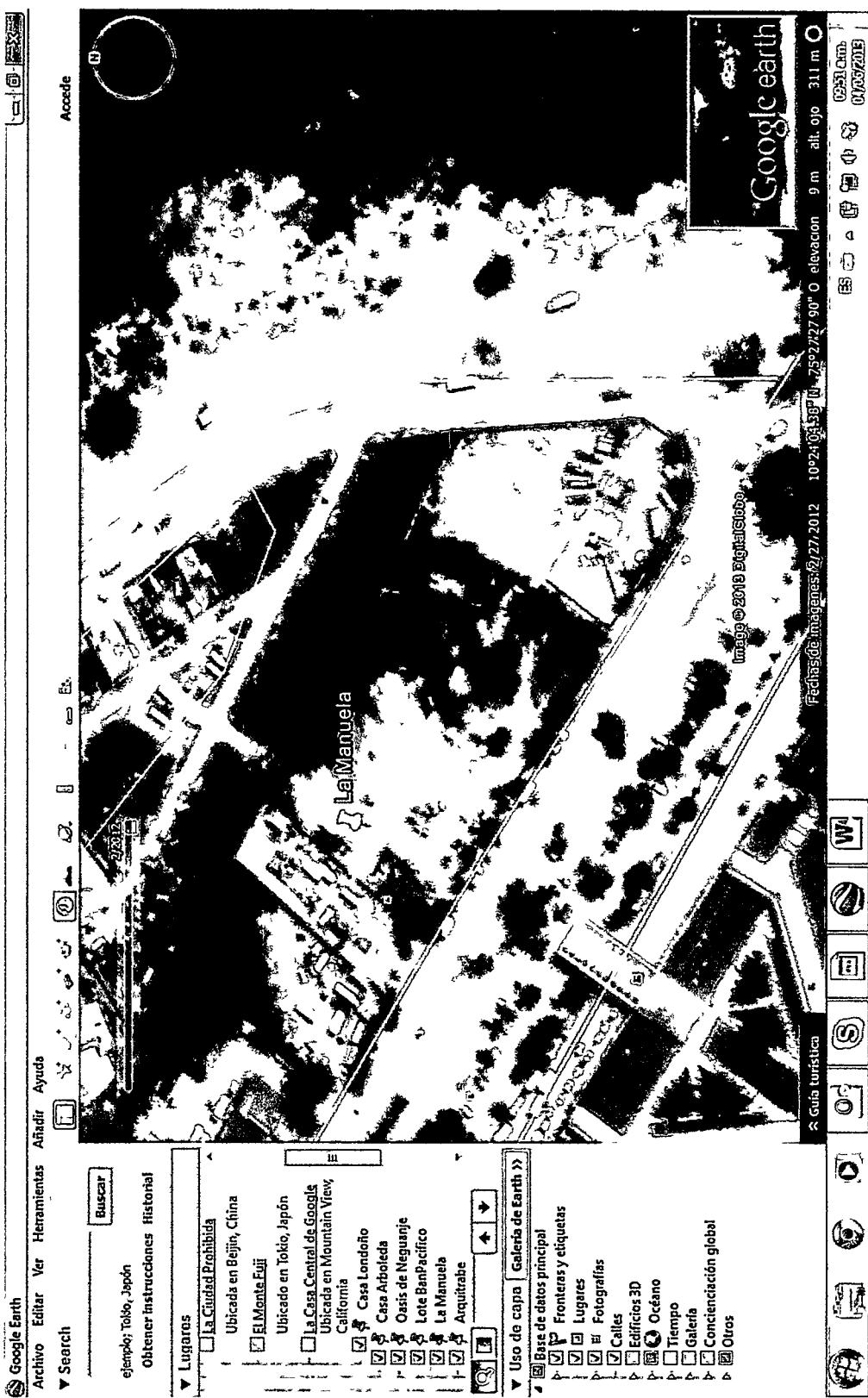


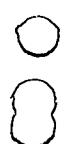


)



)





1



1

27/3/2015

109dec55f9a6576888fe72a2ecee341f.jpg

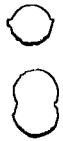
16



100

100

4





Oficio AMC-OFI-0036271-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

| SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS | |
|---|--|
| Radicación | 107- 2015 |
| Quejoso: | SOCIEDAD SPYN LTDA, ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON (Apoderada) |
| Hechos | Presunta construcción sin autorización |

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

La señora **ELIANA ROSAS ROMERO STEVENSON**, Identificada, con la cedula de ciudadanía No. 1.047.400.047 y tarjeta profesional No. 201.089 del C. S. de la Judicatura, en su calidad de Apoderada de la **Sociedad ESPYN LTDA** identificada con el Nit No. 830119426-8, según poder anexo, radicó petición en fecha 25 de Marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0020326**, mediante la cual manifiesta que en la actualidad se adelanta una construcción en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matricula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, lo que cuya propiedad pertenece a la sociedad que representa.

La Apoderada de la Sociedad, narra en su queja, que se verifique si la construcción que se adelanta en el predio arriba mencionado tiene el respectivo permiso para construir expedido por la autoridad competente. Y en el evento que se corrobore que no cuenta con la respectiva autorización para ello se proceda al sellamiento de la respectiva obra, en el entendido quien la misma se adelanta por personas que no tienen las facultadas para ello, ni mucho menos el derecho para construir en el predio de mi poderdante.(...).

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.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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







- 23
1. Practicar visita técnica en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matricula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, de esta ciudad, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja.

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: Iniciar **Averiguación Preliminar**, en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matricula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, por las obras ejecutadas en dicho predio, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matricula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, de esta ciudad, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja afectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.
2. determinar al presunto infractor.

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

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

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Proyecto; JOSE LUIS MARRIAGA GAVIRIA
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.



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

39





Oficio AMC-OFI-0036271-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

| SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS | |
|---|--|
| Radicación | 107- 2015 |
| Quejoso: | SOCIEDAD SPYN LTDA, ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON (Apoderada) |
| Hechos | Presunta construcción sin autorización |

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

La señora **ELIANA ROSAS ROMERO STEVENSON**, Identificada, con la cedula de ciudadanía No. 1.047.400.047 y tarjeta profesional No. 201.089 del C. S. de la Judicatura, en su calidad de Apoderada de la **Sociedad ESPYN LTDA** identificada con el Nit No. 830119426-8, según poder anexo, radicó petición en fecha 25 de Marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0020326**, mediante la cual manifiesta que en la actualidad se adelanta una construcción en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matricula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, lo que cuya propiedad pertenece a la sociedad que representa.

La Apoderada de la Sociedad, narra en su queja, que se verifique si la construcción que se adelanta en el predio arriba mencionado tiene el respectivo permiso para construir expedido por la autoridad competente. Y en el evento que se corrobore que no cuenta con la respectiva autorización para ello se proceda al sellamiento de la respectiva obra, en el entendido quien la misma se adelanta por personas que no tienen las facultadas para ello, ni mucho menos el derecho para construir en el predio de mi poderdante.(...).

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.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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







1. Practicar visita técnica en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, de esta ciudad, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja.

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: Iniciar **Averiguación Preliminar**, en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, por las obras ejecutadas en dicho predio, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en el predio ubicado en el sector Doña manuela frente a la terminal de transportes identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, de esta ciudad, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja afectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.
2. determinar al presunto infractor.

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

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

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Proyecto: JOSE LUIS MARRIAGA GAVIRIA
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.



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

30

—





Oficio AMC-OFI-0042889-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de mayo de 2015

Señores

SOCIEDAD SPYN LTDA.-

Att. Eliana Rosa Romero Stevenson

Dir. Centro calle de la inquisición con Santa Teresa Esquina No. 3-04.

E- Mail; aquamarpani@gmail.com

Tel: 6602545

La Ciudad.

E. S. D.

RADICADO: 00107-2015.

ASUNTO: INICIO AVERIGUACION PRELIMINAR.-

Cordial Saludo,

Me permito comunicarle que mediante el expediente arriba señalado y de conformidad con el art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

De acuerdo a su solicitud se observa que no se cuenta con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Practicar visita técnica en el predio ubicado en el sector Doña Manuela frente a la terminal de transportes de Cartagena identificados con la matrícula inmobiliaria 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-056-00, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.

Atentamente,

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA D.T. y C.-

Proyecto: José Luis Mariaga Gaviria
Abogado Asesor Externo SPD-D.A.C.U.



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-0042889-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de mayo de 2015

Señores

SOCIEDAD SPYN LTDA.-

Att. Eliana Rosa Romero Stevenson

Dir. Centro calle de la inquisición con Santa Teresa Esquina No. 3-04.

E- Mail; aquamarpandi@gmail.com

Tel: 6602545

La Ciudad.

E. S. D.

RADICADO: 00107-2015.

ASUNTO: INICIO AVERIGUACION PRELIMINAR.-

Cordial Saludo,

Me permito comunicarle que mediante el expediente arriba señalado y de conformidad con el art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

De acuerdo a su solicitud se observa que no se cuenta con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Practicar visita técnica en el predio ubicado en el sector Doña Manuela frente a la terminal de transportes de Cartagena identificados con la matrícula inmobiliaria 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-056-00, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.

Atentamente,

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA D.T. y C.-

Proyecto; José Luis Maramaga Gaviria
Abogado Asesor Externo SPD-D.A.C.U.



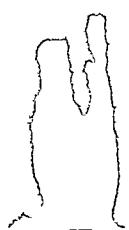
ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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

34





PAO. 102
fore
Manuela
172

INFORME TECNICO

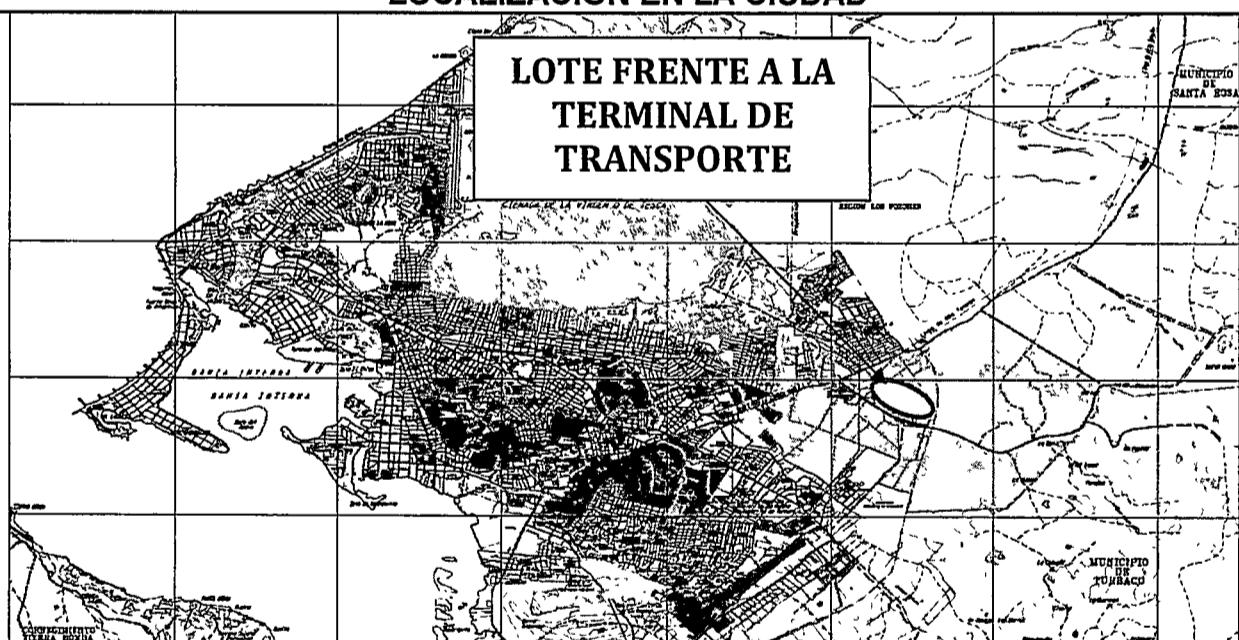
Para: ARQ. RAMON PEREZ YEPES
Director Administrativo Control Urbano

| | | |
|---|---|---------------------------|
| DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta | CC. No. 33.154.502 | No. CONTRATO: 09- 97-2015 |
| ASUNTO: | QUEJA POR CONSTRUCCION Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS | FECHA VISITA: 5/06 / 2015 |
| COD. REGISTRO: | EXT-AMC- 15-0020326 | FECHA ASUNTO: 27/03/2015 |
| SOLICITANTE: | ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON | CC. No. 1.047.400.047 |
| DIRECCION: | Barrio Centro, calle de la Inquisición con calle Santa Teresa Esquina No. 304, 2º Piso. | TELEFONO: 035-6648986 |

INFORME DEL ASUNTO

Queja recibida, presentada por la Sra. Eliana Rosa Romero Stevenson, donde solicita visita a la construcción que se está realizando en el Sector Doña Manuela, frente a la Terminal de Transporte, por presunta violación de Normas Urbanísticas, identificado con Matricula Inmobiliaria No 060-141499 y Referencia Catastral No 00-02-0001-0560-000 en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Rcibi informe
Elvaid Roque
9.11.15.



Alcaldía Mayor de Cartagena de
Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

Teléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

o

o

o

o



INFORME DE VISITA

En fecha 30 del mes de Mayo de 2015, me traslado al Sector Doña Manuela, frente a la Terminal de Transporte, al predio identificado con Matricula Inmobiliaria No 060-141499 en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C., para atender asunto de la referencia, en el sitio observo lo siguiente:

1. En el predio existe un cerramiento y una vivienda de un piso con más de 20 años de construcción de acuerdo a lo manifestado por la persona que nos atendió, quien dijo ser el Sr Eduardo Arroyo.

En un área de: 4.00 x 6.35 metros = 25.4 M2.

2. Se observó además que la vivienda amplió la construcción en una alcoba, en el momento de la visita estaba en etapa de pañete y techo en eternit, en un área de:

3.00 x 4.00 metros = 12.00 M2.

Solicitamos por la Licencia de Construcción, la cual no fue aportada, en el sitio no se observó valla de solicitud de Licencia de construcción.

3. Observamos además que en el sitio se presta servicio de suministro de agua a los vehículos de servicio público.

CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, se constató que en el predio ubicado en el Sector Doña Manuela, frente a la Terminal de Transporte, identificado con Matricula Inmobiliaria No 060-141499 y Referencia Catastral No 00-02-0001-0560-000 en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C., se realizó una construcción en la modalidad de ampliación en un área de 3.00x4.00mts, sin la debida Licencia.
- ✓ Consultada la base de datos del IGAC 2014 el número de la matricula Inmobiliaria 060-141499 suministrada por la querellante le corresponde la Referencia Catastral No. 01-05-0998-0044-000, con dirección Camino a Campana Lote 1, Sector terminal de transporte. El lote no se encuentra localizado gráficamente.

Luisa Iveth Aparicio Herrera
arquitecta

Dirección Administrativa Control Urbano



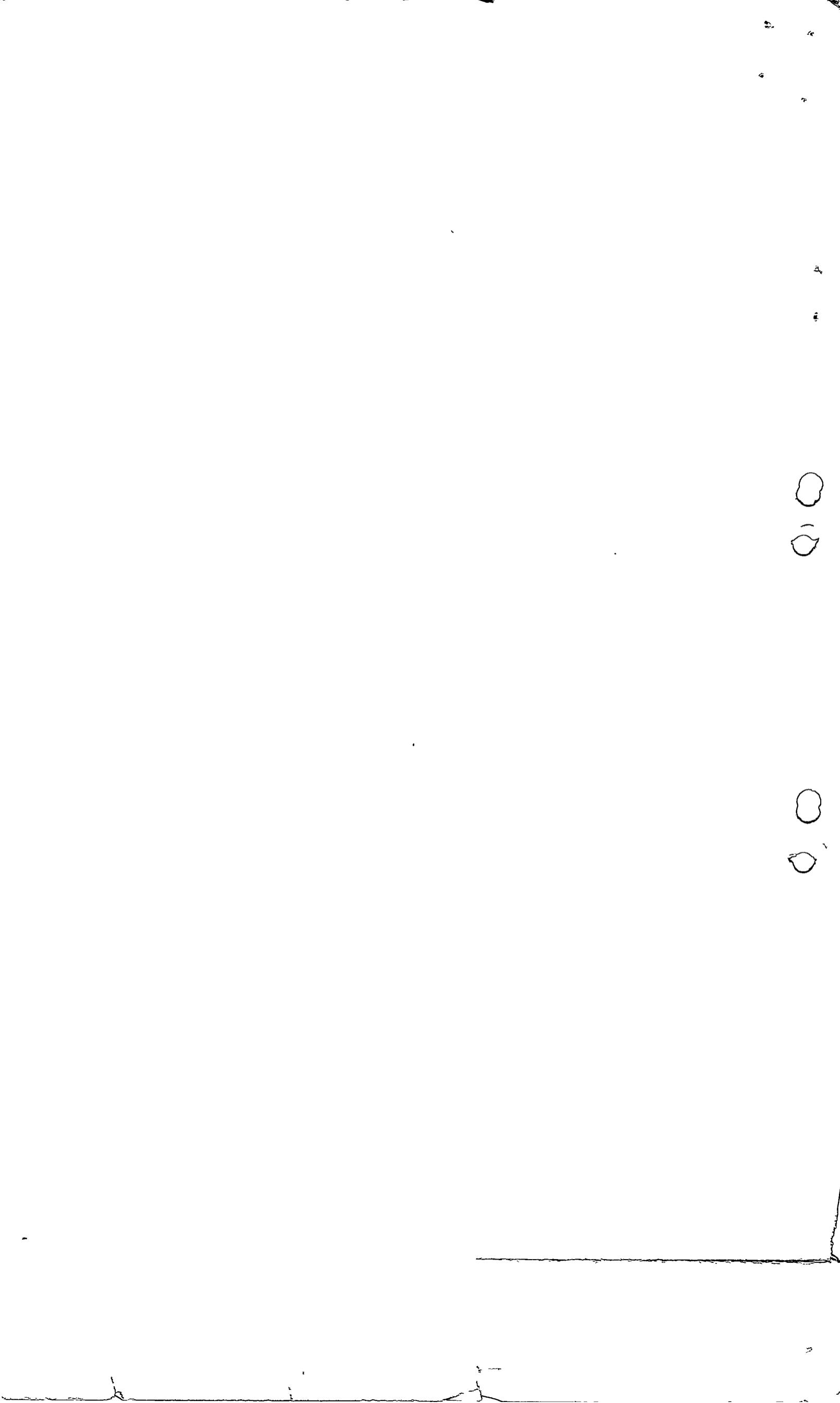
Alcaldía Mayor de Cartagena de
Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

Teléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co





REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOTE FREnte A LA TERMINAL DE TRANSPORTE



CONSTRUCCION EN LOTE ANTIGUA Y NUEVA



Alcaldía Mayor de Cartagena de
Indias

Distrito Turístico y Cultural

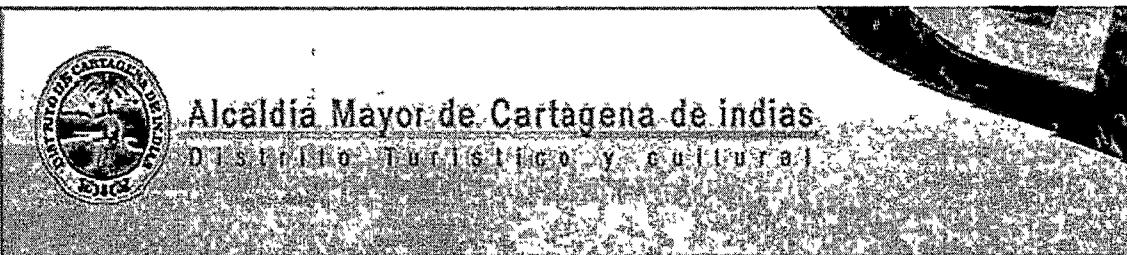
Dirección:
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Cartagena Bolívar

Teléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

2





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0028777-2018**

Arquitectos
Blanca Salguedo
Oscar Barón

Asunto: **Complementación de informe técnico.**

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA que permita complementar el informe identificado con el código EXT-AMC-15-0020326 que corresponde a la construcción que se adelanta en el sector Doña Manuela, frente a la Terminar de Transporte, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-14 1499 y referencia Catastral N°00-02-0001-0560-000, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 00107-2015.

En consideración con lo anterior,

Efrain Roca R.

ORDENESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural**

Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieron en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

Segundo : la ampliación del informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

Tercero: Entregar ampliación del Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Se anexa copia del informe EXT-AMC-15-0020326 y de la petición Ext-AMC-15-0020326 en cinco (5) hojas.

Atentamente,

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

Proyectó Diana Gil Cantor:
Abogada Externa DACU

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0028777-2018

Copia

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0028777-2018

Arquitectos
Blanca Salgado
Oscar Barón

Asunto: Complementación de informe técnico.

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA que permita complementar el informe identificado con el código EXT-AMC-15-0020326 que corresponde a la construcción que se adelanta en el sector Doña Manuela, frente a la Terminar de Transporte, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-14 1499 y referencia Catastral N°00-02-0001-0560-000, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 00107-2015,

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural**

Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieron en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

Segundo : la ampliación del informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en qué se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

Tercero: Entregar ampliación del Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Se anexa copia del informe EXT-AMC-15-0020326 y de la petición Ext-AMC-15-0020326 en cinco (5) hojas.

Atentamente,

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

Proyectó Diana Gil Cantor:
Abogada Externa DACU



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0028750-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0028750-2018

| DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS | |
|---|---|
| Radicación | 00107- 2015 |
| Quejoso: | ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON |
| Presuntos Infractores | Por determinar |
| Hechos | La quejosa manifiesta que en el predio ubicado en el sector doña Manuela frente a la terminal de Transporte identificado con matricula inmobiliaria N° 060-141499 y referencia catastral N° 00-02-0001-0560-00 se adelanta una construcción que carece de licencia de construcción. |
| Asunto | Ampliación del informe técnico |

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0020326 la señora Eliana Rosa Romero Stevenson presentó queja en calidad de apoderada de la sociedad ESPYN LTDA en donde manifiesta que en el predio ubicado en el sector Doña Manuela frente a la terminal de transporte identificado con matricula inmobiliaria N° 060-141499 y referencia catastral N° 00-02-0001-0560-00, predio de su propiedad, se adelanta una construcción que carece de las licencias expedida por la autoridad competente.

Mediante oficio AMC-OFI-0036271-2015 se llevó a cabo averiguación preliminar donde se ordenó efectuar visita técnica al inmueble a fin de corroborar lo narrado por la quejosa y si se configura infracción a las normas urbanísticas; de lo anterior se le informó a la quejosa mediante oficio AMC-OFI-



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO ADMINISTRATIVO Y URBANO

0042889-2015; finalmente la visita técnica se efectuó el 5 de junio de 2015 identificada con oficio EXT-AMC-15-0020326.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010 establece en cabeza de los alcaldes Municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes se ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas urbanísticas.

Por otro lado mediante el Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en la Directora Administrativa de Control urbano:

"primero: ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015"

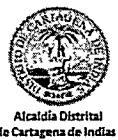
Ahora bien en el informe se observa que se adelanta una construcción que carece de licencia de construcción expedida por autoridad competente y a parte no se identifica claramente al infractor de la norma urbanística o una dirección para efectos de notificación del denunciado y tampoco se delimita claramente la ubicación del inmueble objeto de la queja; por lo anterior se comisionará a un arquitecto para que efectúe visita técnica a fin de aportar la anterior información.

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

RESUELVE

PRIMERO: Practicar las siguientes pruebas:

- Visita técnica que permita complementar el informe EXT-AMC-15-0020326 presentado dentro del presente proceso en el domicilio del quejoso ubicado en el "Sector Doña Manuela, frente a la Terminal de Transporte, identificada con matrícula inmobiliaria N° 060-141499 y referencia catastral N° 00-02-0001-0560-000" a fin de que se rinda un informe que complemente el anterior en los siguientes puntos:
- Se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo y se establezca la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra
- Individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra.
- Verificación de los hechos alegados por el quejoso en su



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística.

TERCERO: Oficiar a las curadurías con el fin de aportar a esta Dirección información que permita determinar si existe licencia de construcción para la obra que se adelanta en el predio que alega la quejosa.

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

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU

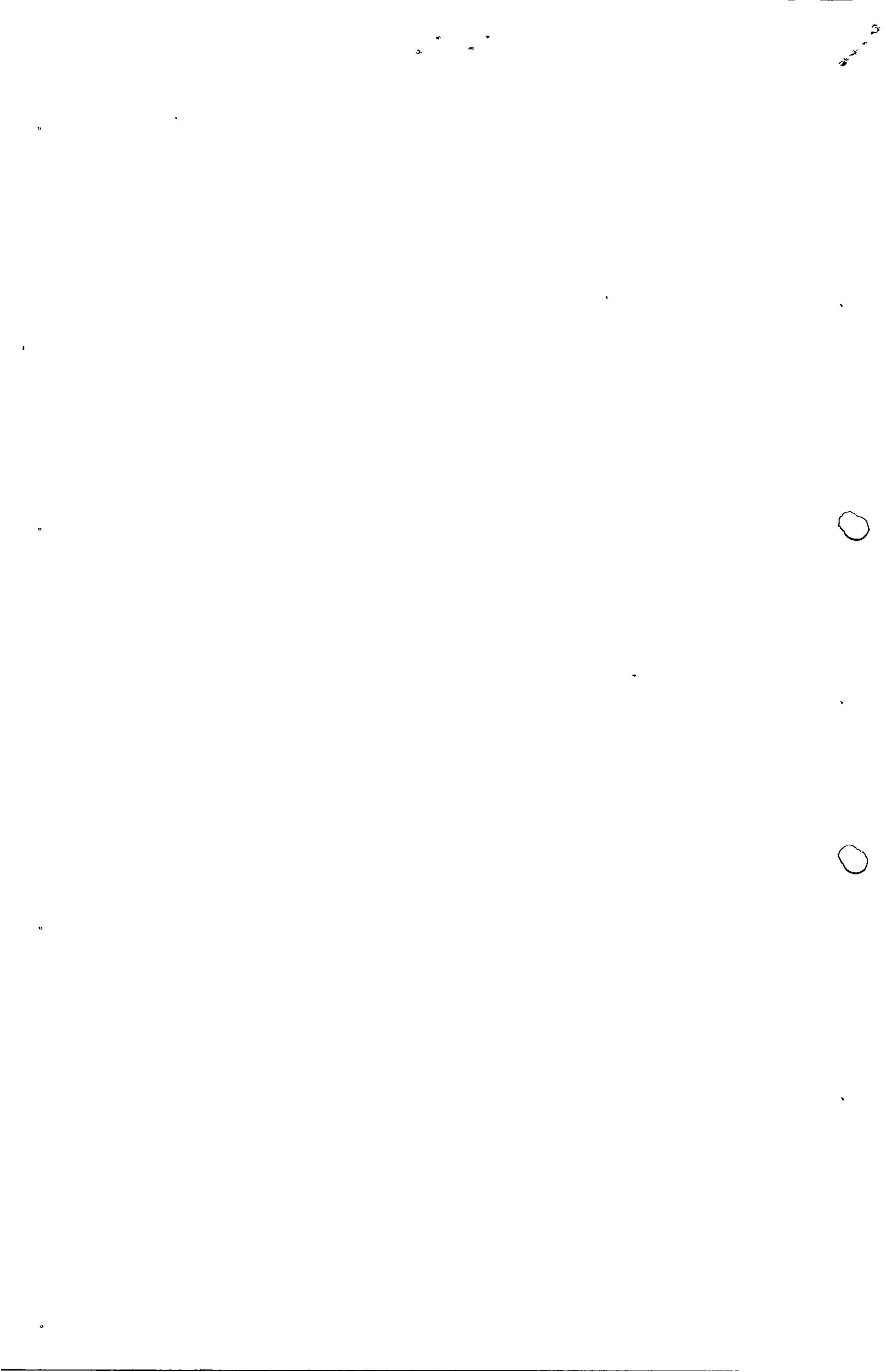


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Copia



AMC-OFI-0028750-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0028750-2018

| DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS | |
|---|---|
| Radicación | 00107- 2015 |
| Quejoso: | ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON |
| Presuntos Infractores | Por determinar |
| Hechos | La quejosa manifiesta que en el predio ubicado en el sector doña Manuela frente a la terminal de Transporte identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-141499 y referencia catastral N° 00-02-0001-0560-00 se adelanta una construcción que carece de licencia de construcción. |
| Asunto | Ampliación del informe técnico |

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0020326 la señora Eliana Rosa Romero Stevenson presentó queja en calidad de apoderada de la sociedad ESPYN LTDA en donde manifiesta que en el predio ubicado en el sector Doña Manuela frente a la terminal de transporte identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-141499 y referencia catastral N° 00-02-0001-0560-00, predio de su propiedad, se adelanta una construcción que carece de las licencias expedida por la autoridad competente.

Mediante oficio AMC-OFI-0036271-2015 se llevó a cabo averiguación preliminar donde se ordenó efectuar visita técnica al inmueble a fin de corroborar lo narrado por la quejosa y si se configura infracción a las normas urbanísticas; de lo anterior se le informó a la quejosa mediante oficio AMC-OFI-



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

0042889-2015; finalmente la visita técnica se efectuó el 5 de junio de 2015 identificada con oficio EXT-AMC-15-0020326.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010 establece en cabeza de los alcaldes Municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes se ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas urbanísticas.

Por otro lado mediante el Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en la Directora Administrativa de Control urbano:

"primero: ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015"

Ahora bien en el informe se observa que se adelanta una construcción que carece de licencia de construcción expedida por autoridad competente y a parte no se identifica claramente al infractor de la norma urbanística o una dirección para efectos de notificación del denunciado y tampoco se delimita claramente la ubicación del inmueble objeto de la queja; por lo anterior se comisionará a un arquitecto para que efectúe visita técnica a fin de aportar la anterior información.

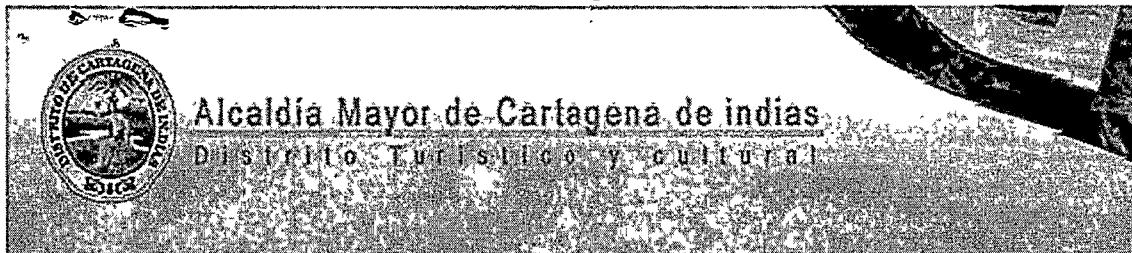
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

PRIMERO: Practicar las siguientes pruebas:

- Visita técnica que permita complementar el informe EXT-AMC-15-0020326 presentado dentro del presente proceso en el domicilio del quejoso ubicado en el "Sector Doña Manuela, frente a la Terminal de Transporte, identificada con matrícula inmobiliaria N° 060-141499 y referencia catastral N° 00-02-0001-0560-000" a fin de que se rinda un informe que complemente el anterior en los siguientes puntos:
- Se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo y se establezca la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra
- Individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra.
- Verificación de los hechos alegados por el quejoso en su





6/11

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

peticIÓN, se deberá solicitar copia de la escritura pública,
planos y demás documentos que permitan evidenciar una
posible infracción urbanística.

TERCERO: Oficiar a las curadurías con el fin de aportar a esta Dirección información que permita determinar si existe licencia de construcción para la obra que se adelanta en el predio que alega la quejosa.

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

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

○

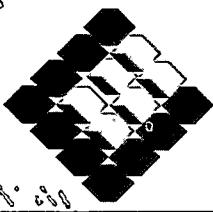
○

○

○

○

○



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 11 de 2018

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-18-0028473

Fecha y Hora de registro: 12-abr.-2018 11:56:10

Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dépendencia del Destinatario: Secretaría del Interior

Funcionario Responsable: Quintero Banda, Guillermo

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: D78A6EFE

www.cartagena.gov.co

Doctora

ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativo de Control Urbano

Secretaria de Planeación Distrital

Cartagena

C.U.N°1-04-0230B -2018

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Oficio AMC-OFI -0028796-2018

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud para informarle que ante esta Curaduría Urbana, no se adelanta trámite para otorgar licencia de construcción en el predio ubicado en el sector de Doña Manuela, registrado con la matricula inmobiliaria 060-141499 y referencia catastral 00-02-0001-0560-00.

Atentamente,

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

○

○

○

○

CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 24 de Abril de 2018.

Doctora

ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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

Ciudad

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-18-0334677

Fecha y Hora de registro: 03-04-2018 08:38:38

Funcionario que registró: Peñalosa Jiménez, Guillermo

Dependencia del funcionario: Dirección de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de asuntos: 0

Centro de consulta web: 338-27776

www.cartagena.gov.co

Referencia: **Respuesta Oficio AMC-OFI-0028796-2018- Solicitud de Información**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 03 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística ni trámite en curso sobre el predio ubicado en el sector Doña Manuela, identificado con matrícula inmobiliaria 060-141499 y referencia catastral 010509980044000.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano Nº2 (F)

Proyectó: Luis Gustavo Tolosa C-0100



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000050012

Curaduría Urbana Nº 2 de Cartagena
Centro Calle del Candilejo Nº 33-23
Tel: 6600819 / 6600814
www.curaduria2cartagena.com

| | | | | | |
|------|--|------------------------------------|--|----------------------|------------------|
| 0263 | CONDOMINIO PORTAL DE SANTAMONICA II ETAPA | RAFAEL QUINTANA TATIS | URBANIZACION STA. MONICA CALLE 30 # 71-380 | SPD-OFI-02395-2010 | JUNIO 17/10 |
| 0264 | EDIFICIO CANARIAS | ARTURO CEPEDA FACIOLINCE | BOCA GRANDE Cra. 8 # 5-34 | SPD-OFI-02295-2010 | JULIO 12/10 |
| 0265 | CONJUNTO RESIDENCIAL ISLA DE MANGA | ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO | MANGA CALLE 28 o 3° A Y # 22-114 | SPD-OFI-03491-2010 | AGOSTO 17/10 |
| 0266 | EDIFICIO RESIDENCIAL PLAZA CARIBE | CARLOS ANDRES ARANGO SARMIENTO | PIE DE LA POTA CALLE 29D # 22-62 | SPD-OFI-03504-2010 | SEPTIEMBRE 10/10 |
| 0267 | URBANIZACION JARDINES DE SAN PEDRO | MARIATICA MORALES TORRENTE | MANGA 4° AVENIDA # 21A29 | SPD-OFI-03943-2010 | AGOSTO 17/10 |
| 0268 | EDIFICIO TOSCANA | GERMAN CUESTA ZOLANO | SAN PECTO MARTIN Cra. 80 | SPD-OFI-03576-2010 | SEPTIEMBRE 10/10 |
| 0269 | EDIFICIO PUNTA DEL ESTE | MAURICIO AGUDELO TOSCANA | EL EDEN DIAGONAL 32 # 82-104 | SPD-OFI-03942-2010 | SEPTIEMBRE 10/10 |
| 0270 | EDIFICIO SAN SEBASTIAN | RICARDO JAVIER CHAMORRO | LA CONCEPCION DIAG 32 # 71B-110 | SPD-OFI-04879-2010 | OCTUBRE 28/10 |
| 0271 | BARCELONA DE INDIAS II ETAPA - AMIRO | ARTURO CEPEDA FACIOLINCE | URBANIZACION VILLA VICTORIA LOTE 1 MANZ 6 | SPD-OFI-04880-2010 | OCTUBRE 28/10 |
| 0272 | BARCELONA DE INDIAS II ETAPA - SARRIA | ARTURO CEPEDA FACIOLINCE | URBANIZACION VILLA VICTORIA LOTE 1 MANZ 6 | SPD-OFI-04880-2010 | OCTUBRE 28/10 |
| 0273 | EDIFICIO CONCEPCION REAL | ADOLFO GUIDO FOX GARCES | LA CONCEPCION CALLE 31C # 71B-89 | SPD-OFI-04874-2010 | NOVIEMBRE 4/10 |
| 0274 | URBANIZACION PORTALES E SAN FERNANDO III | JOSE LUIS PAEZ GARCIA | EL SOCORRO Cra: 80 # 15-140 LOTE 3 | SPD-OFI-04971-2010 | NOVIEMBRE 4/10 |
| 0275 | EDIFICIO PORTO CASTELLO | JOSE LUIS PAEZ GARCIA | EL CABRERO MZ 6 Cra. 3° # 45-36 | AMC-OFI-0007069-2011 | MARZO 10/11 |
| 0276 | EDIFICIOS APARTA SUITES | JOSE LUIS PAEZ GARCIA | EL CABRERO Cra. 3° # 43A 22 MANZAN 4 | AMC-OFI-0007069-2011 | MARZO 10/11 |
| 0277 | TORRE EMPRESARIAL COMFENALCO | LUIS ALEJANDRO NIETO MARTINEZ | EL CABRERO Cra. 3° # 42-51 | AMC-OFI-0007069-2011 | MARZO 10/11 |
| 0278 | EDIFICIO EL CABRERO 272 | ANTONIO PRETEL EMILIANI | EL CABRERO Cra. 2° # 41-272, Cra. 3° # 41271 Y | AMC-OFI-0014971-2011 | MAYO 9/11 |
| 0279 | BAJI CONDOMINIO CLUB PH | CARLOS ALBERTO MEJIA BOTERO | CEBALLOS K5,12,15,10,27 Y 27A | AMC-OFI-0021313-2011 | JUNIO 28/11 |
| 0280 | MAR DE INDIAS GOLF & NEACH RESORT | CAROLINA OSORIO CARILLO | MANGA Cra 22 #26-01 | AMC-OFI-0022269-2011 | JULIO 7/11 |
| 0281 | EDIFICIO SANSHINE CARTAGENA | SILVANO ALIRIO PINTO BARRERO | CORREGIMINETO DE ARROLLO GRANDE KM28 | AMC-OFI-0027577-2011 | AGOSTO 16/11 |
| 0282 | BARCELONA DE INDIAS ETAPA PEDRALES | ARTURO CEPEDA FACIOLINCE | VIA AL MAR | AMC-OFI-0030277-2011 | AGOSTO 16/11 |
| 0283 | EDIFICIO ALTA LUCIA I | LUIS FERNANDO BAENA PALACIOS | MANGA Cra 22 #26-01 | AMC-OFI-0030277-2011 | AGOSTO 16/11 |
| 0284 | EDIFICIO SANDALO | ANTONIO JOSE ROMERO HERNANDEZ | SANTA LUCIA CALLE 70 CON CALLE 70A Y | AMC-OFI-003028-2011 | SEPTIEMBRE 5/11 |
| 0285 | EDIFICIO MAYORCA | JAVRO MIGUEL DEGADO ARRIETA | DIAGONAL 31D MANZANA D3 | AMC-OFI-0031616-2011 | SEPTIEMBRE 8/11 |
| 0286 | BARCELONA DE INDIAS ETAPA BARCELONETA | ALBERTO CEPEDA FACIOLINCE | CANAPOTIE CALLE 63 # 15-101 MANZANA 8 | AMC-OFI-0031631-2011 | SEPTIEMBRE 8/12 |
| 0287 | LOS TAMARINDOS II | PONTEZUELA | LOTES 4 Y 5 | AMC-OFI-0038884-2011 | OCTUBRE 28/11 |
| 0288 | LAS ACACIAS | NICOLAS CAMACHO VELEZ | BOCAGRANDE Cra. 5 # 6-102 | AMC-OFI-0038884-2011 | OCTUBRE 28/11 |
| 0289 | CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL MAR - PH | EDUARDO NICOLAS CAMACHO VELEZ | ZARAGOCILLA SECTOR LA QUINTA CALLE 29 #50 | AMC-OFI-0039361-2011 | NOVIEMBRE 2/11 |
| 0290 | CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA VICTORIA III ETAPA | ANGEA MARIA PEREZ URIBE | 52 LOTE 3B 2C1 | AMC-OFI-0044865-2011 | DICIEMBRE 12/11 |
| | | ANTONIO PEDRO CLAVER ROZANO PARREA | ZARAGOCILLA CALLE 29 #50-54 Y #50-56 | AMC-OFI-0045267-2011 | DICIEMBRE 14/11 |



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y Calos 6 días del Mes de Abril del 2018, siendo las 10:30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Funcionario (a) comisionado, el (la) señor(a) Arg. Oscar Barron y Arg. Blanca Sifuentes realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No: 107-2015 Fecha Oficio Cod. Ref: Ext-AMG15002032

Dirección del Predio: Terminal de transporte, Reten D. Mandib K95 54-198 Llanuras

Propietario: Eduardo Amayo (quien dice fingir como poseedor)

Predio con Referencia Catastral No. 01050 9980005000 (Según medidas)

La visita es atendida por el (la) señor(a): Eduardo Amayo Mendo CC: 9.060.640 Oficio

En el sitio se observó lo siguiente: El predio es un lot engomado que funciona como parqueadero, donde existe un garaje en Verga metálica sobre un muro de concreto de 30 cm.

exist una vivienda de un piso construida hace aproximadamente 20 años Segundo manifestaba por el Sr. Amayo, la distribución espacial de la vivienda consta de una habitación, baño y cocina. Los muros externos donde se ubicó la habitación están revocados, y el resto de la vivienda está pintada y pintada. (terminado)

No se presentó escritura pública el Sr. Amayo dice tener la posesión y tener un documento igual así lo acredita pero no lo tiene en el momento de la visita, este documento dice poder anexarlo en el proceso ya que dice solicitarlo a su abogado.

Medidas tomas en sitio: 4.00 X 6.36 y alturas de 3.00 X 4.00 mts.

La tierra de construcción no fue aportada y se observó que en el sitio se vende el suministro a la agua para los Vehículos Pájicos.

Presentó Licencia: Si: No: X Modalidad:

Profesional Responsable:

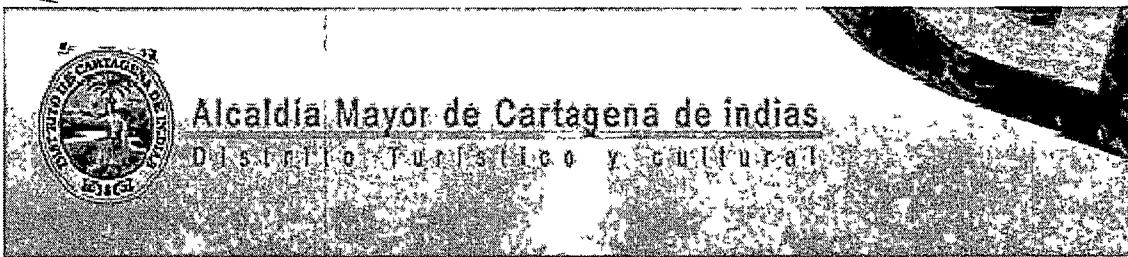
Barron Arg. Blanca Sifuentes
Firma del Funcionario

2018-44

Eduardo Amayo M
Firma quien atiende la Diligencia

Δ. Q.





AMC-OFI-0049626-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 9 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0049626-2018

| INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO | | | |
|---|--|--------------------------------------|-------------------------------|
| ARQUITECTOS QUE REALIZARON LA VISITA: BLANCA INES SALGUEDO NARVAEZ. OSCAR E. BARON LACAYO | | Cedula : 33.102.470 73.159.982 | No. CONTRATO: 2589 1416 |
| ASUNTO: | Visita Técnica respuesta a Oficio AMC-0028777-2018 para Ampliación y Complementación de Informe EXT-AMC-15-0020326-2015, e inspección ocular por posible infracción urbanística. | | FECHA ASUNTO: 20/03/2018 |
| CODIGO DE REGISTRO: | EXT-AMC-15-0020326-2015 | Radicación: 00107-2015 | FECHA VISITA: 06/04/2018 |
| SOLICITANTE: | Eliana Romero Stevenson | POSIBLE INFRACTOR: | Eduardo Arroyo Mórelo |
| DIRECCION: | Frente a Terminal de transportes, Reten Doña Manuela K95 54-198. Camino a Campana. | | |



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Belen
10-07-18
12 m-



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DIRECCIÓN TURISMO Y CULTURA

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Dar respuesta a Oficio AMC-OFI-0028777-2018 de Complementar y Ampliar queja presentada por la Sra. ELIANA ROSA ROMERO STEVENSON (mediante oficio EXT-15-0020326-2015) en calidad de apoderada de la sociedad ESPYN LTDA. En donde manifiesta que en el predio ubicado en el sector Doña Manuela frente a la Terminal de Transportes, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 060-141499 y Referencia Catastral No. 00-02-0001-0560-00, predio de su propiedad, se adelanta una construcción que carece de las Licencias expedidas por la autoridad competente.

Este Informe complementara al anterior en los siguientes puntos:

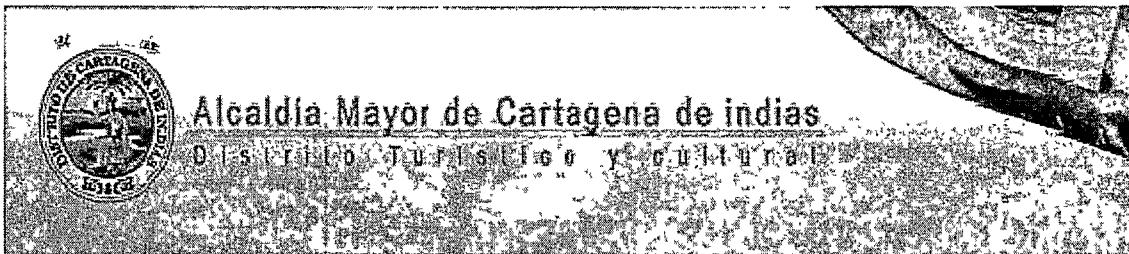
- Se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se establezca la Identidad del encargado de la obra, el tipo de obras el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y si efectivamente cuenta con Licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
- Nombre de Propietarios, o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del Inmueble, medidas de lo construido, Identificación Catastral, Registral y Copia de Escritura Pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible Infracción Urbanística.

METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la construcción, Identificación de los responsables de la obra.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, se tomaron las medidas, identificación catastral e individualización del presunto Infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

Para una mayor ilustración, se registra la localización del predio mencionado en el MIDAS, y los registros fotográficos tomas en sitio, así:



LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

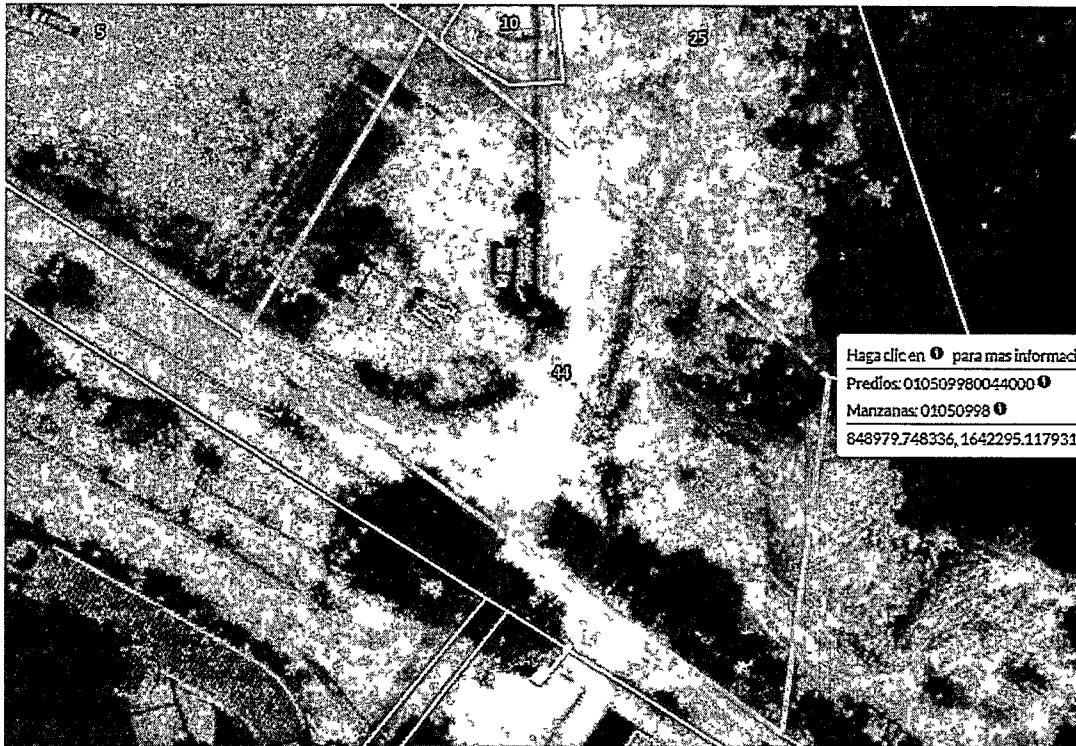
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO URBANO Y MUNICIPAL

LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

| | |
|----------------------|-------------------------|
| REFERENCIA: | 010509980044000 |
| USO: | RESIDENCIAL TIPO A |
| TRATAMIENTO: | DESARROLLO |
| RIESGO PRI: | Expansividad Baja 89 |
| RIESGO SEC: | |
| CLASIF SUELO: | SUELO URBANO |
| ESTRATO: | 0 |
| ÁREA M2: | 8585.64 M2 |
| PERIMETRO: | 396.37 ML |
| DIRECCION: | CAMINO A CAMPANA LOTE 1 |
| BARRIO: | TERMINAL |
| LOCALIDAD: | LI |
| UCG: | 13 |
| CODIGO DANE: | |



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

| | |
|---------------|------------|
| LADO DANE: | B |
| MANZ UGAC: | 998 |
| PREDIO IGAC: | 44 |
| MATRICULA: | 060-141499 |
| ÁREA TERRENO: | 3829.00 |
| ÁREA CONST: | 0.00 |

Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

INFORME DE VISITA

En visita técnica de acompañamiento, realizada el día 6 del mes de abril del año en curso, siendo las 10:30 am el arquitecto Oscar Barón y la Arquitecta Blanca Salguedo funcionarios de control urbano, nos dirigimos al predio motivo de la queja por parte de la señora Eliana Romero Stevenson y así poder verificar si existe una presunta infracción urbanística, al llegar al sitio fuimos atendidos por el sr. Eduardo Arroyo Mórelo, quien aparece en la queja como el posible infractor.

El señor Eduardo Arroyo M., permitió la entrada al sitio donde el fungo como poseedor (dicho por él), en el sitio se pudo observar lo siguiente:

El predio es un lote esquinero que funciona como parqueadero, donde existe un cerramiento en verja metálica sobre un muro bajo de concreto de 0,30 mts de alto.

En el predio se construyó una vivienda de un piso de alto, construida hace aproximadamente 20 años, según lo manifestado por el sr Arroyo, la distribución espacial de la vivienda consta de una habitación, depósito y un baño, los muros externos donde se ubica la habitación están revocados y el resto de la vivienda tiene los muros pañetados y pintados.

Posteriormente en el año 2015, se amplió la vivienda adicionando una habitación de 3m x 4m. (12 m²). (según informe técnico EXT-AMC-15-0020326).

La construcción al momento de la visita se encontraba terminada y acabada.

El señor Arroyo no presentó la escritura del predio por no tenerla en su poder ya que el manifiesta ser poseedor del mismo y tener documentos que así lo acreditan, pero según lo expresado por él no la

tiene en su poder y dice poder anexarlo en el momento que lo necesite el proceso.

En lo expresado por el sr. Arroyo no diligencio licencia de construcción para realizar la construcción y posterior ampliación de la alcoba, que en el predio se encuentra.

Las medidas tomadas en sitio fueron las siguientes:

Medida de la construcción: 10.8 mts x 6.40mts: **69,12 Mts²**

Alcoba ampliación: 3.00 mts x 4.00 mts (12 m²): **12.00 Mts²**

Al verificar la ubicación del predio en MIDAS 3 IGAC 2015. Se rectifica que el número de



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

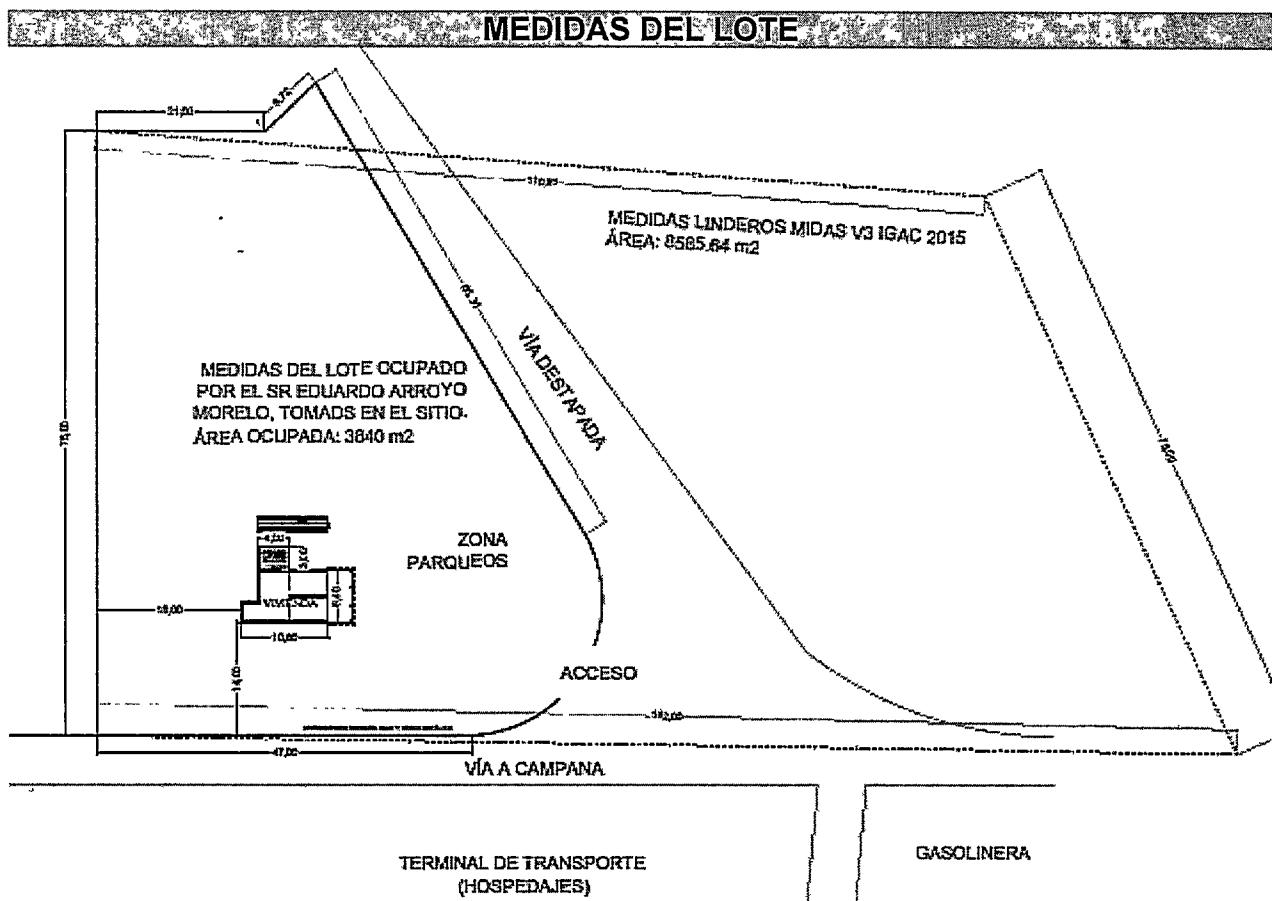
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

D I A S C U L T U R A Y C U L T O R E S

la Matricula Inmobiliaria si es: **060-141499**; Pero la Referencia Catastral es: **01-05-0998-0044-000** y no la suministrada por el querellante: **00-02-0001-0560-000**. El Lote pertenece a SPYN-LTDA-SPYN-ESTUDIO-PROYECTO (Fuente IMPUESTO PREDIAL), y su área es de: **8585.64 m²** (Fuente MIDAS 3 IGAC 2015). En MIDAS 3, se observa que la zona ocupada por el Sr. EDUARDO ARROYO MORELOS, está ubicada al extremo Izquierdo del Lote y por el centro del Lote este es atravesado por una Vía destapada; que al parecer como se observa en MIDAS Esta Vía pasa por el centro del Lote.



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

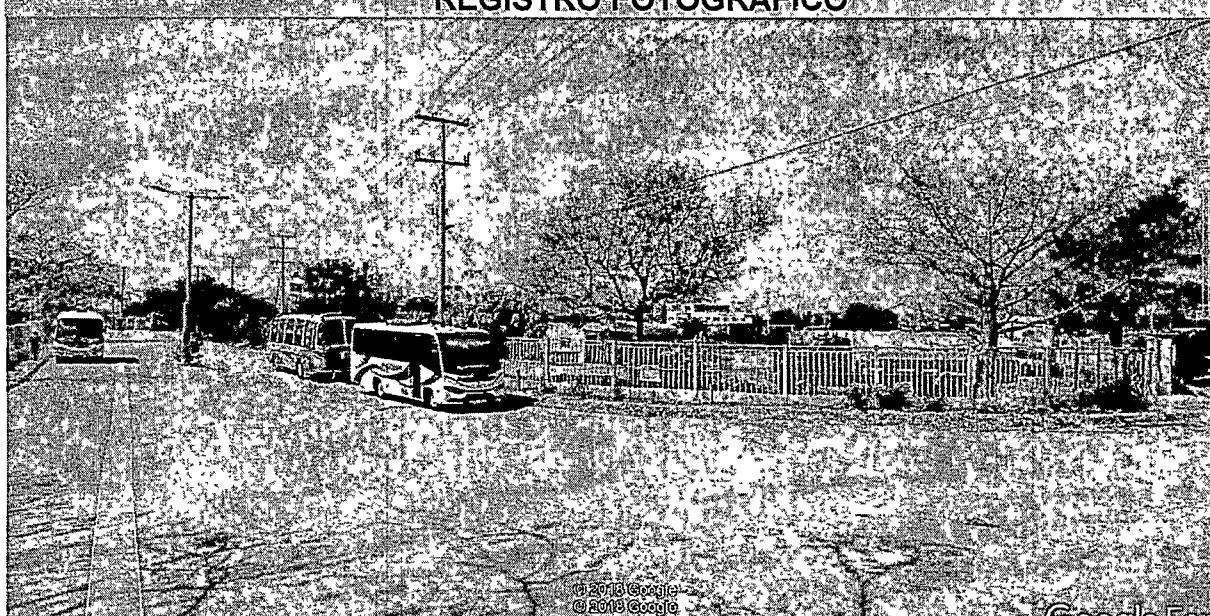
T (57) 5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

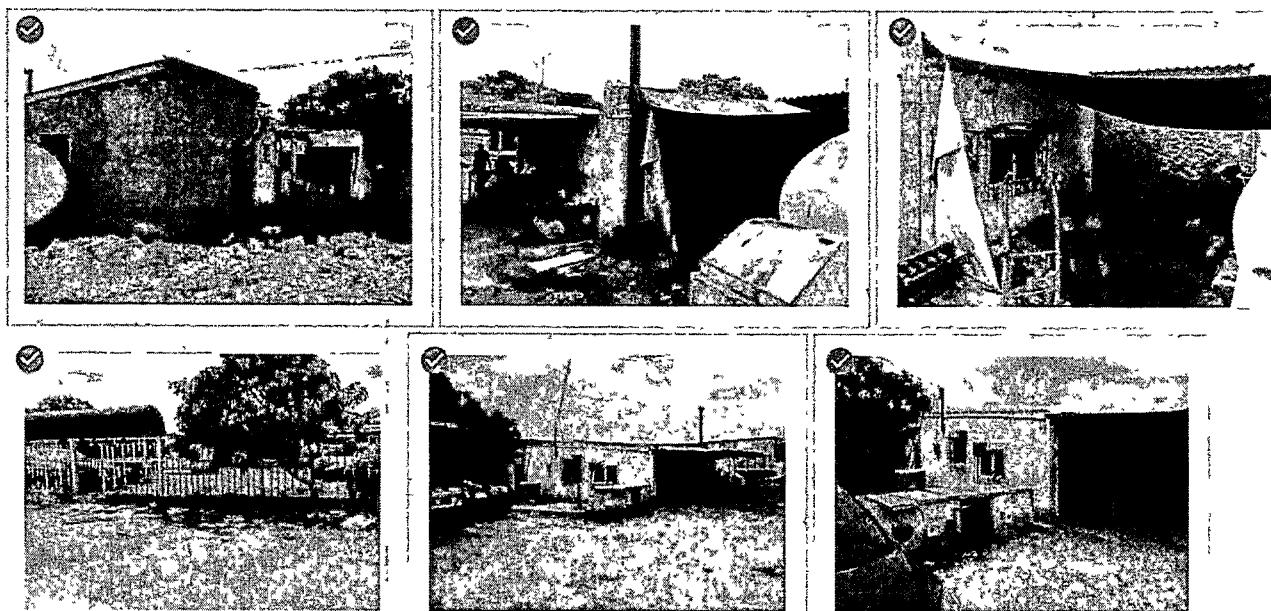


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fuente GOOGLE EARTH Imágenes 2/2014 (entrada a lote Vía a Campana)



Imágenes construcción realizada en el lote



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

NORMATIVA

ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D. Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado "Reglamentación de la Actividad Residencial", y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO A (RB), reglamentada en la columna N° 1 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

| RESIDENCIAL TIPO A (RA) | |
|-------------------------------|---|
| UNIDAD BÁSICA | 30 m ² |
| 2 ALCOBAS | 40 m ² |
| 3 ALCOBAS | 50 m ² |
| USOS | |
| PRINCIPAL | Residencial, Vivienda unifamiliar, bifamiliar. |
| COMPATIBLE | Comercio 1 - Industrial 1 |
| COMPLEMENTARIO | Institucional 1 y 2 – Portuario 1 |
| RESTRINGIDO | Comercio 2 |
| PROHIBIDO | Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4 |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 piso | De acuerdo con los aislamientos |
| UNIFAMILIAR 2 pisos | 1 m ² libre por c/0.80 m ² de A. Const. |
| BIFAMILIAR | 1 m ² libre por c/0.80 m ² de A. Const. |
| AREA Y FRENTE MÍNIMOS | |
| UNIFAMILIAR 1 piso | Área mínima del lote (AML)- Frente mínimo del lote (L) AML.: 120 M ² – F: 8 M |
| UNIFAMILIAR 2 pisos | AML.: 90 M ² – F: 6 M |
| BIFAMILIAR | AML.: 200M ² – F: 10 M |
| ALTURA MÁXIMA | |
| UNIFAMILIAR 1 piso | 2 pisos |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | |
| UNIFAMILIAR 1 piso | 0.6 |
| UNIFAMILIAR 2 pisos | 1 |
| BIFAMILIAR | 1.1 |
| AISLAMIENTOS | |



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

| | |
|-----------------------|--|
| ANTEJARDÍN | 3 metros |
| POSTERIOR | 3 metros |
| | Bifamiliar 4 m |
| | Multifamiliar 5 m |
| PATIO INTERIOR MÍNIMO | 3 m x 3 m |
| VOLADIZO | Bifamiliar 1.20 m (2do Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do Piso) |
| | Multifamiliar 1.2 m antejardín Y 0.80 m post. |
| LATERALES | Multifamiliar 3 m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | Unifamiliar 1 x c/100 m ² de A. Construcción Bifamiliar 1 x c/100 m ² de A. Construcción Multifam. 1 x c/70 m ² de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m ² de A. Cons. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía. |

1. Se citan las normas en el POT en su artículo 239, el cual se define así:

2. ARTÍCULO 103 DE LA LEY 388 DE 1997 que indica:

"ART. 103. Infracciones Urbanísticas. Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003. El nuevo texto es el siguiente indica que:

Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores."

3. DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017.

ARTICULO 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

"Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación,



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DIRECCIÓN TERRITORIAL Y CULTURAL

reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

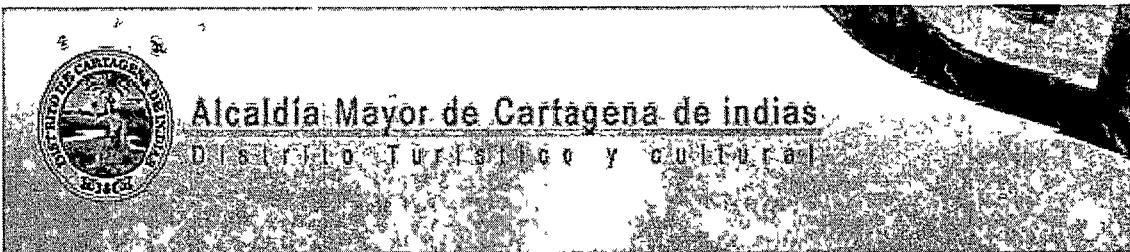
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva."



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta MIDAS se puede concluir que:

- La edificación del querellado se encuentra localizada en el barrio Terminal Transportes, Reten Doña Manuela K95 54-198. Frente a Hospedajes de Terminal. Matricula Inmobiliaria: **060-141499**; La Referencia Catastral es: **01-05-0998-0044-000**.

El Propietario del Lote es SPYN-LTDA-SPYN-ESTUDIO-PROYECTO (Fuente IMPUESTO PREDIAL). Y su área es de: 8585.64 m² (Fuente MIDAS 3 IGAC 2015).

Las medidas tomadas en sitio fueron las siguientes:

Medida de la construcción: 10.8 mts x 6.40mts: **69,12 Mts²**

Alcoba ampliación: 3.00 mts x 4.00 mts (12 m²): **12.00 Mts²**

- El señor EDUARDO ARROYO MORELO C.C. # 9.060.644 de C/gena. NO presentó la Escritura Pública del predio por no tenerla en su poder ya que el manifiesta ser poseedor del mismo y tener documentos que así lo acreditan, pero según lo expresado por él no lo tiene en su poder y dice poder anexarlo en el momento que lo necesite el proceso.
- El Sr. EDUARDO ARROYO MORELO C.C. # 9.060.644 de C/gena. Quien ocupa y dice ser poseedor del Lote, Construyo hace 20 años una Vivienda de 10.8 mts X 6.4 mts; Posteriormente realizo en el año 2015 (Hace 3 años) Una ampliación de una alcoba de 3mts X 4mts (12 M²), SIN Licencia de Construcción en contra de: **Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. POT.**

Atentamente,

ARQ. BLANCA INES SALGUEDO
Asesor externo de control urbano

ARQ. OSCAR E. BARON L.
Asesor externo de control urbano



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co





AMC-OFI-0146862-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019
Oficio AMC-OFI-0146862-2019

| DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS | |
|---|-----------------------------------|
| RADICACIÓN | 0107-2015 |
| QUEJOSO | ELIANA ROSA ROMERO STEVESON |
| INFRACTORES | EDUARDO ARROYO MORELOS |
| HECHOS | VIOLACIÓN AL DECRETO 1203 DE 2017 |
| ASUNTO | AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS |

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

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.

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.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0020326, la señora **ELIANA ROSA ROMERO STEVESON**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1047.400.047 y tarjeta profesional No. 201.089 del C. S. de la Judicatura, en su calidad de apoderada de la **SOCIEDAD ESPYN LTDA**, identificada con el NIT. No. 830119426-8, según poder anexo radicó petición en fecha 25 de marzo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0020326, mediante la cual manifiesta que en la actualidad se adelanta una construcción en el predio ubicado en el sector Doña Manuela, frente a la terminal de transportes, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, cuya propiedad pertenece a la sociedad que representa.



La apoderada de la sociedad, solicita en su queja, que se verifique si la construcción que se adelanta en el predio antes mencionado tiene el respectivo permiso para construir expedido por la autoridad competente. Y en el momento que se corrobore que no cuenta con la respectiva autorización para ello se proceda al sellamiento de la respectiva obra, en el entendido que la misma se adelanta por personas que no tienen las facultades para ello, ni mucho menos el derecho para construir en el predio de mi poderdante.

[...].

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio **AMC-OFI-0036271-2015** de fecha 04 de mayo de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia la petición, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el sector Doña Manuela, frente a la terminal de transportes.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico de fecha 30 de mayo de 2015, suscrito por la arquitecta Luisa Iveth Aparicio Herrera adscrita a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 30 de mayo de 2015.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio **AMC-OFI-0028750-2018** de fecha 20 de marzo de 2018 se ordena visita técnica de inspección para ampliación del primer informe técnico de fecha 30 de mayo de 2015, por los hechos materia de la petición, la cual está contenida en el informe técnico bajo código **AMC-OFI-0049626-2018** de fecha 09 de mayo de 2018, suscrito por los arquitectos **BLANCA INES SALGUEDO NARVAEZ** y **OSCAR VARÓN LACAYO**, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 30 de mayo de 2015, se realizó la visita en el predio localizado en el sector Doña Manuela, frente a la terminal de transportes, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00.

Que, en el primer informe de visita Técnica, se constató:

1. "Que en el predio en mención existe un cerramiento y una vivienda de un piso con más de 20 años de construcción de acuerdo a lo manifestado por la persona que nos atendió, quien dijo ser el Sr Eduardo Arroyo.

En un área de: 4.00 x 6.35 metros = 25.4 M².

2. Se observó además que la vivienda amplió la construcción en una alcoba, en el momento de la visita estaba en etapa de pañete y techo en eternit, en un área de:

3.00 x 4.00 metros = 12.00 M²

Se solicitó la Licencia de Construcción, la cual no fue aportada, en el sitio no se observó valla de solicitud de Licencia de Construcción

Conclusiones del primer informe dē la visita técnica:



De acuerdo con la visita realizada descrita en el presente informe de fecha 30 de mayo de 2015, se constató que, en el predio ubicado en el Sector Doña Manuela, frente a la Terminal de Catastral No 00-02-0001-0560-000 en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., se realizó una construcción en la modalidad de ampliación en un área de 3.00x4.00mts, sin la debida Licencia.

Consultada la base de datos del IGAC 2014, el número de la matrícula inmobiliaria 060-141499 suministrada por la querellante le corresponde la Referencia Catastral No. 01-05-0998-0044-000, con dirección Camino a Campana Lote 1, Sector terminal de transporte. El lote no se encuentra localizado gráficamente.

Que el día 06 de abril de 2018, se realizó la visita técnica de inspección para ampliación del primer informe técnico de fecha 30 de mayo de 2015, en el predio localizado en sector Doña Manuela, frente a la terminal de transportes, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560-00, suscrito por los arquitectos BLANCA INES SALGUEDO NARVAEZ y OSCAR VARÓN LACAYO, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Que, en el segundo informe de visita Técnica, se constató:

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta de MIDAS se puede concluir que:

La edificación del querellado se encuentra localizada en el barrio Terminal de Transporte, Reten Doña Manuela K95 54-198. Frente a Hospedajes de Terminal. Matrícula Inmobiliaria: 060-141499; La Referencia Catastral es: 01-05-0998-0044-000.

El Propietario del Lote es SPYN-LTDA-ESTUDIO-PROYECTO (Fuente IMPUESTO PREDIAL). Y su área es de: 8585.64 M² (Fuente MIDAS 3 IGAC2015).

Las medidas tomadas en sitio fueron las siguientes:

Medida de la construcción: 10.8 mts x 6.40mts: 69.12 Mts²

Alcoba ampliación. 3.00 mts x4.00 mts (12 m²): 12.00 Mts²

El Sr. EDUARDO ARROYO MORELO C.C. # 9.060.644 de C/gena. No presentó la Escritura Pública del predio por no tenerla en su poder ya que el manifiesta ser poseedor del mismo y tener documentos que así lo acreditan, pero según lo expresado por él no lo tiene en su poder y dice poder anexarlo en el momento que lo necesite el proceso.

El Sr. EDUARDO ARROYO MORELO C.C. # 9.060.644 de C/gena. Quien ocupa y dice ser poseedor del Lote, Construye hace 20 años una vivienda de 10.8 mts x 6.4 mts;

Posteriormente realizó en el año 2015 (Hace 3 años) Una ampliación de una alcoba de 3mts x 4mts (12 M²), SIN Licencia de Construcción en contra del Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanista. POT.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento



Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

[...].

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

"Artículo 104. Sanciones urbanísticas. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

[...]".

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

[...]".

DECRETO 1203 DE 2017

Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia Urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración,



reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva".

[...].

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el presunto poseedor del inmueble, el señor **EDUARDO ARROYO MORELO** identificado con la cedula de ciudadanía # 9.060.644 expedida en Cartagena. Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, numeral 3º, 4º y 5º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

[...].

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (Subrayas fuera de texto)

[...].

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."

Que, de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, La Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos suficientes para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de



las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el predio localizado en sector Doña Manuela, frente a la terminal de transportes, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor el señor **EDUARDO ARROYO MORELO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.060.644 expedida en Cartagena, en su condición de presunto poseedor del bien inmueble ubicado en el predio localizado en sector Doña Manuela, frente a la terminal de transportes, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560, como presunto responsable de la infracción urbanística por adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 1203 de 2017 para los predios localizados en suelo residencial tipo A, para adelantar obras de construcción sin la respectiva licencia urbanística, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) Informe técnico de fecha 30 de mayo de 2015, suscrito por la arquitecta **LUISA IVETH APARICIO HERRERA** adscrita a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 30 de mayo de 2015.
- 2) Informe técnico bajo código **AMC-OFI-0049626-2018** de fecha 09 de mayo de 2018, suscrito por los arquitectos **BLANCA INES SALGUEDO NARVAEZ** y **OSCAR VARÓN LACAYO**, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.
- 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Notifíquese al señor **EDUARDO ARROYO MORELO** en su condición de presunto poseedor del bien inmueble ubicado en el predio



localizado en sector Doña Manuela, frente a la terminal de transportes, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-141499 y referencia catastral No. 00-02-0001-0560, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, el presunto infractor **EDUARDO ARROYO MORELO**, por él o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 6º. En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: Karen Páez Payares
Abogada externa DACU

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 09 del Mes de Enero del 2019

Sé hizo presente el señor Jairo Caballero Rodríguez
Identificado con la C.C. No. 1.047.391.485

Para notificarse de Auto Imputación del Cargo
Se le hace saber que contra este procede
el recurso →
y se le hace entrega de una copia auténtica
quien enterado de su contenido firma.

Betty Samaniego M.
Secretario de Control
Urbano Distrital

Notificado





AMC-OFI-0146863-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019
Oficio AMC-OFI-0146863-2019

EDUARDO ARROYO MORELOS

9060 644

12-12-19

Señor,
EDUARDO ARROYO MORELOS

Barrio Terminal de Transporte Reten Doña Manuela K95 54-198 – Frente a
Hospedajes del Terminal
Ciudad.

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS
Proceso: 0107-2015.

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No. 26-53, piso 21 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código **AMC-OFI-0146862-2019**, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso Rad. 0107-2015.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De usted cordialmente,

Luz Mercedes Simarra Navarro
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Karen Ráez Payares
Abogada externa DTC

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.





Cartagena de Indias D.T.y.C.
Diciembre dieciocho (18) de
(2019) Dos Mil Diecinueve.



JAIME DE JESUS CABALLERO RODRIGUEZ
ABOGADO

SEÑORA:

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO (o quien haga sus veces).

Directora Administrativa de Control Urbano.

Alcaldía Mayor

La Ciudad.

E._____ S._____ D.

REF: PODER ESPECIAL

RAD:0107-2015

EDUARDO ARROYO MORELO, identificada plena mente como dice al pie de mi firma residente en el Barrio El Pozón, sec Doña Manuela frente la Terminal de transportes de Cartagena CEL: 3007605179, mayor de edad y en pleno uso de mis capacidades mentales. Mediante la presente procedo a dar poder amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor: **JAIME DE JESUS CABALLERO RODRIGUEZ**, Abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía 1047391485 de Cartagena (Bol.) y T.P. numero 255242 expedida por el C.S. de la J; con domicilio profesional en su residencia ubicada en el Barrio 13 de Junio, 3^a- calle, Cra 64 B. No.31A42 Cartagena (Bol.) TEL: 6580071 y CEL: 3106307060 Email: jjcaballeror20@gmail.com, donde recibe notificaciones. Para que efectué el objeto de este mandato el cual es representarme en el proceso de la referencia, por el que fui llamado, para notificarme de una supuesta imputación de cargos.

Por ende, queda facultado, para ser notificado, conciliar, pedir, desistir, transar, transigir, reasumir, sustituir, recibir, cobrar, reconvenir, reclamar cualquier suma de dinero referente a esta gestión, presentar los documentos requeridos, interponer recursos, presentar excepciones y demás facultades consagradas en el art 77 del Código General del Proceso

El apoderado queda exento de pago de costas y gastos que pueda generar el presente memorial poder Sírvase reconocer personería.

Entrega,

EDUARDO ARROYO MORELO

CC: No. 9060644 de Cartagena Bolívar.

Acepto.

Jaime de Jesus Caballero Rodriguez

CC: 1047391485 de C/gena Bol.

T.P. No. 255242 del C.S. de la J.

Notaria Quinta del Círculo de Cartagena

ELITH I. ZUÑIGA PEREZ

Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella

Ante la Notaria Quinta del Círculo de Cartagena compareció

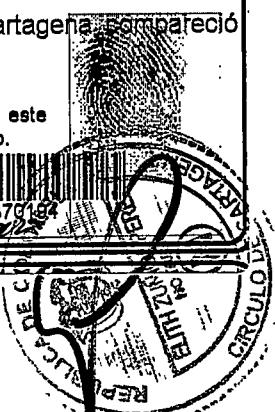
EDUARDO ARROYO MORELO

Identificado con C.C. 9060644

y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena: 2019-12-17 10:05

Declarante: *EDUARDO ARROYO MORELO*



Belen
20-12-19
3:30pm

