

Código de registro: **EXT-AMC-15-0020326**
Fecha y Hora de registro: **27-mar.-2015 15:49:55**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCI**
Cantidad de anexos: **24**
Contraseña para consulta web: **CE42DD0B**
www.cartagena.gov.co

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 N° 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 N° 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

Jose manrique
31/3/15
2:35 PM
20

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: aquamarpandi@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.

29

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 permito 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 tramite 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 Notario Segunda del Círculo de Cartagena
compareció 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: 2015-03-20 15:05

Declarante:



avillalba

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



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

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 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ 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 : Cll 98 No 9 A 41 Oficina 405

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contabilidad@espynltda.com

DIRECCION COMERCIAL : Cll 98 No 9 A 41 Oficina 405

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : contabilidad@espynltda.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000824 DE NOTARIA 41 DE BOGOTÁ 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	BOGOTÁ D.C.	2008/01/09	01182643

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 11 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 NEGOCIABLES 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 APOORTE 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

C.C. 000000019384757

SUPLENTE DEL GERENTE



01



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 Estrictamente 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

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

HURTADO PORTILLA DAYANA PAMELA

C.C. 000000052087594

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):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

BELTRAN GARCIA ADRIANA ALCIRA

C.C. 000000052076852

CERTIFICA:

186 DE 1 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 HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

25

* * * EL 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

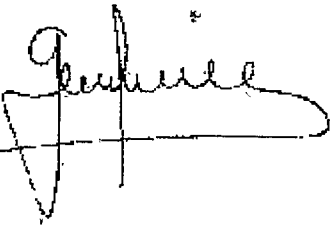
SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER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

RECUERDE INGRESAR A www.supersociiedades.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

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

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

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)

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 ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

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.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUAYAMA DE LA FE PUBLICA

24

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

Página: 2

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%

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

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)

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

Página: 3

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 HERMINDA 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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 HERMINDA 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 COMPRAVENTA 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**

Página: 4

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*

SALVEDADES: (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==

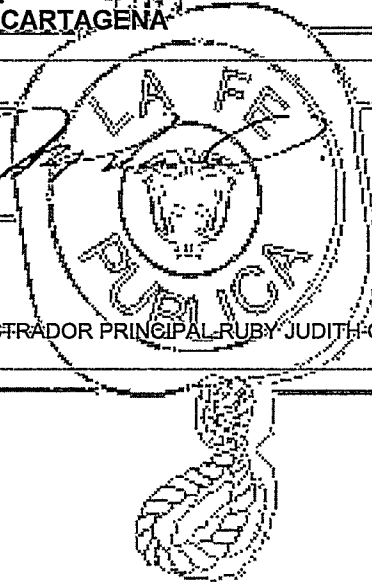
Verificar en: <http://192.168.202.25:8190/WS-SIRClient/>

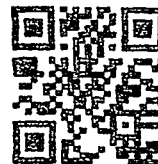
EXPEDIDO EN: CARTAGENA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

El registrador-REGISTRADOR PRINCIPAL RUBY JUDITH GARCIA POTES

LA CIUDAD DE LA FE PUBLICA





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 AÑO DOS MIL DOCE (2012)

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 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA \$35'056.800.00

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

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

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA 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 Catorce (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 manifiesto 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: —

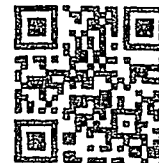
PRIMERO.- OBJETO: Que **EL VENDEDOR** por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**, y a su vez éste adquiere al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce en la actualidad sobre el veintiuno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



República de Colombia

3

7441



Aa002434835



República de Colombia

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

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), 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: 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.- 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 BANCO CAFETERO S.A BANCAFE, tal y como consta en la escritura pública numero 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 numero 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

22

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 ilíquidas, 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.

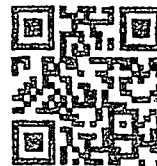
QUINTO.- ENTREGA: **EL VENDEDOR** quien ha ejercido hasta el día de hoy el pleno derecho de dominio y posesión como legítimo propietario de los derechos en común y proindiviso vinculados al inmueble antes identificado, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, simultáneamente con este acto le hace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



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

PRIMERO.- Que acepta el contenido de la presente escritura con todas sus estipulaciones, especialmente la venta que ella contiene a favor de **ESPIN 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

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 No. 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.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Ca006751605



21

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 suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. _____

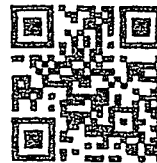
Se utilizaron las hojas de papel notarial números: _____

Aa002467290, Aa002434835, Aa002434836, Aa002434837. _____

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



República de Colombia



Aa002434837

7 7441

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) DE

CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VENDEDOR:

TULIO ALEXANDER ZAMBRANO ABRIL

C.C. No. 14.236.712 de Ibagué

DIRECCIÓN Y TELÉFONO: Calle 28 ABA-15

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



COMPRADOR:

JUAN DAVID GONZALEZ LAGARMA

C.C. No. 19.384.157

DIRECCIÓN Y TELÉFONO: Calle 98 / 9A-41 of 405 - 2366158

FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE ESPYN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA. ESPYN LTDA.



ELIANA PATRICIA OSSA COLINA
NOTARIO TRECE (13) ENCARGADA

20

NOTARIA TRECE
ESCRITURACION

ELABORO: LENNA M.

IDENTIFICO:

ABOGADO:

SUPERINTENDENCIA: \$ 6375

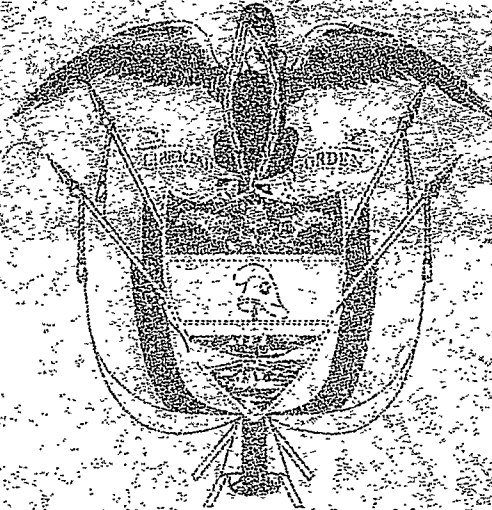
FONDO NAL. DE NOTARIADO: \$ 6375

DERECHOS NOTARIALES: \$ 120232

TOTAL: \$ 132982

IVA: \$ 35106

RETEFUENTE: \$





República de Colombia

1

7377



Aa002434561

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 7377

SIETE-MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE

DE FECHA: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

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

CODIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

VALOR ACTO:

0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

\$77.436.200.00

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: BANCO DEL PACÍFICO S.A. - EN LIQUIDACIÓN

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: 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 FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

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

NOTARIO 13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

13

2

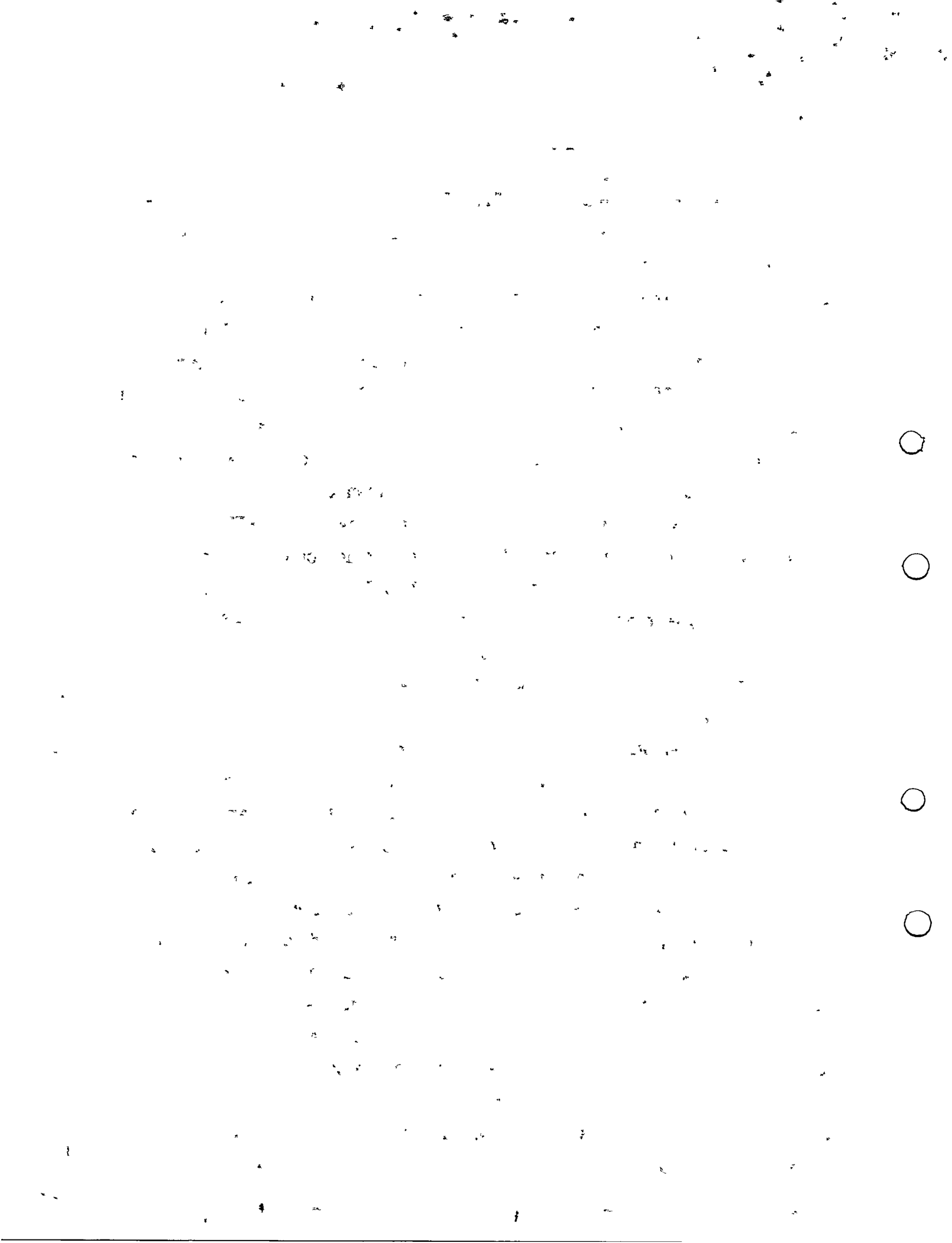
RODRIGUEZ CUESTAS

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA 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 LÓPEZ 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 HERMINDA 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 **ESPIN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA. ESPIN 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



Aa002434562

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 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:

NORTE: La Terminal de Transportes de Cartagena;

SUR: Carreteable;

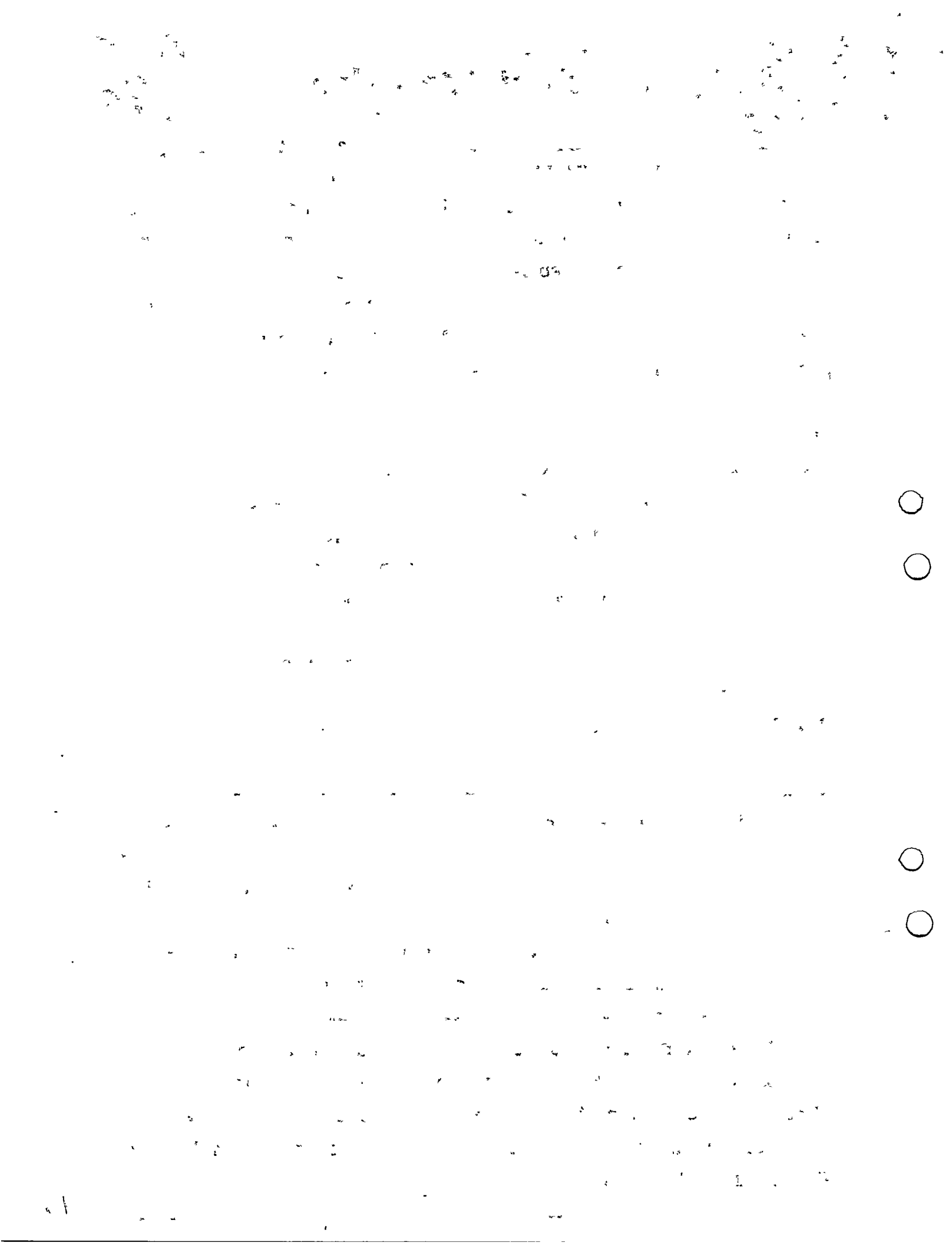
ORIENTE: Carreteable;

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.- TRADICION: **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 (\$77'436.200,00)** 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**.

11



República de Colombia

7377



Aa002434569

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 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 **ESPIN 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 **ESPIN 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

SECCION SEGUNDA

COMPARECENCIA LEY 258/96

1) 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), INDAGO A EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) **MARIA HERMINDA 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

NOTARIO 13
ALBERTO RODRIGUEZ

República de Colombia

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



C3006257283

Handwritten text, mostly illegible due to extreme fading and noise. The text appears to be organized into several paragraphs or sections, with some lines being more distinct than others. The overall layout suggests a formal document or report.



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. _____

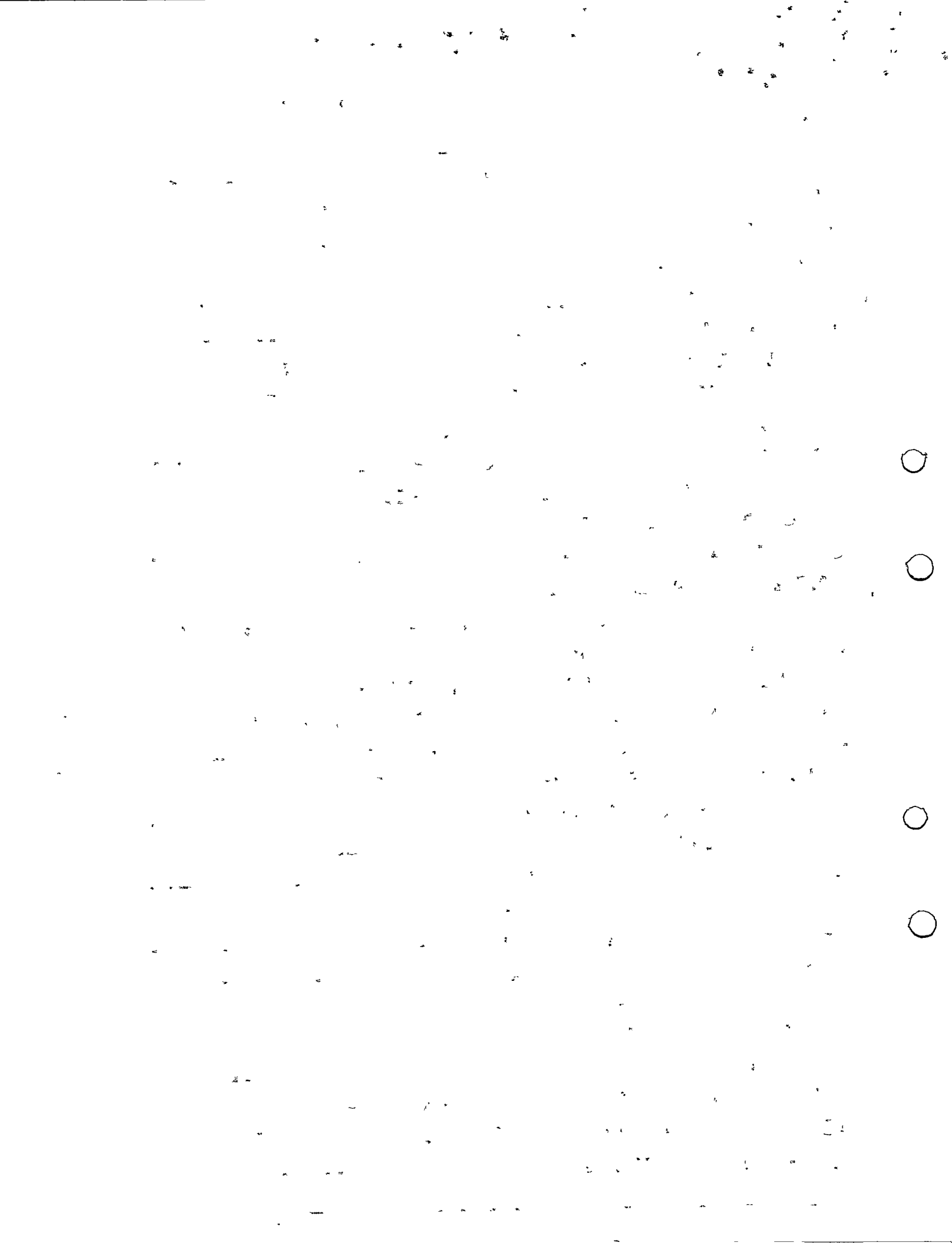
DIRECCION: LO 3. _____

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. _____





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.-

República de Colombia

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



C8006257284

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

8

VENDEDORES:

Marcela Navas Garcia

MARCELA NAVAS GARCIA

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

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Calle 106 No 19 A-12 7049006

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



Patricia López Solano

PATRICIA LÓPEZ SOLANO

C.C. No. 38.865.758 de Buga

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Cr 5 #13-52 t 6124932

**FIRMA EN REPRESENTACION DE TOTAL SOLUTIONS ASESORES
GERENCIALES TS LIMITADA**



Maria Herminda Rueda de Solarte

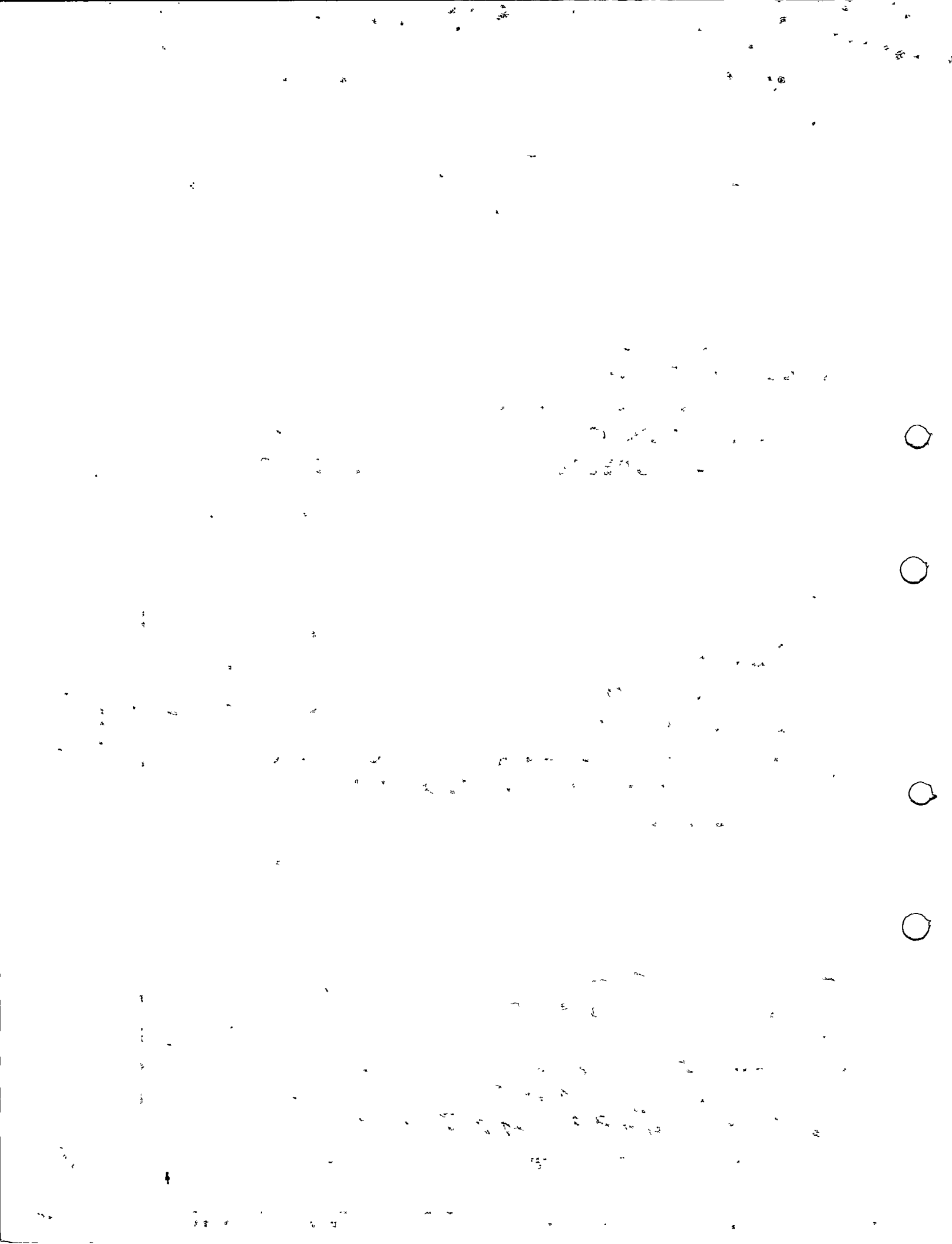
MARIA HERMINDA RUEDA DE SOLARTE

C.C. No. 28771774

ESTADO CIVIL Casada con sociedad
conyugal vigente

DIRECCIÓN Y TELEFONO:
calle 95 47A 08 Tel 2564376







República de Colombia

1



Aa002467851



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



C3006731/01

REPUBLICA 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.

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VALOR ACTO:

0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 29,67%

\$48.065.400,00

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

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

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 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, cuyo(a) Notaría Encargada es la

Doctora LILIANA PATRICIA OSSA COLINA.



10051 CSRCEAR deSB

81/11/2812

C. Calificadora, No. 890.903.938-8

10

SECCION PRIMERA

COMRAVENTA 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 **ESPIN 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 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



Aa002434184

"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.- TRADICION: 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 (3ª) 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 ilíquidas, 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

República de Colombia

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

04/12/2012 10:05:20UTC-05:00



Ca006731702

VO. BO. JURD. LEGISLATUR

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 **ESPIN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPIN LTDA MANIFESTO:**

PRIMERO: Que acepta el contenido de la presente escritura con todas sus estipulaciones, especialmente la venta que ella contiene a favor de **ESPIN ESTUDIOS PROYECTOS Y NEGOCIOS LTDA ESPIN 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**-----



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 1996, 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

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 1210101015700542-25

FECHA DE EMISION. 22/11/2012.

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-0141499

DIRECCION: LO 3.

AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$6.790.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO
POR LA VENTANILLA UNICA 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.- 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)



Ca006731703

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

Buscar

ejemplo: Tokio, Japón

Obtener instrucciones

Historial

▼ Lugares

La Ciudad Prohibida

Ubicada en Beijing, China

El Monte Fuji

Ubicado en Tokio, Japón

La Casa Central de Google

Ubicada en Mountain View, California

Casa Londoño

Casa Arboleda

Oasis de Neguanje

Lote BanPacífico

La Manuela

Arquitrabe

▼ Uso de capa

Galería de Earth >>

Base de datos principal

Fronteras y etiquetas

Lugares

Fotografías

Calles

Edificios 3D

Océano

Tiempo

Galería

Concienciación global

Otros

12/2009

La Manuela

Image © 2013 DigitalGlobe

Google earth

10°24'04.47"N

75°27'23.89"O

elevación 6 m

alt. ojo 3111 m

09/05/2013

09/05/2013

Guía turística

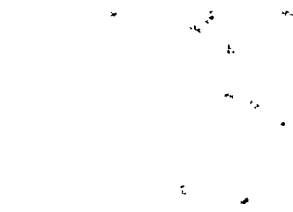
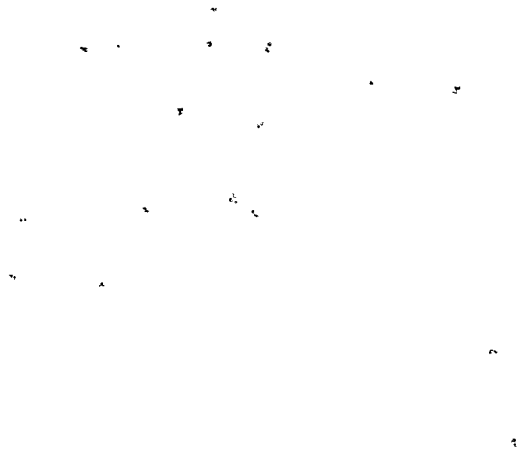
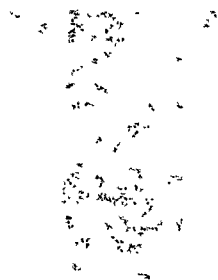
WA

23

Q O

Q O

23



Google Earth

Archivo

Editar

Ver

Herramientas

Añadir

Ayuda

▼ Search

Buscar

ejemplo: Tokio, Japón

obtener instrucciones

Historial

▼ Lugares

La Ciudad Prohibida

Ubicada en Beijing, China

El Monte Fuji

Ubicado en Tokio, Japón

La Casa Central de Google

Ubicada en Mountain View, California

Casa Londoño

Casa Arboleda

Oasis de Neguanje

Lote BanPacífico

La Manuela

Arquitabe

▼ Uso de capa

Galería de Earth >>

Base de datos principal

Fronteras y etiquetas

Lugares

Fotografías

Calles

Edificios 3D

Océano

Tiempo

Galería

Concienciación global

Otros

Accede

Google earth

Image © 2013 DigitalGlobe

10°24'04.97" N

10°24'04.97" N

75°27'53.49" W

alt. ojo 311 m

0°255mm

0°000/2013

Guía Turística

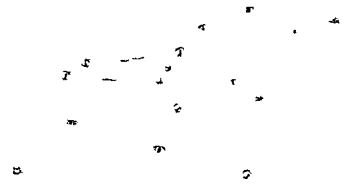
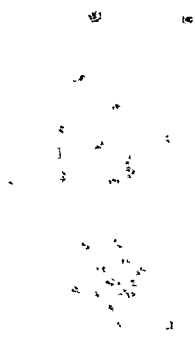
1/6/2012

Fechas de imágenes: 1/6/2012

Hand-drawn circles and markings on the left margin.

6

241



Google Earth

Archivo

Editar

Ver

Herramientas

Añadir

Ayuda

▼ Search

Buscar

ejemplo: Tokio, Japón

Obtener instrucciones

Historial

▼ Lugares

La Ciudad Prohibida

Ubicada en Beijing, China

El Monte Fuji

Ubicado en Tokio, Japón

La Casa Central de Google

Ubicada en Mountain View, California

Casa Londoño

Casa Arboleda

Oasis de Neguarje

Lote Ban Pacifico

La Manuela

Arquitrahe

▼ Uso de capa

Base de datos principal

Fronteras y etiquetas

Lugares

Calles

Edificios 3D

Océano

Tiempo

Galería

Concienciación global

Otros

▼ Galería de Earth >>

Base de datos principal

Fronteras y etiquetas

Lugares

Calles

Edificios 3D

Océano

Tiempo

Galería

Concienciación global

Otros

Google Earth

10°24'08.139" N

75°27'27.90" O

elevación

9 m

alt. ojo

311 m

09:31 Cmb

04/05/2013

Guía turística

W

La Manuela

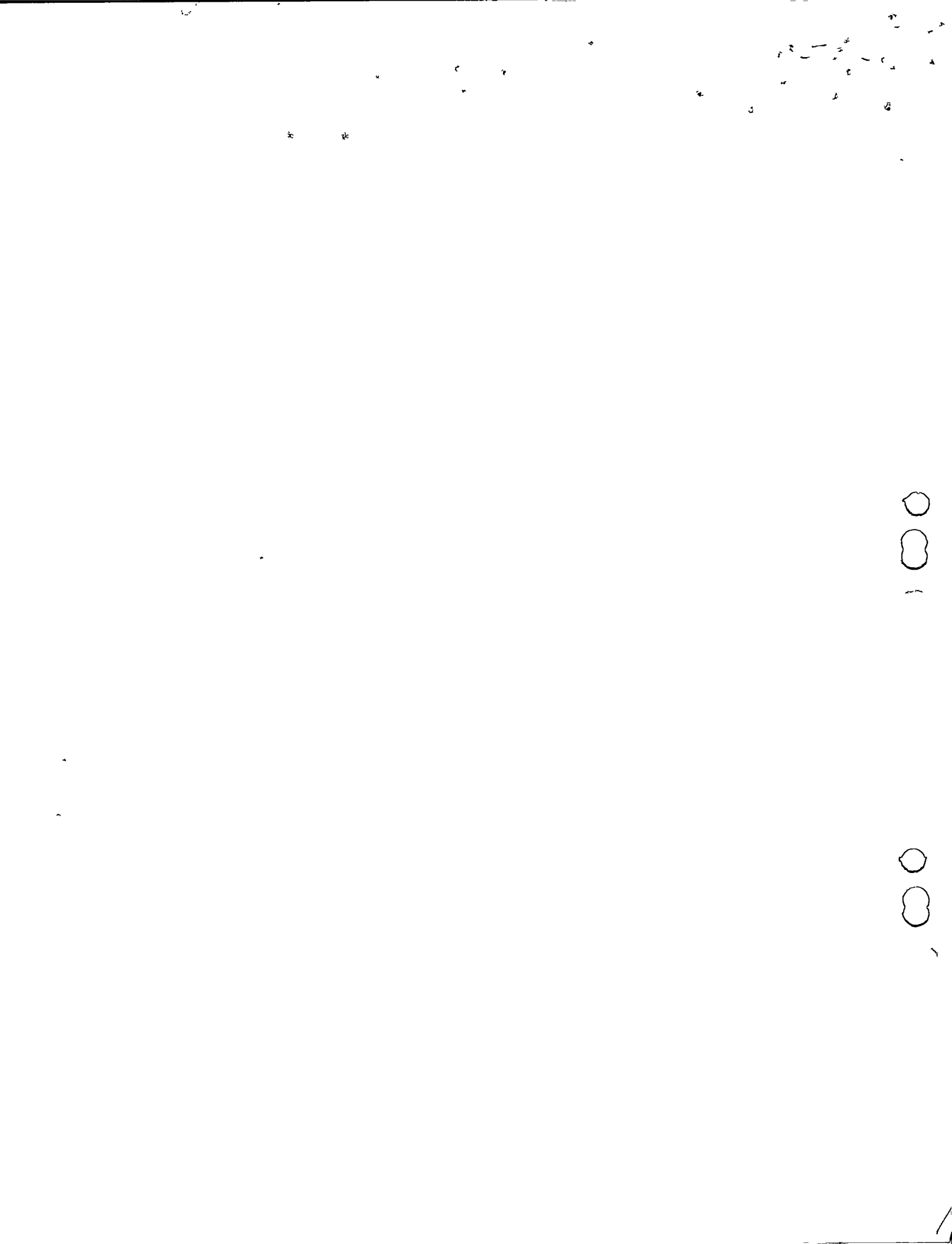
Image © 2013 DigitalGlobe

Google earth

25

5





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 STVENSON (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 matrícula 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.



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 STVENSON (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:



2-1-2

2-1-2

2-1-2

2-1-2

2-1-2



2-1-2

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

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



100

100

100

100



100





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 matricula 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 Marriaga 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

35

1
1
1

1
1



1
1



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 Marraga 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

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 CONSTRUCCIÓN 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	TELEFONO: 035-6648986
DIRECCION:	Barrio Centro, calle de la Inquisición con calle Santa Teresa Esquina No. 304, 2° Piso.	

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

Recibi Informe
Ramon Perez Y -
9.11.15.



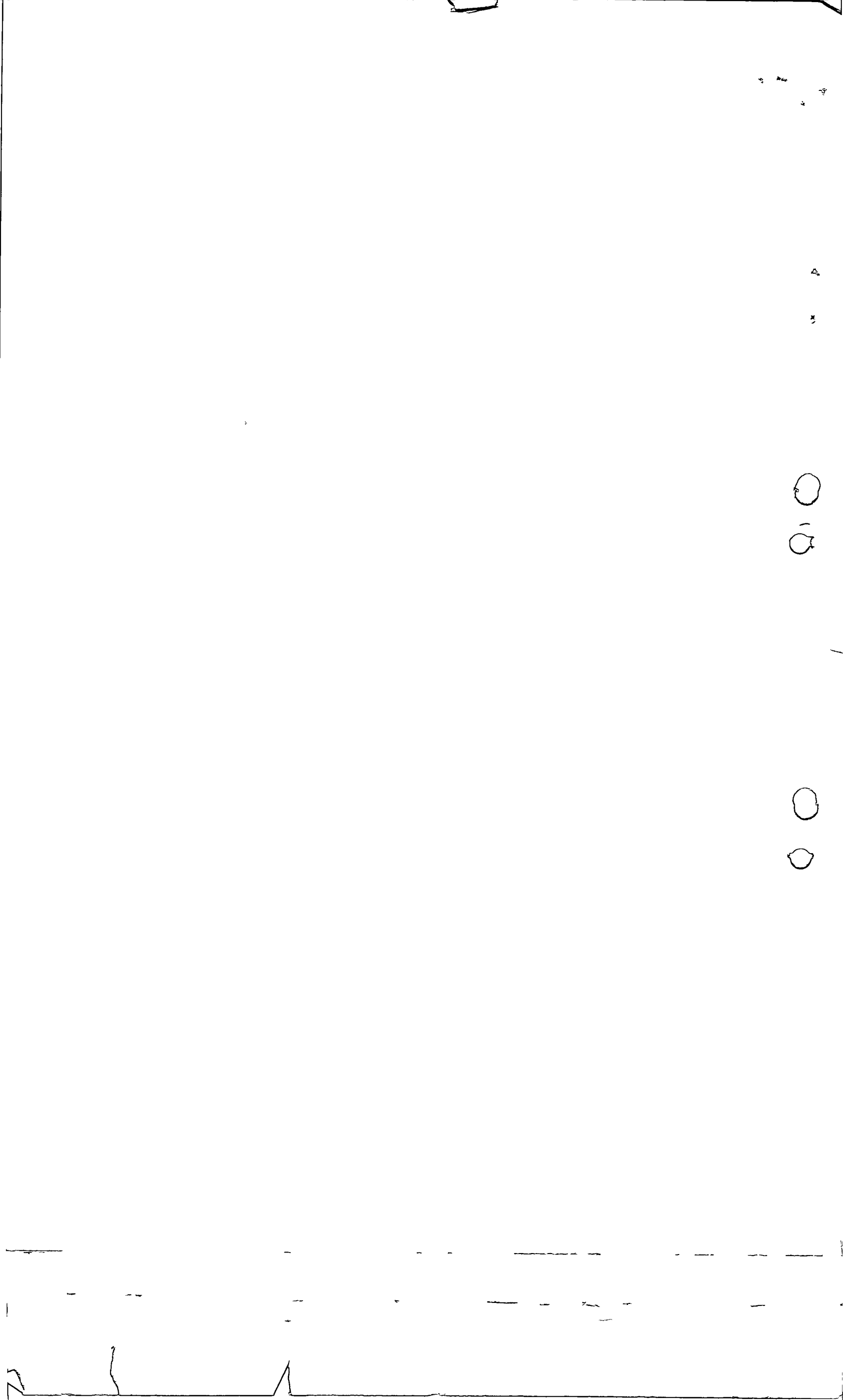
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



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:

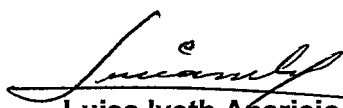
3.00 x 4.00 metros = 12.00 M2.

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 realizo 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

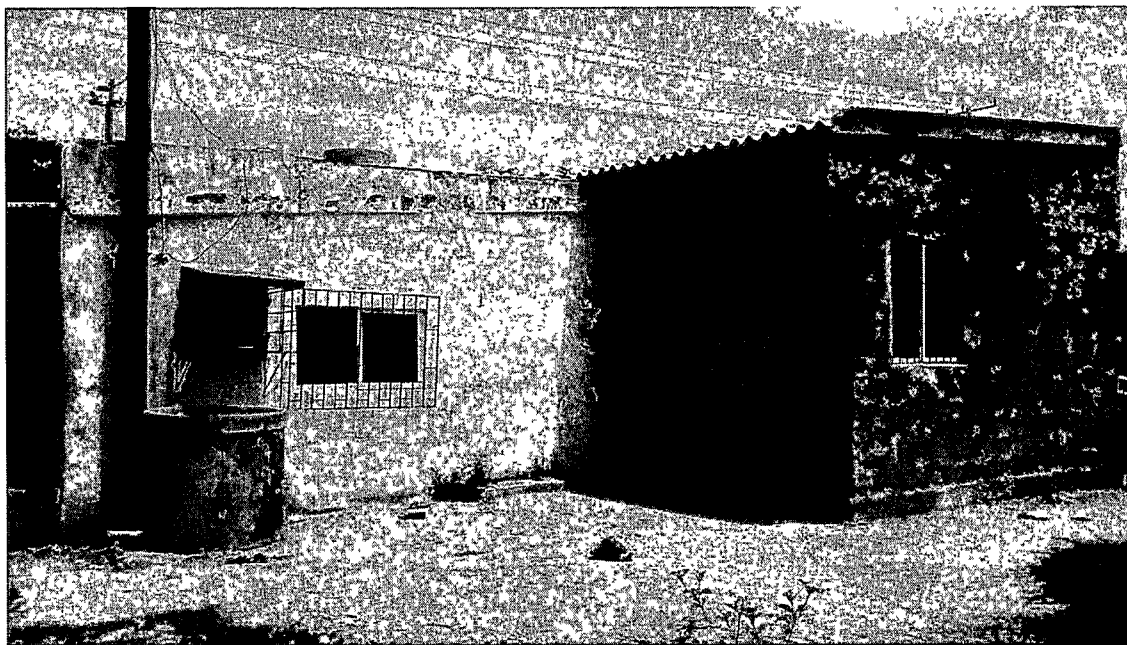
Teléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500

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

REGISTRO FOTOGRAFICO



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

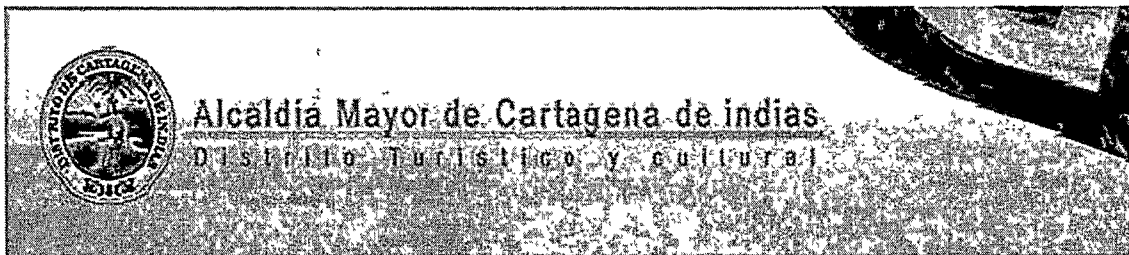
23
24
25

26

27



28



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

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

Arquitectos
Blanca Salguero
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,

Elton Roso 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 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.

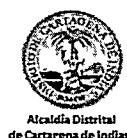
Se anexa copia del informe EXT-AMC-15-0020326 y de la petición Ext-AMC-15-0020326 en cinco (5) hojas.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó Diana Gil Cantor:
Abogada Externa DACU

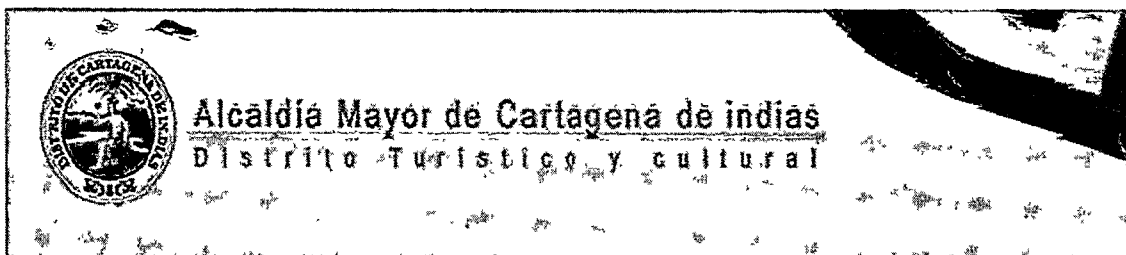
Ana G. Barahona
26-01-2018



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



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



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 surgen 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 GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó Diana Gil Cantor:
Abogada Externa DACU

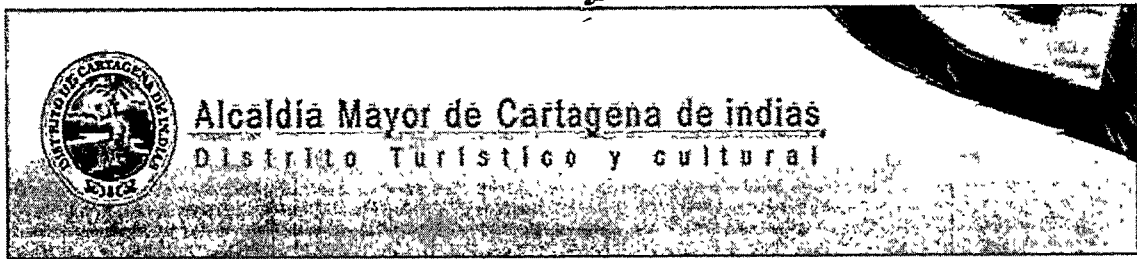


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



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

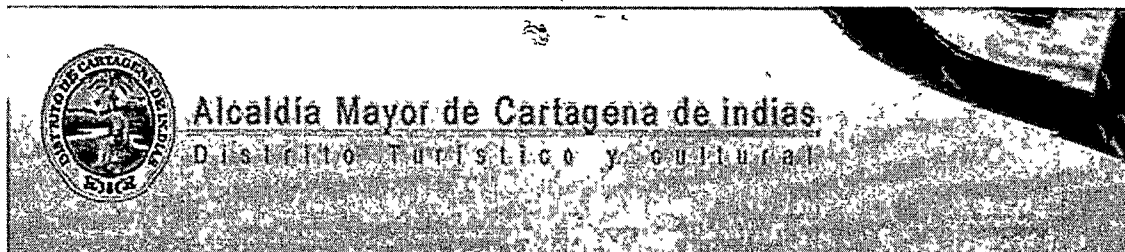
COMPETENCIA

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 informo a la quejosa mediante oficio AMC-OFI-



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”

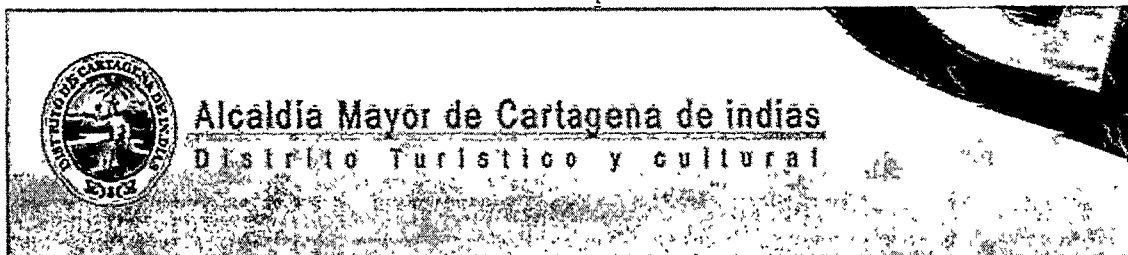
Ahora bien en el informe se observa que se adelanta una construcción que carece de licencia de construcción expedida por autoridad competente y a parte no se identifica claramente al infractor de la norma urbanística o una dirección para efectos de notificación del denunciado y tampoco se delimita claramente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



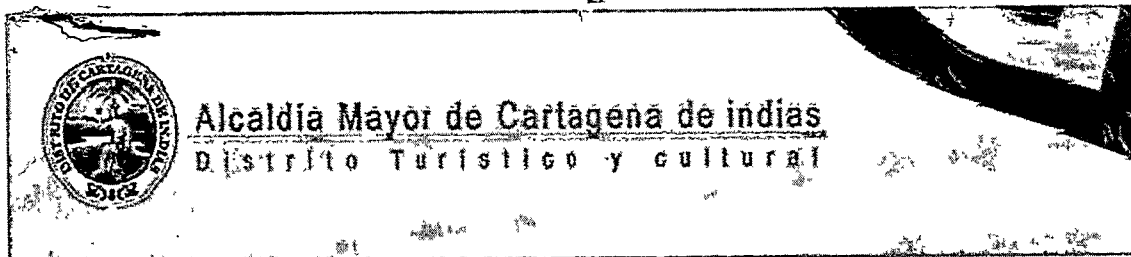
petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística.

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 GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU



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

Oficio **AMC-OFI-0028750-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCÁLDIA 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 ESPIN 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 informo a la quejosa mediante oficio AMC-OFI-



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

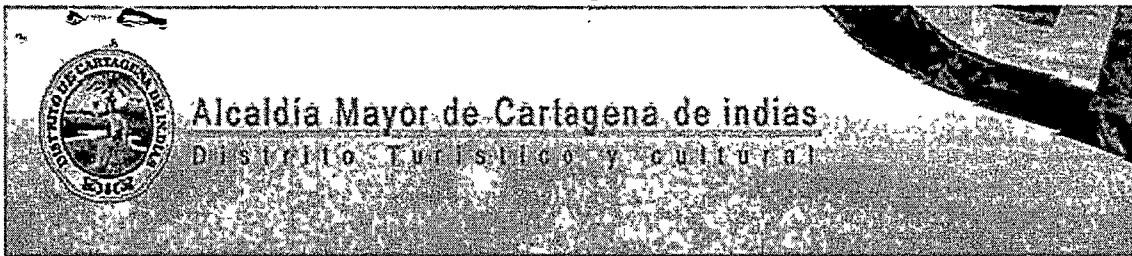


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



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 GALVAN 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

12

12





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 registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia 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 matrícula inmobiliaria 060-141499 y referencia catastral 00-02-0001-0560-00.

Atentamente,
CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.

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



CURADURIA ² 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 UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-18-0034677
Fecha y Hora de registro: 03-may.-2018 09:18:38
Funcionario que registró: Pedrosan Jimenez, Griselde
Dependencia del Registrante: Dirección de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consultas web: 33827778
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 tramite 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 N°2 (F)

Proyectó: Luis Gustavo Tolosa C- 0100



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000050012

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena
Centro Calle del Candilejo N° 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-02396-2010	JUNIO 17/10
0264	EDIFICIO CANARIAS	ARTURO CEPEDA FACIOLINCE	BOCAGRANDE Cra. 8° # 5-34	SPD-OFI-02995-2010	JULIO 12/10
0265	EDIFICIO ISLA DE MANGA	ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO	MANGA CALLE 28 o 3° A Y # 22-114	SPD-OFI-03491-2010	AGOSTO 17/10
0266	CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA CARIBE	CARLOS ANDRES ARANGO SARMIENTO	PIE DE LA POPA CALLE 29D # 22-62	SPD-OFI-03504-2010	AGOSTO 17/10
0267	EDIFICIO ORION-421	MARIATTA MORALES TORRENTE	MANGA 4° AVENIDA # 21A29	SPD-OFI-03943-2010	SEPTIEMBRE 10/10
0267	URBANIZACION JARDINES DE SAN PEDRO	GERMAN CUESTA ZOLANO	SAN PECTO MARTIN Cra. 80	SPD-OFI-03376-2010	
0268	EDIFICIO TOSCANA	MAURICIO AGUDELO TOSCANA	EL EDEN DIAGONAL 32 # 82-104	SPD-OFI-03942-2010	SEPTIEMBRE 10/10
0269	EDIFICIO PUNTA DEL ESTE	CESAR ALFONSO ESTRADA LORA	LA CONCEPCION DIAG.32 # 71B-110	SPD-OFI-04879-2010	OCTUBRE 28/10
0270	EDIFICIO SAN SEBASTIAN	RICARDO JAVIER CHAMORRO	URBANIZACION VILLA VICTORIA LOTE 1 MANZ 6	SPD-OFI-04880-2010	OCTUBRE 28/10
0271	BARCELONA DE INDIAS II ETAPA-MIRO	ARTURO CEPEDA FACIOLINCE	CACERIO DE PONTEZUELA ZONA NORTE	SPD-OFI-04974-2010	NOVIEMBRE 4/10
0272	BARCELONA DE INDIAS II ETAPA-SARRIA	ARTURO CEPEDA FACIOLINCE	CACERIO DE PONTEZUELA ZONA NORTE	SPD-OFI-04971-2010	NOVIEMBRE 4/10
0273	EDIFICIO CONECCION REAL	ADOLFO GUIDO FOX GARCES	LA CONCEPCION CALLE 31C # 71B-89		
0274	URBANIZACION PORTALES E SANFERNANDO III	JOSE LUIS PAEZ GARCIA	EL SOCORRO Cra: 80 # 15-140 LOTE 3		2011
0275	EDIFICIO PORTO CASTELLO	JOSE LUIS PAEZ GARCIA	EL CABRENO MZ 6 Cra. 3° # 45-36	AMC-OFI-0007069-2011	MARZO 10/11
0276	EDIFICIOS APARTA SUITES	JOSE LUIS PAEZ GARCIA	EL CABRENO Cra. 3° # 43A 22 MANZAN 4	AMC-OFI-0007069-2011	MARZO 10/11
0277	TORRE EMPRESARIAL COMFENALCO	ANTONIO PRETEL EMILIANI	CEBALLOS KS.12,15,10,27 Y 27A		MARZO 10/11
0278	EDIFICIO EL CABRENO 272	LUIS ALEJANDRO NIETO MARTINEZ	EL CABRENO Cra2° #41-272, Cra. 3° # 41271 Y Cra. 3° # 42-51	AMC-OFI-0014971-2011	MAYO 9/11
0279	BAL-CONDominio CLUB PH	CARLOS ALBERTO MEJIA BOTERO	MANGA Cra. 22 #26-01	AMC-OFI-0021313-2011	JUNIO 28/11
0280	MAR DE INDIAS GOLF & NEACH RESORT	CAROLINA OSORIO CARILLO	CORREGIMINETO DE ARROLLO GRANDE KM28 VIA AL MAR	AMC-OFI-0022269-2011	JULIO 7/11
0281	EDIFICIO SANSHINE CARTAGENA	SILVANO ALIRIO PINTO BARRERO	LA BOQUILLA Cra. 9° #22-816	AMC-OFI-0027577-2011	AGOSTO 16/11
0282	BARCELONA DE INDIAS-ETAPA PEDRALES	ARTURO CEPEDA FACIOLINCE	PONTEZUELA	AMC-OFI-0030277-2011	
0283	EDIFICIO ALTA LUCIA I	LUIS FERNANDO BAENA PALACIOS	SANTA LUCIA CALLE 70 CON CALLE 70A Y DIAGONAL 31D MANZANA D3	AMC-OFI-003028-2011	SEPTIEMBRE 5/11
0284	EDIFICIO SANDALO	ANTONIO JOSE ROMERO HERNANDEZ	CANAPOTE CALLE 63 # 15-101 MANZANA 8 LOTES 4 Y 5	AMC-OFI-0031616-2011	SEPTIEMBRE 8/11
0285	EDIFICIO MAYORCA	JAYRO MIGUEL DEGADO ARRIETA	BOCAGRANDE Cra. 5° # 6-102	AMC-OFI-0031631-2011	SEPTIEMBRE 8/12
0286	BARCELONA DE INDIAS ETAPA BARCELONETA	ALBERTO CEPEDA FACIOLINCE	PONTEZUELA	AMC-OFI-0038884-2011	OCTUBRE 28/11
0287	LAS ACACIAS	NICOLAS CAMACHO VELEZ	ZARAGOCILLA SECTOR LA QUINTA CALLE 29 #50-52 LOTE 3B 2C1	AMC-OFI-0039361-2011	NOVIEMBRE 2/11
0288	LOS TAMARINDOS II	EDUARDO NICOLAS CAMACHO VELEZ	EL PRADO SECTOR MARIA AUXILIADORA, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS TAMARINDOS	AMC-OFI-39398-2011	NOVIEMBRE 2/11
0289	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL MAR - PH	ANGELA MARIA PEREZ URIBE	ZARAGOCILLA CALLE 29 #50-54 Y #50-56	AMC-OFI-0044865-2011	DICIEMBRE 12/11
0290	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA VICTORIA III ETAPA	ANTONIO PEDRO CLAVERIOZANO PAREJA	ALAMEDA LA VICTORIA Cra. 80 #31-499	AMC-OFI-0045267-2011	DICIEMBRE 14/11



Primero la
Gente

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

En Cartagena de Indias DT y C a los 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. Ed: Ext-AMC-15002032

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

Propietario: Eduardo Arayo (quien dice fingir como poseedor)

Predio con Referencia Catastral No. 010509980005000 (Segun medidas)

La visita es atendida por el (la) señor(a): Eduardo Arayo Morán C.C. 9.060.641

En el sitio se observó lo siguiente: El predio es un lot esquina que funciona como parqueadero, donde existe un cerramiento en verja metálica sobre un muro de concreto de 30 cms.

exist una vivienda de un piso construida hace aproximadamente 20 años segun lo manifestado por el Sr. Arayo. La distribución espacial de la vivienda consta de una habitación, aljofite y baño. Los muros externos donde se ubica la habitación esta revocada y el resto de la vivienda esta pintada y pintada. (terminado)

No se presento escritura publica el Sr. Arayo dice tener la posesion y tener un documento q asi lo acredita pero no lo tiene en el momento de la visita, por est documento dice poder anexarlo en el proceso ya q dice solicitarlo q se abocapado.

Medidas tomadas en sitio: 4.00 x 6.36 y altura de 3.00 x 4.00 mts.

La licencia de construcción no fue aportada y se denuncia q en el sitio se vende el suministro a la q para los vehículos públicos.

Presentó Licencia: Si: ☐ No: ☒ Modalidad: ☐

Profesional Responsable: _____

[Firma]
Firma del Funcionario

906644
[Firma]
Firma quien atiende la Diligencia



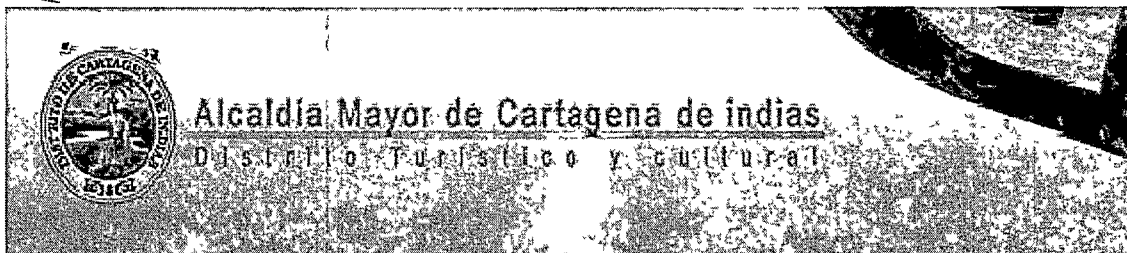
Handwritten scribble at the top left corner.

Handwritten symbols and characters at the top right, including a triangle, a circle, and some illegible marks.



Small handwritten mark or symbol.

Small handwritten mark or symbol.



107-15
Diana
05

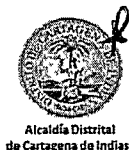


AMC-OFI-0049626-2018

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.		



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

Becky
10-07-18
12 m



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

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.

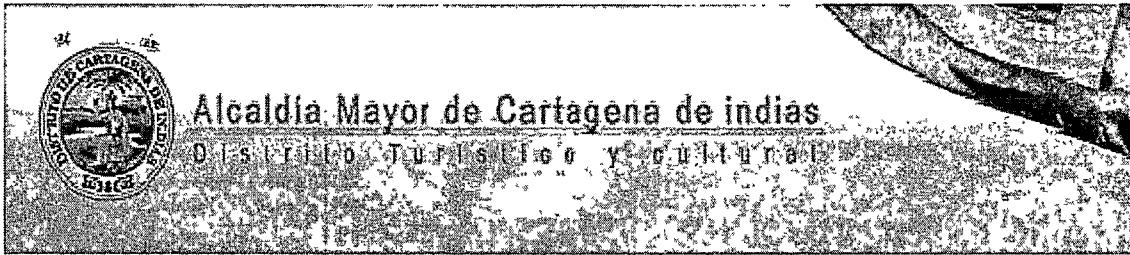
Para una mayor ilustración, se registra la localización del predio mencionado en el MIDAS, y los registros fotográficos tomas en sitio, así:



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

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

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



LOCALIZACION EN LA CIUDAD

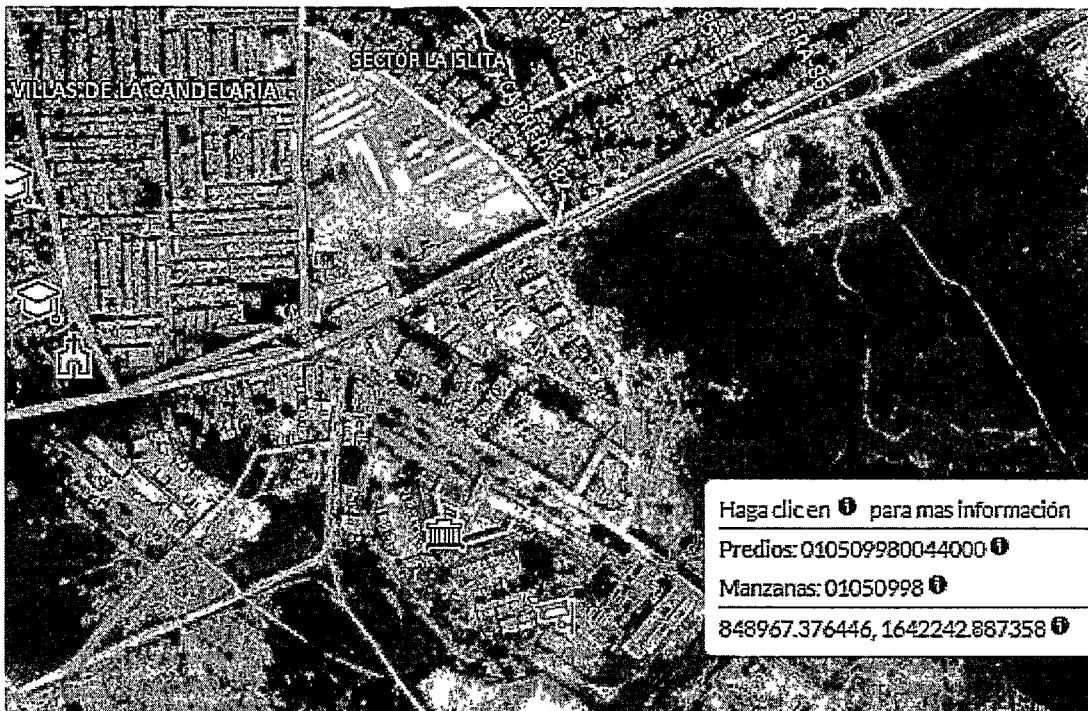


Haga clic en **1** para mas información
 Predios: 010509980044000
 Manzanas: 01050998
 848947.756301, 1642288.6

Fue

Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Haga clic en **1** para mas información
 Predios: 010509980044000
 Manzanas: 01050998
 848967.376446, 1642242.887358

Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.



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

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

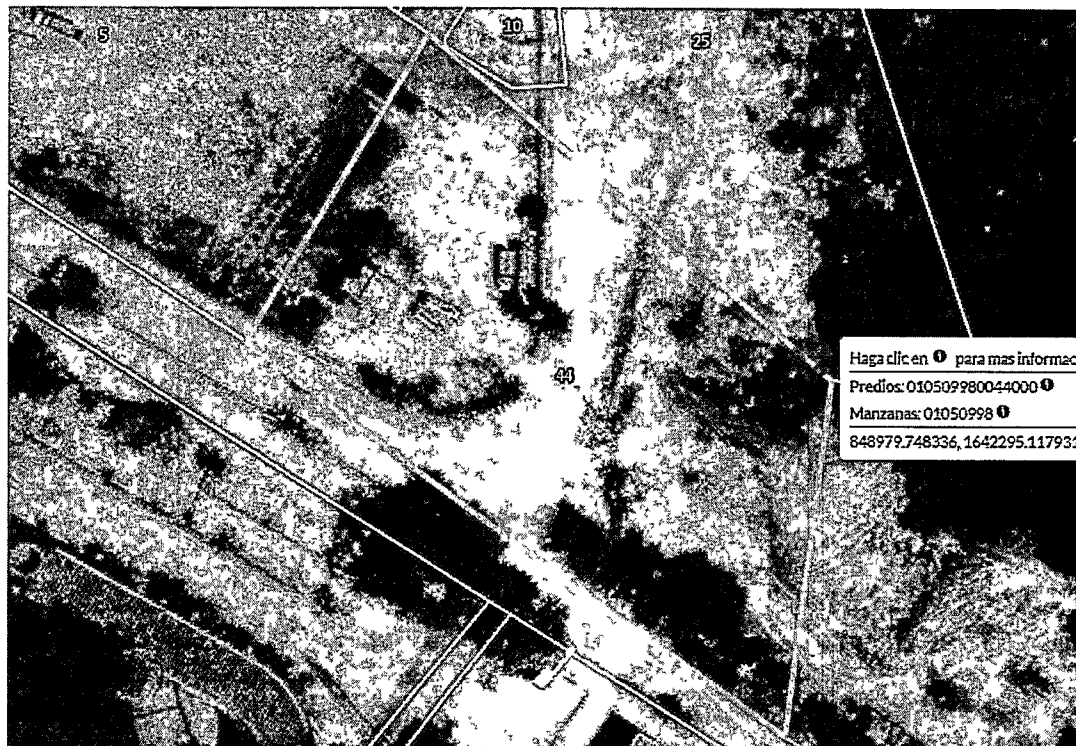
alcalde@cartagena.gov.co
 www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

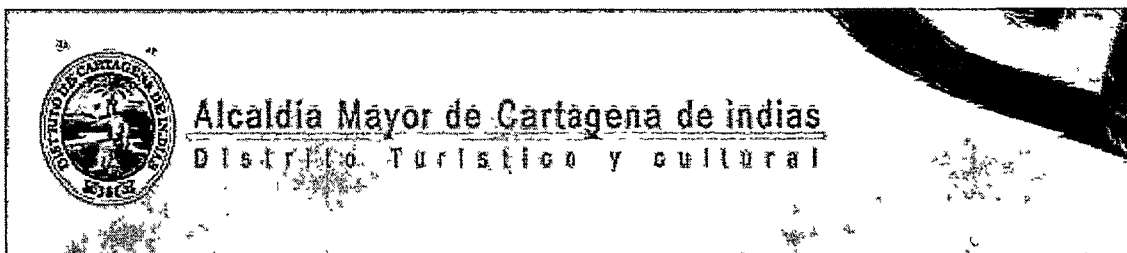
INFORMACIÓN DEL PREDIO

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:	

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



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 Salgado 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 funge como poseedor (dicho por el), 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



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

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

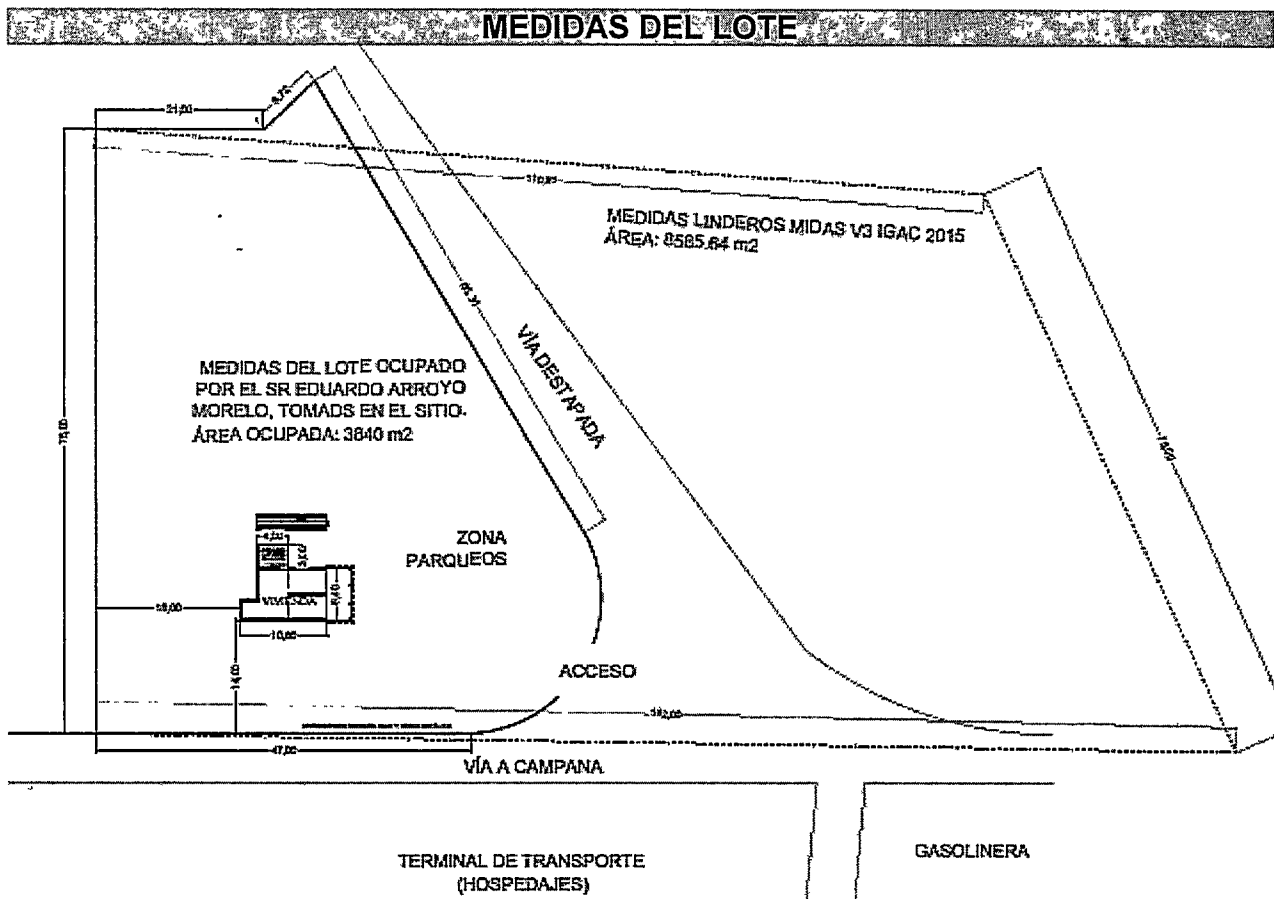
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

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

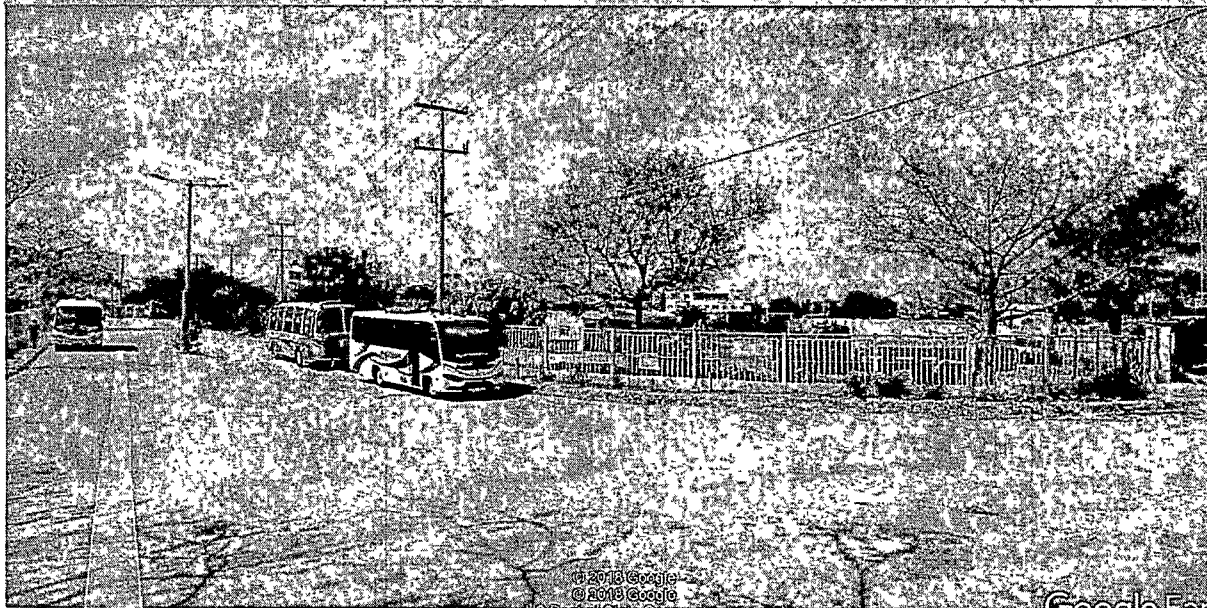
T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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

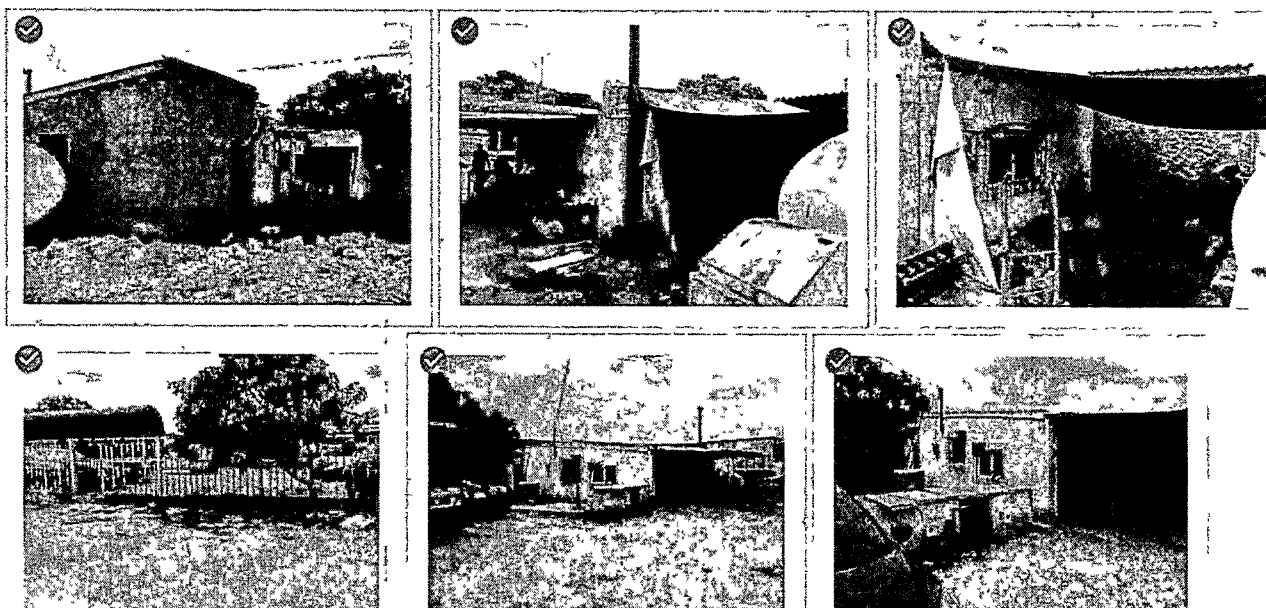


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

REGISTRO FOTOGRAFICO



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



Imágenes construcción realizada en el lote



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:

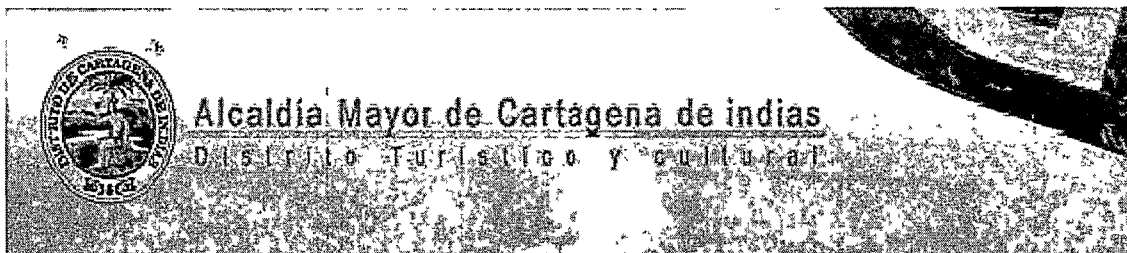
RESIDENCIAL TIPO A (RA)	
UNIDAD BÁSICA	30 m2
2 ALCOBAS	40 m2
3 ALCOBAS	50 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial, Vivienda unifamiliar, bifamiliar.
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área mínima del lote (AML)- Frente mínimo del lote (L)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 M2 – F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 M2 – F: 6 M
BIFAMILIAR	AML.: 200M2 – F: 10 M
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
AISLAMIENTOS	



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



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 m2 de A. Construcción
	Bifamiliar 1 x c/100 m2 de A. Construcción
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 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,



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

DISTRICTO TURÍSTICO 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.

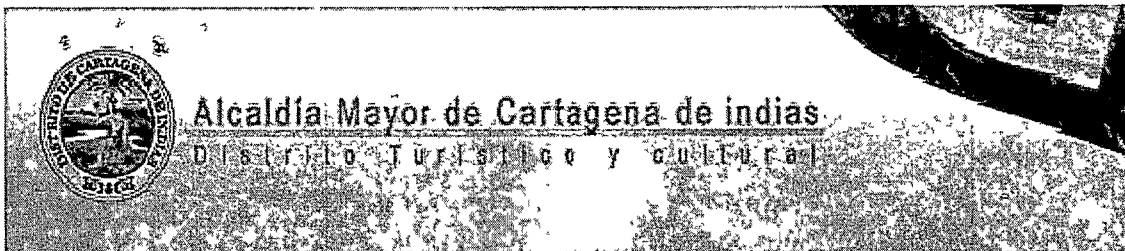
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados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



100

100



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 de 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 x 4.00 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, Construyo 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 policiva 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 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 practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 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



11

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()



AMC-OFI-0146863-2019

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

EDUARDO ARROYO

9060644

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 D.A.C.U.

1

2

3

4

5

6



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, 3ª- calle, Cra 64 B. No.31A42 Cartagena (Bol.) TEL: 6580071 y CEL: 3106307060 Email: jjcaballeror20@gmail.com, donde recibí 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

EDUARDO ARROYO MORELO.

CC: No. 9060644 de Cartagena Bolívar.

Acepto.

Jaime de Jesús Caballero Rodríguez

Jaime de Jesús Caballero Rodríguez

CC: 1047391485 de C/gena Bol.

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

Notaria Quinta del Circulo de Cartagena

ELITH I. ZUÑIGA PEREZ

Diligencia de Presentacion Personal y Reconocimiento con Huella

Ante la Notaria Quinta del Circulo de Cartagena compareció

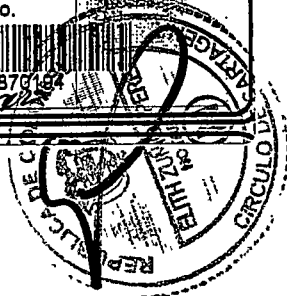
EDUARDO ARROYO MORELO

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*



Betty
20-12-19
3:50pm

