

192.
Cartagena de indias D T y C, 17 de abril 2015

Doctor:
RAMON PEREZ YEPEZ
Oficina control urbano
Alcaldía mayor de Cartagena
Distrito turístico
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-15-0025014** ✓
Fecha y Hora de registro: **20-abr.-2015 10:18:33**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **PEREZ YEPES, RAMON**
Cantidad de anexos: **1**
Contraseña para consulta web: **39C9CB2B**
www.cartagena.gov.co

Manuel

Cordial saludo:

La presente es con el fin de expresar un inconveniente con un vecino su nombre es Andrés Acevedo padilla la cual construyo al lado de mi casa un segundo piso sin ninguna protección no hay columnas ni vigas y la pared esta a una altura aproximadamente de dos metros y medio ayer con las lluvias y las de hoy la pared se desplomo callendo en el cuarto de mi casa destruyendo cielo raso enceres y lógicamente se inundó la casa solicito urgentemente inspección a dicho predio localizado en el barrio anda lucía calle bolívar # 46-25.

Agradeciendo la atención a la presente

Atentamente,

Jose Aragon
JOSE ALVARO ARAGON CHAMORRO
C.C:19.147.295 de Bogota
TEL:3205546356

27/05/2015

22/04-15
11/20
amw

2

Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

Small, faint handwritten marks or characters.

Small, faint handwritten marks or characters.

Small, faint handwritten marks or characters, possibly a signature or initials.

Small, faint handwritten marks or characters.

A block of small, faint handwritten marks or characters, possibly a list or a series of notes.

Small, faint handwritten marks or characters.

Small, faint handwritten marks or characters at the bottom of the page.



C/gena abril 19-2015

En el siguiente escrito quedan estipulados los daños que se tuvieron el día viernes 17 de abril del presente año, debido al derrumbamiento de una de las paredes de la construcción que se encuentran realizando en la vivienda del Sr. Andrés Acevedo Padilla, la cual se desplomo sobre la casa del Sr. José Álvaro Aragón Chamorro identificado con CC no. 19147295, más específicamente sobre el cuarto del propietario y afectando parte del baño.

Los daños causados y que el propietario exige que sean remunerados son descritos a continuación:

- Cielo raso de machimbre en madera de guayacán para el cuarto completo. (Medidas del cuarto 3.40mX3.30m)
- Abanico de techo
- Juego de alcoba completo (cama, nochero, tocador, colchón)
- Imagen de Jesús
- Cuadro en cerámica
- Cortinas para ventanas
- Tostador eléctrico
- Pintura de paredes
- Escaparate o closet
- Grabadora
- Juego de sábanas para cama

Por otra parte la cerámica del baño se despegó por la cual se debe también llegar a un mutuo acuerdo.



File # 100-1074

[illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

10-10-68
10-10-68

Indice 1.50, Carbon negro, 40% 1.50 1.50 1.50 1.50 1.50

42-1 ab reverti

1938 11 11 1938 11 11

2. Average earnings -

Q. Now, you're not going to say that the FBI was not involved in the investigation of the assassination of Dr. Martin Luther King, is that right?

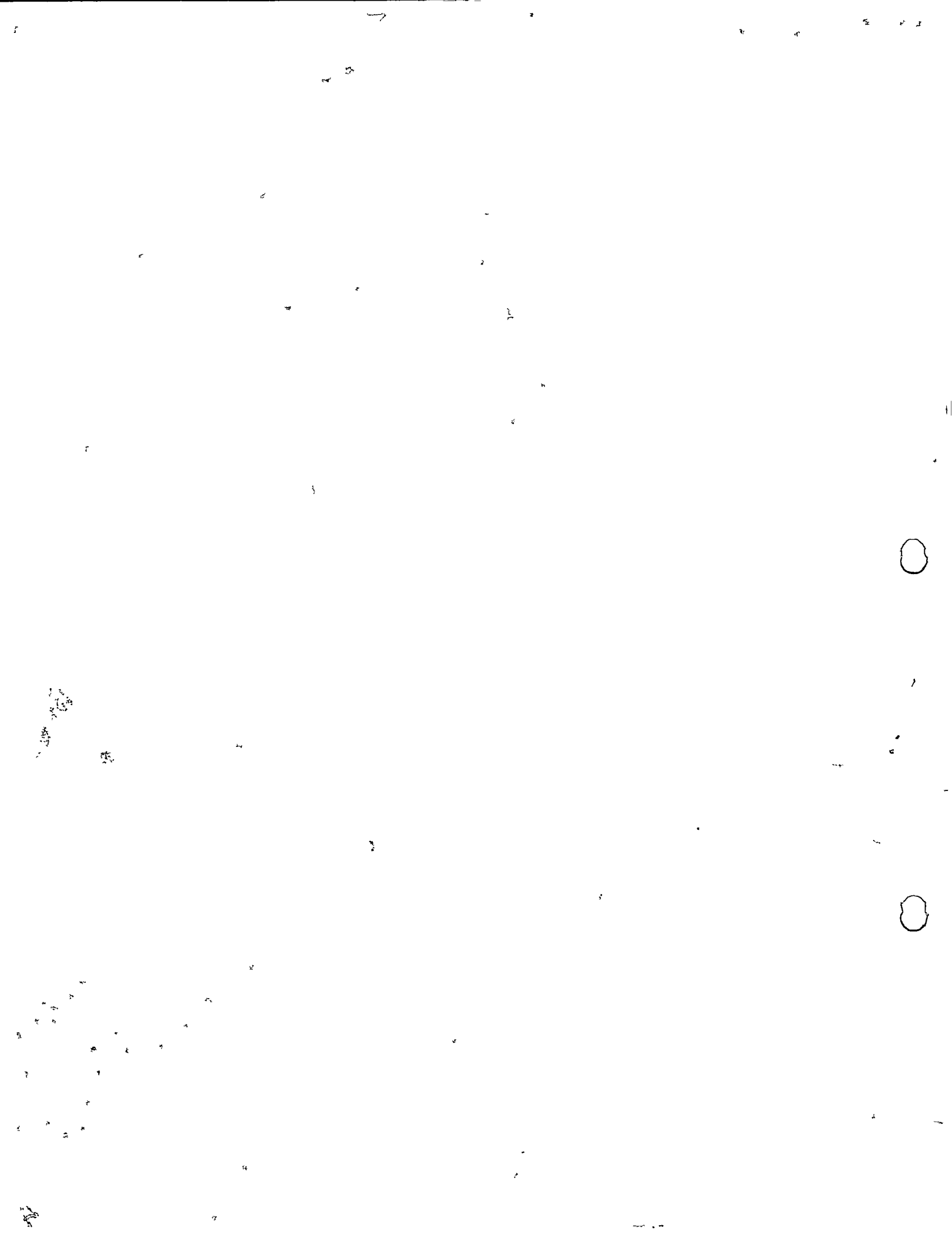
2017年12月15日

[illegible]

— ۱۰ —

[illegible]







$$1A \pm 1Y - 1000$$

$$1A \pm 1Y - 400$$

$$1A - 10$$

$$1A - 10$$

$$1A \pm 1Y - 1000$$

$$1A \pm 1Y - 1000$$

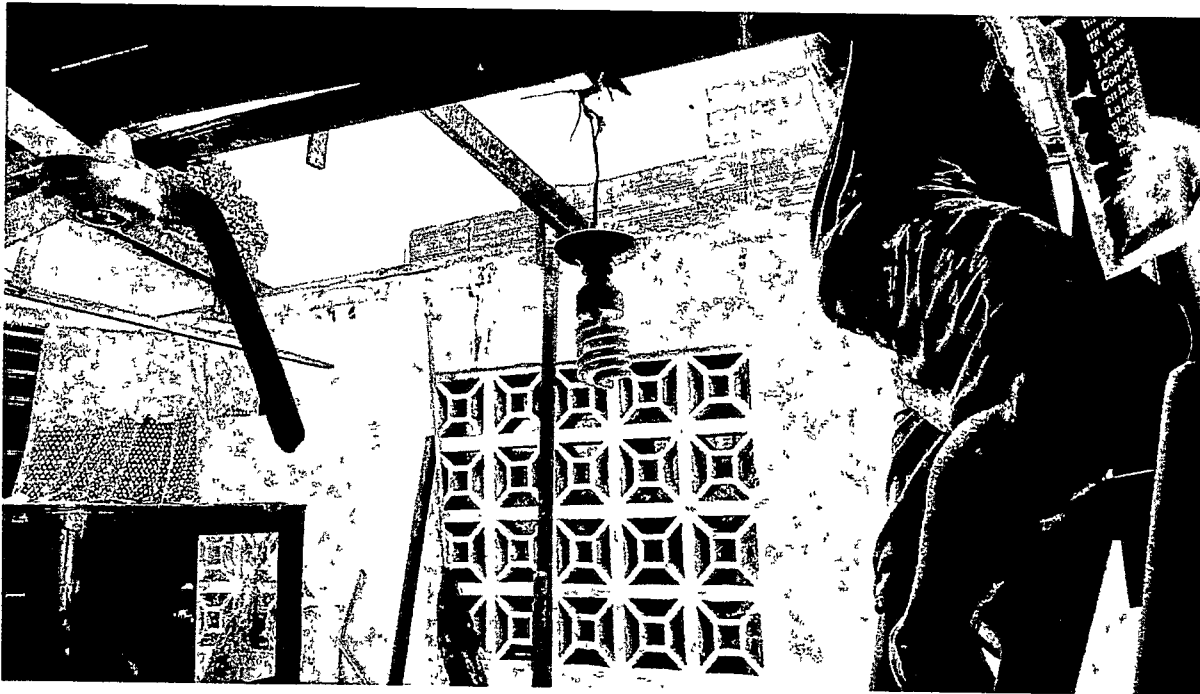
$$1A - 10$$

$$1A \pm 1Y - 1000$$

$$1A \pm 1Y - 1000$$

1A \pm 1Y - 1000

$$1A - 10$$



Oficio **AMC-OFI-0035518-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

RADICACIÓN: 00115-2015

Señor

JOSE ALVARO ARAGON CHAMORRO

Barrio Anda Lucia calle Bolívar No. 46-25

Tel: 320-5546356

Cartagena

ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 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 suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, 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 realizar:

1. Practicar visita técnica en el inmueble colindante a la casa del quejoso ubicada en el barrio Anda Lucia calle Bolívar No. 46-25, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano

Recibí 2 de junio / 2015



8

8

Oficio **AMC-OFI-0035517-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00115-2015
Quejoso:	JOSE ALVARO ARAGON CHAMORRO
Hechos	Por determinar

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

El señor **JOSE ALVARO ARAGON CHAMORRO** radicó petición ante esta dependencia administrativa, la cual quedó con fecha de recibido del día 20 de abril de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0025014, en la que solicita visita de inspección en un inmueble colindante a su casa ubicada en el barrio Anda Lucia calle Bolívar No. 46-25, dado a que su vecino **ANDRÉS ACEVEDO PADILLA** construyó segundo piso en su terreno, y la pared de esta obra se desplomó, cayendo en el cuarto del quejoso.

El señor **JOSE ALVARO ARAGON CHAMORRO** anexa como prueba:

- Listado de daños causados a su inmueble y a enseres por el derrumbe de la pared objeto de la presente queja, consta de un (1) folio.

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 ni el autor del mismo, 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 inmueble colindante a la casa del quejoso ubicada en el barrio Anda Lucia calle Bolívar No. 46-25, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** en contra del señor ANDRÉS ACEVEDO PADILLA, por las presuntas actuaciones ejecutadas en su inmueble colindante a la casa del quejoso ubicada en el barrio Anda Lucia calle Bolívar No. 46-25, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en el inmueble colindante a la casa del quejoso ubicada en el barrio Anda Lucia calle Bolívar No. 46-25, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente 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 GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo - Control Urbano



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

COMITÉ DE CONTROL URBANO DISTRITAL

C. de la _____ del Mar de _____ del _____

Presente el señor _____

Se acordó con la C.C. No. _____

Se notificarse de _____

Se hace saber que contra este proceso
se interpuso _____

y se hace entrega de _____
al interado de su rent _____

Se firmó de _____



Gana
Cartagena
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0059856-2018**

Arquitecto
EMILSON NAVARRO GARCIA
Ingeniero
ROBERT LUNA GARCIA
Cartagena

Asunto: **Visita Técnica expediente 115-2015**

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 con el fin de ampliar el informe presentado por Leonardo Enrique Barrios Puello dentro del expediente 115 de 2015, a la construcción que se adelanta en el *barrio anda lucia calle bolívar # 46-25*, 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 0115-2015.

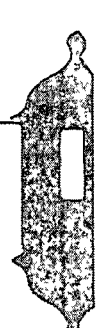
En consideración con lo anterior,

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

Segundo : El 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

*Recibido Junio 11/2018
hora 11:45 am*





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

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 el 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.

Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano


Proyectó: Diana Gil
Abogada Externa DACU

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472933000014

472933000014

05/06/2018



26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40

 FECHA DE ENTREGA:
 Hora de entrega:

Marque el día con una 'X'


 NIT. 806.005.329-4
 www.tempoexpress.com
 Línea Nacional 018000183676
 LIC. MIN. TIC. 00576

CONTROL URBANO

● SOBRE

DESTINATARIO:

ANDRES ACEVEDO PADILLA

BRR ANDALUCIA BOLIVAR No. 46-25

ZONA:

- ☒ ENTREGA
☐ INTENTO ENTREGA
☐ DEV. DIR INCOMPLETA
☐ DEV. DESCONOCIDO
☐ DEV. NO EXISTE
☐ DEV. CAMBIO DOMIC
☐ DEV. OTROS
☐ DEV. FALLECIDO
☐ DEV. NO RECIBIDA

INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa	PISOS	<input type="checkbox"/> 1	COLOR	<input type="checkbox"/> Blanca	PUERTA	<input type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio		<input type="checkbox"/> 2		<input type="checkbox"/> Crema		<input type="checkbox"/> Metal	
	<input type="checkbox"/> Negocio		<input type="checkbox"/> 3		<input type="checkbox"/> Ladrillo		<input type="checkbox"/> Vidrio	
	<input type="checkbox"/> Conjunto		<input type="checkbox"/> 4		<input type="checkbox"/> Amarillo		<input type="checkbox"/> Aluminio	
	<input type="checkbox"/> +4		<input type="checkbox"/> Otro		<input type="checkbox"/> Otros			
								No.
								Firma

GARTAGENA

FACTURAS:

 \$597.65
 135gr

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

cent



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0059857-2018**

Señor
ANDRÉS ACEVEDO PADILLA
Barrio anda lucia calle Bolívar # 46- 25
Cartagena

RAD.115-2015

Asunto: **Notificación de apertura averiguación preliminar**

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que 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 Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

En atención a la solicitud presentada el 20 de abril de 2015 bajo el código de registro EXT-AMC-15-0025014, se le NOTIFICA que se ha iniciado Averiguación Preliminar mediante oficio AMC-OFI-0035517-2015 por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el *Barrio anda lucia calle Bolívar # 46- 25*

Cartagena, por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Dirección.

No obstante se inicia la notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no ser posible surtir la notificación personal se hará por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *Diana Gil*
Abogada Externa DACU

119

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

CARTAGENA 11 DEL MES DE Julio DEL 2018.

SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) Andres Avelino Acevedo Padilla.

IDENTIFICADO CON LA C.C.N° 9-053. 074 de Arjona (Bol).

PARA NOTIFICARSE DE LA Apertura de Averiguación Preliminar proc. 115/15

SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROCEDE EL
RECURSO No procede Y SE LE

HACE ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU
CONTENIDO FIRMA.

Betty Samierito M

Director de Control Urbano

Notificador.

[Signature]

Notificado

14

8

8



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

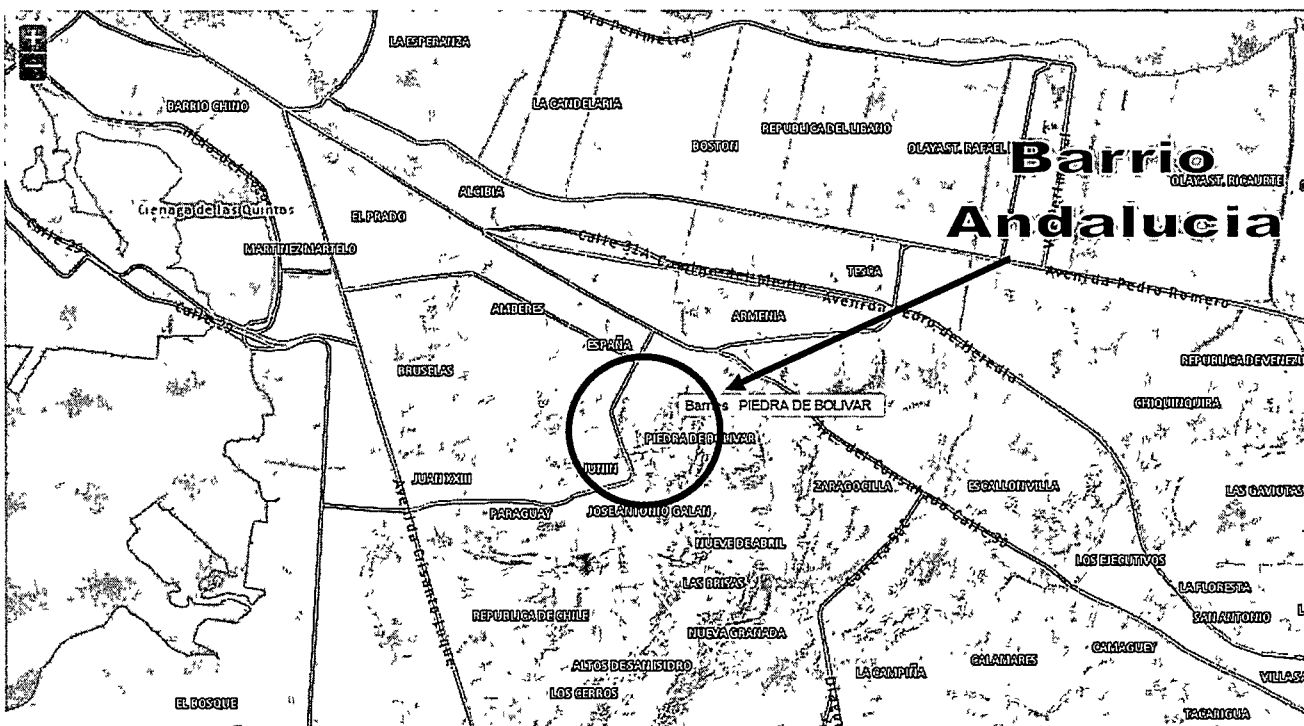
INFORME DE VISITA

INFORMACION GENERAL			
NOMBRE : LEONARDO E. BARRIOS PUELLO		No. CEDULA: 9.298.089	No. CONTRATO
ASUNTO:	Queja		FECHA VISITA:
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0025014		FECHA ASUNTO:
SOLICITANTE:	JOSE ARAGON CHAMORRO	No. CEDULA: 19.147.295	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Anda Lucia Calle Bolívar # 46-25.		

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se recibe una queja por parte del Sr. José Aragón Chamorro ya que problemas estructurales en la construcción que realiza su vecino atento y atentan con su comodidad.

LOCALIZACION CIUDAD - BARRIO



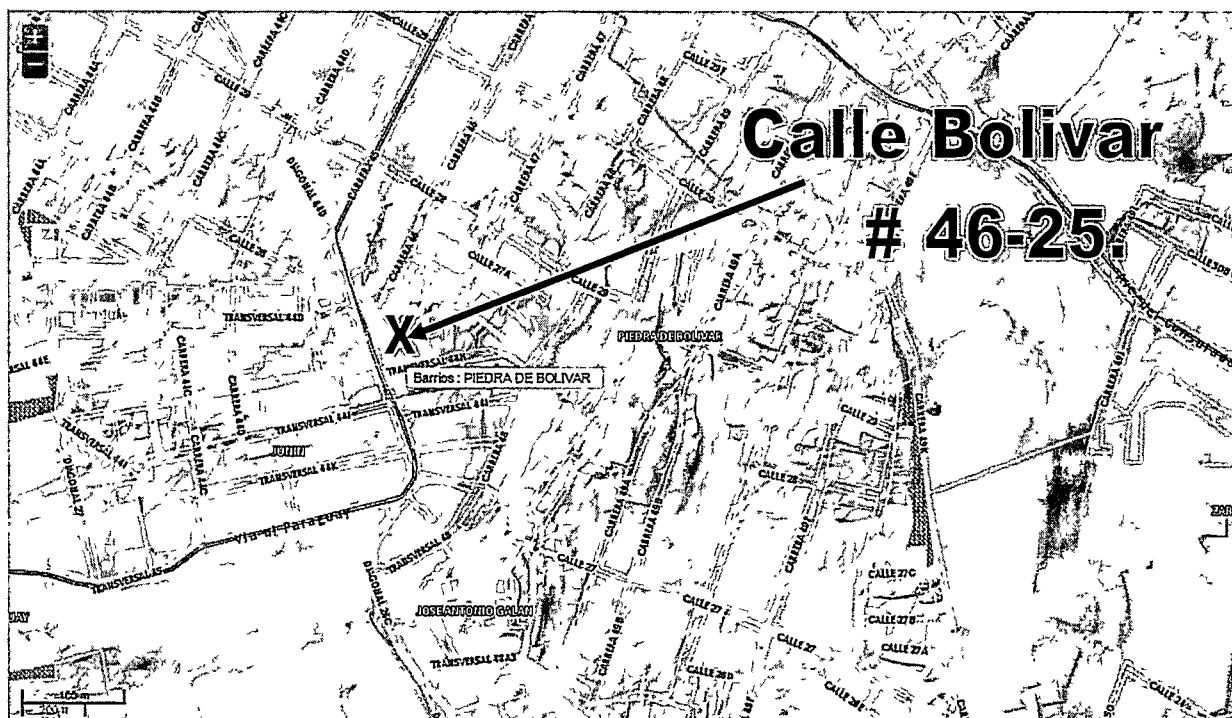
Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

ESQUEMA LOCALIZACION ESPECIFICA



OBSERVACIONES ESPECIFICAS

Se recibe una queja por parte del Sr José Aragón Chamorro solicitando una visita técnica o inspección a construcción de su vecino que le ha ocasionado problemas y destrozos en su propiedad, el Sr José nos comenta que días pasados una lluvia ocasionó que un muro que su vecino o trabajadores de la obra estaban levantando se viniera abajo cayendo en una habitación de su propiedad, destruyendo cubierta eternit, cielo raso en machimbre, ventilador de techo y una cama.

Al momento de la visita llego a casa del Sr José Aragón Chamorro nuevamente nos explica lo sucedido y nos muestra el lugar donde ocurrió el accidente, nos percatamos que en su totalidad los daños han sido reparados y el agrega que todos los daños fueron arreglados y costeados por el Sr. Andrés Acevedo Padilla, dueño de la construcción ya mencionada, solo hace falta por reparar el juego de cuarto que también fue afectado en el percance.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

1

2 3 4 5

6 7 8 9 10

11

12

13



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

REGISTRO FOTOGRAFICO



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Cielo raso reparado y ventilador de techo





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural.

Juego de cuarto no ha sido reparado



CONSTRUCCION



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

Página 6 de 7



Lado del muro que ocasionó el accidente



Protección a los vecinos para el polvo



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



CONCLUSIONES DEL INFORME

1. Al practicar la visita que solicita el Sr José Aragón Chamorro, nos percatamos que la obra que se realiza en propiedad del Sr Andrés Acevedo Padilla se encuentra en obra gris y que tiene un avance del 60% en obras, es una obra de dos pisos (bifamiliar) y **no cuenta con la debida licencia de construcción.**

ING. LEONARDO ENRIQUE BARRIOS PUELLO
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0108389-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108389-2018**

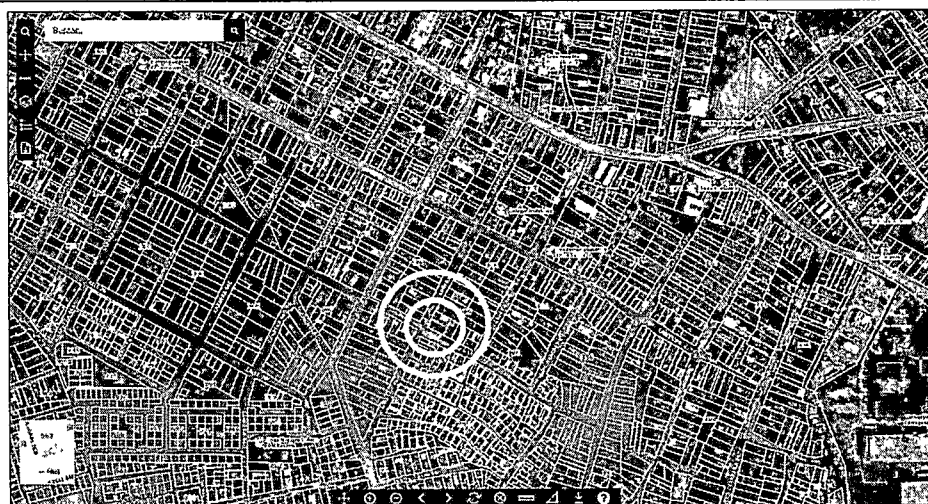
INFORME TECNICO			
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASUNTO:	Solicitud de visita de inspección técnica por presuntas actuaciones ejecutadas en inmueble, así como ampliar informe presentado por el Ing. Leonardo Enrique Barrios Puello en el año 2015.		
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-0025014	COMISIÓN OFICIO:	AMC-OFI-0059856-2018
SOLICITANTE:	- José Álvaro Aragón Chamorro c.c. 19.147.295 de Bogotá		FECHA VISITA: 19/09/2018
DIRECCION:	Barrio Andalucía, Calle Bolívar N°46-25		
REALIZARON LA VISITA:			
ING. ROBERT LUNA GARCÍA		ARQ. EMILSON NAVARRO GARCÍA	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ASUNTO, ALCANCE Y PROPÓSITO

En el marco del Proceso 0115-2015, se recibe solicitud por parte de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio **AMC-OFI-0059856-2018**, derivado del oficio **EXT-AMC-15-0025014**, para practicar VISITA TÉCNICA Y AMPLIAR INFORME existente del predio de dirección Barrio Andalucía, Calle Bolívar N°46-25.

El alcance de la visita técnica a *grosso modo* está relacionado con la identificación del inmueble objeto de querella, además establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular para la licencia de construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma; además de verificar lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y normatividad urbanística concordante.

LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO



Fuente: Midas v3, 2018.

Bucay
11-10-18
4 pm.





LOCALIZACION ESPECÍFICA DEL PREDIO EN EL SECTOR ANDALUCÍA



Coordenadas dirección suministrada como Barrio Andalucía, Calle Bolívar N°46-25 (DATUM WGS-84)

10°24'11.11" NORTE

75°30'38.25" OESTE

Fuente: Midas v3, 2018.

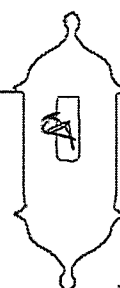
METODOLOGÍA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la obra. Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, georeferenciación del sitio, identificación catastral e individualización del presunto Infractor, así como verificación de la información suministrada por el interesado con el sistema de información geográfica (MIDAS) a fin de corroborar la veracidad de la misma.

INFORME DE VISITA

En visita técnica de reconocimiento e inspección, realizada el día 19 del mes de septiembre del año 2018, siendo las 03:00 p.m., el Ing. Robert Luna y el Arq. Emilson Navarro García, del Departamento Administrativo de Control Urbano, iniciaron proceso de localización en el Barrio Andalucía, Calle Bolívar N°46-25, con el objeto de establecer el estado de la solicitud realizada por el sr. José Álvaro Aragón Chamorro, por presuntas actuaciones ejecutadas en inmueble colindante a su predio, así como ampliar el informe presentado por el Ing. Leonardo Enrique Barrios Puello en el año 2015.

Atendieron la visita inicialmente el querellado, el sr. Andrés Avelino Acevedo Padilla identificado con c.c. 9.053.074 dueño de la construcción que afectó el muro colindante y el querellante el sr. José Álvaro Aragón Chamorro identificado con c.c. 19.147.295, quienes manifestaron que el motivo de la querella interpuesta fue solucionada a satisfacción de las partes en el año 2015, mediante conciliación en la inspección de Policía No. 9B del barrio Ambers y en la cual se acordó que el sr. Acevedo Padilla correría con los gastos económicos para la reparación de los daños ocasionados por el desplome del muro, acto





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

que como manifestaron sucedió de forma cabal (se anexa Acta de conciliación suministrada por la partes).

Posteriormente se siguió la diligencia con el querellado el sr. Andrés Avelino Acevedo Padilla, quien suministró copias de la Escritura Pública del predio N°2053 de 1989 y Promesa de Compraventa que da fe de una franja de terreno adquirida posteriormente. En desarrollo del proceso de visita, manifestó que en el año 2015, cuando se desplomó el muro objeto de la querella, él se encontraba adelantando la construcción de unos apartamentos en la zona posterior de su casa con el propósito de que los habitaran sus hijos. Indicó que el responsable de la construcción -de la que presentó planos-, fue el Arq. Dayro Jiménez y la evaluación y diseño estructural estuvo a cargo del Ing. Antonio Eduardo Fuentes; así mismo agregó que dicha obra fue adelantada sin Licencia de Construcción y que en la actualidad se encontraba en averiguaciones ante Curaduría para tramitar el Reconocimiento de la misma. Para efectos de comunicación y/o posterior notificación quien atendió la visita suministró el siguiente No. de teléfono 6430007.

En el desarrollo del proceso de visita e inspección al inmueble, no se evidenció obra en ejecución. Se pudo acceder a la vivienda principal pero no a la construcción realizada en la zona posterior del predio, dado que los hijos del sr. Andrés Avelino Acevedo, no se encontraban en la citada construcción. No obstante lo anterior y acorde a lo evidenciado se pudo establecer que en el sitio existe una edificación de uso residencial localizada en esquina distribuida de la siguiente forma:

- Vivienda Unifamiliar en el 1er Nivel con fachada principal hacia la Cra. 46, que consta de: antejardín, sala-comedor, cocina, un (1) baño, dos (2) habitaciones, callejón y patio de labores.
- Un (1) bloque de dos (2) niveles Bifamiliar al cual no se tuvo acceso, y que se constituye de un (1) apartamento en cada nivel. Según lo manifestado por el querellado cada uno de estos apartamentos consta de: sala-comedor, cocina, un (1) baño y dos (2) habitaciones, siendo la diferencia entre estos que el del primer nivel cuenta con antejardín y el del segundo nivel con un pequeño balcón.

El acceso al apartamento del 2do Nivel se hace desde el 1er Nivel mediante escalera metálica localizada en la zona de antejardín de este.

Durante la visita se tomaron medidas generales aproximadas del predio y de las edificaciones que lo conforman, correspondiendo estas a:

Lote:

Frente de Lote: 11.30 aprox.

Largo del Lote: 21.63 aprox.

Área del Lote: 244.419 aprox.

Vivienda Unifamiliar en 1er Nivel con fachada hacia la Cra 46:

Frente hacia Cra. 46: 11.30 aprox.

Frente hacia Calle 28: 12.40 aprox.

Antejardín hacia Cra. 46: 3.30 aprox.

Antejardín hacia Calle 28: 1.80 aprox.

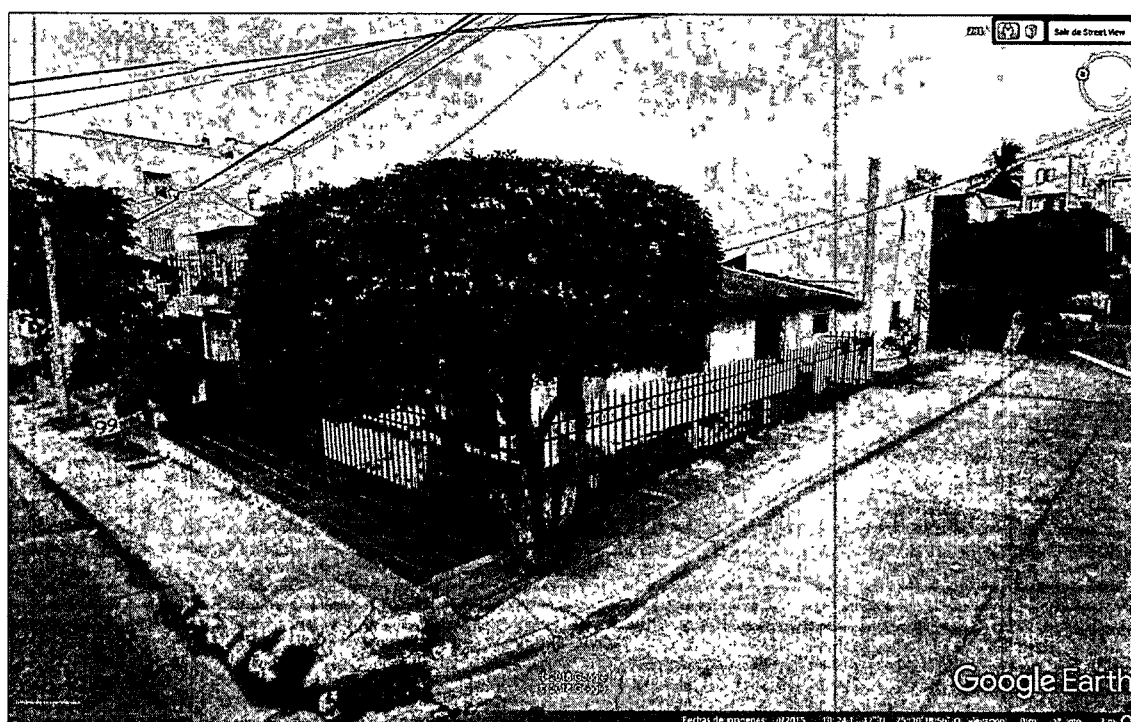


Bloque de dos (2) niveles Bifamiliar:
Frente hacia Calle 28: 9.23 aprox.
Antejardín hacia Calle 28: 1.60 aprox.

Se tomó registro fotográfico exterior del inmueble, los cuales se anexan posteriores a las imágenes antecedentes del predio en Enero de 2014 y Octubre de 2015, tomada de Google Earth-Street View.



Vista de Fachada del predio. Enero de 2014.
Fuente: Google Earth – Street View, 2018.



Vista de Fachada del predio. Octubre de 2015.
Fuente: Google Earth – Street View, 2018.



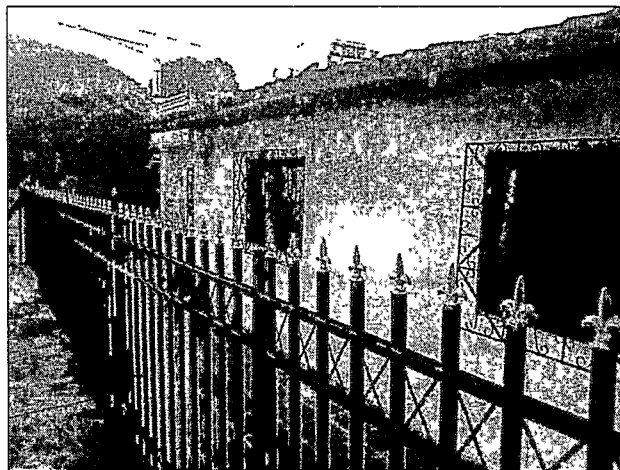


Gana
Cartagena y
Ganamos todos

REGISTRO FOTOGRÁFICO TOMADO DURANTE LA VISITA



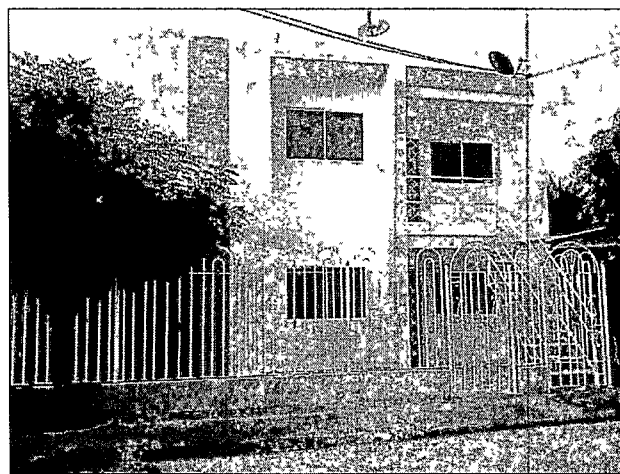
Construcciones existentes en el predio objeto de visita.



Fachada y antejardín lateral Vivienda.



*Escalera en zona de antejardín de apartamentos
construidos.*



Fachada de apartamentos construidos.



Fachada de apartamento construido en Segundo Nivel.

Fuente: Control Urbano, septiembre de 2018.





INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010903250022000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO
	INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Inundación Moderada 57
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	200.00
PERIMETRO	60.00
DIRECCION	K 46 28 06
BARRIO	PIEDRA DE BOLIVAR
LOCALIDAD	LH
UCG	9
CODIGO DANE	22030101
LADO DANE	C
MANZ IGAC	325
PREDIO IGAC	22
MATRICULA	10503230232772
AREA TERRENO	200.00
AREA CONSTR	110.00

Fuente: Midas v3, 2018.

NORMATIVA APLICABLE

Acorde a lo evidenciado durante la visita de inspección y reconocimiento, se tiene como normatividades concordantes las siguientes:

DECRETO No. 0977 de 2001

20 DE NOVIEMBRE DE 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

SUB-CAPITULO III

NORMAS GENERALES DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.





SUB CAPITULO IV DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO

ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO B. 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..."

El predio, identificado con Referencia Catastral No. 010903250022000, se encuentra dentro del área identificada y delimitada gráficamente como RESIDENCIAL B (RB), de conformidad con el plano de uso de suelo PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001 y que se reglamenta en la columna N° 2 del cuadro N°1 Reglamentación de la Actividad Mixta en Suelo Urbano y Suelo de Expansión, el cual señala lo siguiente:

	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
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 x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 - F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 - F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m 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)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. 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 m de la rasante en el eje de la vía.

Cuadro No. 1. Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión.
Fuente: POT, 2001.





CONCLUSIONES

La visita técnica realizada por solicitud de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio **AMC-OFI-0059856-2018**, según el Radicado **EXT-AMC-15-0025014**, obedece a establecer el estado de la solicitud realizada por el sr. José Álvaro Aragón Chamorro, por presuntas actuaciones ejecutadas en inmueble colindante al querellante, así como ampliar el informe presentado por el Ing. Leonardo Enrique Barrios Puello del predio de dirección Barrio Andalucía, Calle Bolívar N°46-25, en el año 2015; aparte de establecer cumplimiento de los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y normatividad urbanística concordante.

La localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS y GOOGLE EARTH, permite constatar y concluir lo siguiente:

- La nomenclatura del predio objeto de visita aparece en la herramienta MIDAS como Barrio Piedra de Bolívar K 46 No. 28-06.
- Al momento de la visita no se evidenció obra en ejecución.
- El querellado, el sr. Andrés Avelino Acevedo Padilla con c.c. 9.053.074 y el querellante el sr. José Álvaro Aragón Chamorro con c.c. 19.147.295, manifestaron que el motivo de la querrela interpuesta fue solucionada a satisfacción de las partes en el año 2015, mediante conciliación en la inspección de Policía No. 9B del barrio Amberes (*se anexa Acta de conciliación suministrada por la partes*).
- Durante el proceso de visita, el querellado el sr. Andrés Avelino Acevedo manifestó que en 2015, el muro objeto de querrela, hacia parte de la construcción que adelantaba en la zona posterior de su casa. Indicó que el responsable de la construcción fue el Arq. Dayro Jiménez y de la evaluación y diseño estructural fue el Ing. Antonio Eduardo Fuentes. Agregó que la obra fue adelantada sin Licencia de Construcción y que actualmente se encontraba en averiguaciones ante Curaduría para tramitar su Reconocimiento.
- No se evidenció obra en ejecución y no fue posible acceder a la construcción realizada en la zona posterior del predio, dado que los hijos del sr. Andrés Avelino Acevedo, no se encontraban en la citada construcción.
- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL B (RB) y el predio corresponde a una edificación localizada en esquina, la cual como se evidenció se encuentra totalmente acabada y en servicio, que consta de una Vivienda Unifamiliar en el 1er Nivel con fachada principal hacia la Carrera 46 y un (1) bloque de dos (2) niveles Bifamiliar.
- Durante la visita se tomaron medidas generales aproximadas del predio y de las edificaciones que lo conforman:

LOTE: área del Lote: 244.419 mts aprox.

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN 1ER NIVEL CON FACHADA HACIA LA CRA 46:
Frente hacia Carrera. 46: 11.30 aprox.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Frente hacia Calle 28: 12.40 aprox.
Antejardín hacia Carrera. 46: 3.30 aprox.
Antejardín hacia Calle 28: 1.80 aprox.

BLOQUE DE DOS (2) NIVELES BIFAMILIAR:

Frente hacia Calle 28: 9.23 aprox.
Antejardín hacia Calle 28: 1.60 aprox.

- El acceso al apartamento del 2do Nivel se hace desde el 1er Nivel mediante escalera metálica localizada en la zona de antejardín de este, por lo que NO CUMPLE el Decreto No. 0977 de 20 de noviembre de 2001, en su Artículo 239, el cual prohíbe este tipo de acciones en zonas de antejardín.
- Quien atendió la visita suministró el siguiente No. de teléfono 6430007, para efectos de comunicación y/o posterior notificación.
- Se solicita al abogado encargado de este proceso notificar a la dirección de referencia para así practicar una nueva visita donde se pueda acceder a los apartamentos.

Atentamente,


ING. ROBERT LUNA GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano


ARQ. EMILSON NAVARRO GARCIA
Asesor Externo de Control Urbano

Anexos: (1) folio de copia Acta de conciliación suministrada por la partes
(5) folios de Escritura Pública del predio N°2053 de 1989 y Promesa de Compraventa.

Revisó:



ASOCIACIÓN DE CONCILIADORES EN EQUIDAD
DE CARTAGENA
CONVIVENCIA CARIBE
NIT.806016104-1

ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD

FECHA: 10- Agosto - 2015 HORA: 05:00pm
LUGAR: Casa De Justicia Country

A LA PRESENTE AUDIENCIA DE CONCILIACION EN EQUIDAD FUERON
INVITADAS LAS SIGUIENTES PERSONAS

SOLICITANTE: Linda Isobel Paila Montes CC 64.568.240
NOMBRE: José Duany Duany Cármon CC: 18.147.285
DIRECCION: Durán Calle Bolívar #46-25 TELEFONO: 6453352

CONVOCADO

NOMBRE: Duany Duany Duany Paila CC 9.053.074
DIRECCION: Durán Calle Caracas #2810 TELEFONO: 6722983

LAS PARTES EN PRESENCIA DE JAIME E BENAVIDES N CONCILIADOR EN
EQUIDAD IDENTIFICADO CON LA CC: 79.238.508 NOMBRADO (A) POR EL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA, SEGÚN RESOLUCION 08
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2003, MANIFESTARON LOS SIGUIENTE.

HECHOS Y PRETENSIONES

El Sr. Linda Isobel Paila Montes y el Sr. Duany Duany Duany Paila, Sr. José Duany Duany Cármon, acuden a este Centro de Conciliación en
Equidad a las partes mencionadas para la compra de un
terreno de una casa en construcción de propiedad del
Sr. Duany Duany Duany Paila, que valen
\$ 5'000.000
y el Sr. Duany Duany Duany Paila, propone
la compra de \$3'000.000 para la compra en (02)
cuotas del 14 de Agosto de 2015 \$1'500.000
y el 10 de Agosto de 2015 \$1'500.000.
El proceso se desista.

ES PRIMERA COPIA DEL ORIGINA
Y PRESTA MEF Y EJECUTIVA
DEL ARTICULO 66 DE LA LEY 446/94
FOLIO: 1

157.000



ESCRITURA

19 de mayo de 1987

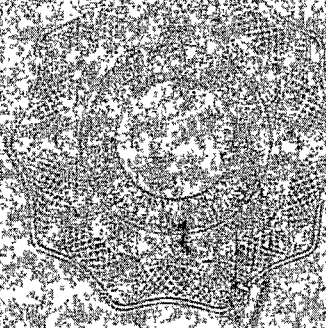
Yo, el Subscrito, Dr. Fidel Borge Escobar,
Cubano por origen,
C. U. de la Habana

AUTORIZADA POR EL DOCTOR
FIDEL BORGE ESCOBAR

Miembro del Consejo de Gobierno
En la Habana, a los 19 de mayo de 1987

COPIA

19 de mayo de 1987



2413 del 189
No. - 2.053 - NÚMERO: - DOS MIL CIUCENTA Y TRES
- - - - - En la ciudad de Cartage-
na, Capital del Departamento de Bolívar, en
la República de Colombia, a los veinte y seis
(26) días del mes de Julio de mil novecien-
tos ochenta y nueve (1.989), ante mí, FIDEL

BERGE ESCOBAR, Notario Primero Principal de este Circuito Notarial,
compareció el señor doctor ALVARO BELTRAN FEGED, varón, mayor de
edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, sociedad con-
yugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.063
054 expedida en Bogotá y Libreta Militar No. 249354 D.M. #25, quien
tiene a su juicio la capacidad necesaria para este otorgamiento, de
lo cual doy fe y dijo: -PRIMERO:- Que en el presente instrumento ac-
tua en su doble condición de Vicepresidente de Operaciones y Geron-
te (G) de la Planta de Cartagena, de ALCAHIS DE COLOMBIA LIMITADA-
ARCO LTDA., Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, con do-
micilio en la ciudad de Bogotá, constituida por Escritura Pública
No. 4.345 del 14 de Agosto de 1.970 de la Notaría primera de Bogotá,
razón social con la cual se identifica desde el 22 de Mayo de 1.9-
75, como consta en la Escritura pública No. 847 de la Notaría quin-
ce de Bogotá inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el
No. 86186 del Libro IX y con Matrícula Mercantil No. 206358, en ojer-
cicio del Poder Especial conferido por su Representante legal con-
tenido en la Escritura Pública No. 3.221 del 25 de Septiembre de 1.-
985, de la Notaría quince de Bogotá, documento que se anexa en fo-
to copias autenticadas para que se agreguen al protocolo, junto con
el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá sobre constitu-
ción y representación de la prenombrada sociedad. -SEGUNDO:- que en
el carácter expresado anteriormente declara cancelada la hipoteca
de primer grado constituida por el señor ANDRES ACEVEDO PADILLA,
por valor de CINCUENTA MIL PESOS (C50.000.00) M. C.M., a favor de Al-
calá de Colombia limitada, Alco Ltda., según consta en la Escritu-
ra Pública No. 2.435 de Noviembre 30 de 1.976 de la Notaría onceava

del Archivo de Cartagena, registro de fecha 20 de Noviembre de
78 No. de Matrícula 060-0003587. Por lo cual estaba gravado el An-
tecedente en Cartagena en el barrio Andalucía, Calle Granada
No. 10. Por la anterior cancelación lo hace en su condición antes
de ser y con base en la comunicación N.º 71-28-XII-27/88 emanada del Jc-
del Departamento de Contaduría de la citada sociedad. Así lo dijo,
Cartagena, por ante mí el Notario que doy fe. Se advirtió el
Derecho. Decreto 2479 D.C. 29/87.-\$

Alonso Saltrón Pared.-

El Notario Primero Principal

Dr. Fidel Borge Escobar

Es una copia PRIMERA (1a.) copia, tomada de su original del Pro-
cedimiento en el cual autorizo y firmo en Cartagena, a 26 de Julio de
1989.-

El Notario Primero Principal

Dr. Fidel Borge Escobar

Stamp: CARTAGENA, 1989, 141P, 060-0003587, and other official markings.

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.

Enmenda del presente contrato privado de compraventa que
se celebra entre ANTONIO GONZALEZ DIAZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en
este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía número 9.053.026 expedida en Cartagena, estando en la libre administración
de sus bienes y completa goce de sus facultades mentales, transfe-
re a favor de ANDRES ACOVEDO PADILLA, tambien mayor de edad, vecino
y domiciliado en este Municipio, identificado con la cedula de ciu-
dadania número 9.053.074 expedida en Cartagena, hoy a título de ven-
ta real y efectiva con el caracter de enajenación perpetua el de-
recho de propiedad y dominio que tengo de una franja de terreno
que se encuentra ubicado en el barrio de Andalucía, cuyos linderos
y medidas son las siguientes: por el frente que es el sur linda ca-
lle dicha en rasio con propiedad de Julio Romero de Oro y mide una
metro con cuarenta centímetros (1,40) por la derecha entrando que
es al este linda con propiedad de Alvaro Aragón Chamorro y mide
tres metros (3,00) por la izquierda tambien entrando que es el co-
ta linda con el comprador Andrés Acovedo Padilla y mide diez metros
(10,00) por el fondo que es el norte con el vendedor Antonio Gon-
zalez Diaz un metro con cuarenta centímetros (1,40) que dicho inmueble
he vendido poseyendo quieto y pacificamente sin ser perturbado
en libre goce de mis derechos adquiridos que está libre de todo gra-
vamen condiciones resolutorias del dominio y no ha sido constituida
como patrimonio de familia que tampoco ha sido vendido a perso-
na distinta del actual comprador que se sumará a su favor el derecho
de propiedad que hoy le transfiere por medio del presente instru-
mento privado de venta. El valor de esta venta es la suma de
diez mil ochocientos treinta y tres pesos (10.833) que el comprador pagará
en dinero efectivo en el momento de la firma que comparecerá

en la ciudad de Cartagena

la de Cartagena

Que además del valor de la venta se entregó en el presente con-
trato, entre también como pago a favor de Arnaldo Quiroz Díaz el
valor equivalente a media parcela a que estoy obligado a con-
tribuir y que el comprador lo entregó en su totalidad en el presente
al parte. Desde el mismo momento de la firma del presente con-
trato, me desapego del inmueble vendido y lo entrego al compra-
dor poniéndolo en posesión plena y absoluta de los derechos que
siguientes, que en todo caso quedo obligado al cumplimiento de la
venta si resultare alguna acción con el fin de la presente y de
por los vicios redhibitorios de que padece el inmueble de
la ley. Los gastos de escritura y el registro corresponden al
comprador. Para constancia se firma este documento en el con-
trato y el vendedor a los 27 días del mes de mayo de 1961.

Arnaldo Quiroz Díaz

ARNALDO QUIROZ DIAZ

VENDEDOR

@@-9063046 Gm

Alfonso Quiroz Díaz

ALFONSO QUIROZ DIAZ

COMPRADOR

@@-9063046 Gm



NOTARIA PUBLICA DEL ESTADO DE SONORA

Alfonso Quiroz Díaz
Alfonso Quiroz Díaz

Alfonso Quiroz Díaz
Alfonso Quiroz Díaz