

005001

17

Cartagena de Indias D T y C, 15 de Abril de 2015

Doctora

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.**  
**SECRETARIA DE PLANEACION DICTRITAL.**

Código de registro: EXT-AMC-15-0024260  
Fecha y Hora de registro: 16-abr-2015 09:31:13  
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionaria Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO  
Cantidad de anexas: 2  
Contraseña para consulta web: 57FB75B9  
www.cartagena.gov.co

E. S. D.

Referencia: Querella

Demandante: RUTH PATERNINA GOMEZ

Demandado: PEDRO APONTE

Manual

RUTH PATERNINA GOMEZ, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.45.449.656 expedida en Cartagena, respetuosamente le manifiesto que demandado al señor PEDRO APONTE, mayor de edad y de esta vecindad, para que mediante el trámite de una querella y basada en los hechos que a continuación relaciono se imparta el correspondiente fallo por su despacho.

#### HECHOS.

1º. En la actualidad soy propietaria y poseedora de un Apartamento, ubicado en el Barrio Manga EDIFICIO MIRADOR DEL MARQUEZ II ETAPA CRA 21 A No. 29 153 Apartamento B2, en la Ciudad de Cartagena, Departamento de BOLIVAR, el cual es colindante con el inmueble de propiedad del señor PEDRO APONTE.

2º. Adquirí dicho inmueble por compra que hice a la señora ELENA MALO BAQUEZ, mediante escritura pública No.1.355 del 9 de Mayo del 2008, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo Notaria de Cartagena.

3º. A finales del año 2014 el señor PEDRO APONTE, en forma arbitraria y abusando del derecho de los copropietarios del Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ II ETAPA. Construyo una Escaleras por fuera del Edificio cogiendo un área común.

4º. La acción abusiva y perturbadora del señor PEDRO APONTE, pone en peligro la seguridad de los copropietarios del Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ II ETAPA, y es de conocimiento de la policía.

#### PETICIONES.

Primera: Que se ordene al señor PEDRO APONTE, la demolición de las Escaleras contraídas, sin permiso y sin autorización de Planeación Distrital

#### PRUEBAS

Documental



Copia de la Escritura pública en la que consta que soy propietaria del apartamento 2B.

DERECHOS.

Arts.897,y ss del C.C.C.. Artículo 23 de la Constitución Colombiana y demás normas pertinentes y concordantes.

COMPETENCIA.

Es suya Doctora o a quien usted dele que, por la naturaleza del asunto y la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

NOTIFICACION.

Recibo notificaciones en el Edificio en la Secretaría de su Despacho y en Manga Avenida la Asamblea Calle 29B No. 22 26.

Atentamente.



RUTH PATERNINA GOMEZ

C.C. No. 45.449.656

cel. 3105223377 .

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0116-2015
Quejoso:	RUTH PATERNINA GOMEZ
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

La señora **RUTH PATERNINA GOMEZ** radicó petición con fecha de recibido del día 16 de abril de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0024260, en la cual presenta queja en contra del señor PEDRO APONTE, dado a que el querellado construyó en el Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153 una escalera por fuera de su propiedad cogiendo parte del área común.

La señora RUTH PATERNINA anexa como prueba:

- Escritura Pública de su inmueble que consta de dos (2) folios.

#### 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 Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153, con el objeto de establecer quien fue el responsable de la construcción de la escalera y su dirección de residencia, fecha probable de su construcción, si el mismo cuenta con un acta de asamblea de propietarios que apruebe la construcción de la escalera objeto de la querella, de contar con dicha acta solicítene la autorización de





desafectación de área común no esencial expedida por ésta secretaria, el estado actual de la misma, registro fotográfico.

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 PEDRO APONTE, por las presuntas actuaciones ejecutadas en el Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en el Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153, con el objeto de establecer quien fue el responsable de la construcción de la escalera y su dirección de residencia, fecha probable de su construcción, si el mismo cuenta con un acta de asamblea de propietarios que apruebe la construcción de la escalera objeto de la querella, de contar con dicha acta solicítense la autorización de desafectación de área común no esencial expedida por ésta secretaria, el estado actual de la misma, registro fotográfico.

**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 a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano



SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0116-2015
Quejoso:	RUTH PATERNINA GOMEZ
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

La señora **RUTH PATERNINA GOMEZ** radicó petición con fecha de recibido del día 16 de abril de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0024260, en la cual presenta queja en contra del señor **PEDRO APONTE**, dado a que el querellado construyó en el Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153 una escalera por fuera de su propiedad cogiendo parte del área común.

La señora **RUTH PATERNINA** anexa como prueba:

- Escritura Pública de su inmueble que consta de dos (2) folios.

### 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 Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153, con el objeto de establecer quien fue el responsable de la construcción de la escalera y su dirección de residencia, fecha probable de su construcción, si el mismo cuenta con un acta de asamblea de propietarios que apruebe la construcción de la escalera objeto de la querella, de contar con dicha acta solicitarle la autorización de



desafectación de área común no esencial expedida por ésta secretaria, el estado actual de la misma, registro fotográfico.

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 PEDRO APONTE, por las presuntas actuaciones ejecutadas en el Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:


1. Practicar visita técnica en el Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153, con el objeto de establecer quien fue el responsable de la construcción de la escalera y su dirección de residencia, fecha probable de su construcción, si el mismo cuenta con un acta de asamblea de propietarios que apruebe la construcción de la escalera objeto de la querella, de contar con dicha acta solicítene la autorización de desafectación de área común no esencial expedida por ésta secretaria, el estado actual de la misma, registro fotográfico.

**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 a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano

  
agosto 5 2015



Oficio **AMC-OFI-0035536-2015**

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

**RADICACIÓN: 00116-2015**

Señora  
**RUTH PATERNINA GOMEZ**  
Barrio Manga avenida la Asamblea calle 29B No. 22-26  
Cartagena

**ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar**

Cordial Saludo,

Comendidamente 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.

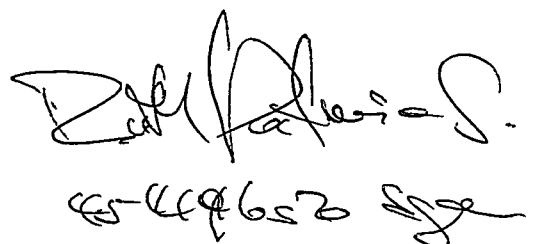
Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a realizar:

1. Practicar visita técnica en el Edificio El Mirador del Márquez etapa II ubicado en el barrio Manga carrera 21A No. 29-153, con el objeto de establecer quien fue el responsable de la construcción de la escalera y su dirección de residencia, fecha probable de su construcción, si el mismo cuenta con un acta de asamblea de propietarios que apruebe la construcción de la escalera objeto de la querella, de contar con dicha acta solicítene la autorización de desafectación de área común no esencial expedida por ésta secretaria, el estado actual de la misma, registro fotográfico.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano









Oficio AMC-OFI-0044861-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de mayo de 2015

*Despacho  
al infractor*

*26/6  
copy*

RADICACIÓN: 00116-2015

Señor

**PEDRO APONTE**

Barrio Manga Edificio Mirador del Márquez II Etapa

Carrera 21A No. 29-153 Apartamento G-1

Ciudad.

Ref.: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE OFICIO AMC-OFI-0035532-2015

Reciba Usted un cordial saludo,

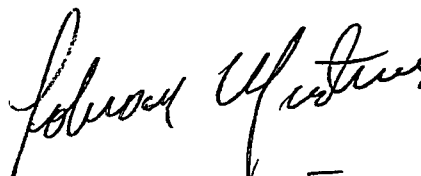
La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la presunta construcción que se ejecutó en el inmueble ubicado en el barrio Manga Edificio Mirador del Márquez II etapa carrera 21A No. 29-153 apartamento G-1.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y la Ley 1469 de 2010, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantará Averiguación Preliminar por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre una construcción en una vivienda o lote que presuntamente estaría afectando edificaciones vecinas e infringiendo normas urbanísticas, y además la existencia de una posible construcción sin el cumplimiento de los requisitos legales para ello.

En atención a lo anterior la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al señor **PEDRO APONTE** cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, en calidad presuntamente de propietario e infractor de las normas urbanísticas, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicará Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

  
25-05-15

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



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

copiada



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 18 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0065125-2018**

Arquitecto  
**EMILSON NAVARRO GARCIA**  
Ingeniero  
**ROBERT LUNA GARCÍA**  
Cartagena

Asunto: **visita técnica expediente 116 de 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 PRELIMINAR a la construcción que se adelanta en el *barrio de manga Edificio Mirador del Marquez II Etapa Cra 21 N° 29 – 153 apartamento B2*, 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 0116-2015.

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 22 / 2018  
hora 10:43 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.

Atentamente,

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

Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

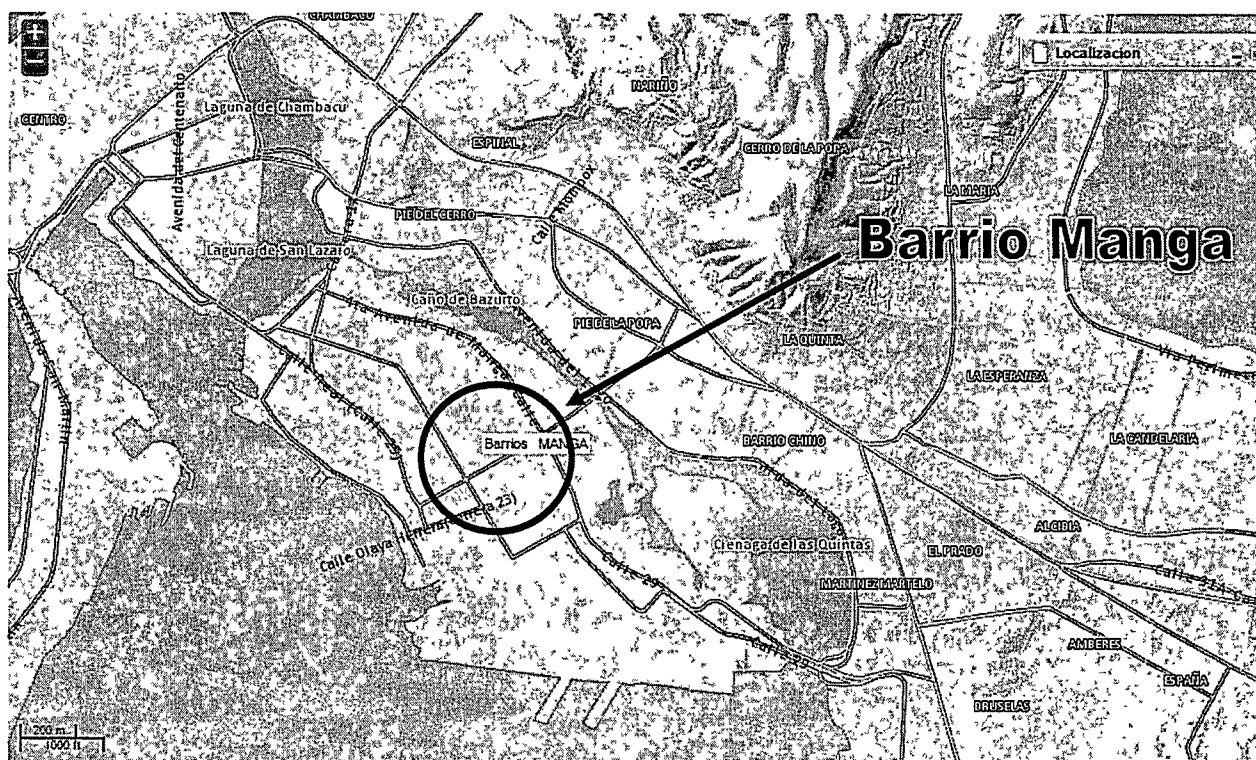
### INFORME DE VISITA

INFORMACIÓN GENERAL			
NOMBRE : LEONARDO E. BARRIOS PUELLO		No. CEDULA: 9.298.089	No. CONTRATO 09-73-2015
ASUNTO:	Queja	FECHA VISITA:	
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0024260	FECHA ASUNTO:	
SOLICITANTE:	Sra. Ruth Paternina	No. CEDULA:	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Manga Edif. El Mirador del Márquez		

### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se recibe una queja por parte de la Sra. Ruth Paternina ya que posee problemas en su Apartamento por modificaciones de vecino atentan a su seguridad.

### LOCALIZACION CIUDAD - BARRIO



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

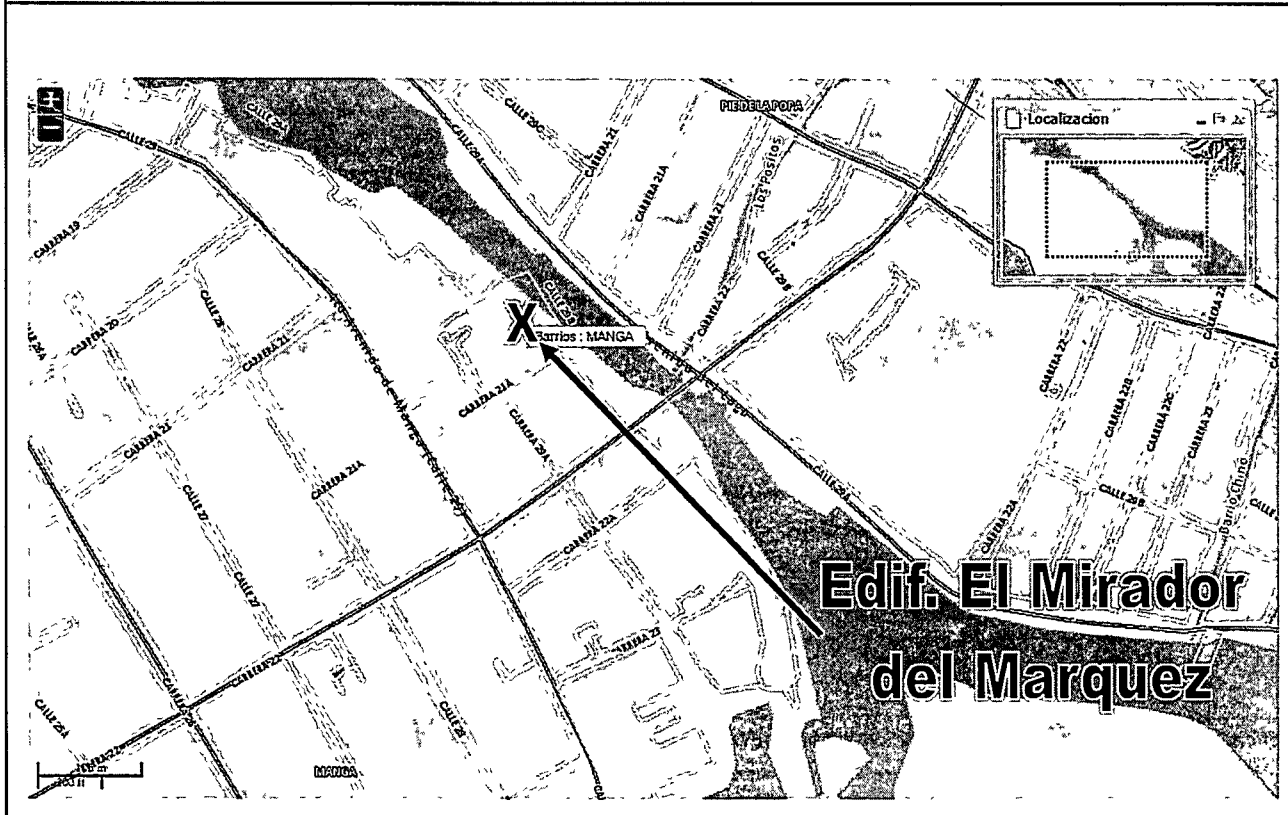
©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.





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

**ESQUEMA LOCALIZACION ESPECIFICA**



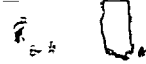
**OBSERVACIONES ESPECIFICAS**

Se recibe una queja por parte de la Sra. Ruth Paternina ya que ella en la solicitud manifiesta sobre problemas con la seguridad de su apartamento ya que el copropietario del apartamento G I (1er piso) ha realizado modificación en zona común del edificio, como la de entechar con láminas traslucidas. La Sra. Ruth Paternina nos explica que el apartamento de ella que da arriba de esta modificación y ya en varias ocasiones personas inescrupulosas se han trepado por esta estructura en madera y llegan hasta una de las ventanas de su apartamento en ocasiones para robar y en otras para observar de manera morbosa a los residentes de esta vivienda.

Al momento de la visita se observa lo explicado por la Sra. Ruth (la cubierta en zona común) y nos damos cuenta de que la cubierta queda al mismo nivel de la ventana del apartamento de la Sra. Ruth y que esta zona no se encuentra dentro los límites del apartamento del primer piso.

**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

Districto Turístico y Cultural

### CONCLUSIONES DEL INFORME

1. Verificando linderos con escritura pública en mano (No 679 de 1988 de la notaria 3ra) y el espacio tomado por el demandado no se encuentra dentro de sus límites y al no presentar ningún documento o licencia de ampliación o modificación, se sugiere realizar el desmonte de la estructura en madera y la cubierta en lámina translúcida.

**ING. LEONARDO ENRIQUE BARRIOS PUELLO**

Profesional Universitario

Dirección Administrativa de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital  
Sector Chabacú, 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.

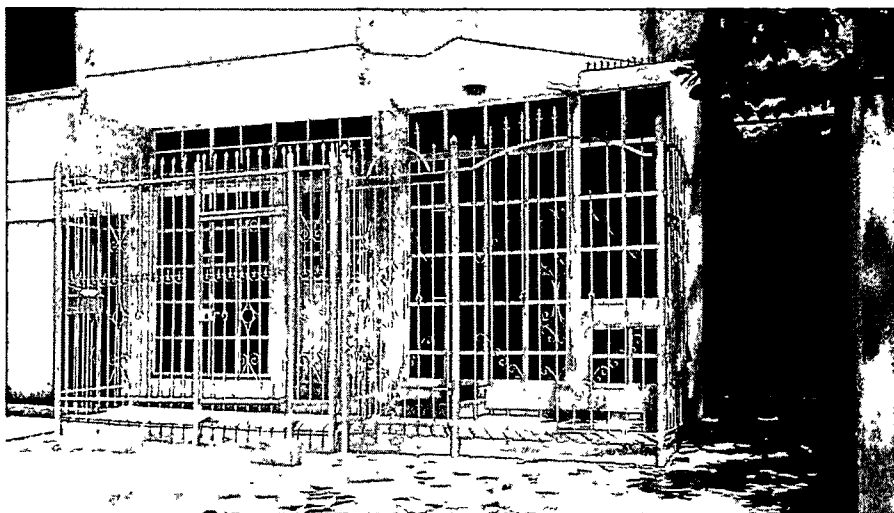






**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
**Distrito Turístico y cultural**

**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.

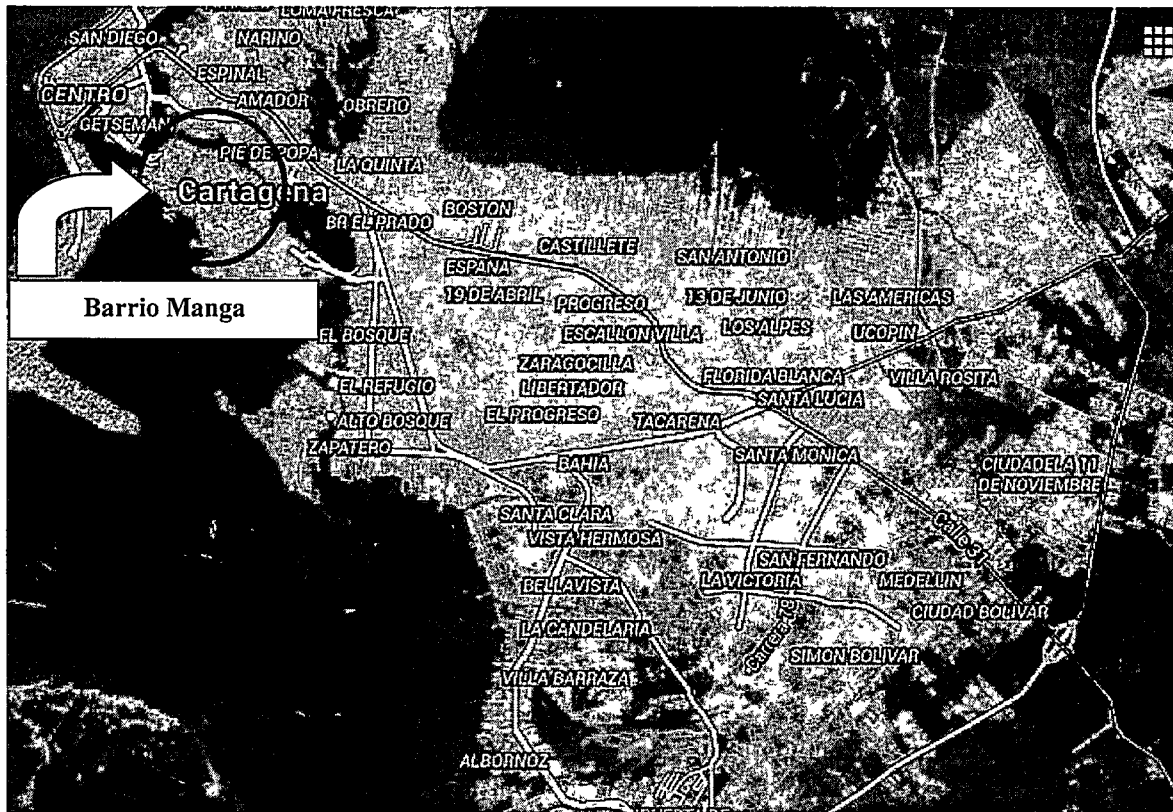




# Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

INFORMACION GENERAL			
FUNCIONARIO : ARQ. LUZ MERCEDES SIMARRA N.		No. CEDULA: 45756168	No. CONTRATO
ASUNTO:	QUERELLA POR MODIFICACION DE APARTAMENTO VECINO		FECHA VISITA: 12-05-2013
COD. REGISTRO:	EXT-AME-15-0024260		FECHA ASUNTO: 12-005 - 2015
SOLICITANTE:	RUTH PATERNINA	Dir. Barrio Manga, Ed El Mirador del Marquez	TELEFONO:



15/15/16  
Técnica  
Sin COD

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

#### GENERALIDADES

La señora Ruth Paternina en calidad de copropietaria del Apartamento B2 (2º. Piso) del Edificio Mirador del Marquez Segunda Etapa, ubicado en el Barrio Manga Callejon Dandy, manifiesta incionformidad por el hecho de que el copropietario del apartamento G I (1er. Piso) que queda justo debajo del suyo, ha realizado algunas modificaciones del apartamento que ocupa, dentro de esas el entechado de un espacio util descubierto que tiene un ancho de 1.30m y que así es parte del diseño inicial del Edificio, y que hasta hace poco fue intervenido por el copropietario demandado, utilizando estructura para cubierta en madera y tejas traslúcidas. Este hecho ha ocasionado desconcierto en la querellante puesto que por esa estructura se han estado subiendo personas mal intencionadas tratando de asomarse y sacar objetos por su ventana atentando de esta manera contra la seguridad de su inmueble y sus ocupantes.

Al realizra visita tecnica se observa que el espacio entechado ha de ser un espcaio util del edificio y no esta incluido directamente en ningun apartamento, el apartamento demandado tiene una medida de 2.90 por el frente. En la escritura pública No. 679 de 1988 de la Notaría 3ª. de Cartagena, en el artículo 12 (*determinacion de linderos*) ESPACIO GI se describen las siguientes medidas:

Por la Izquierda 4.70 mt  
Por la derecha 4.70 mt  
Por el frente 2.95 mt  
Por el fondo 2.95 mt

**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

Districto Turístico y Cultural

Teniendo en cuenta estas medidas, se entiende que el espacio oficalmente no hace parte del inmueble del demandado, siendo así para realizar cualquier tipo de modificacion se hace necesario que presente una licencia para ampliacion o modificacion de ese epsacio, de no tenerla se le sugiere desentechar ese area del edificio para devolverle la seguridad al demndante.



Ventana  
quebrantada

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.

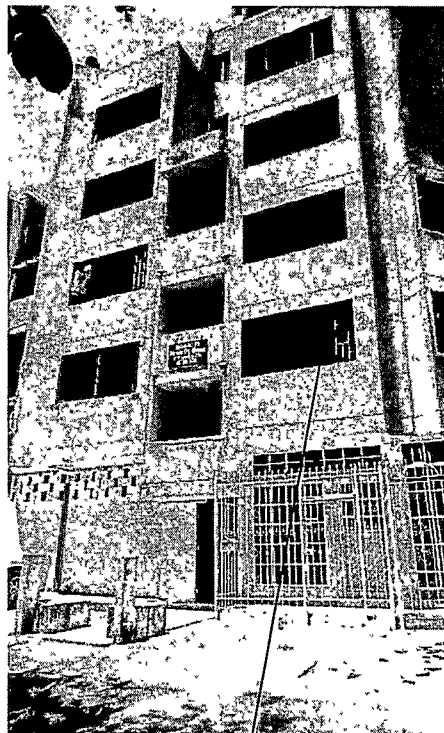


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Apartamento G I

Espacio útil  
entechado



Apartamento B 2

- Se anexa copia de Escritura Pública

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO.**  
Arquitecta

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.

WK 9566948

1355.- 9 Mayo 2008



**NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA.-**

**NUMERO:** MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (1.355).-----

**FECHA:** MAYO 9 DE 2.008.-----

**ACTO:** COMPRAVENTA -----

**DE:** ELENA MALO BANQUEZ -----

**A :** RUTH PATERNINA GOMEZ -----

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** BARRIO MANGA EDIFICIO MIRADOR DEL MARQUEZ II ETAPA CARRERA 21 A N° 29-153 APARTAMENTO B2 EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.-----

**MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-89341.-** -----

**REFERENCIA CATASTRAL N° 01-01-0172-0280-905.-** -----

**CUANTIAS:** VENTA \$ 20.000.000,00 -----

**RETEFUENTE:** \$ 200.000,00 -----

En la ciudad de Cartagena de Indias, D. T. Y C., capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los: nueve ( 9 ) ----- del mes de Mayo ----- del año dos mil ocho (2008), ante el despacho de la Notaría Segunda(2ª) del Círculo de Cartagena, de la cual es Notario Segundo = JHONNY DUNOYER BALLESTEROS ----- compareció: **ELENA MALO**

**BANQUEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.138.763 expedida en Cartagena, de estado civil soltera, a quien se identificó personalmente y el legal forma y tiene capacidad legal para este otorgamiento, quien en adelante se llamará **LA VENDEDORA**, y manifestó:

**PRIMERO:** Que por medio de este mismo instrumento transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de: **RUTH PATERNINA GOMEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45.449.656 expedida en Cartagena, de estado civil soltera, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, el del derecho de dominio y la posesión material que actualmente tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: **UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** BARRIO MANGA EDIFICIO MIRADOR DEL MARQUEZ II ETAPA CARRERA 21 A N° 29-153 APARTAMENTO B2 EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.-**MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-89341.-** **REFERENCIA CATASTRAL N° 01-01-0172-0280-905**, identificado por los -----



siguientes linderos y medidas especiales: **POR LA IZQUIERDA**, zona de escalera y Apartamento A2 y mide seis metros(6.00 mts); **POR LA DERECHA**, con predio de Tufic Vergara Bajaire y mide tres metros con cuarenta centímetros(3.40 mts); **POR EL FONDO**, con el Edificio Dandy y mide seis metros con noventa y cinco centímetros(6.95 mts); y **POR EL FRENTE**, vacío sobre la zona de parqueo y mide en línea quebrada setenta centímetros (0.70 mts), cuarenta centímetros(0.40 mts), cincuenta centímetros(0.50, dos metros con diez centímetros(2,10 mts), cincuenta centímetros(0.50 mts), cuarenta centímetros(0.40 mts), veinte centímetros (0.20 mts), y tres metros con diez centímetros(3.10 mts); **POR EL NADIR**, con los espacios B1 y G2; y **POR EL CENIT** con el apartamento B3.- **EL EDIFICIO MIRADOR DEL MARQUEZ II ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL**, está construido sobre un lote de terreno alinderado así: **POR EL FRENTE**: con predio de TUFIC VERGARA BAJAIRE y mide quince metros con ochenta y cinco centímetros(15.85 mts); **POR EL FONDO**: con propiedad que fue de ADOLFO PEREZ BUELVAS, hoy Edificio DANDY y mide quince metros con ochenta y cincocentímetros(15.85 mts); **POR LA DERECHA ENTRANDO**, con predio de TUFIC VERGARA BAJAIRE y mide once metros(11.00 mts) y **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO**, con el Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ primera Etapa y mide once metros(11.00 mts).- **PARÁGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO MIRADOR DEL MARQUEZ II ETAPA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble Objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal bajo la Ley 16 de 1.985, constituido por medio de la escritura pública N° 679 del 27 de Abril de 1.988 otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, debidamente registrada, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 060-89341 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Además del dominio individual esta venta incluye Un derecho de copropiedad de 10.7% sobre los bienes comunes del edificio de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.- **PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda Resultar entre la cabida real y la cabida aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.- =====

**SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN:** Que el inmueble antes descrito lo ===



Adquirió **LA VENDEDORA** por adjudicación en remate de fecha 10 de Octubre Dde 2.004 llevado a cabo en el Juzgado Primero Civil del Circulo de --- Cartagena, según auto sin número de fecha 17 de = Noviembre de 2.006, DE. CARMEN WOOD DE --- ALVAREZ Y JORGE ENRIQUE WOOD VARGAS, = A FAVOR DE ELENA MALO BANQUEZ, registrado

bajo la anotación 21 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 060-89341 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.- **TERCERO: LA VENDEDORA** garantiza que la propiedad individual y demás derechos objeto de este contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometido en venta y no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, lo posean en forma quieta, regular y pacíficamente, y que se haya libre de hipotecas, demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendiente, afectación a Vivienda Familiar, patrimonio de familia, condiciones resolutoria y limitaciones del dominio en general. - **PARÁGRAFO:** En todo caso **LA VENDEDORA** saldrán al saneamiento de esta venta en los casos en que determine la Ley. **CUARTO: LA VENDEDORA** transfieren el inmueble a **LA COMPRADORA** garantizándoles que está a PAZ y SALVO por impuestos y contribuciones liquidadas hasta hoy.- **QUINTO: PRECIO:** El precio del inmueble que por éste instrumento se enajena es la cantidad de: = VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) MCTE ===== que **LA COMPRADOR A** paga a la firma de la presente escritura pública a **LA VENDEDORA** quien manifiesta haber recibido a entera satisfacción.- **SEXTO:** Son de cargo de **LA VENDEDORA** el pago de la Rete Fuente y el 50% de los derechos notariales; Son de cargo de **LA COMPRADORA** el 50% de gastos notariales y el 100% los Gastos de beneficencia y registro de la misma.- **PRESENTE: RUTH PATERNINA GOMEZ**, de condiciones civiles conocidas, a quien se identificó personalmente y en legal forma, y manifestó A) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por **LA VENDEDORA** en esta escritura y que acepta la venta que se hace a su favor.- B) Que ha recibido a entera satisfacción el inmueble objeto de la venta. **EL PRESENTE INSTRUMENTO SE ELABORO EN ESTA NOTARIA A PETICIÓN DE LOS INTERESADOS. =====**

**ADVERTENCIA AL(LOS) COMPARECIENTES Y/O CONTITUTENTE(S). 1)**

Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de sesenta(60) días.-2) La presente escritura fue leída la totalidad de su texto por los comparecientes verificaron la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere errado y la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad. Por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla. La firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura pública suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículos 35, 101 y 102 Decreto Ley 960 de 1.970) De todo lo anterior quedan por entendidos y notificados, y en constancia firman. **INSERTOS. COMPROBANTES FISCALES:** El Notario

certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del artículo 44 del Dcto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1.990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, artículo 11 del Dcto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos: **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2008 FACTURA N° 0810101013215118-47 == REF CAT N° 01-01-0172-**

**0280-905 == DECLARANTE: ELENA MALO BANQUEZ \*\*\*\*\***  
**AUTOAVALUO \$21.345.000,00 PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN N° 34553**  
**REF CAT N° 010101720280905 ===== EXPEDICIÓN: Mayo 09/08**  
**VALIDO HASTA: Junio 08/08 ===== DERECHOS: \$74.793,00 ===Res**  
**88500 de 2007. Super y Fondo: \$6.350,00. IVA: \$ 13.647,00 ===== HOJAS**  
**DE PAPEL NOTARIAL N°-WK 9566948, WK 9566925 y WK 9566926.==**

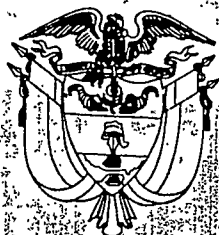
**CONSTANCIA:** El vendedor dijo que no existe paz y salvo de expensas comunes y el comprador manifestó que en el evento de existir se obliga solidariamente para su pago (Art 29 - Ley 675 de 2.001.=====

  
**ELENA MALO BANQUEZ**

Pasa a la página WK 9566926.==

Freito  
opto  
280-1130

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

# Escritura Pública

## NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

No. 679.- de 1.988.-

De : REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-

De Fecha : 24 de Febrero de 1.988.-

Otorgada por : EDGARS S. PATERNINA CASTELL.-

A favor de : EDIFICIO EL MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA.-

CUARTA

### COPIA

Expedida el 6 de mayo.- de 1.988.-

EL NOTARIADO ES UN SERVICIO PUBLICO QUE SE PRESTA POR LOS NOTARIOS E IMPLICA EL EJERCICIO DE LA FE NOTARIAL.

LA FE PUBLICA O NOTARIAL OTORGA PLENA AUTENTICIDAD A LAS DECLARACIONES EMITIDAS ANTE EL NOTARIO Y A LO QUE ESTE EXPRESA, RESPECTO DE LOS HECHOS PERCIBIDOS POR EL EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EN LOS CASOS Y CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY ESTABLECE.

(ARTICULO 1° LEY 29 DE 1973)

AUTORIZADA POR EL DOCTOR

**RICARDO BARRIOS VILLARREAL**  
NOTARIO 3° DEL CIRCULO DE CARTAGENA  
MIEMBRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS  
DE COLOMBIA



000118

AB 41810878

No. = 679. - NUMERO: SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE.



En la Ciudad de Cartagena, Capital  
del Departamento de Bolívar, en la Repú-  
blica de Colombia, a los veinte y cuatro -  
(24) - - - - - días del mes de Febrero -  
del año de mil novecientos ochenta y ocho

(1.988), ante mí, ORLANDO HERRERA MACIA., Notario Público -  
TERCERO Principal de este Círculo Notarial de Cartagena; Com-  
pareció el señor EDGARD S. PATERNINA CASTELL, varón, mayor -  
de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, con -  
sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de ciu-  
dadanía número 9.108.781 de El Carmen de Bolívar, Libreta Mi-  
litar número 851879 Distrito número 10, a quien yo el suscrito  
Notario identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fé y  
dijo:-----

PRIMERO. - Que por medio del presente instrumento público, vie-  
ne a elevar como en efecto lo hace, a escritura pública, el  
REGlamento DE COPROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO "EL MIRADOR -  
DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA", ubicado en el Barrio de Manga -  
Callejón Dandy (Carrera 21A) No.29-153, conforme al lleno de  
las formalidades de la Ley 182 de 1.948 y los Decretos que la  
Reglamentan; los linderos de las unidades de vivienda y los -  
planos y memoria descriptiva así: EDIFICIO EL MIRADOR DEL MAR-  
QUEZ SEGUNDA ETAPA; en el 1er. piso los espacios cubiertos -  
A1, G1, B1, G2 y en los pisos superiores los Aptos. A2, A3, A4, B2,  
B3, B4, /  
así como los linderos del lote donde se halla construido el -  
Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ, aprobado con Licencia de Cons-  
trucción número 123 de Julio 27 de 1.987.-----

ARTICULO PRIMERO. - Que por medio de la Escritura Pública nú-  
mero 3341 de Octubre 8 de 1.984, de la Notaria Tercera del -  
Círculo de Cartagena, EDGARD S. PATERNINA CASTELL, adquirió un  
lote de terreno ubicado en el Barrio de Manga, Callejón Dandy  
(Carrera 21A) #29-153, aclaró linderos mediante Escritura 47-

07 de Noviembre 5 de 1.987 de la Notaria Tercera del Círculo de Cartagena.-----

ARTICULO SEGUNDO.- Los linderos del lote con sus medidas son: Por el frente, con predio de Tufic Vergara Bajaire, y mide - quince con ochenta y cinco centímetros (15,85) ; por el fondo, con propiedad que fue de Adolfo Pérez Buelvas, hoy Edificio Dandy y mide quince metros con ochenta y cinco centímetros (15,85 mts.); por la derecha entrando con predio de Tufic Vergara Bajaire y mide once metros (11.00) metros; por la izquierda entrando con el Edificio El Mirador del Marquezlera. Etapa y mide once metros (11.00) metros.-----

ARTICULO TERCERO.- El área del citado lote es de ciento setenta y cuatro metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (174,35 M2).-----

ARTICULO CUARTO.- El inmueble descrito en las cláusulas anteriores, posee el folio de matrícula inmobiliaria número 060-0084110 y Referencia Catastral número 1-01-172-058-00.-----

ARTICULO QUINTO.- Este Reglamento de propiedad Horizontal se refiere al Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA, constituido por seis (6) Apartamentos y cuatro (4) espacios cubiertos en el primer piso; que el Edificio ELMIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA se encuentra ubicado en el Callejón Dandy (Carrera 21A) No.29-153 en globo de terreno que perteneció a Tufic Vergara Bajaire y que adquirió EDGARD PATERNINA CASTELL, mediante la Escritura 3341 de Octubre 8 de 1.984 de la Notaria Tercera de Cartagena y registrada el día 10 de Octubre de 1.984, y con la aclaratoria de linderos para determinar el - Globo de terreno donde se construye EL MIRADOR DEL MARQUEZ - SEGUNDA ETAPA -Escritura 4707 de Noviembre 5 de 1.987 Matrícula Inmobiliaria 060-0084110.-----

ARTICULO SEXTO.- EFECTOS.- Las disposiciones de este Reglamento de Copropiedad del cual hace parte integrante los planos y la Memoria Descriptiva de linderos de los mismos, tendrá



fuerza obligatoria, tanto para los propietarios como para aquellas personas que adquieran a cualquier título usen o gocen del inmueble citado.-----

ARTICULO SEPTIMO.- El inmueble objeto de este Reglamento de Copropiedad integrado

por cuatro (4) espacios cubiertos en el 1er piso y seis (6) unidades de vivienda construidos por EDGARD PATERNINA CASTELL, serán enajenados en forma legal mediante promesas de compra-venta y permutas elevadas en Escritura Pública, con excepción de las áreas comunes, estas serán cedidas por EDGARD PATERNINA CASTELL, a todos los propietarios del inmueble o a las personas que habiten, usen, gocen por cualquier título del Edificio MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA y dentro de los límites fijados en el presente Reglamento y sin perturbar el uso legítimo de los demás.-----

ARTICULO OCTAVO.- CONSTRUCCION.- El Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA será para uso residencial y para habitación familiar única y exclusivamente y no se le podrá dar otro uso o destino; y funcionará como Propiedad Horizontal mediante su enajenación, de acuerdo a la Ley 182 de 1.948 y los decretos que la reglamentan.-----

ARTICULO NOVENO.- La construcción del Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA se adelanta de acuerdo a los planos aprobados por el Municipio de Cartagena de conformidad con la Licencia de Construcción número 123 de Julio 27 de 1.987.-----

ARTICULO DECIMO.- El inmueble objeto de esta Copropiedad descrito anteriormente (cláusula cuarta) y el terreno donde se halla construido tiene como nombre EDIFICIO EL MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA, el cual está ubicado en jurisdicción del Municipio de Cartagena, en el Barrio Manga Callejón Dandy (Carrera 21A) distinguido con el número 29-153 Referencia Catastral número 1-01-172-058-00 y tiene las medidas y linderos



Como aparece en el Artículo Segundo de esta escritura.-----

ARTICULO ONCE.- ESPECIFICACIONES de Materiales del Edificio -

EL MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA - MEMORIA - CIMENTACION

Y ESTRUCTURA.-En contrato reforzado -placa entrepisos -ali-

gerada con monolíticos - Mamposteria- en bloques de cemento -

número 4(cuatro) interiores -pañetados, estucados y pintados

con vinilo - cielo falso - pañetados y pintados o mármolína.

Enchapes -cerámica nacional monocromatica 20 x 20 o similar-

pisos -cerámica nacional monocromatica 20 x 20 o similar.

Cocina -semiintegral - muebles forrados en formica -Ventane-

ría en aluminio común. Carpinteria --, Puertas de Triplex- sani-

tarios y lavamanos - línea Nova o similar.-----

ARTICULO DOCE.- DETERMINACION DE LINDEROS.-El Edificio EL -

MIRADOR DEL MARQUEZ consta de seis (6) unidades o Apartamentos

y cuatro (4) espacios cubiertos, así:-----

ESPACIO AI- Se encuentra ubicado en el primer (1er.) piso a

la izquierda del acceso principal y tiene los siguientes me-

didias y linderos: Por la izquierda el apartamento B1 del Edi-

ficio El Mirador del Marquez lera.Etapa y mide 3.40 metros; -

por la derecha el espacio GI y mide 4.70 metros; por el fondo

Edificio Dandy y mide 3.95 metros; por el frente, zona de par-

queo de por medio futura avenida Caño de Bazurto y mide en -

línea quebrada  $1.70 + 2.50 + 1.00$  metros; por el Nadir zapa-

tas edificio subsuelo; por el Cenit con el Apartamento A-2.-

ESPACIO GI- Se encuentra ubicado en el primer (1er.) piso a -

la izquierda entrando del acceso principal y tiene los siguien-

tes medidas y linderos: Por la izquierda al espacio AI y mide

4.70 metros; por la derecha zona de escaleras y util del Apar-

tamento A4 y mide 4.70 metros; por el fondo Edificio Dandy y

mide 2.95 metros; por el frente zona de parqueo de por medio

futura avenida Caño de Bazurto y mide (2.95) metros; por el Na-

dir zapatas Edificio y subsuelo; por el Cenit: Apartamento B2.

ESPACIO BI. Se encuentra ubicado en el primer (1er.) piso a la





derecha del acceso principal y tiene las siguientes medidas y linderos: Por la izquierda zona de escaleras Edificio y espacio util que pertenece al Apartamento A4- y mide 4.70 metros; por la izquierda el espacio G2 del mismo edificio y mide -

4.70 metros; por el fondo, Edificio Dandy y mide 2.95 metros; por el frente, zona de parqueo Edificio de por medio, futura Avenida Caño de Bazarro y mide 2.95 metros; por el Nadir Zapatas del edificio y subsuelo; por el Cenit el Apartamento B2.

**ESPACIO G2.-** Se encuentra ubicado en el primer (1er.) piso a la derecha del acceso principal y tiene las siguientes medidas y linderos: Por la izquierda el espacio BI y mide 4.70 metros; por la derecha con predio de Tufic Vergara Bajaire y mide 3.40 metros; por el fondo con el Edificio Dandy y mide 2.90 metros; por el frente con zona de parqueo Edificio de por medio futura Avenida Caño de Bazarro y mide en línea quebrada  $2.50 + 1.00$  metro; por el Nadir zapatas edificio y subsuelo; por el Cenit el Apartamento B2.-----

**APARTAMENTO A2.-** Se encuentra ubicado en el segundo piso del Edificio a la izquierda del acceso principal y tiene las siguientes medidas y linderos: Por la izquierda vacío entre torres (edificio) de por medio Edificio El Mirador del Marquez lera. Etapa y mide 3.40 metros; por la derecha zona de escalera y apartamento B2 y mide 6.00 metros; por el fondo Edificio Dandy y mide 7.90 metros; por el frente vacío sobre zona de parqueo y mide en línea quebrada  $1.70 + 0.40 + 0.50 + 2.10 + 0.50 + 0.40 + 0.20 + 3.10$ ; por el Nadir los espacios AI y GI y por el Cenit el apartamento A3.-----

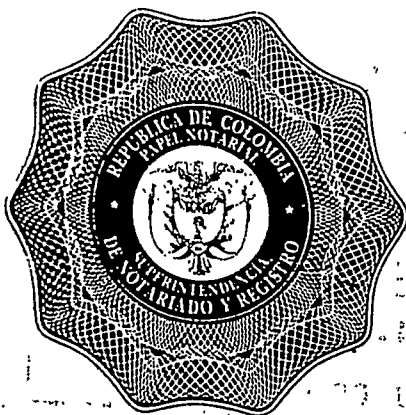
**APARTAMENTO B2.** Se encuentra ubicado en el segundo piso a la derecha del acceso principal y tiene las siguientes medidas y linderos: Por la izquierda zona de escaleras y Apartamento A2; y mide 6.00 mts/ por la derecha con predio de Tufic Vergara Bajaire y mide 3.40

metros; por el fondo con el Edificio Dandy y mide 6.95 mts;-  
por el frente vacío sobre zona de parqueo y mide en línea quebrada  $0.70 + 0.40 + 0.50 + 2.10 + 0.50 + 0.40 + 0.20 + 3.10$  -  
por el Nadir los espacios B1 y G2; por el cenit el Apartamen-  
to B3.-----

**APARTAMENTO A3.-** Se encuentra ubicado en el 3er.piso a la derecha entrando del acceso principal y tiene las siguientes medidas y linderos: Por la izquierda vacío entre torres (edificio) de por medio Edificio El Mirador del Marquez lera.Eta-  
pa y mide 3.40 metros; por la derecha zona de escaleras y apartamento B3; y mide 6.00 metros; por el fondo Edificio Dandy y mide 7.90 metros; por el frente vacío sobre zona de parqueo y mide en línea quebrada  $- 1.70 + 0.40 + 0.50 + 2.10 + 0.50 + 0.40 + 0.20 + 3.10$ ; por el Nadir el Apartamento A2; -  
por el Cenit el apartamento A4.-----

**APARTAMENTO B3.-** Se encuentra ubicado en el 3er.piso a la izquierda entrando del acceso principal y tiene las siguientes medidas y linderos: Por la izquierda zona de la escalera y -  
y mide 6.00 mts/-  
apartamento A3; por la derecha con predio de Tufic Vergara -  
Bajaire y mide 3.40 metros; por el fondo con el Edificio Dandy y mide 6.95 metros; por el frente vacío sobre zona de parqueo y mide en línea quebrada  $- 0.70 + 0.40 + 0.50 + 2.10 + 0.50 + 0.40 + 0.20 + 3.10$ ; por el nadir el Apartamento B2; por el Cenit el Apartamento B4.-----

**APARTAMENTO A4.-** Se encuentra ubicado en el 4o.piso y 5o.piso (apartamento duplex) a la izquierda del acceso principal; la cubierta del Apartamento es plana -conformando una terraza -  
para este apartamento; y consta de Sala, comedor, util (bar), cocina, ropas, cuarto servicio, baño servicio, tres (3)alco-  
bas, dos (2) baños y tiene las siguientes medidas y linderos para los 2 pisos así: Por la izquierda vacío entre torres (edificio) de por medio Edificio El Mirador del Marquez y mide 3.40 metros; por la derecha -zona de escalera y appartamento B4-



y mide 6.00 metros; por el fondo Edificio Dandy y mide 7.90 metros (la terraza tiene por el fondo 8.90 metros); por el frente -vacío sobre zona de parqueo y mide en línea quebrada - 1.70 + 0.40 + 0.50 + 2.10 + 0.40 + 0.50 + 0.20 + 3.10; por el -

Nadir el Apartamento A3- por el Cenit cubierta terraza.-Este apartamento tiene un útil localizado en el 1er. descanso de las escaleras que tiene las siguientes dimensiones: Por el frente 0.90 metros con descanso escaleras; por el fondo Edificio Dandy -0.90 metros; por la izquierda espacio GI y mide 2.00 metros; por la derecha espacio BI y mide 2.00 metros.-----

APARTAMENTO B4.- Se encuentra ubicado en el 4o. piso y 5to. piso (Apartamento duplex) a la derecha del acceso principal; la cubierta del apartamento es plana conformando una terraza para este apartamento; y consta de sala, comedor, útil (Bar) cocina, ropas, cuarto servicio, baño servicio, tres (3) alcobas, un (1) baño, y tiene las siguientes medidas y linderos para los 2 pisos así: Por la izquierda zona de escalera y apartamento A4 y mide 6.00 metros; por la derecha con predio de Tufic Vergara Bajaire y mide 3.40 metros; por el fondo Edificio Dandy y mide 6.95 metros; (la terraza por el fondo tiene 5.95 metros); por el frente vacío sobre parqueo y mide en línea quebrada 0.70 + 0.40 + 0.50 + 2.10 + 0.50 + 0.40 + 0.20 + 3.10; por el Nadir apartamento B3 por el Cenit cubierta terraza del mismo Apartamento.-----

ARTICULO TRECE.-CUADRO GENERAL DE AREAS DEL EDIFICIO EL MIRADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA.- M2 de construcción Edificio El Mirador del Marquez Segunda Etapa...303,20 M2.-Area libre (zona común) Edificio El Mirador del Marquez Segunda Etapa 130.35 M2.

M2 construcción 1er.piso Segunda Etapa	44. M2.-----
M2 construcción 2do.piso Segunda Etapa	64.80 M2.-----
M2 construcción 3er.piso segunda Etapa	64.80 M2.-----

M2 construcción 4to. Piso Segunda Etapa 64.80 M2.-----		
M2 construcción 5to. Piso Segunda Etapa 64.80 M2.-----		
ESPACIO AI		11.00 M2
ESPACIO GI		11.00 M2
APARTAMENTO A 2		32.40 M2
APARTAMENTO A 3		32.40 M2
APARTAMENTO A 4		64.80 M2
ESPACIO BI		11.00 M2
ESPACIO B2		32.40 M2
APARTAMENTO B 2		32.40 M2
APARTAMENTO B 3		32.40 M2
APARTAMENTO B 4		64.80 M2
MEMORIA .- El área de construcción total del Edificio EL MI-		
RADOR DEL MARQUEZ SEGUNDA ETAPA es de 303.20. El área libre		
corresponde a la zona común del Edificio, tiene un área de		
130.35 M2 y consta de jardines, acceso, parqueo .-----		
ARTICULO CATORCE.- Coeficiente de Copropiedad o valor inicial		
de las Unidades Privadas. Cada propietario deberá contribuir		
a las expensas necesarias para la administración, conserva-		
ción y reparación de los bienes comunes y el pago de la pri-		
ma de seguro de incendio de acuerdo a la proporción del coe-		
ficiente de Copropiedad. Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ SE-		
GUNDA ETAPA..... 303.20 M2.-----		
ESPACIO AI	11 M2	3.60 %
ESPACIO GI	11 M2	3.60 %
APARTAMENTO A2	32.40	10.7 %
APARTAMENTO A3	32.40	10.7 %
APARTAMENTO A4	64.80	21.40 %
APARTAMENTO B1	11.00	3.6 %
ESPACIO B1	11.00	3.6 %
APARTAMENTO B2	32.40	10.7 %
APARTAMENTO B3	32.40	10.7 %
APARTAMENTO B4	64.80	21.4 %

25

## A

14. 3. 1961

Solicitud No. 101 mayo 28/87

Licencia No. 123

Fecha JULIO 27/87

M2.Boletin de Linq.# 101

otos #s. 049293 Jun. 16/87 for

Recibo de pago de imptos #s. 049293 jun.16/87 por

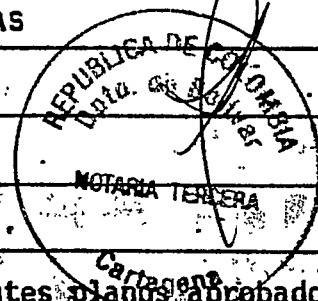
049295 jun.16/87 por \$4.567.63 por concepto de

comunal respectivamente.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

2a. Etapa del MIRADOR DEL MARQUEZ, el cual con-

ciones habitacionales:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## CIO DE EMPRESAS PUBLICAS



con los correspondientes planos aprobados. Toda  
de la Secretaría de Planeación. Debe darse avi-  
con dos (2) días de anticipación a la fundición  
de inspección correspondiente. El incumpli-  
la presente licencia.

de expedida si no se ha iniciado la construcción  
cualquier causa. Para iniciar o continuar la obra  
encia.

control etc., tienen que permanecer EN LA OBRA y s  
de la Secretaria de Planeación.

ningún pretexto y se deben poner los cerramientos  
Construcciones para la protección de los peatones

so de parte del Municipio para la prestación de lo  
ativa de los servicios y para la cancelación de lo  
de la obra el certificado de uso y ocupación.

sta licencia será sancionada al tenor de lo dispuesto

# Carriagena

será sancionada al tenor de

**SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPAL**

**ARQ. GREGORIO CABRERA GARCIA**  
SECRETARIO

Secretario de Planeación

Secretaría de Planificación Económica.

17

4 6 7 8

100

A

解

9





del cuarto grado civil de consanguinidad o al segundo de afinidad con el Administrador, con los miembros del Consejo de Administración, con el Contador o el Cajero, si los hubiere y su cargo es compatible con cualquier otro cargo o empleo en la Administración.

ARTICULO TREINTA Y DOS.- FONDO DE RESERVA.- Para atender a los gastos de sostenimiento y administración del edificio y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, creáse un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por el Consejo de Administración, fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios la que se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con el cuadro de coeficiente número uno y por el término de un (1) año.

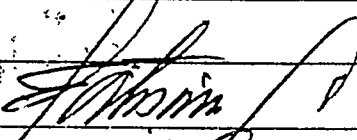
ARTICULO TREINTA Y TRES.- CUENTAS BANCARIAS.- El Consejo de Administración y el Administrador del edificio abrirán las cuentas Banarias que sean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva.

ARTICULO TREINTA Y CUATRO.- INVENTARIOS Y BALANCES.- El treinta y uno (31) de Diciembre de cada año el Administrador contará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a la consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

ARTICULO TREINTA Y CINCO.- EDGARD PATERNINA CASTELL, constructor y propietario del Edificio EL MIRADOR DEL MARQUEZ PRI-

Y SEGUNDA ETAPA -se reserva el dominio y la propiedad de  
ranja de terreno que se cede al Municipio de Cartagena o  
ntidad municipal o nacional competente para la construc-  
de la futura Avenida del Lago, cuyas medidas y linderos  
recen en el plano que aquí protocoliza.-----

COULO TREINTA YSEIS.- Toda careta de hierro u otro material  
se coloque en las ventanas para su protección, se colocará  
erriormente para evitar que se deteriore el concepto archi-  
tonico de la fachada, por ningún motivo se podrá colocar -  
erriormente.-Así lo dijo, otorga y firma por ante mi el sus-  
to Notario que doy fe- Se advirtió la formalidad del re-  
tro de esta escritura.-DERECHOS;\$1.800.00.Dto. 2,479/88.-  
e protocolo se elaboró en papel notarial Nos.AB11810878,AB  
10879,AB11810880,AB11810881,AB11810882,AB11810883,AB11810-  
,AB11810885, AB11810886, AB11810887 y AB11810888.-----  
relíneas:B3, B4. y mide 6.00 mts. Valen.Art.101 Dto.960/70.

X   
EDGARD S. PATERNINA CASTELL

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

ORLANDO HERRERA MACIA.

.T.B.=

Es fiel, y 4ª COPIA de la E. P. No. 679.-  
del 24 de Febrero de 1988 para en-  
regar a La parte interesada.-  
compuiso en 12 hoja que autorizo en  
Cartagena, a 6 de Mayo de 1998.-

ASTRID HERRERA TELLEZ  
SECRETARIO DELEGADO  
DECRETO 1534 DE 1989  
NOTARIA TERCERA  
Cartagena

Carta 916-20-2/88





Oficio AMC-OFI-0075874-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de septiembre de 2015

Dr.

ANGELO DAVILA PESTANA

Director Apoyo Logístico

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena

Asunto: ENVIO CORRESPONDENCIA PARA TEMPO.

Cordial saludo,

1	AMC-OFI-0007869-2015	STEVEN FLOREZ SANDOVAL	CALI
2	AMC-OFI-0018522-2015	ANDRÉS BERNAL JIMENEZ	PEREIRA
3	AMC-OFI-0022712-2015	JUAN DAVID ORTEGA CORREA	BOGOTA
4	AMC-OFI-0035416-2015	MERY BENITEZ ROMERO	BARRANQUILLA
5	AMC-OFI-0036461-2015	JULIANA JIMENEZ RAMIREZ	MEDELLIN
6	AMC-OFI-0037902-2015	DIONISIO TORRES MONSALVE	CORREG. BAYUNCA
7	AMC-OFI-0064246-2015	PEDRO APONTE	CARTAGENA
8	AMC-OFI-0063931-2015	RAFAEL ROJAS ECHEVERRI	BOGOTA
9	AMC-OFI-0065207-2015	LIUSMILA CHAPARRO REYES	BOGOTA
10	AMC-OFI-0065577-2015	INGRID MARCELA REYES REY	BOGOTA
11	AMC-OFI-0072598-2015	GUILLERMO DIAZ MORALES	BOGOTA

Atentamente,

ISABEL POLO BAHOQUE

Directora Administrativa de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital



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





ORDEN DE SERVICIO	411812		
CIUDAD:	DIA	MES	AÑO
Cartagena	21	09	05



EMPRESA:	NIT.
Medio de Transporte	

CLASE DE ENVIO	DESTINO						
	URBANO	POBLACION	RURAL	ZONA INDUSTRIAL	TRAYECTO ESPECIAL	NACIONAL	OTROS
CARTAS	1		1			1	
CARTAS CON COPIAS							
SOBRES CON COPIAS							
FOLLETOS							
SOBRES							
REVISTAS							
CORREO ESPECIAL							
EXTRACTOS							
SOBRE FLEX							
RECIBOS S.P.							
LECTURAS S.P.							
FACTURAS							
VOLANTES							
VUELTAS HOY MISMO							
VUELTAS 24 HORAS							
TOTAL						1	

FIRMA Y SELLO DEL CLIENTE	HORA DE RECIBIDO	RECIBE
[Signature]	77.00 AM	[Signature]

OFICINA CARTAGENA

Bosque, Av. Buenos Aires, Diag 21 A No. 48-83 Tels: 662 2900 - 662 8355

BARRANQUILLA • RIOHACHA • SANTA MARTA • VALLADEUPAR • PALMIRA • ARMENIA • CUCUTA • BUCARAMANGA • CALI • BOGOTA • TUNJA • SAN ANDRES • MONTERIA • SINCELEJO  
MANIZALES • PEREIRA • IBAGUE • VILLA VICENCIO • CARMEN DE BOLIVAR • MAGANGUE • LORICA • PLANETA RICA  
www.tempoexpress.com





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0108553-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0108553-2018**

20 VINT

<b>INFORME TECNICO</b>			
<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>REALIZARON LA VISITA:</b>			
ING.ROBERT LUNA GARCÍA TÉC. MIGUEL CALVO AGÁMEZ			
ASUNTO:	VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCIÓN DE NORMA URBANISTICA MEDIANTE OFICIO <b>AMC-OFI-0065125-2018</b>		
CODIGO DE REGISTRO:	<b>EXT-AMC-15-0024260</b>		FECHA VISITA: 21/09/2018
SOLICITANTE:	RUTH PATERNINA GÓMEZ	RADICACION: 0116-2015	TELEFONO: CEL: 301-6319502
PRESUNTO INFRACITOR:	PEDRO DE JESÚS APONTE GARCÍA		
DIRECCION:	BARRIO MANGA ED. MIRADOR DEL MARQUÉZ II ETAPA CRA 21 N°29-153 APTO G-1, DISTRITO DE CARTAGENA.		

#### OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

En el marco del Proceso 0116-2015 derivado del oficio **EXT-AMC-15-0024260** se recibe solicitud por parte de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio **AMC-OFI-0065125-2018**, a fin de que se identifique la construcción que alega el peticionario y establecer si se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un Informe en el que se deberá: establecer quien fue el responsable de la construcción, si el mismo cuenta con un Acta de Asamblea de propietarios que apruebe la construcción de la escalera objeto de la querella, de contar con dicha acta solicitarle la autorización de desafectación de área común no esencial expedida por Secretaría de Planeación Distrital, estado actual de la misma y respectivos registros fotográficos.

#### METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la obra objeto de la querella.

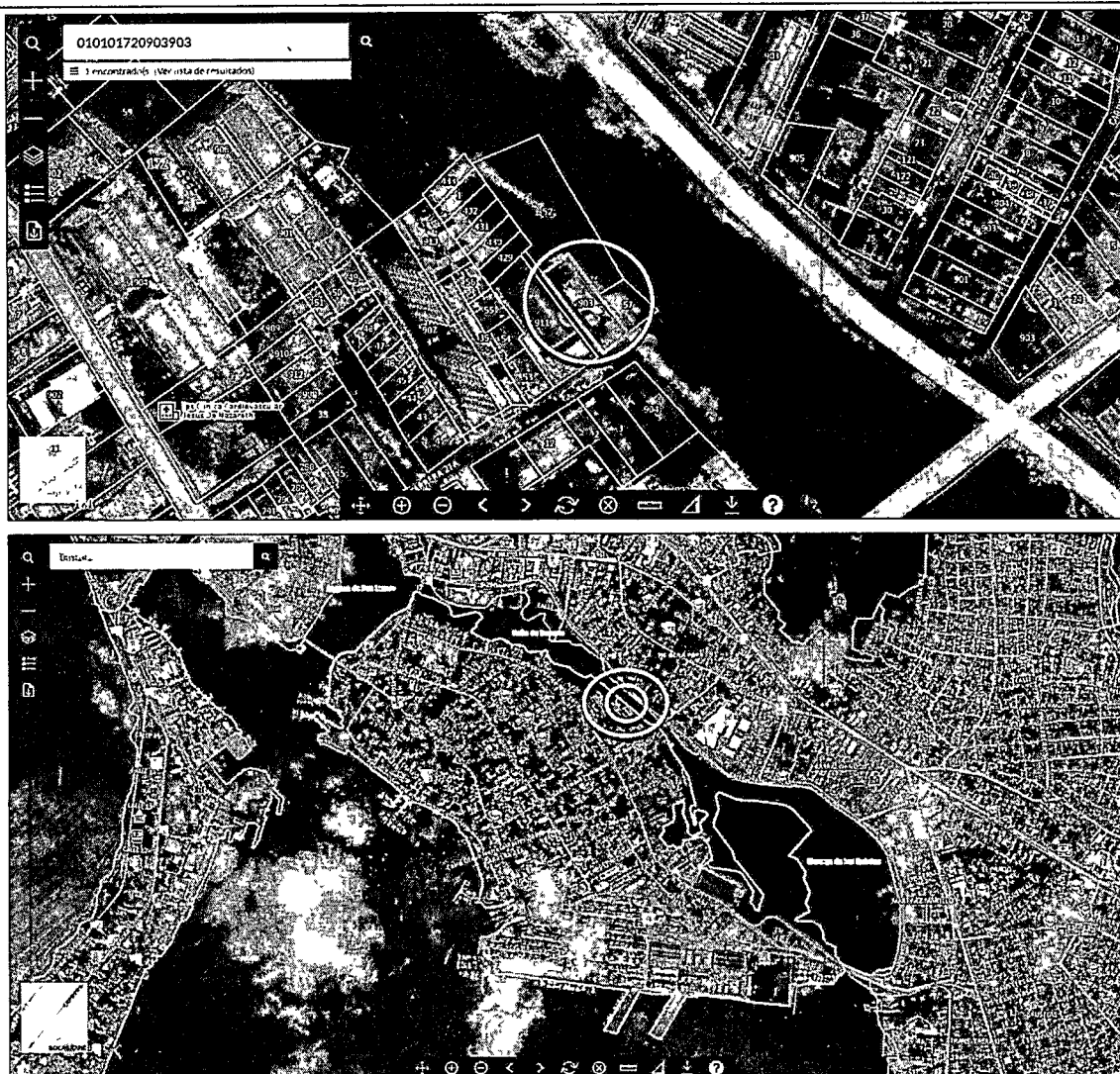
Posteriormente se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, se procede a realizar un registro fotográfico de lo observado en el predio objeto de querella, identificación catastral e individualización del presunto infractor, así como establecer si la escalera realizada cuenta con un Acta de Asamblea de propietarios que aprobó su construcción. Por último se verifica la información suministrada por el interesado con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

Betty  
09-10-18  
4:30pm





## LOCALIZACION GENERAL Y ESPECÍFICA DEL PREDIO EN EL BARRIO DE MANGA



Fuente: MIDASv3, 2018.

## DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica de inspección, realizada el día 21 del mes de Septiembre del año en curso, siendo las 3:30 pm, el Ingeniero Robert Luna y el Técnico Miguel Calvo Agámez, del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio ubicado en el Barrio Manga Ed. Mirador del Marqués II Etapa Cra 21 N°29-153 Apto G-1, con el objeto de establecer el estado de la solicitud realizada por la vecina la Ruth Paternina Gómez, en relación a las presuntas infracciones urbanísticas presentadas por la construcción de una escalera en el citado inmueble.

La visita fue realizada para dar respuesta al oficio **AMC-OFI-0065125-2018**. Durante la visita no pudo accederse al predio objeto de visita, debido a que no se encontró nadie en el mismo, que pudiera atender el procedimiento. En relación al predio, se evidenció que se constituye de un apartamento localizado





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

en un primer nivel, el cual presenta 2.90 m como medida aproxima del frente. La escalera objeto de querella es en concreto y tiene un ancho aproximado de 1.30 m, sobre la cual se localiza una cubierta en láminas translúcidas plásticas apoyadas sobre listones de madera.

No obstante la no presencia de quien pudiera atender la visita por parte del querellado, se procedió a contactar a la querellante, la señora Ruth Paternina Gómez quien comentó que el proceso sigue igual y que el querellado, el señor Pedro de Jesús Aponte García construyó la escalera sin solicitar permiso a los vecinos del edificio ni suscribir un Acta de Asamblea de propietarios que aprobara dicha construcción y que por ende tampoco cuenta con autorización de desafectación del área común no esencial, expedida por Secretaría de Planeación Distrital. Al ser consultada la querellante sobre si podía suministrar un teléfono para establecer comunicación y/o contacto con el querellado, esta suministró el siguiente No. telefónico 301-6319502.

### OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

- Al momento de la visita no se evidenció obra en ejecución.
- El predio objeto de visita es un apartamento unifamiliar localizado en un primer nivel, el cual como se evidenció se encuentra totalmente acabado y en servicio.
- Solo se tomó medida aproximada del frente del apartamento (2.90 m), dado que las restantes no pudieron ser tomadas debido a que nadie por parte del querellado atendió la visita, lo que impidió el acceso al inmueble.
- La escalera objeto de querella es en concreto y tiene un ancho aproximado de 1.30 m, sobre la cual se localiza una cubierta en láminas translúcidas plásticas apoyadas sobre listones de madera.

### REGISTRO FOTOGRAFICO ANTECEDENTE

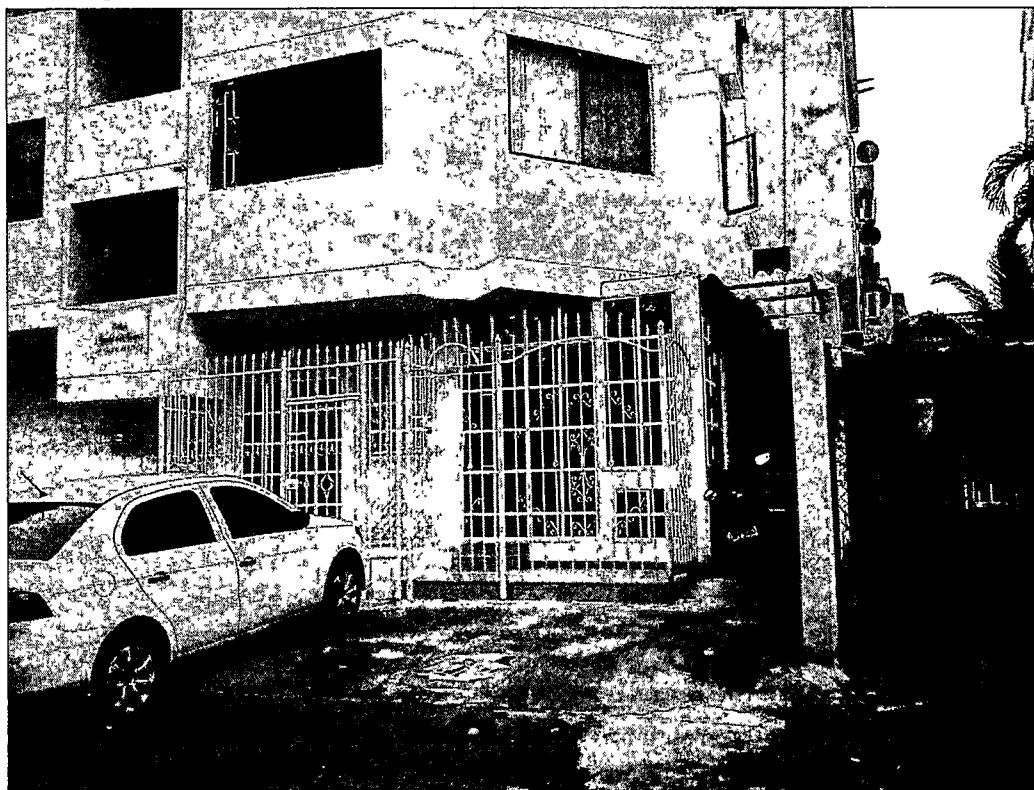


Fuente: Google Street-View, Octubre de 2015.



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

## REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO AL MOMENTO DE LA VISITA

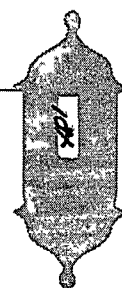


*Fachada Principal Actual del predio objeto de la querella  
Fuente: Control Urbano, Septiembre de 2018.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO EN PARED DEL PETENTE



*Escaleras en concreto objeto de la querella y cubierta en láminas translúcidas  
Fuente: Control Urbano, Septiembre de 2018*







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



**Escaleras en concreto objeto de la querella y cubierta en láminas translúcidas**  
Fuente: Control Urbano, Septiembre de 2018

### INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010101720903903
USO	RESIDENCIAL TIPO C
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licucion Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	399.02
PERIMETRO	92.76
DIRECCION	K 21A 29 153
BARRIO	MANGA
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	08020308
LADO DANE	A
MANZ IGAC	172
PREDIO IGAC	903

Fuente: MIDASv3, 2018.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 641870

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 18001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

## CONCLUSIONES

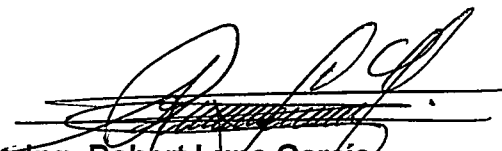
De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se pudo constatar que:

El predio se encuentra localizado en el Barrio Manga Ed. Mirador Del Marqués II Etapa Cra 21 N°29-153 Apto G-1 del Distrito de Cartagena de Indias.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL C (RC).
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- El predio objeto de visita es un apartamento unifamiliar localizado en un primer nivel, el cual como se evidenció se encuentra totalmente acabado y en servicio.
- La medida aproximada del frente del apartamento es de 2.90 m; las restantes no pudieron ser tomadas debido a que nadie por parte del querellado atendió la visita, lo que impidió el acceso al inmueble.
- No se presentó escritura pública por parte del querellado que permitiera constatar las medidas del lote por parte de quien atendió la visita.
- La escalera objeto de querella es en concreto y tiene un ancho aproximado de 1.30 m, sobre la cual se localiza una cubierta en láminas translúcidas plásticas apoyadas sobre listones de madera.
- Durante la visita se contactó a la querellante, la señora Ruth Paternina Gómez, quien manifestó que el querellado, el señor Pedro de Jesús Aponte García construyó la escalera sin solicitar permiso a los vecinos del edificio ni suscribir un Acta de Asamblea de propietarios que aprobara dicha construcción y que por ende tampoco cuenta con autorización de desafectación del área común no esencial, expedida por Secretaría de Planeación Distrital.
- Al ser consultada la querellante sobre si podía suministrar un teléfono para establecer comunicación y/o contacto con el querellado, esta suministró el siguiente No. telefónico 301-6319502.
- Se le solicita al abogado encargado de este proceso notificar al presunto infractor, para programar una nueva visita al sitio de referencia.

Atentamente,

  
**Ing. Robert Luna García**  
Asesor externo Control Urbano

  
**Tec. Miguel Calvo Agámez**  
Asesor externo Control urbano

Proyectó: Robert Luna  
Revisó: