

Cartagena de Indias, mayo 5 de 2.015.

Señores *Secretaría de Planeación*
CURADURIA URBANA DE CARTAGENA DE INDIAS
La 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-15-0028911**
Fecha y Hora de registro: **05-may.-2015 10:44:49**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **PEREZ YEPES, RAMON**
Cantidad de anexos: **6**
Clave para consulta web: **74372ED8**
www.cartagena.gov.co

Ref. Ampliación de vivienda sin los permisos legales.

La siguiente denuncia tiene como fin hacerle saber que en la vivienda ubicada en la dirección: Barrio los Calamares Etapa 5ª Manzana 69 Lote 10, desde el mes de febrero del presente año se están ejecutando obras de ampliación sin el lleno de los requisitos legales establecidos en el Código de Construcción de P.OT., con el agravante de no tener la respectiva licencia de construcción.

La vivienda en mención está identificada con la Matricula Inmobiliaria número 060-52942 y de acuerdo con la Escritura de Compra y Venta número 1.624 de abril 19 de 1.986 otorgada por la Notaría Tercera (3ª) del Circuito de Cartagena es de propiedad de los señores Oswaldo Torres González y Doris Ebratt Cabrera identificados con las cédulas de ciudadanía números 9.089.803 y 45.431.777 respectivamente. Vivienda que desde la fecha de adquisición hasta el momento del inicio de las obras de ampliación estaba conformada de una sola planta, observándose con las obras de ampliación, como son las columnas, plafón y vigas de amarre, que pretenden construir un segundo y tercer piso.

Las obras de ampliación no la están realizando los propietarios legales como lo establece la Ley y tampoco han radicado ninguna solicitud ante su Despacho, anexando al formulario único nacional los siguientes documentos: Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los propietarios, Certificado de Tradición y Libertad, documento que acredite el pago del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, los planos arquitectónicos y estructurales firmado por arquitecto matriculado, entre otros.

Lo anterior para que usted como es el responsable de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción ordene al Inspector de Obra para que haga inspección al predio mencionado, realice el sellamiento e imponga la multa respectiva ordenada por la Ley.

RAD 00140-2015

2

Le anexo a la presente los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Escritura de Compra Venta No. 1.624 del 19 de abril de 1.986.
- Certificado de Tradición y Libertar de la vivienda identificad con la Matricula No. 060-52942.
- Fotocopia de la última factura del impuesto predial, en donde se puede observar una deuda millonaria que hasta la fecha no han cancelado.

Confiando en sus actuaciones acordes con las normas legales, se suscribe,



WILMER TORRES QUINTANA

C.C. No.73.169.601 de Cartagena

3205165852

YAMIEYS TORRES

Copy

Cartagena de Indias, mayo 5 de 2015.

Señores *Secretaría de Planeación Urbana*
CURADURIA URBANA DE CARTAGENA DE INDIAS
La 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-15-0028911**
Fecha y Hora de registro: **05-may.-2015 10:44:49**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **PEREZ YEPES, RAMON**
Cantidad de anexos: **6**
Contraseña para consulta web: **74372ED8**
www.cartagena.gov.co

Manuel

Ref. Ampliación de vivienda sin los permisos legales.

La siguiente denuncia tiene como fin hacerle saber que en la vivienda ubicada en la dirección: Barrio los Calamares Etapa 5ª Manzana 69 Lote 10, desde el mes de febrero del presente año se están ejecutando obras de ampliación sin el lleno de los requisitos legales establecidos en el Código de Construcción de P.OT., con el agravante de no tener la respectiva licencia de construcción.

La vivienda en mención está identificada con la Matricula Inmobiliaria número 060-52942 y de acuerdo con la Escritura de Compra y Venta número 1.624 de abril 19 de 1.986 otorgada por la Notaría Tercera (3ª) del Circuito de Cartagena es de propiedad de los señores Oswaldo Torres González y Doris Ebratt Cabrera identificados con las cédulas de ciudadanía números 9.089.803 y 45.431.777 respectivamente. Vivienda que desde la fecha de adquisición hasta el momento del inicio de las obras de ampliación estaba conformada de una sola planta, observándose con las obras de ampliación, como son las columnas, plafón y vigas de amarre, que pretenden construir un segundo y tercer piso.

Las obras de ampliación no la están realizando los propietarios legales como lo establece la Ley y tampoco han radicado ninguna solicitud ante su Despacho, anexando al formulario único nacional los siguientes documentos: Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los propietarios, Certificado de Tradición y Libertad, documento que acredite el pago del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, los planos arquitectónicos y estructurales firmado por arquitecto matriculado, entre otros.

Lo anterior para que usted como es el responsable de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción ordene al Inspector de Obra para que haga inspección al predio mencionado, realice el sellamiento e imponga la multa respectiva ordenada por la Ley.

*Deposito
abril 7-2015*

1940

CALL : 1-800-451-7777 FAX : 1-800-451-7777

0197 1 1984 11 11

1. The first part of the document is a list of names and dates, which appears to be a roster or a list of events. The names are written in a cursive script, and the dates are in a standard font. The list is organized into two columns, with names on the left and dates on the right. The names are: "John A. Smith", "John B. Smith", "John C. Smith", "John D. Smith", "John E. Smith", "John F. Smith", "John G. Smith", "John H. Smith", "John I. Smith", "John J. Smith", "John K. Smith", "John L. Smith", "John M. Smith", "John N. Smith", "John O. Smith", "John P. Smith", "John Q. Smith", "John R. Smith", "John S. Smith", "John T. Smith", "John U. Smith", "John V. Smith", "John W. Smith", "John X. Smith", "John Y. Smith", "John Z. Smith". The dates are: "1880", "1881", "1882", "1883", "1884", "1885", "1886", "1887", "1888", "1889", "1890", "1891", "1892", "1893", "1894", "1895", "1896", "1897", "1898", "1899", "1900", "1901", "1902", "1903", "1904", "1905", "1906", "1907", "1908", "1909", "1910", "1911", "1912", "1913", "1914", "1915", "1916", "1917", "1918", "1919", "1920", "1921", "1922", "1923", "1924", "1925", "1926", "1927", "1928", "1929", "1930", "1931", "1932", "1933", "1934", "1935", "1936", "1937", "1938", "1939", "1940", "1941", "1942", "1943", "1944", "1945", "1946", "1947", "1948", "1949", "1950", "1951", "1952", "1953", "1954", "1955", "1956", "1957", "1958", "1959", "1960", "1961", "1962", "1963", "1964", "1965", "1966", "1967", "1968", "1969", "1970", "1971", "1972", "1973", "1974", "1975", "1976", "1977", "1978", "1979", "1980", "1981", "1982", "1983", "1984", "1985", "1986", "1987", "1988", "1989", "1990", "1991", "1992", "1993", "1994", "1995", "1996", "1997", "1998", "1999", "2000", "2001", "2002", "2003", "2004", "2005", "2006", "2007", "2008", "2009", "2010", "2011", "2012", "2013", "2014", "2015", "2016", "2017", "2018", "2019", "2020", "2021", "2022", "2023", "2024", "2025", "2026", "2027", "2028", "2029", "2030", "2031", "2032", "2033", "2034", "2035", "2036", "2037", "2038", "2039", "2040", "2041", "2042", "2043", "2044", "2045", "2046", "2047", "2048", "2049", "2050", "2051", "2052", "2053", "2054", "2055", "2056", "2057", "2058", "2059", "2060", "2061", "2062", "2063", "2064", "2065", "2066", "2067", "2068", "2069", "2070", "2071", "2072", "2073", "2074", "2075", "2076", "2077", "2078", "2079", "2080", "2081", "2082", "2083", "2084", "2085", "2086", "2087", "2088", "2089", "2090", "2091", "2092", "2093", "2094", "2095", "2096", "2097", "2098", "2099", "2100", "2101", "2102", "2103", "2104", "2105", "2106", "2107", "2108", "2109", "2110", "2111", "2112", "2113", "2114", "2115", "2116", "2117", "2118", "2119", "2120", "2121", "2122", "2123", "2124", "2125", "2126", "2127", "2128", "2129", "2130", "2131", "2132", "2133", "2134", "2135", "2136", "2137", "2138", "2139", "2140", "2141", "2142", "2143", "2144", "2145", "2146", "2147", "2148", "2149", "2150", "2151", "2152", "2153", "2154", "2155", "2156", "2157", "2158", "2159", "2160", "2161", "2162", "2163", "2164", "2165", "2166", "2167", "2168", "2169", "2170", "2171", "2172", "2173", "2174", "2175", "2176", "2177", "2178", "2179", "2180", "2181", "2182", "2183", "2184", "2185", "2186", "2187", "2188", "2189", "2190", "2191", "2192", "2193", "2194", "2195", "2196", "2197", "2198", "2199", "2200", "2201", "2202", "2203", "2204", "2205", "2206", "2207", "2208", "2209", "2210", "2211", "2212", "2213", "2214", "2215", "2216", "2217", "2218", "2219", "2220", "2221", "2222", "2223", "2224", "2225", "2226", "2227", "2228", "2229", "2230", "2231", "2232", "2233", "2234", "2235", "2236", "2237", "2238", "2239", "2240", "2241", "2242", "2243", "2244", "2245", "2246", "2247", "2248", "2249", "2250", "2251", "2252", "2253", "2254", "2255", "2256", "2257", "2258", "2259", "2260", "2261", "2262", "2263", "2264", "2265", "2266", "2267", "2268", "2269", "2270", "2271", "2272", "2273", "2274", "2275", "2276", "2277", "2278", "2279", "2280", "2281", "2282", "2283", "2284", "2285", "2286", "2287", "2288", "2289", "2290", "2291", "2292", "2293", "2294", "2295", "2296", "2297", "2298", "2299", "2300", "2301", "2302", "2303", "2304", "2305", "2306", "2307", "2308", "2309", "2310", "2311", "2312", "2313", "2314", "2315", "2316", "2317", "2318", "2319", "2320", "2321", "2322", "2323", "2324", "2325", "2326", "2327", "2328", "2329", "2330", "2331", "2332", "2333", "2334", "2335", "2336", "2337", "2338", "2339", "2340", "2341", "2342", "2343", "2344", "2345", "2346", "2347", "2348", "2349", "2350", "2351", "2352", "2353", "2354", "2355", "2356", "2357", "2358", "2359", "2360", "2361", "2362", "2363", "2364", "2365", "2366", "2367", "2368", "2369", "2370", "2371", "2372", "2373", "2374", "2375", "2376", "2377", "2378", "2379", "2380", "2381", "2382", "2383", "2384", "2385", "2386", "2387", "2388", "2389", "2390", "2391", "2392", "2393", "2394", "2395", "2396", "2397", "2398", "2399", "2400", "2401", "2402", "2403", "2404", "2405", "2406", "2407", "2408", "2409", "2410", "2411", "2412", "2413", "2414", "2415", "2416", "2417", "2418", "2419", "2420", "2421", "2422", "2423", "2424", "2425", "2426", "2427", "2428", "2429", "2430", "2431", "2432", "2433", "2434", "2435", "2436", "2437", "2438", "2439", "2440", "2441", "2442", "2443", "2444", "2445", "2446", "2447", "2448", "2449", "2450", "2451", "2452", "2453", "2454", "2455", "2456", "2457", "2458", "2459", "2460", "2461", "2462", "2463", "2464", "2465", "2466", "2467", "2468", "2469", "2470", "2471", "2472", "2473", "2474", "2475", "2476", "2477", "2478", "2479", "2480", "2481", "2482", "2483", "2484", "2485", "2486", "2487", "2488", "2489", "2490", "2491", "2492", "2493", "2494", "2495", "2496", "2497", "2498", "2499", "2500", "2501", "2502", "2503", "2504", "2505", "2506", "2507", "2508", "2509", "2510", "2511", "2512", "2513", "2514", "2515", "2516", "2517", "2518", "2519", "2520", "2521", "2522", "2523",

TO THE HONORABLE MEMBERS OF THE HOUSE OF REPRESENTATIVES
OF THE STATE OF NEW YORK
IN SENATE CHAMBERS, ALBANY, JANUARY 1, 1901.
I HAVE THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF YOUR
LETTER OF THE 28TH INSTANT, AND IN RESPONSE TO ADVISE
THAT THE SAME HAS BEEN FORWARDED TO THE APPROPRIATE
COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE, AND THAT THE MATTER
IS NOW UNDER CONSIDERATION OF THE SAME.
VERY RESPECTFULLY,
J. B. HARRIS, JR.,
ATTORNEY GENERAL.

[illegible]

1. The first part of the document is a header section containing the following information:

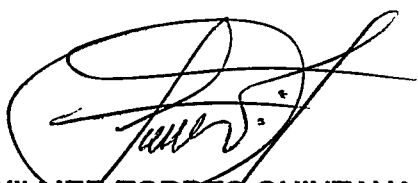
- TO: [illegible]
- FROM: [illegible]
- SUBJECT: [illegible]
- DATE: [illegible]
- TIME: [illegible]
- LOCATION: [illegible]
- STATUS: [illegible]
- REMARKS: [illegible]

Coyms

Le anexo a la presente los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Escritura de Compra Venta No. 1.624 del 19 de abril de 1.986.
- Certificado de Tradición y Libertar de la vivienda identificad con la Matricula No. 060-52942.
- Fotocopia de la última factura del impuesto predial, en donde se puede observar una deuda millonaria que hasta la fecha no han cancelado.

Confiando en sus actuaciones acordes con las normas legales, se suscribe,



WILMER TORRES QUINTANA

C.C. No.73.169.601 de Cartagena

1. The first part of the report is a
summary of the work done during the
last year. It is a very good summary
and gives a clear picture of the
work done. The second part of the
report is a detailed account of the
work done during the last year. It
is a very good account and gives a
clear picture of the work done.

A. The first part of the report is a
summary of the work done during the

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

Nro Matrícula: 060-52942

Impreso el 4 de Mayo de 2015 a las 12:00:38 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 5/12/1983 RADICACIÓN: 83-8329 CON: SIN INFORMACION DE 28/10/1983

COD CATASTRAL: 13001010309940011000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL FRENTE, 6,00 MTS, CON LOTE # 5 DE LA MZA # 67, KRA 59B EN MEDIO; POR EL FONDO, 6,00 MTS, CON LOTE # 5 DE LA MZA # 69; POR LA DERECHA ENTRANDO, 15,00 MTS, CON LOTE # 9 DE LA MZA # 69, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, 15,00 MTS CON LOTE # 11 DE LA MZA # 69, AREA DE 90,00 MTS2.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE # 10 MANZANA # 69 5, ETAPA BARRIO ZARAGOCILLAURBANIZACION LOS CALAMARES.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

060-45468

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/10/1983 Radicación 8329

DOC: ESCRITURA 2517 DEL: 17/10/1983 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/7/1988 Radicación 8303

DOC: ESCRITURA 1624 DEL: 19/4/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 550.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: EBRATT CABRERA DORIS

A: TORRES GONZALEZ OSWALDO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/7/1988 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1624 DEL: 19/4/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 550.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: EBRATT CABRERA DORIS

DE: TORRES GONZALEZ OSWALDO

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 12/7/1988 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1624 DEL: 19/4/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: EBRATT CABRERA DORIS

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

Página: 2

Nro Matrícula: 060-52942

Impreso el 4 de Mayo de 2015 a las 12:00:38 pm

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

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

A: TORRES GONZALEZ OSWALDO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/7/1988 Radicación SN

DOC: ESCRITURA, 1624 DEL: 19/4/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: EBRATT CABRERA DORIS

DE: TORRES GONZALEZ OSWALDO

A: TORRES EBRATT OSWALDO ENRIQUE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No: corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 67843 impreso por: 67843

TURNO: 2015-060-1-63633 FECHA: 4/5/2015

NIS: N8QX1sJx6Q8HxyZ2BQcYoQ086TFI5+aDHWRPeI4TDI2PcJrp9TcNAA==

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUAFIA DE LA FE PUBLICA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

Notaría Tercera

Del Círculo de Cartagena

N3

N3-193742



Diligencia de Presentación Personal

Ante el Notario Tercero del Círculo de Cartagena

fue presentado personalmente el documento anexo por:

YAMIRIS MARGARITA TORRES QUINTANA

Identificado con C.C. 45765303

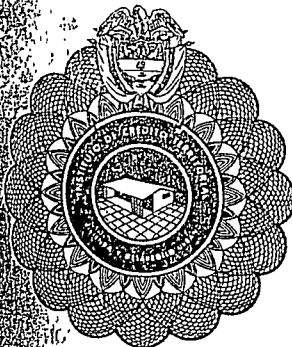
Cartagena: 2015-03-04 15:54



Para constatar la autenticidad de este documento, pasadas 6 horas de la fecha del mismo puede consultar en <http://notariaterceradecartagena.com/consulta-tramite.html>

000154

#1.624 Phil 19/88

5
19/88
19/8834
19/88-4-1001

No. 1.624 NUMERO: UN MIL SEISCIENTOS

VENTE Y CUATRO - En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, a

los diez y nueve - - - (19) días

del mes de Abril - - - - - de Mil Nove

cientos Ochenta y Ocho - - - (1988), ante mí OSWALDO TORRES

MACIA - - - - - Notario Tercero - - - Princi

pal del Círculo de Cartagena, compareció la Doctora PIEDAD PEREZ D E

ESCOBAR, mujer, mayor de edad, vecina de Cartagena, casada, portadora

de la cédula de ciudadanía No. 42.201.114 expedida en Corozal (Sucre) y

manifestó: Que actúa en nombre y representación del INSTITUTO DE CRE

DITO TERRITORIAL-REGIONAL BOLIVAR, en su calidad de Profesional Espe -

cializado del mismo, tal como lo acredita el Certificado expedido por

el Secretario General de la Entidad, el cual presenta para que se agre

gue al protocolo y a las copias que de este instrumento se expidan, y

obra en representación de la referida Entidad en ejercicio de las fa -

cultades a ella conferidas por la Resolución No. 2507 del 16 de Octubre

de 1980, emanada de la Gerencia General del mismo INSTITUTO y conforme

a funciones que le fueron asignadas por Acuerdo 033 del 28 de Mayo de

1980, documentos que igualmente se anexan al protocolo y a las copias

que de este instrumento se expidan, quien para los efectos de este con-

trato se llamará EL INSTITUTO y declaró: PRIMERO: Que en el carácter

antes mencionado transfiere a título de venta y como cuerpo cierto a fa

vor de: OSWALDO TORRES GONZALEZ Y DORIS EBRATT CABRERA.

quienes en adelante se llamarán LOS COMPRADORES, el pleno derecho de do

minio y la posesión que el INSTITUTO tiene y ejerce sobre el inmueble -

identificado con el número DIEZ - - - - - (10) de la Manzana

SESENTA Y NUEVE - - - - - (69) debidamente determinado en el plano pro

tocolizado por la Escritura de Loteo No. 2517 del 17 de Octubre de Mil

Novecientos Ochenta y Tres (1983) de la Notaría Tercera del Círculo de

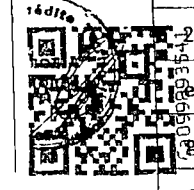
Cartagena, lote que tiene cabida de Noventa Metros Cuadrados (90.00Mts2)

y la casa en él construída, inmueble registrado en la Oficina de Regis-

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 21.

31/10/2014 1:23:13 ENEK9KCH

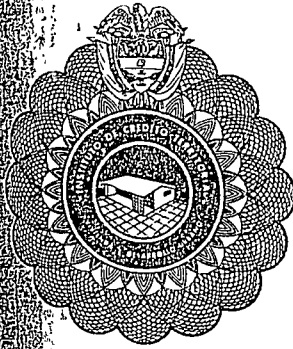
República de Colombia



tro de Instrumentos Públicos de Cartagena, el 28 de Octubre de Mil Nove-
cientos Ochenta y Tres (1983), bajo número de Matrícula 060-0045468 y
Radicación número 83-8329 de la Escritura de loteo de la Urbanización -
LOS CALAMARES V ETAPA, cuyos linderos y medidas especiales son: Por el
FRENTE: 6.00 mts, con lote 5 de la manzana 67, Kra_59B en medio; Por el FON-
DO: 6.00 mts, con lote 5 de la manzana 69, Por la DERECHA entrando, 15,00
mts, con lote 9 de la manzana 69, Por la IZQUIERDA entrando, 15,00 mts, con
lote 11 de la manzana 69. El área total del lote es de 90.00 metros cuadrados

Con Referencia Catastral: 01-3-994-011-----
y Matrícula Inmobiliaria número: 060-0052942-----
Venta que se hace con todas sus anexidades, mejoras y dependencias.
Es entendido que a pesar de indicarse su cabida, esta venta se hace
como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos de media-
nería con las propiedades colindantes. Que la Urbanización en que se
encuentra el inmueble anteriormente alinderado cuenta con los siguientes
servicios: Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Sardineles,
Vías peatonales y pavimento. SEGUNDO: Que el INSTITUTO adquirió el
inmueble que por este instrumento transfiere en la siguiente forma: A:
El lote de terreno, por compra que hizo a la Sociedad HERMANOS JUAN TO-
RRES LIMITADA de tres lotes de terrenos ubicados en el Barrio Zaragocilla
de esta ciudad, según Escritura Pública número 1.898 de fecha Septiembre
22 de 1982, de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, registrada en
el folio de matrícula inmobiliaria Número 060-0042424 de la Oficina de Re-
gistro de Instrumentos Públicos de Cartagena el día Veinticuatro (24) de
Septiembre de 1982, lotes que fueron englobados por Escritura Pública Nú-
mero 2.057 de Octubre Catorce (14) de 1982, de la Notaría Primera del Cír-
culo de Cartagena, Matrícula No. 060-0045468 de Octubre 22 de 1982. y B:
La construcción, por haberla levantado el INSTITUTO con recursos propios
y aportes del Cofinanciador según Contrato de Mutuo PC-045-Mayo 27/83 -

embargos, censos,
rias, arrendamien
cho de dominio.
miento de la venta
CUARTO: Que el p
el INSTITUTO, es 1
RRIENTE (\$550.000.
CIENTO OCHENTA (18
de: CINCO M NO
(\$5.950.00) cada u
a partir del
QUINTO: Que en e
amortización a la t
por ciento (1%) an
blará más adelante.
PARAGRAFO: EL INS
interés estipulada,
comunicará por escr
tales modificaciones
SEXTO: En ca de
la forma estipulada
TUTO, a la tasa del
sin perjuicio de qu
tinentes. En este
Resolución del Contr
teralmente y sin res
lidad del saldo pen
día del retardo hasta
INSTITUTO DE CREDITO TERR
nicipales y de toda clase de contribuci



e de Mil Nove-	entre el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y LUIS
0-0045468 y	CARLOS BAENA LOPEZ
Urbanización -	TERCERO: Que el inmueble cuya propiedad s e
son: Por el	transfiere no ha sido enajenado con anterioridad
medio; Por el FON	a ninguna otra persona y se encuentra libre de
entrando, 15,00	embargos, censos, anticresis, demandas inscritas, condiciones resoluti-
do, 15,00 mts, con	rias, arrendamiento por Escritura Pública y otras limitaciones al dere-
.00 metros cuadrados	cho de dominio. Pero en todo caso, el INSTITUTO se obliga al sanea -
	miento de la venta en los casos previstos en la Ley .-----
	CUARTO: Que el precio de venta del inmueble cuya propiedad transfiere
	el INSTITUTO, es la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA C O -
	RRIENTE (\$550.000.00), que será cancelado al INSTITUTO en un plazo de
	CIENTO OCHENTA (180) meses, en cuotas mensuales sucesivas y anticipadas
	de: CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE
pendencias.	(\$5.950.00) cada una, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes,
nta se hace -	a partir del Primero de ABRIL de 1.984.
echos de media-	QUINTO: Que en el valor de las cuotas quedan incluidos intereses
ción en que se -	amortización a la tasa del Veintiuno por ciento (21%) anual y el Uno
on los siguientes	por ciento (1%) anual, por concepto de primas de seguros de que se ha-
a, Sardineles, -	blará más adelante.
UTO adquirió e-1	PARAGRAFO: EL INSTITUTO se reserva el derecho de modificar la tasa de
nte forma: A:	interés estipulada, mediante determinación de la Junta Directiva que se
HERMANOS JUAN TO	comunicará por escrito a los COMPRADORES, quienes aceptan desde ahora
Barrio Zaragocilla	tales modificaciones
a fecha Septiembre	SEXTO: En caso de que los COMPRADORES no paguen una o más cuotas en
gna, registrada en	la forma estipulada, se causarán intereses moratorios a favor del INSTI-
de la Oficina de Re-	TUTO, a la tasa del DOS por ciento (2%) mensual sobre el valor adeudado,
inticuatro (24) de	sin perjuicio de que el INSTITUTO instaure las acciones judiciales per-
critura Pública Nú-	tinentes. En este evento, el INSTITUTO podrá optar por: Solicitar la
ría Primera del Cí-	Resolución del Contrato o dar por extinguido el plazo que falta, unila-
re 22 de 1982. y B:	teralmente y sin requerimiento previo alguno, y exigir el pago de la tota-
on recursos propios	lidad del saldo pendiente del precio, junto con sus intereses desde el
C-045-Mayo 27/83	diadel retardo hasta aquél en que se efectúe el pago completo de la Obli

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 21.

gación. SEPTIMO: Que el valor de la cuota mensual a que se refiere

la cláusula cuarta, se incrementará anual y acumulativamente en un

QUINCE POR CIENTO (15%) a partir del vencimiento del primer año y

sucesivamente durante el plazo de amortización. OCTAVO : Que los

COMPRADORES podrán hacer en cualquier tiempo, abonos a capital en -

cuantía no inferior al cinco por ciento (5%) del valor del saldo -

pendiente. En este evento, el INSTITUTO podrá a su elección, o re-

ducir el número de cuotas en que deberá cancelarse el saldo pendiente

del precio, o reliquidar el valor de las cuotas futuras. También po-

drán cancelar en cualquier momento la totalidad del saldo de su obli-

gación hipotecaria. NOVENO : Que desde la fecha de la firma del

presente instrumento y durante el plazo de amortización de la deuda,

el INSTITUTO asume el seguro de la deuda hipotecaria constituida a su

favor, por los siguientes riesgos: -----

A: MUERTE DE OSWALDO TORRES GONZALEZ -----

B: INCENDIO DEL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO -----

C: TERREMOTO -----

D: INVALIDEZ PERMANENTE TOTAL DE OSWALDO TORRES GONZALEZ. -----

PARAGRAFO : Ocurrido el siniestro, el INSTITUTO cancelará el saldo

de la deuda hipotecaria siempre y cuando los COMPRADORES reúnan los -

requisitos de que trata el Manual de Adjudicaciones y Administración

de Créditos del INSTITUTO, que se encuentra vigente en la fecha del

siniestro. DECIMO: EL INSTITUTO podrá dar por terminado unilateral-

mente y sin requerimiento previo alguno, el plazo que faltare para el

vencimiento de las cuotas de que trata la cláusula cuarta de esta es-

critura y exigir la cancelación de la totalidad del saldo pendiente -

del precio en cualquiera de los siguientes casos: A: Mora en el pago

de tres(3) o más cuotas. B: Si al inmueble materia de este contrato se

le da destinación diferente a la de habitación de los COMPRADORES y de

su familia. C: Si los COMPRADORES arriendan o ceden el inmueble sin au-

torización escrita del INSTITUTO. D: Por incurrir los COMPRADORES o

cualquiera otra persona que con ellos cohabite en el inmueble objeto -



TUTO, a juicio de

mente. H: Por e

cario, sin autori

DECIMO PRIMERO:

del INSTITUTO, lo

para habitación s

dad del mismo sin

cumplir con los r

DECIMO SEGU

de este contrato,

miento expreso y

RES no podrán ped

mejoras en caso d

DECIMO TERCERO:

buciones de orden

servicios públicos

esta comprave

cuenta de los COM

traga real y mater

Acta de entr

Presente OSWALD

do en esta ciudad

9.089.803 exp

No. D678673 d

BRERA.

vecina y domicili

dadania número 4

INSTITUTO DE CREDITO TERR

municipales y de toda clase de contribu



República de Guatemala

31/10/2014 10282FCE3DK9SK





se refiere

ante en un

primer año y

Que los

pital en -

el saldo -

ción, o re-

do pendiente

También po-

de su obli-

a firma del

de la deuda,

stituida a su

ALEZ.

clarará el saldo

S reúnan los -

Administración

la fecha del

ado unilateral-

fal... para el

rta de esta es-

ldo pendiente -

lora en el pago

este contrato se

COMPRADORES y de

l inmueble sin au-

COMPRADORES o

inmueble objeto -

de este contrato, en faltas contra la moral y -

las buenas costumbres. E: Por falsedad en las

pruebas presentadas para la adjudicación. F: Por

sufrir el inmueble desmejoras o depreciación tal

que no preste garantía suficiente para el INSTI-

TUTO, a juicio de éste. G: Si el inmueble fuere perseguido judicial -

mente. H: Por enajenar el bien, mientras subsista el gravamen hipote-

cario, sin autorización escrita del INSTITUTO.-----

DECIMO PRIMERO: Que mientras subsista saldo de dinero alguno a favor

del INSTITUTO, los COMPRADORES deben dedicar el inmueble exclusivamente

para habitación suya y de su familia y no podrán transferir la propie -

dad del mismo sin el permiso escrito del INSTITUTO, para lo cual deberá

cumplir con los requisitos señalados por las normas del INSTITUTO.-----

DECIMO SEGUNDO: Que para poder realizar mejoras en el inmueble objeto

de este contrato, los COMPRADORES deben obtener previamente consenti -

miento expreso y escrito del INSTITUTO. De no ser así, los COMPRADO-

RES no podrán pedir el reconocimiento de suma alguna por concepto de -

mejoras en caso de que se resuelva este contrato.-----

DECIMO TERCERO: Que el pago de cualquier clase de impuestos o contri-

buciones de orden Municipal, Departamental, Nacional o por concepto de

servicios públicos que fueren liquidados sobre el inmueble materia de

esta compraventa, a partir de la fecha de esta escritura, serán de -

cuenta de los COMPRADORES. DECIMO CUARTO: Que el INSTITUTO hace en-

trega real y material del inmueble en la fecha de esta escritura o del

Acta de entrega suscrita entre las partes contratantes.-----

-Presente OSWALDO TORRES GONZALEZ-----

-----mayor de edad, vecino y domicilia-

do en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número

9.089.803 expedida en Cartagena----- Libreta Militar

No. D678673 del Distrito Militar No. 14 y DORIS EBRATT CA-

BRERA,----- igualmente mayor de edad,

vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciu-

dadanía número 45.431.777 expedida en Cartagena-----

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 21.

de estado civil Casados con sociedad conyugal vigente.-----

manifestaron: PRIMERO: Que aceptan la venta y demás declaraciones que han sido hechas por la Entidad Vendedora, por medio del presente público instrumento.-----

SEGUNDO: Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción, el inmueble objeto del presente contrato.-----

TERCERO: Que se delcaran solidariamente responsables para todos los efectos activos y pasivos que a su respecto establece este contrato.

CUARTO: Que en caso de que se resuelva el presente contrato, autorizan expresamente al INSTITUTO para compensar, de cualquier suma que eventualmente estuviere obligado a devolverles, las sumas que aparezcan debiéndole al INSTITUTO por los conceptos anotados -----

QUINTO: Que se compromete, mientras no hayan pagado totalmente el precio del inmueble, a destinarlo exclusivamente para habitación suya y de su familia y no transferirlo sino con sujeción a las normas de l INSTITUTO, una vez obtenida la aprobación escrita por parte de la Entidad.-----

SEXTO: Que se compromete a girar libranzas o hacer radicaciones de sus sueldos a favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, si éste lo exigiere, para asegurar la oportuna cancelación de los compromisos de pago adquiridos por este instrumento y para los mismos efectos se comprometen también a solicitar, a petición del INSTITUTO que se liquide anualmente el valor de las cesantías a que tuvieran derecho en las Empresas donde presten sus servicios, a fin de abonar tales valores al pago de su obligación. -----

SEPTIMO: Que por medio del presente público instrumento se constituyen DEUDORES SOLIDARIOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL por la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.-----

----- (\$ 550.000.00-----). OCTAVO: Que se obliga a pagar la mencionada suma, en la forma indicada por la Entidad acreedora en la Oficina de Caja del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, o en el lugar que éste señale.-----

NOVENO: Que para garantizar el pago del precio, junto con sus intere-

GERENTE GENERAL



del

El papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ARTICULO

- a)
- b)
- c)

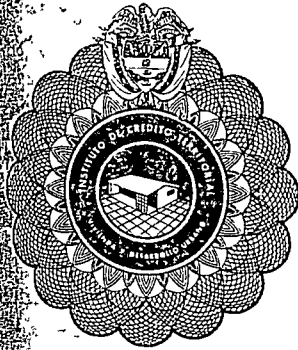
PARAGRAFO:



ARTICULO

cuantía.





ses corriente y de mora, primas de seguros, costas judiciales y demás sumas que adeuden al INSTITUTO, sin perjuicio de la condición resolutoria del dominio emanada de la forma de pago convenida, además de comprometer su responsabilidad

personal, constituyen HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO a favor de 1 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, sobre el inmueble referido con las mejoras actualmente existentes en él así como las futuras construcciones que en dicho inmueble se levanten. En consecuencia, esta hipoteca garantiza igualmente las obligaciones que con posterioridad contraerán con el INSTITUTO. DECIMO: Que reconocen al INSTITUTO los derechos que éste se ha reservado, de conformidad con la cláusula Décima de las declaraciones contenidas en la primera (lra.) parte de esta Escritura, así como cualesquiera otros derechos y prerrogativas de que se halle investido el INSTITUTO, o se hallare en el futuro, de conformidad con las disposiciones legales que lo rigen.

DECIMO PRIMERO: Que aceptan cualquier cesión que hiciera el INSTITUTO, del crédito y los demás derechos surgidos a su favor, por virtud del presente contrato.

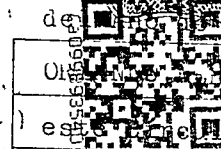
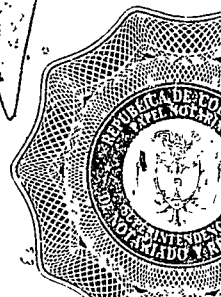
DECIMO SEGUNDO: Que sobre el inmueble adquirido constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, y su hijo: OSWALDO ENRIQUE TORRES EBRATT.

y de los que llegaren a tener.

DECIMO TERCERO: Que aceptan expresamente las declaraciones estipuladas en este instrumento y las obligaciones que por él adquieren.

DECIMO CUARTO: Que son de su cargo el cincuenta por ciento (50%) de los gastos de otorgamiento de esta escritura de su inscripción en el Registro y de la expedición de tres (3) copias de la misma.

DECIMO QUINTO: Que mediante este instrumento autorizan al Notario ante el cual se otorga, para que a solicitud del INSTITUTO expida copia -



de
Or
es
A.) CARLA V
liado en Ca
nía po.
representaci
nima y de ec
en s condic
en esta sind
expedida por
que se agree
se seguira
B.) ALBA
VANC varón
tagena, porta
692 y 33
sociedad con
ta Militar N
otra parte,
del
Ph
vor
sesión que e
Una casa para
de piso de ce
huecos de cen
ra, entre pis

de la presente escritura, con la anotación de que presta mérito, ejecutivo, conforme a las normas vigentes sobre notariado y registro.-----

Presente nuevamente la Doctora PIEDAD PEREZ DE ESCOBAR, de generalidades ya conocidas en este instrumento, manifestó: Que acepta para la Entidad que representa las declaraciones contenidas en esta escritura, en especial el gravamen hipotecario en virtud de ella constituido por los COMPRADORES. Leído este instrumento a los otorgantes e informados del registro, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario, de todo lo cual doy fé. CONTIENE ESCRITURA DE VENTA HIPOTECA ENTRE EL INSCREDIAL Y

OSWALDO TORRES GONZALEZ Y DORIS EBRATT CABRERA.

Procesos 1340 Decreto 2479/87.-

Piedad Perez de Escobar
PIEDAD PEREZ DE ESCOBAR
Profesional Especializado

Oswaldo Torres Gonzalez
OSWALDO TORRES GONZALEZ

Doris Ebratt Cabrera
DORIS EBRATT CABRERA

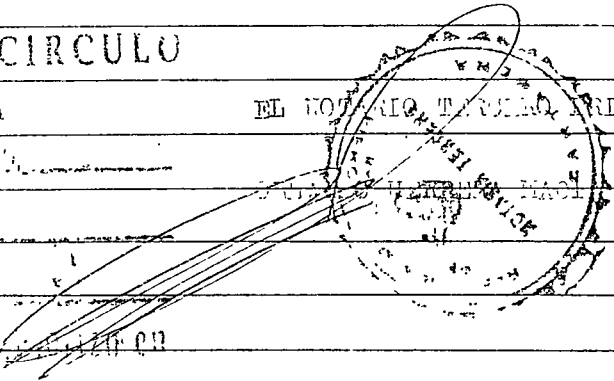
cc.9.089.803 C/gena

cc.45.431.777 C/gena

LM. D678673 DM.14--

TERCERA DEL CIRCULO
DE TAGENA

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL



Francisco Sáenz Madrid
FRANCISCO SÁENZ MADRID
SECRETARIO DELEGADO

ARCHIVO



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

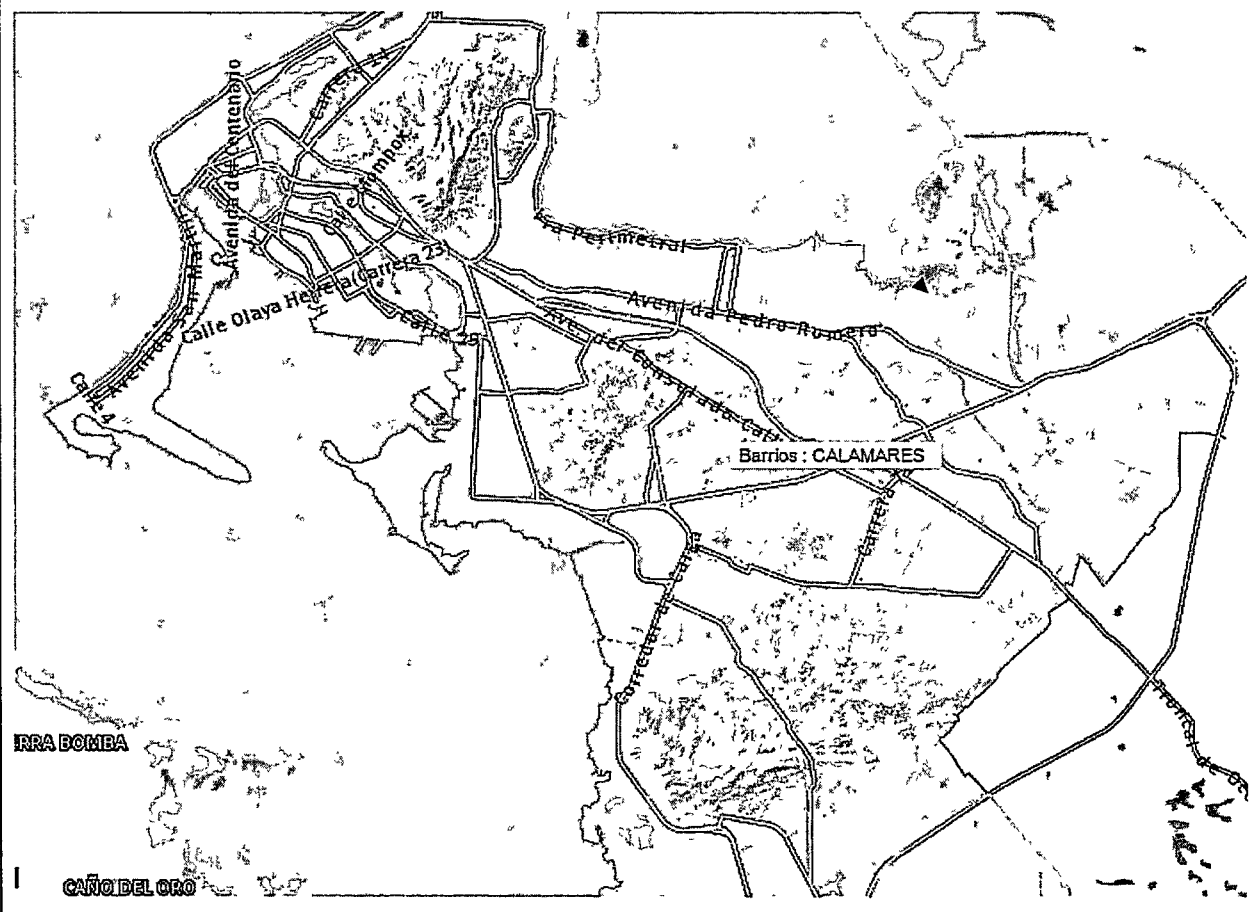
INFORME DE VISITA

INFORMACION GENERAL			
NOMBRE : ALEXIS MENDOZA DE HOYOS		No. CEDULA: 9.104.850	No. CONTRATO 336
ASUNTO:	Solicitud de visita técnica		FECHA VISITA: 17-07-2015
COD. REGISTRO:	Oficio EXT - AMC - 15-0028911		FECHA ASUNTO: 05-05-2015
SOLICITANTE:	Wilmer Torres Quintana.	No. CEDULA: 73.169.601	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrió Los calamares Mz. 69 Lote 10 Etapa 5.		

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se recibe oficio enviado por el Sr WILMETORRES QUINTANA. Quien solicita se haga una inspección de una construcción de un segundo piso, en el predio ubicado con la nomenclatura Mz.69 Lote 10 Etapa 5. De la ciudad de Cartagena.

LOCALIZACION CIUDAD - BARRIO



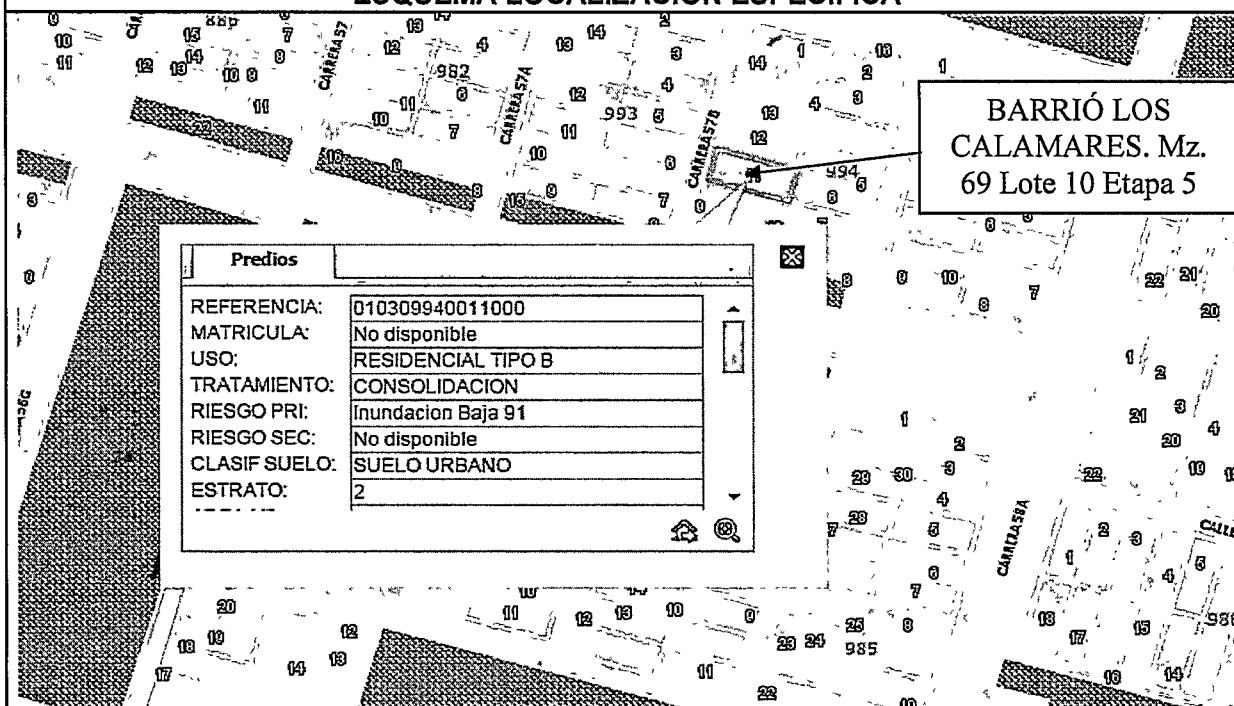
Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©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

El día 17 de Julio del año 2015 se realiza visita al Barrio Los calamares de la ciudad de Cartagena con el fin de inspeccionar una construcción de un segundo piso en el predio ubicado en la Mz. 69 Lote 10 Etapa 5.

Se evidencio la construcción de un segundo piso, en el predio antes mencionado.

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.

11

PREDIO
VECINO

VIVIENDA 2do PISO
MZ. 69 LT. 10
5ta ETAPA

15,00m

PREDIO
VECINO

6,00m

TERRAZA

ANDEN

1,50m

Calle peatonal

Alcaldía Municipal de Ayacucho
Ayacucho



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Alexis Mendoza de H

ARQ. ALEXIS ANTONIO MENDOZA DE HOYOS.

Profesional Universitario

Dirección Administrativa de Control Urbano

MATILDE RENALD

Técnico Profesional

Dirección Administrativa de Control Urbano

CONCLUSIONES DEL INFORME

- Al momento de realizar se verifico la construcción de un segundo piso.
- La obra se encuentra en el proceso de un 90 % de su terminación.
- Al momento de solicitar la licencia de construcción no fue suministrada por los habitantes del inmueble ni los planos aprobados por Curaduría Urbana que demostrara su legalidad.
- Las medidas son las siguientes.

Frente: 5:00 Mts.

Largo: 15:00 Mts.

Para un total de 90:00 Mts. Cuadrado.

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

FOTOGRAFÍAS EXPLICATIVAS



Vista actual principal



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.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00140_2015
Quejoso:	WILMER TORRES QUINTANA
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 **WILMER TORRES QUINTANA** radicó petición con fecha de recibido del día 5 de mayo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0028911, en la cual solicita visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Etapa 5ª Manzana 69 Lote 10 de propiedad de los señores OSWALDO TORRES GONZÁLEZ y DORIS EBRATT CABRERA, dado a que se ésta adelantando una obra de ampliación la cual presuntamente no cuenta con la respectiva licencia de construcción.

El señor **WILMER TORRES QUINTANA** anexa como pruebas:

- Copia simple de certificado de libertad y tradición de la vivienda denunciada, identificada con Matricula No. 060-52942.
- Copia simple de la Escritura de compraventa No. 1624 del 19 de abril de 1988.

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 ubicado en el barrio los Calamares Etapa 5ª Manzana 69 Lote 10, 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 de los señores **OSWALDO TORRES GONZÁLEZ y DORIS EBRATT CABRERA**, por las presuntas actuaciones ejecutadas en el barrio los Calamares Etapa 5ª Manzana 69 Lote 10, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

2. Practicar visita técnica en el inmueble ubicado en el barrio los Calamares Etapa 5ª Manzana 69 Lote 10, 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: Notificar Personalmente al indagado de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.


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

Handwritten: Hamep
poner

232

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

16

Código de registro: **EXT-AMC-1-0032840**
Fecha y Hora de registro: **20-may.-2015 15:49:49**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **4429F40C**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, Mayo 14 de 2.015

Señores

ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital
División de Control Urbano

Handwritten: Carlos Quintana

Ref. Oficio radicado EXT-AMC-15-0028911

Dándole alcance al oficio radicado el día cinco (5) de mayo del presente año con el código de registro No. EXT-AMC-15-0028911, les anexo fotocopia del radicado de la demanda número 13001310300420150018000 presentada ante el Juzgado Cuarto (4º) Civil del Circuito de Cartagena el día siete (7) de mayo de 2.015. El demandado es el señor Oswaldo Torres quien funge como propietario del bien inmueble ubicado en la dirección Barrio los Calamares Mz. 69 lote 10 de la 5ª Etapa y la solicitud ante el Juez es la prescripción adquisitiva de dominio de dicho bien inmueble a favor mío y de 4 hermanos.

Como le comunique en el oficio de la referencia, en el bien inmueble mencionado se están adelantando trabajos de ampliación sin los permisos legales y por personas ajenas a los involucrados en la demanda informada, por lo que nuevamente le solicito muy comedidamente ordenar a quien corresponda las acciones tendientes a la suspensión de las obras de ampliación y la aplicación de las sanciones a que haya lugar.

Atentamente 

WILMER TORRES QUINTANA
C.C. 73.169.601 de Cartagena

Handwritten: Betty
21-05-2015
3:10 PM

1958

1958

1958

1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958

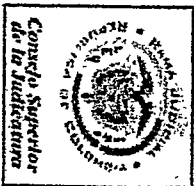
1958 1958 1958 1958 1958

1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958

1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958 1958

1958

1958 1958 1958 1958 1958
1958 1958 1958 1958 1958



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 07/may/2015

Página 1

NUMERO DE RADICACIÓN

13001310300420150018000

CORPORACION
JUZGADOS DEL CIRCUITO
REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO VERBALES
CD/DESP SEQUENCIA
004 15667

FECHA DE REPARTO
07/mayo/2015 11:27:20a.m.

JUZ. 4º CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION
73169601
9090482

NOMBRE
WILMER TORRES QUINTANA
HENRI LE FRANCO MENDOZA

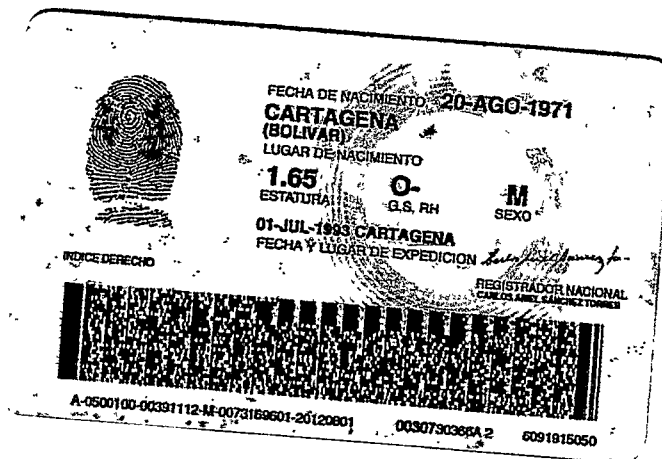
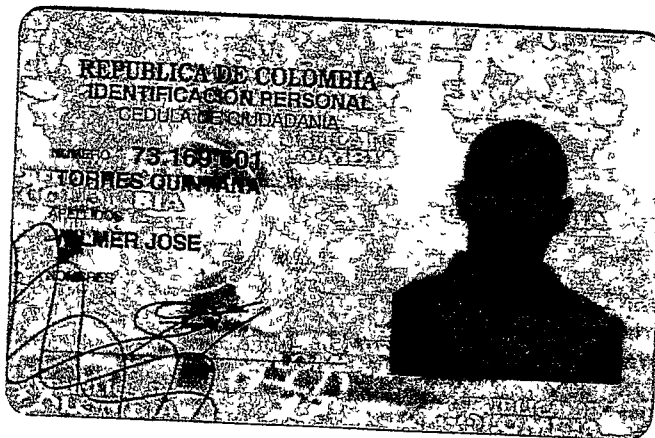
APELLIDO
TORRES QUINTANA

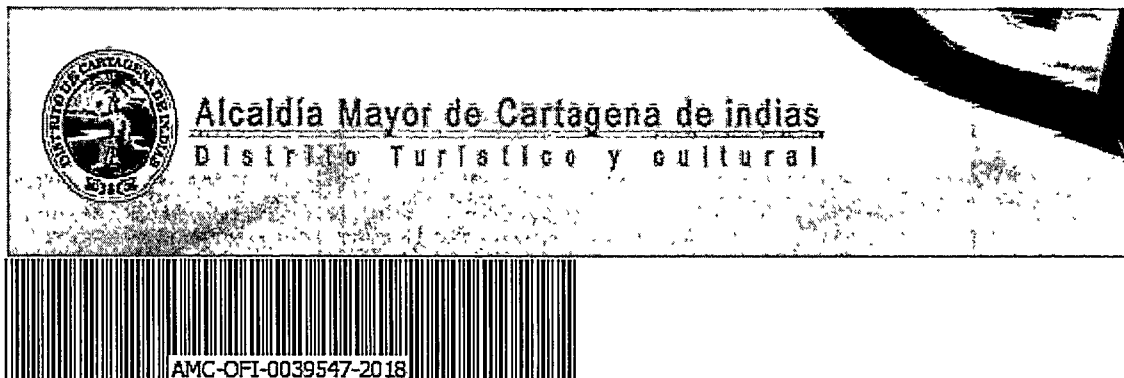
PORTE
DEMANDANTE
APODERADO

FUNCIONARIO:
ANIBAL EDUARDO GARCIA MONTES

CUADERNOS 1
FOLIOS 69

EMPLEADO





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039547-2018**

Rad. 00140-2018

Señor
GUILLERMO MENDOZA
Curador Urbano 2- CURADURIA 2 URBANA
Ciudad

Ref.: Solicitud de información
Denunciante: Wilmer Torres Quintana
Denunciados: Oswaldo Torres Gonzalez/ Doris Ebratt Cabrera

Rad. 00140-2018 ✓
2018

Cordial saludo,

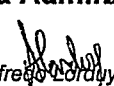
Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se tramitó, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística en el predio ubicado en:

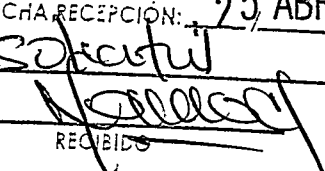
1. Barrio Los Calamares Etapa 5ta, Manzana 69, Lote 10, segundo piso. Matricula Inmobiliaria No. 060-52942 y Código Catastral 13001010309940011000

Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó:  – Abogado Externo
Revisó:

CURADURIA URBANA No. 2
CARTAGENA
DIRECCIÓN / TEL: Hora - 10:38 am
No. FOLIOS: 1 FECHA RECEPCIÓN: 25 ABR 2018
TIPO DE SOLICITUD: Solicitud

RECIBIDO



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0039468-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039468-2018**

Rad. 00140-2015

Señores

OSWALDO TORRES GONZALEZ/ DORIS EBRATT CABRERA

PROPIETARIOS INMUEBLE CALAMARES ETAPA 5TA, MANZANA 69, LOTE 10

Ciudad.

Ref.: EXT-AMC-15-0028911/ Citación para notificación personal de oficio AMC-OFI-0040374-2015.

Cordial saludo,

Sírvase comparecer dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación, a diligencia de notificación personal, en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, ubicadas en Manga, Calle 28 No. 26-53, Edificio Portus Piso 21 en la ciudad de Cartagena, dentro del siguiente horario: Lunes a Viernes de 8 a.m. a 5 p.m., con el fin de notificarse personalmente del acto AMC-OFI-0040374-2015 de fecha 14 de mayo de 2015 por el cual se profiere Apertura de Averiguación Preliminar.

De no comparecer dentro del término expuesto anteriormente, se procederá a notificar el Acto Administrativo por Aviso, teniendo en cuenta lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó: Alfredo Lorduy – Abogado Externo
Revisó:

Doris Torres
45491200 e/Agur



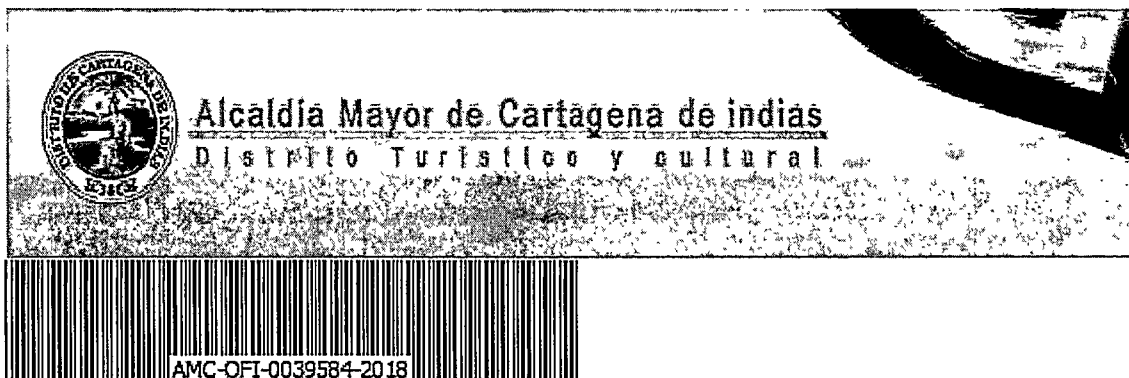
Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

23-04-2018-3115



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039584-2018**

Rad. 140-2015

Señores

BENIS BAENA VARGAS– Arquitecta

RAUL POSADA MARTINEZ - Arquitecto

JOSE AMARIS SALAS– Técnico

Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad

Ref.: Solicitud de información

Denunciante: Wilmer Torres Quintana

Denunciados: Oswaldo Torres Gonzalez/ Doris Ebratt Cabrera

Rad. 00140-2018

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 14 de mayo de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0040374-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 140-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en Barrio Los Calamares Etapa 5ta, Manzana 69, Lote 10, segundo piso, Matricula Inmobiliaria No. 060-52942 y Código Catastral 13001010309940011000.

En el acto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar la existencia de violación a normas urbanísticas, fecha probable de inicio de la obra, titulares de la construcción, tipo de obra y estado actual. Tal inspección se realizó el día 17 de julio de 2015 por el Arquitecto Alexis Mendoza De Hoyos, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- Se verificó construcción en un segundo piso.
- La obra se encontraba en un avance del 90%
- No fue suministrada licencia de construcción, ni planos aprobados por Curaduría Urbana

Con el objeto de contar con elementos de juicio actualizados a la fecha que permitan establecer la existencia de méritos suficientes para adelantar un procedimiento sancionatorio, se **ORDENA**:



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural


PRIMERO: Realizar nueva visita técnica, dentro de la presente actuación administrativa en Barrio Los Calamares Etapa 5ta, Manzana 69, Lote 10, segundo piso.


SEGUNDO: El informe que resulte de la visita técnica deberá contener y/o acreditar, entre otros aspectos, los siguientes:

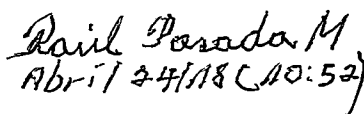
- a. Naturaleza de los predios presuntamente invadidos.
- b. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- c. La existencia de construcciones en el predio.
- d. Tipo de obras adelantadas y estado actual de las mismas.
- e. Ubicación geográfica - coordenadas.
- f. Identificación catastral y registral.
- g. Existencia de licencias urbanísticas.
- h. Linderos del predio, medidas del inmueble, medidas de lo construido.
- i. Nombre de los propietarios o poseedores, presuntos infractores.
- j. Registro fotográfico.
- k. Disposiciones presuntamente violadas.
- l. Conclusiones.

TERCERO: Se le requiere que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profiera el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Atentamente,


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó:  Alfredo Lorduy – Abogado Externo
Revisó:


Raul Porada M
Abril 24/18 (10:52)



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

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

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

CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 15 de Mayo de 2018.

Señora

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control urbano

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

Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0040742

Fecha y Hora de registro: 23-may-2018 09:21:38

Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 3

Contraseña para consulta web: 98F5C015

www.cartagena.gov.co

Referencia: **Respuesta CU2-0173-18 - Solicitud de Información**

Radicado N° 00140-2015

Cordial saludo,

En respuesta a su oficio AMC-OFI-0039547-2018, recibido en fecha 25 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio Los Calamares etapa 5, Manzana 69 lote 10, identificado con matrícula inmobiliaria 060-52942 y referencia catastral 13001010309940011000.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano N°2 (P)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza C-0173 *Lusg.*

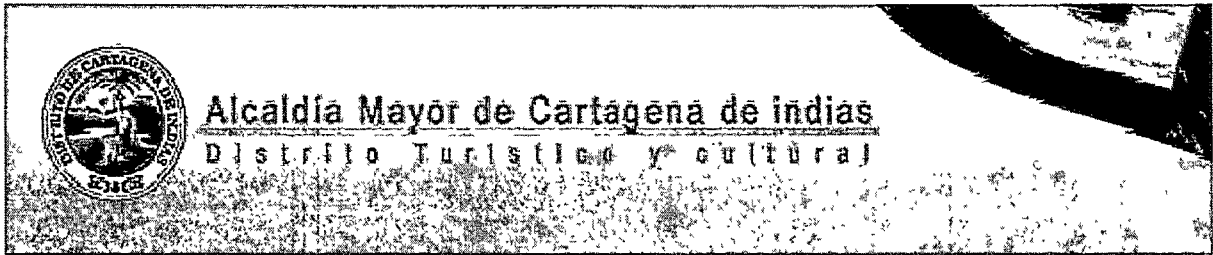
Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena

Centro Calle del Candilejo N° 33-23

Tel: 6600819 / 6600814

www.curaduria2cartagena.com

*July 2
24-05-18
3:15 PM*



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de mayo de 2018
Oficio **AMC-OFI-0053690-2018**

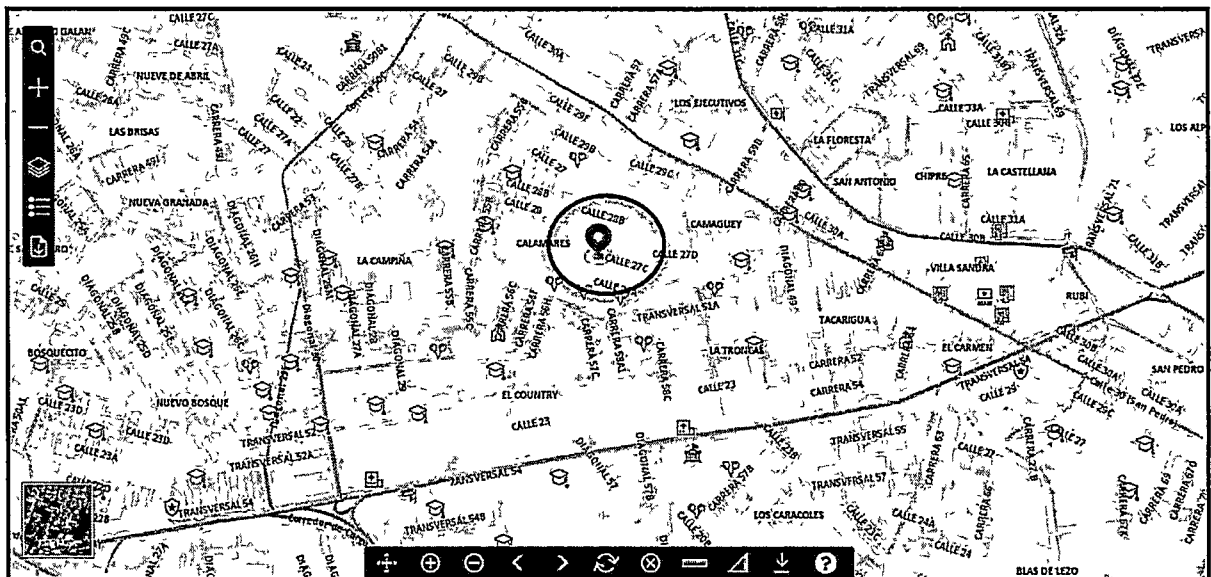
INFORME TÉCNICO		
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
ARQ: BENYS BAENA VARGAS-RAÚL POSADA MARTÍNEZ TEC. JOSÉ AMARIS SALAS		
ASUNTO:	Visita Técnica preliminar por presunta infracción a la norma urbanística AMC-OFI-0040374-2015	FECHA ASUNTO: 17/04/2018
COD.REGISTRO:	AMC-OFI-0039584-2018, Radicado 00140-2015	FECHA VISITA: 18/05/2018
SOLICITANTE:	XENIA GOMEZ BUSTAMANTE CONTROL URBANO (E)	TELEFONO:
DIRECCIÓN:	Barrio Los Calamares Etapa 5ta Manzana 69 Lote 10, 2° piso	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

El día 18 de mayo de 2018, la arquitecta Benys Baena, el arquitecto Raúl Posada y el técnico José Amaris funcionarios de control urbano, nos dirigimos al predio según solicitud de la directora (E) XENIA GOMEZ BUSTAMANTE, para realizar la visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Los Calamares Etapa 5ta Manzana 69 lote 10, segundo piso del Distrito de Cartagena, se verifica en el sistema de información geográfica (MIDAS) la veracidad de la información y esta nos describe lo siguiente: K 59 B No. 26-26 Mz 69 Lote 11 con Referencia Catastral 010309940011000.

En el sitio fuimos atendido por el Señor Wilmer Torres Quintana en calidad de denunciante del inmueble, a quien se le informa el objeto de la visita y nos manifiesta que la queja interpuesta por él en contra de Oswaldo Torres y Doris Ebratt fue porque se empezó a construir desde febrero del 2015 un segundo piso sin la licencia de construcción y en contra de los verdaderos dueños.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013



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

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

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

Baeny
22-05-18
11 am



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR



Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013



Fuente: Google Maps.

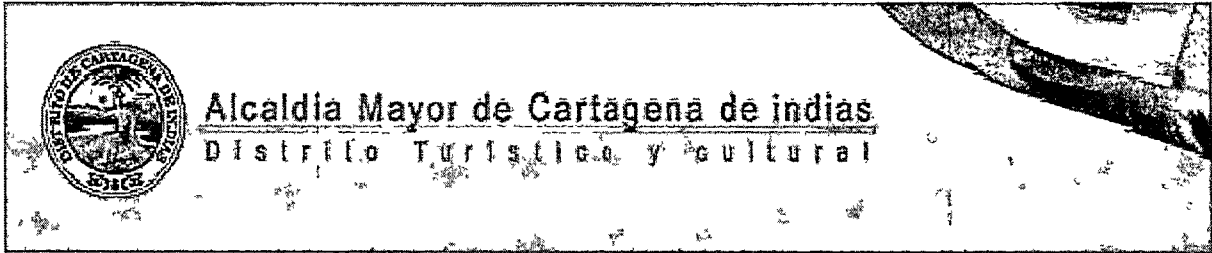
Foto suministrada por la fuente **Google maps** del año 2015, en donde se muestra la entrada al predio por la calle 26, tercer lote entrando a la derecha.



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

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

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



Fuente: Google Maps.

Foto suministrada por la fuente **Google Maps** del año 2015, en donde se muestra la entrada al predio por la calle 27, quinto lote entrando a la izquierda.



Fuente: Google Maps.

Foto suministrada por la fuente **Google Maps** del año 2015, en donde se muestra la construcción al fondo, entrando por la calle 27, tercer lote entrando a la derecha y se logra ver la escalera que está ubicada en el antejardín.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

El sitio visitado corresponde a la siguiente dirección, Barrio Los Calamares Etapa 5ta Manzana 69 Lote 10, 2° piso en el (MIDAS) nos describe lo siguiente: K 59 B No. 26-26 Mz 69 Lote 11 con Referencia Catastral 010309940011000.

No se presentó en el 2° piso ninguna licencia de construcción, ni planos aprobados por Curaduría Urbana.

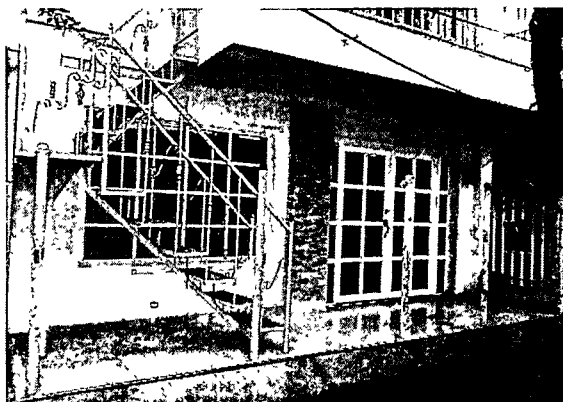
Es un bifamiliar, con escalera en hierro y peldaños fundido en granito, con tramos con ancho de 0.75 mts, en dos tramos con descanso, ubicada en el antejardín.

En el momento de la visita no se observó ningún tipo de construcción que se estén realizando.

El lote tiene las siguientes medidas:

- De frente y de fondo 6.00 mts, de largo entrando a la derecha e izquierda 15.00 mts con un área de 90.00 M2.
- Voladizo del balcón de 1.20 mts.
- Antejardín: 1.50 ml y el andén es la vía secundaria, como la muestran las fotos.

FOTO ACTUAL DE LOS APARTAMENTOS DEL 1° Y 2° PISO



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

En las fotos tomadas del exterior por personal de control urbano, se observan el inmueble en dos pisos, la escalera en hierro con peldaños fundidos en granito, en el antejardín y el voladizo del balcón.



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010309940011000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	
RIESGO PRI	Inundación Baja 91
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	90.00
PERIMETRO	42.00
DIRECCION	K 59 B No. 26-26 Mz 69 Lote 11
BARRIO	LOS CALAMARES
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20040303
LADO DANE	C
MANZ IGAC	994
PREDIO IGAC	11
MATRICULA	060-52942
AREA TERRENO	90.00
AREA CONSTR	47.00

Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 4

RESIDENCIAL TIPO B

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además, pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USO PRINCIPAL



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

NORMATIVA

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", y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, 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, <u>bifamiliar</u> y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por 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.: 250M2 – F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F: 16 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

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 3 m sobre vías secundarias y 5 metros sobre vial principales. - (Circular del 2013).
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)
	Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
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 mts de la rasante en el eje de la vía.

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

DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017.

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

Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

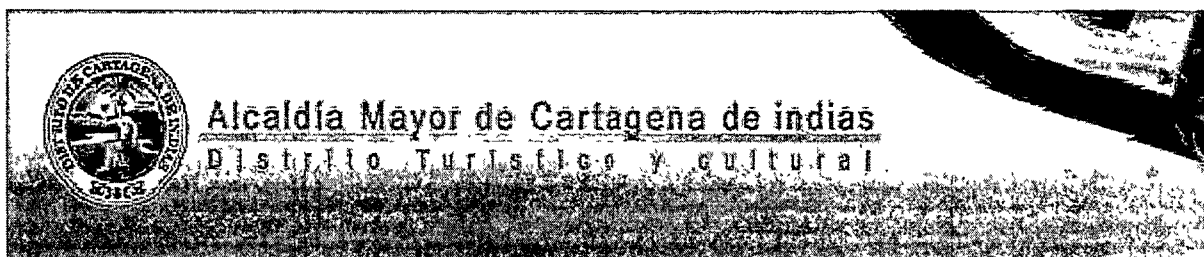
El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva."



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

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

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




CONCLUSIONES.

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

1. El sitio visitado corresponde a la siguiente dirección, Barrio los Calamares Etapa 5ta Manzana 69 Lote 10, 2° piso, en el (MIDAS) nos describe lo siguiente: K 59 B No. 26-26 Mz 69 Lote 11 con Referencia Catastral 010309940011000.
2. El uso del suelo del predio es: RESIDENCIAL TIPO B.
3. Al momento de la visita no se observó ningún tipo de obra en ejecución.
4. Es un Bifamiliar.
5. No presentó el 2° piso Licencia de Construcción, luego **no cumplió** con el DECRETO 1203 DEL 13 DE JULIO DE 2017.
6. El área del predio es de 90.00 M2 y su frente de 6.00 MI, **no cumplen** con el área mínima del lote y su frente establecidas en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Bifamiliar, el área mínima debe ser de 250.00 M2 y su frente de 10.00 MI.
7. El área actual construida es de 162.00 M2; la cual **no cumple** con el índice de construcción establecido en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Bifamiliar, el índice para este predio el área de construcción debería ser $(90.0 \text{ M2} \times 1.1) = 99.00 \text{ M2}$, teniendo un área de diferencia mayor de **63.00 M2**.
8. El antejardín mide 1.50 mts, **no cumplen** con el largo mínimo, en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Bifamiliar, el área largo mínimo debe ser de 3.00 mts.
9. El aislamiento posterior en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Bifamiliar, es de 4.00 MI, este predio **no lo cumple**, porque no lo dejaron, se adoso a la pared medianera.

Atentamente


Benys Baena Vargas
Arquitecta Contratista


Raúl Posada Martínez
Arquitecto Contratista

José Amaris Salas
Técnico

Proyectó: Benys Baena V.
Revisó



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

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

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

AlfR-00



00

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

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 30 de 2018

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

Código de registro: **EXT-AMC-18-0034705**
Fecha y Hora de registro: **02-may.-2018 14:34:21**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **B0AD5005**
www.cartagena.gov.co

Doctora
XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa de Control Urbano (E)
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

C.U.N°1-04-0284B -2018

Ref.: Solicitud de información
Denunciante: Wilmer Torres Quintana
Denunciados: Oswaldo Torres González – Doris Ebratt Cabrera
Oficio: AMC-OFI-0039524-2018
Rad: 00140-2018

Cordial saludo

En atención a su solicitud le informo, previa revisión del libro radicator de licencias urbanísticas, que esta Curaduría Urbana no ha otorgado, ni tramita licencia de construcción para desarrollar obras en el lote 10 de la manzana 69 en la 5 etapa del Barrio los Calamares, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-52942 y código catastral 13001010309940011000.

Atentamente,

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

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

5124
10-05-18
4 PM.