



Oficio AMC-OFI-0101345-2014

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 11 de Diciembre de 2014

Señora  
Jennifer Mantilla Urriola  
Los Calamares Mz 47-Lt 20- 4 etapa.  
Cartagena

Recibido: HM  
Henry Arbóteo M.  
16 - dic - 2014

ASUNTO: Respuesta oficio EXT-AMC-14-0067718 - Solicitud visita de predio los Calamares MZ.47-LT20 4 Etapa.

Cordial saludo,

Mediante el presente y de forma respetuosa, el suscrito en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informar que en virtud de la solicitud por usted efectuada en la cual manifiesta: *"les solicitamos su colaboración para que nos hagan una visita de inspección al predio ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-LT20 4 etapa, donde tenemos construida nuestra casa. Queremos escuchar su concepto acerca de ciertas anomalías que se vienen presentando hace varios años con la casa que colinda con nuestro patio:*

1. *La placa del segundo piso del predio vecino está invadiendo nuestro predio, alrededor de unos 30cm.*
2. *En el segundo piso tienen un patio que no está cerrado, con basura acumulada, el agua lluvia residual cae sobre nuestro patio, causándonos problemas de humedad y malos olores, como se puede evidenciar en las fotografías anexas.*
3. *Recientemente construyeron un baño y colocaron un lavadero en el patio del segundo piso, el techo de éste baño descarga en nuestra propiedad afectando con humedad nuestra construcción".*

En virtud de lo anterior, esta Dirección efectuó visita técnica a través de la Arquitecta Luz Mercedes Simarra Navarro, el día 28 de Noviembre de 2014 (se adjunta informe técnico), quien en su informe concluyó " *En el predio demandado se construyó una placa entrepiso con voladizo de 35 cms, a partir del muro divisorio hacia el patio del querellante invadiendo de ésta forma el espacio aéreo vecino. La falta de cerramiento en el patio que se construyó en el predio en mención atenta contra la intimidad y seguridad del quejoso ya que según este el agua lluvia, agua servida y basuras caen sobre este y da paso de malos olores, La cubierta del baño vecino tiene la pendiente hacia el patio y placa del predio del querellante aumentando volumen de estas aguas en este patio y humedad en los muros afectados"*



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



Acorde a lo expuesto, se remitió la mencionada solicitud al Dr. Mauricio Betancourt Cardona, Alcalde Menor Localidad No.1 por ser de su competencia, a fin de que avoque el conocimiento de la misma, tal como lo establece el Artículo 22 del Decreto 0581 del 2004, en lo referente a sus competencias: “(...)Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre el desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana en el territorio de su jurisdicción (...) Decidir en primera instancia las actuaciones administrativas pertinentes y expedir los actos administrativos de sanción por la violación a las normas urbanísticas (...)” y acorde a lo establecido en el Decreto 12814 del 31 de diciembre de 2010 el cual estipula : “ (...) 7. Asesorar a los interesados sobre las normas urbanísticas vigentes (...) 9. Proyectar actos administrativos y de sanción por violación a las normas urbanísticas (...). 11. Atender y tramitar las inquietudes, quejas y reclamos de las comunidades que hacen parte de su jurisdicción territorial”, y como consecuencia de ello, se adopten las medidas pertinentes.

Cordialmente,



Arq. RAMON RAUL PEREZ YEPES

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectò:IPadilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.



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





3

## LA DIVISION DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

SIG-EST # 0017-14

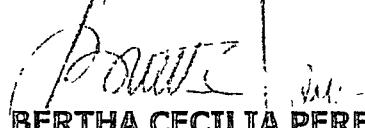
### C E R T I F I C A

Que el predio ubicado en el Barrio **LOS CALAMARES MZ. 47 LOTE 20 K. 55A** No. **27-18** Con referencia catastral No **01-03-0958-0013-000** Que corresponde a la dirección cartográfica DANE 2003 Sección **05** Manzana 17 Lados **C**, se encuentran clasificados en estrato **DOS (2)**.

La Presente certificación se expide con base en el **DECRETO 1281 DE NOVIEMBRE DE 2004.**

Dado en Cartagena a los 13 días del mes de Enero de 2014.

Cordialmente,

  
**BERTHA CECILIA PEREZ ORTIZ**  
Coordinadora Estratificación  
Secretaría de Planeación Distrital

PPC # 76560/8

 13/01/2014

NOTA: Para una mayor celeridad en la solución a su dificultad de parte de las empresas de servicio público le sugerimos respetuosamente incluyan en la carta de reclamación la correspondiente identificación del predio ante cada empresa NIC (Electricaribe), POLIZA (Acuacar), CODIGO DE SERVICIO (Surtigas), No. Telefónico (Telefónica).

*Secretaría de Planeación.  
Chambacú Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B N° 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 DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Oficio AMC-OFI-0101345-2014

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 11 de Diciembre de 2014

Recibido: H  
Henry Arboleda M.  
16 - dic - 2014

Señora  
Jennifer Mantilla Urriola  
Los Calamares Mz 47-Lt 20- 4 etapa.  
Cartagena

ASUNTO: Respuesta oficio EXT-AMC-14-0067718 - Solicitud visita de predio los Calamares MZ.47-LT20 4 Etapa.

Cordial saludo,

Mediante el presente y de forma respetuosa, el suscrito en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informar que en virtud de la solicitud por usted efectuada en la cual manifiesta: "les solicitamos su colaboración para que nos hagan una visita de inspección al predio ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-LT20 4 etapa, donde tenemos construida nuestra casa. Queremos escuchar su concepto acerca de ciertas anomalías que se vienen presentando hace varios años con la casa que colinda con nuestro patio:

1. La placa del segundo piso del predio vecino está invadiendo nuestro predio, alrededor de unos 30cm.
2. En el segundo piso tienen un patio que no está cerrado, con basura acumulada, el agua lluvia residual cae sobre nuestro patio, causándonos problemas de humedad y malos olores, como se puede evidenciar en las fotografías anexas.
3. Recientemente construyeron un baño y colocaron un lavadero en el patio del segundo piso, el techo de éste baño descarga en nuestra propiedad afectando con humedad nuestra construcción".

En virtud de lo anterior, esta Dirección efectuó visita técnica a través de la Arquitecta Luz Mercedes Simarra Navarro, el día 28 de Noviembre de 2014 (se adjunta informe técnico), quien en su informe concluyó "En el predio demandado se construyó una placa entrepiso con voladizo de 35 cms, a partir del muro divisorio hacia el patio del querellante invadiendo de ésta forma el espacio aéreo vecino. La falta de cerramiento en el patio que se construyó en el predio en mención atenta contra la intimidad y seguridad del quejoso ya que según este el agua lluvia, agua servida y basuras caen sobre este y da paso de malos olores, La cubierta del baño vecino tiene la pendiente hacia el patio y placa del predio del querellante aumentando volumen de estas aguas en este patio y humedad en los muros afectados".



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



Acorde a lo expuesto, se remitió la mencionada solicitud al Dr. Mauricio Betancourt Cardona, Alcalde Menor Localidad No.1 por ser de su competencia, a fin de que avoque el conocimiento de la misma, tal como lo establece el Artículo 22 del Decreto 0581 del 2004, en lo referente a sus competencias: “*(...)Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre el desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana en el territorio de su jurisdicción (...)* Decidir en primera instancia las actuaciones administrativas pertinentes y expedir los actos administrativos de sanción por la violación a las normas urbanísticas (...)” y acorde a lo establecido en el Decreto 12814 del 31 de diciembre de 2010 el cual estipula : “*(...) 7. Asesorar a los interesados sobre las normas urbanísticas vigentes (...)* 9. Proyectar actos administrativos y de sanción por violación a las normas urbanísticas (...). 11. Atender y tramitar las inquietudes, quejas y reclamos de las comunidades que hacen parte de su jurisdicción territorial”, y como consecuencia de ello, se adopten las medidas pertinentes.

Cordialmente,

**Arq. RAMON RAUL PEREZ YEPES**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.



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

6

RERA 554

CALLE 28

CALLE 55C

0957

CALLE 55B

CALLE 55A

0443

CALLE 29B

0424

844 300

844 350

**CARTA CATASTRAL URBANA**  
**CABECERA MUNICIPAL**



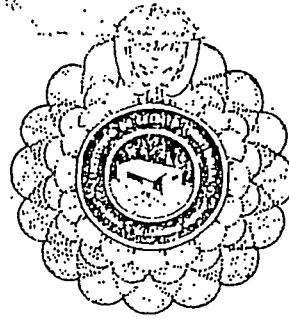
PROMESA DE COMPRAVENTA

ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBÉ Y EL SEÑOR HERNAN MANTILLA PALENCIA

Entre los suscritos a saber: CARLOS ORDOÑSGOITIA OSORIO, mayor de edad, de domicilio en Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.086.768 de Cartagena, Libreta Militar No. 9.086.768 Distrito Militar N° 14, obrando en nombre y representación del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE, en su calidad de Director Regional del Departamento de Bolívar, cargo para el cual fué designado mediante Resolución No. 3088 de Agosto 3 de 1992 de la Gerencia General, en ejercicio de la Delegación de funciones contenidas en el Decreto 1074 del 20 de Junio de 1.992, artículo 45 de la Presidencia de la República y Resolución No. 2428 de Agosto 23 de 1.993 y quien en adelante dentro de este documento se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra, el Señor HERNAN MANTILLA PALENCIA, mayor de edad, de domicilio en la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.108.349 de El Carmen de Bolívar y, quien manifiesta que no está incursa en causal de incompatibilidad, quien para los efectos legales dentro de este contrato se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR, acordamos celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA que se regirá por las disposiciones aplicables de la Ley 09 de 1989, Ley 03 de 1.991 y Ley 80 de 1.993 y demás normas concordantes sujeta a las siguientes cláusulas: PRIMERO: OBJETO .- EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender al PROMITENTE COMPRADOR, y éste se compromete a comprar a aquél por Escritura Pública debidamente registrada, un lote de terreno ubicado en la ciudad de Cartagena, Barrio LOS CALAMARES, Manzana 47 Lote 20, cuyas medidas y linderos son: Por el Frente antigua zona verde, carrera 55A en medio y mide siete metros (7:00 mts); Por el Fondo: Con el lote No. 9 de la manzana 47 y mide siete metros (7:00mts); Por el lado Derecho: Con el lote 21 de la manzana 47 y mide doce metros (12:00 mts); Por el lado Izquierdo: Con el lote No. 19 de la manzana 47 y mide doce metros (12:00mts), para un área apróximada de 84:00 mts.- PARÁGRAFO: No obstante que

EL INSTITUTO DE CRÉDITO 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.

la promesa de Compraventa se hace con mención a la cabida, ésta y la compraventa se efectuará como cuerpo cierto aceptando las parte que dentro del área está incluido las afectaciones materiales de redes de servicios y planes de desarrollo Municipal.- SEGUNDO: TRADICION: El PROMITENTE VENDEDOR adquirió el predio que es materia de esta negociación, por compraventa en mayor extensión que hizo a la Sociedad Gómez Pombo Hermanos, según consta en la Escritura Pública No. 1736 de Diciembre 11 de 1.975 de la Notaría Primera de Cartagena, Registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Pùblicos de esta ciudad en Diciembre 16 de 1.975 en el libro 1A tomo 4 Diligencia 1446, página 132 y 133.- TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el terreno prometido en venta por el presente Contrato son de su exclusiva propiedad, y se encuentra libre de todo gravamen limitación al dominio, condición resolutoria, arrendamiento por Escritura Pública, Hipoteca y censo, y que además se obliga al saneamiento por evicción y a responder por los vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley.- PARAGRAFO: PRIMERO: El Promitente Comprador se obliga a cancelar los gastos de Publicación de este Contrato en el Diario Oficial, los de protocolización y registro de la Escritura Pública que transfiera el dominio.- CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio, que es de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE. (\$1.260.000.00), el cual se cancelará de la siguiente manera: Un primer contado inicial por la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.CTE. (\$650.000.00) el cual se encuentra recibidos por el PROMITENTE VENDEDOR, y consignados en el BANCO DE OCCIDENTE así: Consignación por DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.CTE. (\$250.000.00) el día 21 de Abril de 1.994, por TRESCIENTOS MIL PESOS M.CTE. (\$300.000.00) el día 28 de Abril de 1.994, y la suma de CIEN MIL PESOS M.CTE. (\$100.000.00) el día 17 de Mayo de 1.994; el saldo o sea la suma de QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M.CTE. (\$510.000.00) pagaderos en un plazo de seis meses (6) contados desde la fecha de suscripción de este documento.- PARAGRAFO: PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cancelar interés sobre saldo equivalente al DTF más cinco punto liquidados a la fecha de pago y a suscribir una letra de cambio que garantice la obligación más los intereses.- PARAGRAFO: PRIMERO: La presente negociación se adelantó a travez del contrato de Fiducia suscrito



8

entre INURBE y la Sociedad Fiduciaria de Occidente  
S.A.- QUINTO.- ENTREGA: El PROMITENTE VENDEDOR se  
obliga a entregar al PROMITENTE COMPRADOR y éste a  
recibir de aquél, el lote prometido en venta en este  
documento, en las condiciones en que se encuentre, me-

diente acta de entrega suscrita por el Director Regional de Inurbe, en la  
misma fecha de suscripción de este documento.- SEXTA: OTORGAMIENTO DE  
ESCRITURA PUBLICA.- Las partes dentro de este contrato señalan el día  
del mes de Enero de 1995, para correr Escritura Pública, a las 2:00 P.M. en  
la ciudad de Cartagena, en la Notaría Segunda (2da.) del Círculo de  
Cartagena.- PARAGRAFO: Por acuerdo entre las partes se determina que la  
Escritura Pública se podrá correr en fecha distinta a la señalada, previa  
comunicación que en tal sentido dirija el PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE  
COMPRADOR.- SEPTIMA: GARANTIA: Para garantizar el cumplimiento de las  
delegaciones contraídas por el PROMITENTE COMPRADOR, éste constituirá a favor  
del PROMITENTE VENDEDOR, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la  
fecha de la firma de este documento, una garantía de Compañía de Seguros,  
cuya póliza motriz haya sido aprobado por la Superintendencia Bancaria, en  
una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del precio del terreno  
prometido en venta, con vigencia de seis meses (6) de plazo para suscribir la  
escritura mas tres (3) meses más.- Además garantizar con una letra de cambio  
el saldo más los intereses.- OCTAVO: MULTA: Si el PROMITENTE COMPRADOR  
incumple cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, pagará  
al PROMITENTE VENDEDOR a título de multa, una suma equivalente al cinco por  
ciento (5%) del precio del terreno a la firma del contrato. La multa se  
impondrá mediante Resolución motivada.- NOVENO: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.-  
En caso de incumplimiento total, se declará la caducidad, mediante Resolución  
motivada dictada por el PROMITENTE VENDEDOR, en dicho escrito pagará a título  
de cláusula Penal Pecunaria una suma equivalente al diez por ciento (10%)  
del valor del terreno, a la fecha de la firma del presente contrato, suma que  
se hará efectiva directamente por el PROMITENTE VENDEDOR de la garantía de  
cumplimiento constituida por el PROMITENTE COMPRADOR .DECIMA: CADUCIDAD: EL  
PROMITENTE VENDEDOR podrá, sin requerimiento alguno y mediante Resolución  
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 209 de 1939 artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 21.

motivada, declara la caducidad administrativa del presente Contrato en los siguientes casos: a) Por incapacidad Financiera del PROMITENTE COMPRADOR, que se presume por el no pago oportuno de las obligaciones económicas pactadas; b) Por incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, si de tal incumplimiento se derivan consecuencia que haga imposible la ejecución del contrato, o le causen perjuicios a INURRE.- PARAGRAFO: La Resolución que declara la caducidad en cuanto ordene hacer efectiva la multa: la cláusula Penal Pecuniaria presta mérito ejecutivo contra el PROMITENTE COMPRADOR .- DECIMO PRIMERO: INTERPRETACION MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO.- Queda incorporadas a este contrato las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993 en todo lo que le sea aplicable.- DECIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se considera perfeccionado con la aprobación de la garantía de cumplimiento por parte del INURBE, en la entrega y suscripción de la letra de cambio para garantizar el saldo, por parte del PROMITENTE COMPRADOR.- DECIMA TERCERA: De conformidad con lo consagrado en el artículo 29 de la Ley 03 de 1.991, este contrato de Promesa de Compraventa no requiere concepto del Consejo del Ministro ni revisión de la Legalidad del Consejo de Estado.

Para constancia se firma el presente el día \_\_\_\_\_ del mes de Julio de 1.994.

EL PROMITENTE VENDEDOR

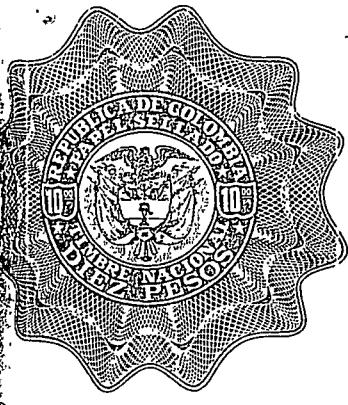
CARLOS ORDOÑOGUITA OSORIO

PROMITENTE COMPRADOR

HERMILIO MARTILLA PALENCIA

Contrato de compraventa  
entre el vendedor  
CARLOS ORDOÑOGUITA OSORIO  
y el comprador  
HERMILIO MARTILLA PALENCIA  
el dia 23 de Julio de 1.994  
en la ciudad de Bogotá  
Colombia.

Hermilio Martilla Palencia  
C.I. 7108349. Dueno mi  
de la vivienda que se vende.



000000

02349206

9

ESCRITURA DE LOTEO URB. LOS CÁLAMARES 4a. ETAPA.-

No. 1.511 Número MIL QUINIENTO ONCE. - - - - -

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los ocho. - - - -

( 8 ) días del mes de julio. - - - - de mil novecientos

ochenta y tres (1983), ante mí, SENEN C. TORRES BALLESTAS

Notario Tercero Encargado del Círculo de Cartagena, compareció  
el Ingeniero HENRIQUE LUIS ROMAN BECERRA, varón, mayor de edad, identificado  
con la cédula de ciudadanía número 9'068.857, expedida en Cartagena, y Libreta Mili-  
tar N° D 360133 del Distrito Militar N°14, domiciliado en esta ciudad, quien obra en  
este acto en nombre y representación, en su calidad de Director Regional en Bolívar de  
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, Entidad legalmente constituida, con domicilio  
principal en la ciudad de Bogotá, D.E. cuyo carácter acredita con certificado de la Se-  
cretaría General de la Entidad, facultado por medio de la Resolución Orgánica N°2507  
de Octubre 16 de 1980, emanada de la Gerencia General y conforme a las funciones se-  
ñaladas en el Acuerdo Número 065 de 1980, y cuyo certificado, Resolución y Acuerdo  
se agregan al Protocolo de esta escritura en fotocopia auténtica y su tenor se insertará  
en las copias que de ella llegaren a expedirse, a quien identifiqué personalmente y tie-  
ne a mi juicio, capacidad legal suficiente para este otorgamiento, de todo lo cual doy  
y digo: PRIMERO: Que por Escritura Pública Número 1.207 de Agosto 8 de 1978, doi-

gada en la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el número de matrícula

00-0020332 el 9 de Agosto de 1978, el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, Regio-

Bolívar, adquirió del Señor ELIAS RAMON JUAN TORRES, un lote de Terreno, ubi-

en el barrio Zaragocilla, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Partiendo del

Al mirando al Punto II se gira un ángulo interior de  $92^{\circ} 80'$  y se mide una distancia

cerde 515 metros hasta encontrar el delta II. Del delta II, mirando al fondo se gi-

ángulo de 102-30°; se continuó con una distancia de 59.70 metros hasta el

Del punto Z se mide al Delta II y se gira un ángulo menor de 110° 30' 10",

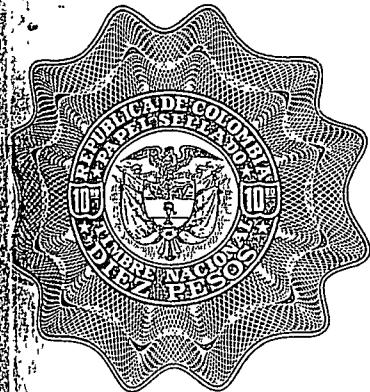
encontrando con una distancia de 202.70 millas hasta el Tercer Círculo y

17. To find an angle's measure, divide its measure by 180.

Digitized by srujanika@gmail.com

Digitized by srujanika@gmail.com

mirando al Punto 4, se gira un ángulo de  $191^{\circ}$ , midiendo una distancia de 21.50 metros hasta el Punto 6. Del Punto 6, mirando al Punto 5, se gira un ángulo interior de  $170^{\circ}25'$  y se mide una distancia de 44 metros hasta el Punto 7. En el Punto 7, se mira al Punto 6, y girando un ángulo de  $193^{\circ}20'$ , se mide una distancia de 22.5 metros hasta el Punto 8. Del Punto 8 se mira al Punto 7 y girando un ángulo interior de  $156^{\circ}12'50''$ , se mide una distancia de 39 metros, hasta el punto 9. Del Punto 9, se mira al Punto 8, y girando un ángulo interior de  $171^{\circ}30'10''$  se mide una distancia de 42.5 metros, hasta el Punto 10. En el Punto 10, mirando al Punto 9, se gira un ángulo interior de  $135^{\circ}20'$ , se continúa con una distancia de 115.30 metros hasta el Punto 11. Del Punto 11, se mira al Punto 10, y girando un ángulo interior de  $122^{\circ}30'50''$ , se mide una distancia de 86 metros hasta encontrar el Punto 1. cerrando de esta manera la poligonal. El área total del terreno es de cincuenta y nueve mil setecientos veinte y cuatro metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados (59.724.94). SEGUNDO: Que por conveniente a sus intereses, la Entidad que el compareciente representa, ha resuelto dividir los lotes independientes parte del terreno anteriormente determinado y para el efecto formó cuatro (4) manzanas, discriminadas así: Manzana 44 con 12 lotes; Manzana 45 con 22 lotes; Manzana 46 con 22 Lotes y Manzana 47 con 17 Lotes. TERCERO: Que estas cuatro (4) Manzanas, subdivididas en determinado número de lotes independientes, con Zonas Verdes, Andenes y divididas por Calles y Carreras, forma la Urbanización LOS CALAMARES, Cuarta (4a.) Etapa, denominada así, por la Entidad que el exponente representa. CUARTO: Que las cuatro (4) Manzanas de la referida Urbanización, tienen un total de setenta y tres (73) lotes determinados individualmente por los siguientes linderos y medidas especiales: MANZANA 44 LOTE 1: Por el Frente, 7.00 mts. con Zona Verde aledaña al Lote 1 de la Manzana 45 Kra. 56 en medio; Por el Fondo 7.00 mts. con Zona Verde Municipal; por la Derecha entrando, 12.00 mts. con Lote 2 de la Manzana 44; Por la Izquierda, 12.00 metros con terrenos de la Universidad de Cartagena. El área total del Lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 44 LOTE 2: Por el Frente. 7.00 mts. con Lote 1 de la Manzana 45, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 Mts, con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con Lote 3 de la Manzana 44, Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con Lote 1 de la Manzana 44. El área total del Lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 44 LOTE 3: Por el Frente, 7.00 mts. con Lote 2 de la Manzana 45, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal, Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con Lote 4 de la Manzana 44; Por



la Izquierda entrando, 12.00 mts. con Lote 2 de la Manzana

44. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MAN

ZANA 44 LOTE 4: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 3 de la

manzana 45, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con

Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00 mts.

Con lote 5 de la manzana 44; Por la Izquierda entrando, 12.00

mts. con lote 3 de la manzana 44. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados.

MANZANA 44 LOTE 5: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 4 de la manzana 45, Kra.

56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con

lote 4 de la manzana 44. El área total del lote es de 84.00 mts. cuadrados. MANZA-

NA 44 LOTE 6: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 5 de la manzana 45, Kra. 56 en

medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando,

12.00 mts. con lote 7 de la manzana 44; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lo-

te 5 de la manzana 44. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZA-

NA 44 LOTE 7: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 6 de la manzana 45, Kra. 56 en me-

dio; Por el Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00

mts. con lote 8 de la manzana 44; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 6 de

CALAMA: la manzana 44. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados, MANZANA 44 LO-

TE 8: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 7 de la manzana 45, Kra. 56 en medio; Pore

Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con

Lote 9 de la manzana 44; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 7 de la man-

zana 44. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 44 LOTE 9:

Por el Frente, 7.00 mts. con lote 8 de la manzana 45, Kra. 56 en medio; Por el Fon-

do, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lo-

te 10 de la manzana 44; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 8 de la man-

zana 44. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 44 LOTE 10:

Por el Frente, 7.00 mts. con lote 9 de la manzana 45, Kra. 56 en medio; Por el Fondo

7.00 mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 11

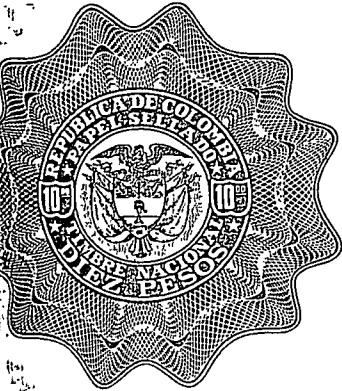
de la manzana 44; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 9 de la manzana 44.

El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 44 LOTE 11: Por el

Frente, 7.00 mts. con lote 10 de la manzana 45, Kra. 56 en medio, Por el Fondo, 7.00

mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 12 de la

manzana 44; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 44. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados, MANZANA 44 LOTE 12; Por el Frente, 10.00 mts. con lote 11 de la manzana 45, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con Zona Verde Municipal; Por la Derecha Entrando, 12.00 mts. con lote municipal; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 11 de la manzana 44. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 1: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 2 de la manzana 44, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 2 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con terrenos de la Universidad de Cartagena, Calle 29 en medio; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 2 de la manzana 45. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 2: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 3 de la manzana 44, Kra. 56 en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 21 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 3 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 3: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 4 de la manzana 44, Kra. 56 en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 20 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 2 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 4 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 4: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 5 de la manzana 44, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 19 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 3 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 5 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 5: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 6 de la manzana 44; Kra. 56 en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 18 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 4 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 6 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 6: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 7 de la manzana 44, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 17 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 5 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 7 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 7: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 8 de la manzana 44, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 16 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 6 de la manzana 45. Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 8 de la manzana 45. El área to-



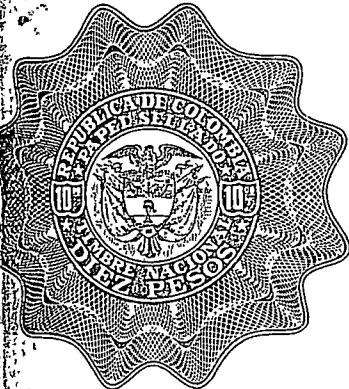
000092

-5-

ATAH 02349242

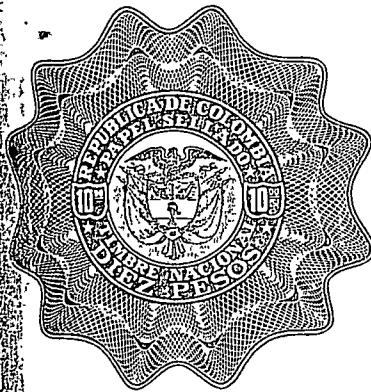
tal del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 8: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 9 de la manzana 44, Kra, 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 15 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 7 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 9 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 9: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 10 de la manzana 44, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 14 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 8 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 10: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 11 de la manzana 44, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 13 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 9 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 11 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 11: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 12 de la manzana 44, Kra. 56 en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 12 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con Zona Verde Municipal, Calle 28 en medio. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 12: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 11 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 11 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con Zona Verde Municipal, Calle 28 en medio; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 13 de la manzana 45. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 13: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 10 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 10 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 12 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 14 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 14: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 9 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 9 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 13 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 15 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 15: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 8 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 8 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts.

con lote 14 de la manzana 45. Por la izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 16 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 16: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 7 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; por el Fondo, 7.00 mts. con lote 7 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 15 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 17 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 17: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 6 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el fondo, 7.00 mts. con lote 6 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 16 de la manzana 45, Por la izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 18 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 18: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 5 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 5 de la manzana 45; Por la Derecha, entrando, 12.00 mts. con lote 17 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 19 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 19: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 4 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 4 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 18 de la manzana 45; Por la Izquierda, entrando, 12.00 mts. con lote 20 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 20: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 3 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; por el Fondo, 7.00 mts. con lote 3 de la manzana 45, Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 19 de la manzana 45, Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 21 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 21: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 2 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 2 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 20 de la manzana 45, Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 22 de la manzana 45. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 45 LOTE 22: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 1 de la manzana 46, Kra. 55C en medio; por el Fondo, 10.00 mts. con lote 1 de la manzana 45; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 21 de la manzana 45; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con terrenos de la Universidad de Cartagena, Calle 29 en medio. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 1: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 22 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 22 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con terrenos de la Universidad de Cartagena,



Calle 29 en medio; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 2 de la manzana 46. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 2: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 21 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 21 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 1 de la manzana 4; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 3 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 mts. cuadrados. MANZANA 46 LOTE 3: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 20 de la manzana 45. Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 20 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 2 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 4 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 4: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 19 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 19 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 3 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 5 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 mts. cuadrados. MANZANA 46 LOTE 5: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 18 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 18 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 4 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 6 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 6: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 17 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 17 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 5 de la Manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 7 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 7: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 16 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 16 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 6 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 8 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 8: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 15 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 15 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 7 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 9 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 9: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 14 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 14 de la manzana 46.

zana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 8 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 10: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 13 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 13 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 9 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 11 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 11: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 12 de la manzana 45, Kra. 55C en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 12 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con Zona Verde Municipal, Calle 28 en medio. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 12: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 11 de la manzana 47, Kra. 55B en medio, Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 11 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con Zona Verde Municipal, Calle 28 en medio; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 13 de la manzana 46. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 13: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 10 de la manzana 47, Kra. 55B en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 10 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 12 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 14 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 14: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 9 de la manzana 47, Kra. 55B en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 9 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 13 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 15 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 15: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 8 de la manzana 47, Kra. 55B en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 8 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 14 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 16 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 16: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 7 de la manzana 47, Kra. 55B en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 7 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 15 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 17 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 17: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 6 de la manzana 47, Kra. 55B en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 6 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00



con lote 16 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 18 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOT E:18: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 5 de la manzana 47, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 5 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 17 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 19 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE19: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 4 de la manzana 47, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 4 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 18 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 20 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 20: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 3 de la manzana 47, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 3 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 19 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 21 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 21: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 2 de la manzana 47, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 2 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 20 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 22 de la manzana 46. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 46 LOTE 22: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 1 de la manzana 47, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 1 de la manzana 46; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 21 de la manzana 46; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con terrenos de la Universidad de Cartagena, Calle 29 en medio. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 1: Por el Frente, 10.00 mts. con lote 22 de la manzana 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 10.00 mts. con lote 17 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con terrenos de la Universidad de Cartagena, Calle 29 en medio; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 2 de la manzana 47. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 2: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 21 de la manzana 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 16 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 1 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 3 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE3: Por el Frente, 7.00 mts.

con lote 20 de la manzana 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 15 de la manzana 47; Por la Derecha entrando; 12.00 mts. con lote 2 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 4 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 4: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 19 de la manzana 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 14 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 3 de la manzana 47. Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 5 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 5: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 18 de la manzana 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 13 de la manzana 47; Por la Derecha, entrando, 12.00 mts. con lote 4 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 6 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 6: por el Frente, 7.00 mts. con lote 17 de la manzana 46,, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 12 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 5 de la manzana 47. Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 7 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 7:por el Frente, 7.00 mts. con lote 16 de la manzana 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 6 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando ,12.00 mts. con lote 8 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 8 : Por el Frente, 7.00 mts. con lote 15 de la manzana 46, Kra. 55B en medio;. Por el Fondo, 7:00 mts. con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 7 de la manzana 47. Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 9 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 9 :Por el Frente, 7.00 mts. con lote 14 de la manzana 46, Kra. 55B en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde MUNicipal, Kra. 55A en medio; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 8 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 10: Por el Frente, 7.00 mts. con lote 13 de la manzana 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal Kra. 55A en medio. Por la Derecha Entrando, 12.00 mts. con lote 9 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando 12.00 mts. con lote 11 de la manzana47. El área total del lote es de 84.00 mts cuadrados. MANZANA 47 LOTE 11 Por el Frente, 10.00 mts. con lote 12 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados.



na 46, Kra. 55B en medio; Por el Fondo, 10.00 mts con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 10 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con Zona Verde Municipal, Calle 28 en medio. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 12 Por el Frente. 7.00 mts con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 6 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con parqueadero, Calle 28 en medio.

Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 13 de la manzana 47! El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 13 Por el Frente, 7.00 mts con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 5 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 12 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 14 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 14: Por el Frente, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio, Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 4 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 13 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 15 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 15: Por el Frente, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 3 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 14 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 16 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 16: Por el Frente, 7.00 mts. con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por el Fondo, 7.00 mts. con lote 2 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 15 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con lote 17 de la manzana 47. El área total del lote es de 84.00 metros cuadrados. MANZANA 47 LOTE 17: Por el Frente, 10.00 mts. con Zona Verde Municipal, Kra. 55A en medio; Por el Fondo, 10.00 mts con lote 1 de la manzana 47; Por la Derecha entrando, 12.00 mts. con lote 16 de la manzana 47; Por la Izquierda entrando, 12.00 mts. con terrenos de la Universidad de Cartagena, Calle 29 en medio. El área total del lote es de 120.00 metros cuadrados. QUINTA: Para mayor claridad, el Compareciente, en su calidad dicha, entrega para su protocolización el Plano General del Globo de Terreno, que se divide en lotes individuales por medio de la presente escritura pública. Que hace este desenglobe o loteo, para que en todo tiempo

-

conste; para su registro e inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que después de la copia de rigor, el Notario pueda expedir tantas copias, cuantas le sean solicitadas del presente instrumento. Leída esta escritura, el otorgante la aprueba y firma por antemano y junto conmigo, el suscrito Notario Tercero Encargado, que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro dentro del término legal para su completa validez. El presente documento está exento del pago de los gastos notariales, basta de registro, y registro del mismo, por ser el Compareciente una Entidad de Orden Nacional.

*Henry Luis Roman*  
Ing. HENRIQUE LUIS ROMAN BECERRA  
Director Regional Bolívar ICT

EL NOTARIO TERCERO ENCARGADO

SENEN C. TORRES BALLESTAS



Cartagena, 26 de marzo de 2015

168  
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-15-0019831  
Fecha y Hora de registro: 26-mar-2015 14:37:35  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: PEREZ YEPES, RAMON  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: 8A1A3B0D  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

*Sellos:  
Calvo Gómez  
Tutor*

SRES:

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

Atn. Dr. Ramón Pérez  
Director Control Urbano  
E.S.D.

**REF: SOLICITUD VISITA PREDIO LOS CALAMARES MZ 47- LT20 4 ETAPA**

Cordial saludo,

Por medio de la presente me dirijo a ustedes nuevamente solicitándoles muy comedidamente la visita e inspección en el barrio Los Calamares Mz 47- Lt 20- 4 etapa, donde tenemos construida nuestra casa y esta presenta ciertos anomalías por predio vecino, ustedes realizaron la visita y enviaron un oficio **AMC-OFI-0101345-2014** donde informaban que la alcaldía menor de la localidad 1, era la responsable de la respuesta a dicha problemática.

En la alcaldía responden que desde el año pasado por el Decreto, N°1563 de diciembre de 2014, todo lo relacionado con control urbano es responsabilidad de ustedes; por esta razón les solicito que por favor revisen el caso y nos colaboren con una pronta respuesta.

**Documentos anexos:**

- Copia de respuesta por parte de ustedes.
- Primera carta solicitando su visita e inspección

Jennifer Mantilla Uriola.

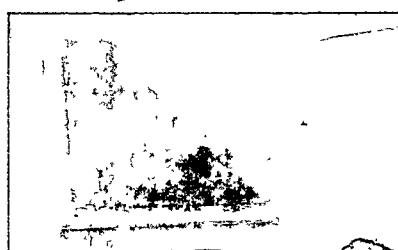
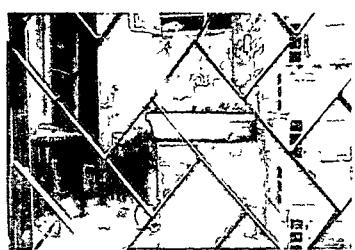
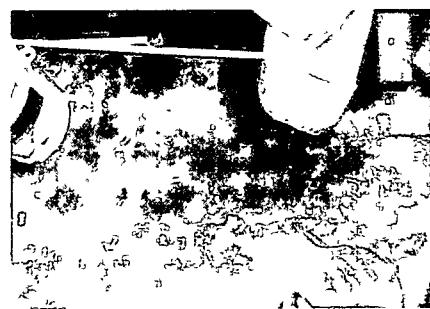
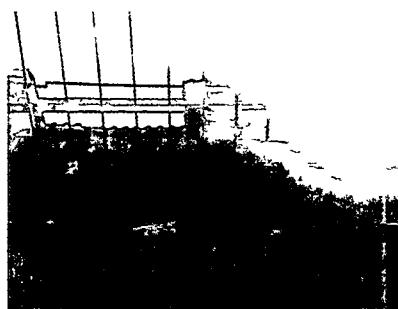
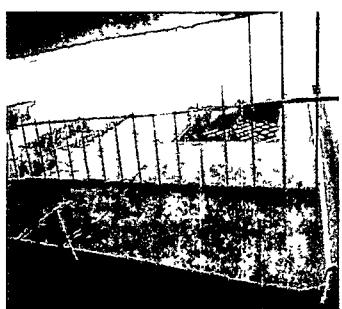
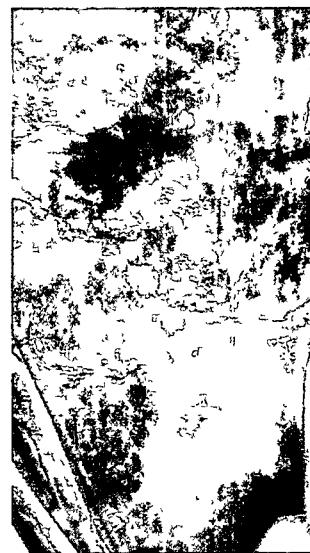
*Jennifer Mantilla Uriola*  
**Los calamares Mz 47-Lt 20- 4 etapa**

Tel: 6573355

Cel: 3014154647

*AMC-OFI-0045447-  
Mayo-28-15. (Ran-161).*

*b  
C.P.T. 20-01-2015  
C.P.T. d.10.p.1.*

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

Código de registro: EXT-AMC-15-0019831  
Fecha y Hora de registro: 26-mar.-2015 14:37:35  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: PEREZ YEPES, RAMON  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: 8A1A3B0D  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena, 06 de Noviembre 2014

SRES:

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

Atn. Dr. Ramón Pérez  
Director Control Urbano  
E.S.D.

**REF: SOLICITUD VISITA PREDIO LOS CALAMARES MZ 47- LT20 4 ETAPA**

Cordial saludo.

Por medio de la presente les solicitamos su colaboración para que nos hagan una visita de inspección al predio ubicado en el barrio Los Calamares Mz 47- Lt 20- 4 etapa, donde tenemos construida nuestra casa.

Queremos escuchar su concepto acerca de ciertas anomalías que se vienen presentando hace varios años con la casa que colinda con nuestro patio:

1. La placa del segundo piso del predio vecino está invadiendo nuestro predio, alrededor de unos 30cm.
2. En el segundo piso tienen un patio que no está cerrado, con basura acumulada, el agua lluvia y residual cae sobre nuestro patio, causándonos problemas de humedad y malos olores, como se puede evidenciar en las fotografías anexas.
3. Recientemente construyeron un baño y colocaron un lavadero en el patio del segundo piso, el techo de éste baño descarga en nuestra propiedad afectando con humedad nuestra construcción.

Agradecemos de antemano su atención y esperamos su pronta visita.

Jennifer Mantilla Urriola.

*Jennifer* CC32907162  
**Los calamares Mz 47-Lt 20- 4 etapa**

Tel: 6573355

Cel: 3014154647



Oficio AMC-OFI-0045447-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	161-2015
peticionario:	JENNIFER MANTILLA URRIOLA
Hechos	Presunta violación a la normatividad urbanística.

### 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 JENNIFER MANTILLA URRIOLA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.907.162, radicó petición con código de registro EXT-AMC-15-0019831, mediante la cual manifiesta el inconveniente que tiene con su vecino propietario del predio ubicado patio con patio en el barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4, quien: *"tiene una placa del segundo piso invadiendo su predio alrededor de unos 30cm, construyeron un baño y un lavadero en el patio del segundo piso, y el techo de dicho baño del vecino descarga en la propiedad dela quejosa, afectando con humedad la propiedad de la quejosa"*.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

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

1. Practicar visita técnica en el sitio de la problemática, ubicado en el Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.





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 PERSONAS INDETERMINADAS, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas, consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente que a efectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa Notifíquese, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al peticionario la determinación tomada en el presente acto.

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

Proyectó: Carlos Quintana T.  
Abogado Asesor Externo. DACU





Cartagena

Oficio AMC-OFI-0045447-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	161- 2015
peticionario:	JENNIFER MANTILLA URRIOLA
Hechos	Presunta violación a la normatividad urbanística.

### 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 JENNIFER MANTILLA URRIOLA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.907.162, radicó petición con código de registro EXT-AMC-15-0019831, mediante la cual manifiesta el inconveniente que tiene con su vecino propietario del predio ubicado patio con patio en el barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4, quien: "*tiene una placa del segundo piso invadiendo su predio alrededor de unos 30cm, construyeron un baño y un lavadero en el patio del segundo piso, y el techo de dicho baño del vecino descarga en la propiedad dela quejosa, afectando con humedad la propiedad de la quejosa*".

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

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

1. Practicar visita técnica en el sitio de la problemática, ubicado en el Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente queja y determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.

o PT



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



CONV

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

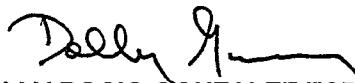
**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas, consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el **Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4**, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente que a efectos de determinar si existen o no violaciones a la normatividad urbanística.

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

**CUARTO:** Comunicar al peticionario la determinación tomada en el presente acto.

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

*Cot*  
Proyecto. Carlos Quintana T.  
Abogado Asesor Externo. DACU



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



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 7 de octubre de 2015

### VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

**RADICACIÓN PLANEACIÓN: -000161-2015 EXT-AMC 15-0019831**

**OFICIO: AMC- OFI-0045447-2015**

**DIRECCIÓN INMUEBLE: BARRIO LOS CALAMARES M 47 LT 20 ETAPA 4**

**QUEJOSO: JENNIFER MANTILLA URRIOLA**

**DENUNCIADO: POR DETERMINAR**

**HECHOS: DENUNCIA POR PRESUNTA VIOLACIÓN A NORMAS**

**URBANÍSTICAS.**

El día 7 de octubre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Los Calamares M 47 Lt 20 Etapa 4, con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes para adelantar procedimiento administrativo por presunta contravención de las normas urbanísticas, de acuerdo a la denuncia presentada.

Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación:

- 1- Visita técnica de inspección, al inmueble colindante al predio del peticionario, con el objeto de establecer:
  - a- Responsable de la obra.
  - b- Si la misma cuenta con la licencia de construcción.
  - c- Fecha probable de inicio de la obra.
  - d- Persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción.
  - e- Tipo de obra que se adelanta.
  - f- Estado actual de la misma.
- 2- Solicitar a la Curaduría Urbana No.1 y 2 copia de la Licencia Urbanística de Construcción, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
- 3- Demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la inspección.

12



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Se realiza visita al predio de la denunciante la Sra. **JENNIFER MANTILLA URRIOLA** con tel. 6573355 quien no se encontraba en la vivienda, fuimos atendidos por la Sra. BERENICE PADILLA con C.C. No 45.546.351 de Cartagena, quien vive en el predio en el segundo piso y nos permitió ver hacia la vecina donde manifiestan que hay invasión de espacio privado y perdida de privacidad.

La denunciada es la Sra. TERESA YEPEZ con tel. 6775629

La problemática se da en la pared medianera del patio como se evidencia en las fotos

*Se aprecia desde el predio de la denunciante que su vecina construyo una placa y se pasó presuntamente de su predio aproximadamente 30 cm*

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

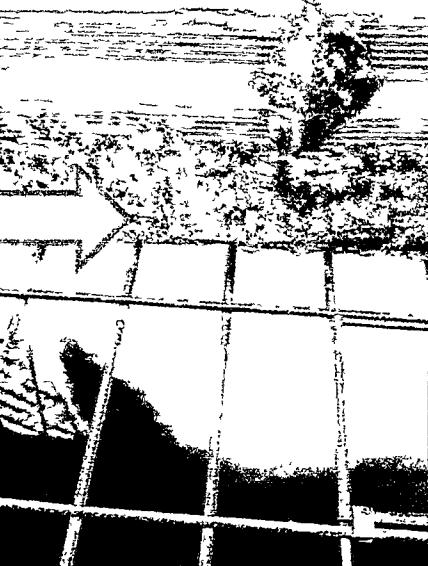


Casa de la Quejosa

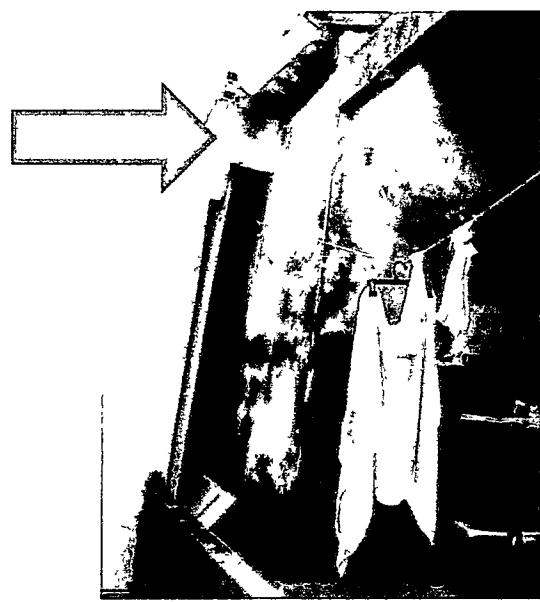


## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

22/1



Se observa presuntamente que la placa pasa al predio de la quejosa señora Jennifer Mantilla Urriola



Se observa una viga canal y presuntamente puede estar en línea con la pared medianera de las dos casas, habría que hacer el levantamiento de los predios y verificar las medidas según las escrituras.

12



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



Casa de la denunciada señora Teresa Yépez

### CONSIDERACIONES

La señora Teresa Yépes no se encontraba, por lo tanto no aporto la licencia de construcción de la placa de entrepiso, se aprecia en las fotos que la placa sobrepasa el predio de la señora Jennifer Mantilla Urriola, pero también observamos que en la parte superior de la cubierta hay una viga canal, la cual está en la misma línea de la placa y es donde la cubierta o techo de la denunciada vierte las aguas y es presuntamente la pared medianera entre las casas.

La placa según se aprecia ya tiene tiempo de construida, al momento de la visita podemos apreciar que no existe construcción alguna.

Para mi concepto habría que pedir las escrituras de ambos predios y proceder a tomar las medidas, así tendríamos la certeza si esta sobre la línea de la pared medianera o efectivamente está invadiendo el otro predio



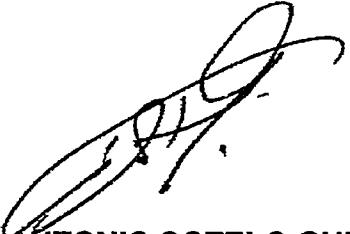
## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

El teléfono de la señora Jennifer Mantilla Urriola (Quejosa) es: 3014154647 – 6573355

El teléfono de la señora Teresa Yépez (Denunciada) es: 6775629

### CONCLUSIONES

1. Para mi concepto habría que pedir las escrituras de ambos predios y proceder a tomar las medidas, así tendríamos la certeza, si esta sobre la línea de la pared medianera o efectivamente está invadiendo el predio de la quejosa, señora Jennifer Mantilla Urriola.



Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN  
MP 1370056415BLV.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMÁN  
CC. N° 9.111.625 Carmen de Bolívar  
MAT. PROF.: N° 13700-56415 BLV

RESPONSABLE DE LA OBRA  RESIDENTE  PROPIETARIO DE LA  
OBRA  DENUNCIADO  O DENUNCIANTE

NOMBRE *Berenice Padiella Salcedo*  
C.C. N° *4554635*  
MAT. PROF. N°

RAD. 00161

Nro. 20



Oficio AMC-OFI-0045453-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de mayo de 2015

SEÑORES:

**PERSONAS INDETERMINADAS**

Dir. Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4.

La Ciudad.

E. S. M.

**REFERENCIA: Citación para Notificación Personal EXT-AMC-15-0019831**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina de Dirección Administrativa de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la posible construcción en el inmueble ubicado en el Barrio **Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4..**

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, adelantará Averiguación Preliminar por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción con la que presuntamente se estaría infringiendo normas urbanísticas.

En atención a lo anterior, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE a las **PERSONAS INDETERMINADAS**, cuya dirección es la misma del inmueble objeto de inspección o visita técnica que se ordena, en calidad de presuntamente propietario e infractor de las normas urbanísticas, sobre la decisión conferida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar con el objetivo de verificar los hechos constitutivos de la queja y en efecto se practicara Visita de Inspección Técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado bajo la comisión del Arquitecto **ALEXIS MENDOZA DE HOYOS** para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Proyectó: Dr. Carlos Quintana T  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.

C.Q.T.

10



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

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

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Oficio

Oficio AMC-OFI-0045453-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de mayo de 2015

SEÑORES:

**PERSONAS INDETERMINADAS**

Dir. Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4.

La Ciudad.

E. S. M.

**REFERENCIA: Citación para Notificación Personal EXT-AMC-15-0019831**

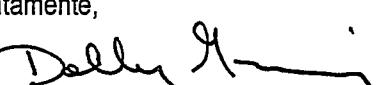
Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina de Dirección Administrativa de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la posible construcción en el inmueble ubicado en el Barrio **Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4..**

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, adelantará Averiguación Preliminar por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción con la que presuntamente se estaría infringiendo normas urbanísticas.

En atención a lo anterior, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE a las **PERSONAS INDETERMINADAS**, cuya dirección es la misma del inmueble objeto de inspección o visita técnica que se ordena, en calidad de presuntamente propietario e infractor de las normas urbanísticas, sobre la decisión conferida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar con el objetivo de verificar los hechos constitutivos de la queja y en efecto se practicara Visita de Inspección Técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado bajo la comisión del Arquitecto **ALEXIS MENDOZA DE HOYOS** para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

  
**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Proyectó: Dr. Carlos Quintana T  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.

  
C.Q.T.

12



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



VX

Oficio AMC-OFI-0045449-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de mayo de 2015

SEÑORA:

JENNIFER MANTILLA URRIOLA

Dir. Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4.

Teléfono: 6573355

La Ciudad.

E. S. M.

REFERENCIA: Respuesta a la Petición EXT-AMC-15-0019831 de 26 de Marzo de 2015

---

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, ha recibido su solicitud, radicado ante esta Dirección, mediante el cual solicita la intervención de ese despacho a raíz del problema presentado entre usted y un vecino, según manifiesta usted su vivienda viene siendo afectada, por tal motivo, se emitió Auto u Oficio que ordenó "Iniciar Averiguación Preliminar en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas, consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto..."

Atentamente,

RAMON RAUL PEREZ YEPES  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Proyecto: Carlos Quintana T.  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.

CQT



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



COMPL

Oficio AMC-OFI-0045449-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de mayo de 2015

SEÑORA:

JENNIFER MANTILLA URRIOLA

Dir. Barrio Los Calamares M 47 lote 20 Etapa 4.

Teléfono: 6573355

La Ciudad.

E. S. M.

REFERENCIA: Respuesta a la Petición EXT-AMC-15-0019831 de 26 de Marzo de 2015

---

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, ha recibido su solicitud, radicado ante esta Dirección, mediante el cual solicita la intervención de ese despacho a raíz del problema presentado entre usted y un vecino, según manifiesta usted su vivienda viene siendo afectada, por tal motivo, se emitió Auto u Oficio que ordenó "Iniciar Averiguación Preliminar en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por la presunta violación a la normatividad urbanísticas, consagradas en la ley 1469 de 2010, ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto..."

Atentamente,

RAMON RAUL PEREZ YEPES  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Proyecto: Carlos Quintana T.  
Abogado Asesor Externo D.A.C.U.

C.P.T.



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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0022536-2018

Oficio AMC-OFI-0022536-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de marzo de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	EXT-AMC-15-0019831
Peticionario	Jennifer Mantilla Urriola
Presunto Infractor	Por determinar

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0019831 la señora Jennifer Mantilla Urriola presentó derecho de petición solicitando visita técnica al predio ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-Lt 20-4 por presunta violación a las normas Urbanísticas por parte de su vecino.

A través del oficio AMC-OFI-0045447-2015 se apertura averiguación preliminar en donde se ordenó visita técnica al sitio de la problemática, posteriormente mediante oficio AMC-OFI-0045449-2015 se notificó a la quejosa de la averiguación preliminar.

El 7 de octubre de 2015 la sociedad colombiana de Arquitectos presentó informe técnico en donde concluye que es necesario solicitar las escrituras públicas de ambos predios para efectos de proceder a tomar las medidas necesarias y tener certeza si se está invadiendo el predio de propiedad de la quejosa.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

Por otro lado mediante el decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en el Director Administrativo de Control Urbano:

*"primero: ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

los terminos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, (...)"

De acuerdo al informe técnico emitido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos se nos comunica la necesidad de pedir la escritura pública de ambos predios para poder tomar las medidas a las que haya lugar; pero a pesar de lo anterior en el informe no se observa una determinación clara de la dirección e información que permita individualizar al presunto infractor.

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

### RESUELVE

**PRIMERO.** Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa que permita complementar el informe técnico presentado por la sociedad colombiana de Arquitectos, al inmueble ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-Lt 20-4 a fin de que se individualice al presunto infractor de la normatividad urbanística y se determine la dirección y ubicación exacta del inmueble que alega la quejosa en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística.

**SEGUNDO.** Solicitar a la quejosa copia de la escritura pública correspondiente a su inmueble ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-Lt 20-4

ANA OFELIA GALVAN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



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

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

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL



AMC-OFI-0022536-2018

Oficio AMC-OFI-0022536-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de marzo de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	EXT-AMC-15-0019831
Peticionario	Jennifer Mantilla Urriola
Presunto Infractor	Por determinar

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0019831 la señora Jennifer Mantilla Urriola presentó derecho de petición solicitando visita técnica al predio ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-Lt 20-4 por presunta violación a las normas Urbanísticas por parte de su vecino.

A través del oficio AMC-OFI-0045447-2015 se apertura averiguación preliminar en donde se ordenó visita técnica al sitio de la problemática, posteriormente mediante oficio AMC-OFI-0045449-2015 se notificó a la quejosa de la averiguación preliminar.

El 7 de octubre de 2015 la sociedad colombiana de Arquitectos presentó informe técnico en donde concluye que es necesario solicitar las escrituras públicas de ambos predios para efectos de proceder a tomar las medidas necesarias y tener certeza si se está invadiendo el predio de propiedad de la quejosa.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

Por otro lado mediante el decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en el Director Administrativo de Control Urbano:

*"primero: ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



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

*los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, (...)"*

De acuerdo al informe técnico emitido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos se nos comunica la necesidad de pedir la escritura pública de ambos predios para poder tomar las medidas a las que haya lugar; pero a pesar de lo anterior en el informe no se observa una determinación clara de la dirección e información que permita individualizar al presunto infractor.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa que permita complementar el informe técnico presentado por la sociedad colombiana de Arquitectos, al inmueble ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-Lt 20-4 a fin de que se individualice al presunto infractor de la normatividad urbanística y se determine la dirección y ubicación exacta del inmueble que alega la quejosa en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística.

**SEGUNDO.** Solicitar a la quejosa copia de la escritura pública correspondiente a su inmueble ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-Lt 20-4

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

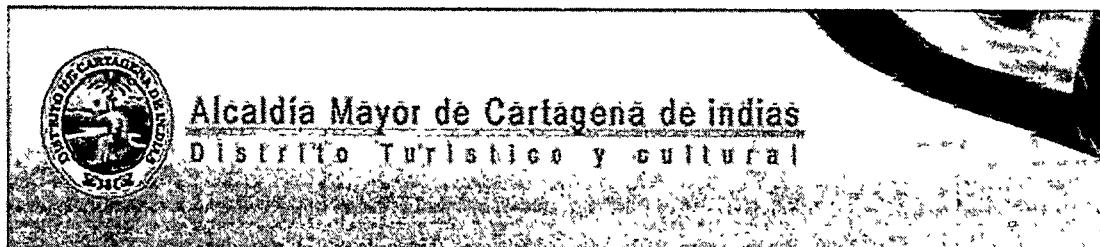
Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



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

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

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



AMC-OFI-0022546-2018

Oficio AMC-OFI-0022546-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de marzo de 2018

**Arquitecto  
RAUL POSADA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
Cartagena**

**Asunto: Solicitud de ampliación informe oficio EXT-AMC-15-0019831**

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que la señora Jennifer Mantilla Urriola, ha informado a esta Dirección Administrativa mediante oficio EXT-AMC-15-001931 la existencia de una construcción que afecta su inmueble y que vulnera normatividad en materia urbanística, por lo cual se hace necesario efectuar visita técnica que permita complementar el informe presentado por la sociedad Colombiana de Arquitectos el 7 de octubre de 2015.

Es de resaltar que de encontrarnos ante una infracción a la norma urbanística, las acciones frente a las mismas que debe adelantar esta Dirección Administrativa están próximas a CADUCAR, por lo cual deberá atenderse la presente comisión en los términos que se señalen para así evitar sanciones de carácter disciplinarios

En razón de lo anterior se ORDENA:

**PRIMERO:** Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa que permita complementar el informe técnico presentado por la sociedad colombiana de Arquitectos, al inmueble ubicado en el barrio los Calamares Mz 47-Lt 20-4 a fin de que se individualice al presunto infractor de la normatividad urbanística y se determine la dirección y ubicación exacta del inmueble que alega la quejosa en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública,



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

planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística.

**SEGUNDO:** La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, el estado en que se encuentra la obra y si efectivamente, contó con licencia de construcción expedida por autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obra asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la norma urbanística y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores y entregarlo dentro de los siguientes tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**CUARTO:** 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 las personas que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa Correspondiente.

Anexo petición anunciada en un (1) folio

Anexo informe técnico emitido por la sociedad Colombiana de Arquitectos en cinco (5) folios.

Atentamente,

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

Proyecto: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 N° 30-78 T (57) 5 6501095 - 6501092 Plaza de la Aduana  
Cediglo Positivo: 130001 Línea gratuita: 018000965500 alcaldie@cartagena.gov.co  
Bolívar, Cartagena  
www.cartagena.gov.co

PRIMERO: Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa  
que permita complementar el informe técnico presentado por la Sociedad  
Colombiana de Arquitectos, al imponible ubicado en el barrio Los Calamares Mz 47-  
lt 20-4 a fin de que se individualice al presunto infractor de la normatividad  
urbanística y se determine la dirección y ubicación exacta del inmueble que  
allega la quejosa en su petición, se debiera solicitar copia de la escritura pública,

En razón de lo anterior se ORDENA:

Es de resaltar que de encontraros ante una infracción a la norma urbanística, las  
acciones frente a las mismas que debe adelantar es la Dirección Administrativa  
están próximas a CADUCAR, por lo cual deberá atenderse la presente comisión  
en los términos que se señalen para así evitar sanciones de carácter disciplinario

por la Sociedad Colombiana de Arquitectos el 7 de octubre de 2015.  
Necesario efectuar visita técnica que permita complementar el informe presentado  
imponible y que vulnera normatividad en materia urbanística, por lo cual se hace  
oficio EXT-AMC-15-001931 la existencia de una construcción que afecta su  
jennifer Manilla Uriola, ha informado a esta Dirección Administrativa mediante  
Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que la señora

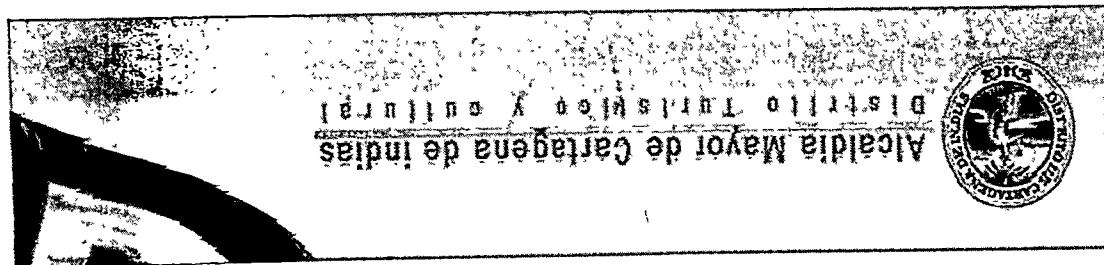
Cordial saludo,

Asunto: Solicitud de ampliación informe Oficio EXT-AMC-15-0019831

Arquitecto  
RAUL POSADA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
Cartagena

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0022546-2018



Cartagena



Centro Diagonal 30 No 30-78  
T (57) 5 6501095 - 6501092  
alcalde@cartagena.gov.co  
Linea gratuita: 018000965500  
Cedigo Postal: 130001  
Plaza de la Adunra  
Bolívar, Cartagena

Abogada Extremeña D.A.C.U.  
Proyecto: Diana Gili Contratista

DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ANA OFELIA GALVAN MORENO

Atentamente,

FEB 6 9/18  
Ricardo A.

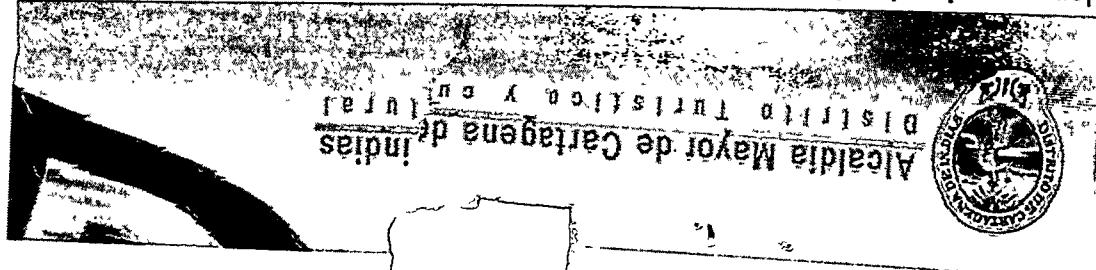
(5) folios.  
Anexo informe técnico emitido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos en cinco  
Anexo petición anunciada en un (1) folio

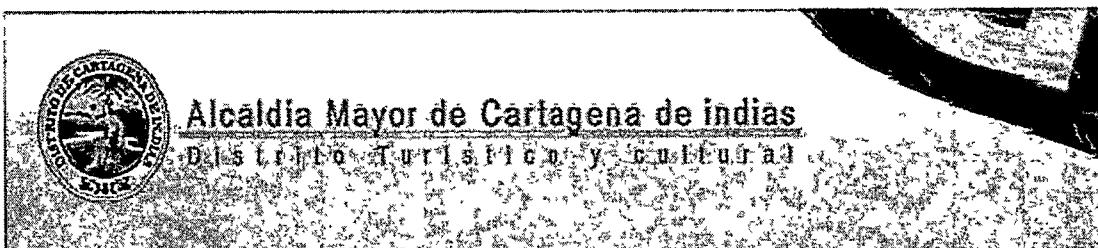
CUARTO: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que  
intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a las  
personas que la atiendan. Esta copia, hará las veces de comunicación de la  
información preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los  
numerales anteriores y entregarlo dentro de los siguientes tres (3) días hábiles  
contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, número de los propietarios  
de los propietarios, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble,  
medidas de lo construido, identificación catastral y registral, el estado en que se  
encuentra la obra y si efectivamente, contó con licencia de construcción expedida  
por autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta  
de las obras asunto del presente proceso, así como una individualización del  
presunto infractor de la norma urbanística y los demás aspectos que deban ser  
tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

planes y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción  
urbanística.





AMC-OFI-0022551-2018

Oficio AMC-OFI-0022551-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de marzo de 2018

Señora,  
**JENNIFER MANTILLA URRIOLA**  
**Los calamares Mz 47-Lt 20-4 Etapa**  
Teléfono: 6573355  
Celular: 3014154647  
Cartagena

Asunto: Solicitud de Escritura Pública

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le solicita a usted allegar a la abogada Diana Gil Cantor en el término de tres (3) días contados a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio copia de la escritura pública del inmueble ubicado en el Barrio los calamares Mz 47-Lt 20-4 etapa, lo anterior se solicita teniendo en cuenta que a nombre suyo cursa un proceso en esta Dirección y se hace requisito indispensable para continuar con la actuación la remisión a esta dirección de lo ya enunciado.

Atentamente,

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

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU

*Recibido  
Sra. Galván  
CEB 20107162  
10-03-18  
10:20 AM.*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

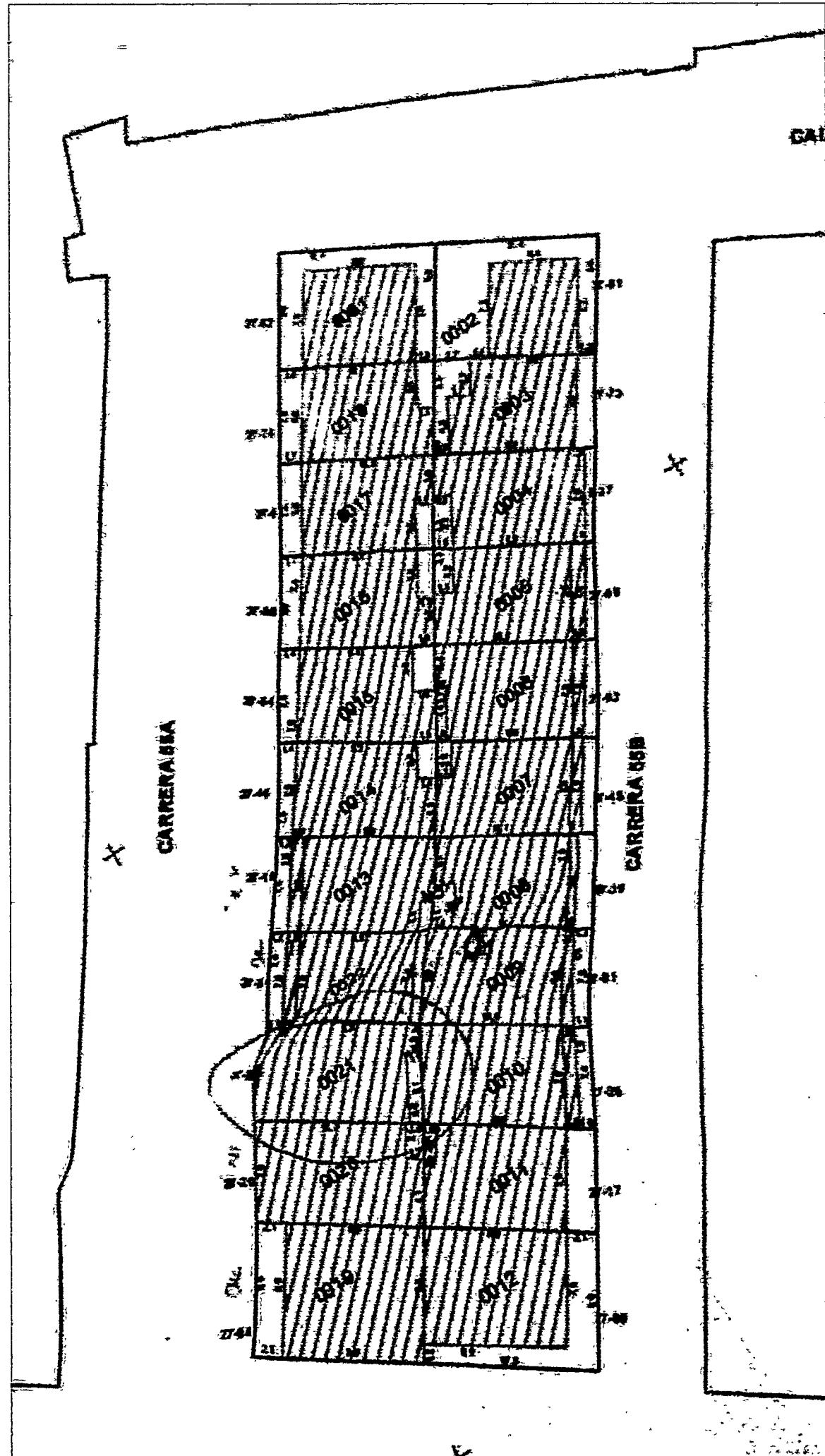
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



3V



# Surtigas

Evolucionamos para Crecer

Por que entendemos  
la grandeza de tus sueños,  
siempre estamos pensando  
en llevarte el mejor servicio

Línea de  
atención  
**164**  
línea gratuita  
018000910164

**Gas  
Natural**  
Hogar - Industria - Comercio



**Trabajos Varios**

**Mantenimiento  
de GASODOMÉSTICOS**

En Cartagena

**Brilla**  
Surtigas



**GNV!**  
Gas Natural Vehicular

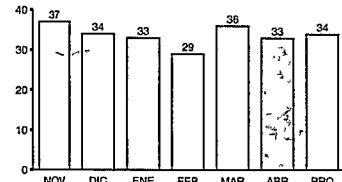
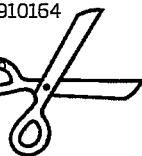
Aplica para Surtigas Bolívar, Sucre, Córdoba. Aplica para el año 2017. Brilla de Surtigas S.A. E.S.P. opera como medio de financiación no bancario en todos los municipios de cobertura. Consulta la página web de Seguro Funerario de Liberty: www.brilladesurtigas.com/seguros-funerarios.\* Producto de liberty Seguros Póliza Exequial 14/06/2013-1333-p-30.EXE-09.

Para más información consulta la página www.surtigas.com.co

IND

**Surtigas**  
04396 de RIB

Línea Gratuita 018000910164  
y línea: **164**  
surtigas@surtigas.com.co  
www.surtigas.com.co  
Vigilado Superservicios



FACTURA DE VENTA No. **2018415530**

DIRECCIÓN: CARTAGENA - AV. PEDRO DE HEREDIA CALLE 31 No. 47 -30 TEL 164

Nº DE CONTRATO

**335788**

DATOS GENERALES DEL USUARIO

NOMBRE SUSCRITOR HERNAN MANTILLA PALENCIA  
Dirección Predio KR 55A CL 27 - 24 MZ 47 LOTE 20  
Dirección Entrega K 55 A C 27 - 24 MZ 47 L 20  
Ruta 10052051250123500  
Estrato ESTRATO 2  
Ciclo 1005  
Medidor No. 12222376912  
Barrio LOS CALAMARES ( CARTAGENA )  
Referencia Catastral 0013000001010309580008000000  
Estado CONEXION -----  
Uso RESIDENCIAL

Suspension del servicio por Revision Periodica a partir del 26 Mayo 2017

PLAZO REVISION  
SUSPENSION DEL SERVICIO A PARTIR DE 19/ABR/2017

DATOS  
LECTURA

Lectura Anterior  
Lectura Actual  
Causa No Lectura  
Factor de Corrección

LECTURA FECHA

1283	26/02/2017
1316	26/03/2017
9887	

INFORMACION GENERAL

FECHA DE VENCIMIENTO **18/04/2017**  
Mes Facturado ABR2017  
Fecha de Emisión 06/ABR/2017  
Meses de Deuda 2  
Saldo a Favor  
Último Pago Fecha 14/02/2017  
Último Pago Valor 32,548.00

**Brilla**

Único con  
cupo aprobado

CUPO ASIGNADO	\$ 2,000,000
CUPO UTILIZADO	\$ 0
CUPO DISPONIBLE	\$ 2,000,000

\*SOLO USUARIOS QUE ESTEN AL DIA

Cupo disponible brilla \*aplica reglamento de crédito

### INFORMACIÓN TARIFARIA

DSC	OTROS	Reconexión	34277
	Reinstalación	150894	
	Cargo por Conexión	515326	
	Rango de Tarifa a Aplicar (21-2000)	(21-2000)	
	Rango de Consumo m3 1,374.00		
	Dm,J	0	
	Gm,J	716	
	Tm,J	175	
	%p	3.4	
	fpcn,J	.9986	
	Cvn,J	2669	
	Ccm,J	0	
	Cargo Variable \$/m3 (Cvn,J)	2669	
	Tarifa \$/m3 0	0	
	% subsidio / Contribución 39.00		
	CUEqm,J,e 1577		
	Cargo Fijo (\$/factura)(Cufn,J)	0	

ÍNDICE REF. REAL ÍNDICE REF. REAL

DES	0	10	100%
IPLI	100%	IRST	100%

ÍNDICES CALIDAD	Valor KW Hora	10.37
EQUIVALENTE EN KW	Poder Calorífico	.9986
	Consumo KW	95.06

Somos Grandes Contribuyentes Resolución 7029 Nov. 22/96.  
Somos Auto retenedores Resolución 0227 Nov. 30/94  
Esta factura presta mérito ejecutivo de acuerdo a las normas civiles y comerciales. Nit 890.400.869-9

SERVICIO PÚBLICO	<b>37,101</b>
BIENES	<b>0</b>
SERVICIOS	<b>510</b>
TOTAL A PAGAR	<b>79,586</b>

Xerox de Colombia S.A. NIT. 8802026584-1 Teléfono 4251180

BIRRA S.A. PBX. 3319001 / Nit. 812009 820-5 / Juan Mina • Alco.

SUBTOTALS

49.912

37.611

0

41.975

**CRÉDITO  
APROBADO**  
**Brilla**

Surtigas premia tu fidelidad y tu excelente comportamiento de pago otorgándote un cupo de crédito aprobado\* que podrás disfrutar en cualquier momento, sin límite ni cuota inicial en los almacenes autorizados. Y ahora también pregunta por BRILLA SEGUROS llamando al 164.

\*Ser el titular del recibo del gas.

\*Presentar los (2) recibos de gas el último y uno, no mayor a 6 meses, ambos originales.

\*Presentar cédula de ciudadanía junto a una fotocopia de la misma.

\*Para adultos mayores de 75 años de edad deben presentar un codeudor mayor de edad y menor de 70 años con cupo activo Brilla.

## PRECAUCIONES CON EL USO DEL GAS NATURAL

- Conserve limpios y en buen estado sus gasodomésticos.
- No permita mangüeras plásticas para conectar sus gasodomésticos, pues se dañan con el calor poniendo en peligro a su familia o empleados.

## CONSEJOS PARA EL USO SEGURO DEL GAS NATURAL

- Al utilizar la estufa primero encienda la chispa electrónica o utiliza un fósforo para seguidamente girar la perilla.

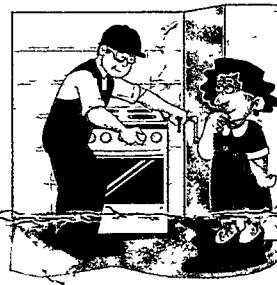


- Mantener alejado del fogón el cuerpo y especialmente el rostro.
- Asegúrese que los controles estén cerrados cuando no utilice la estufa.
- Evite que los niños jueguen con los controles.
- Coloque los gasodomésticos en un lugar ventilado.
- Cuando salga por varios días, cierre la válvula de entrada del gas.
- Rechace propuestas irresponsables de instaladores que no sean técnicos calificados.
- Mantenga despejado y accesible las válvulas de sus gasodomésticos y la que se encuentra próxima al medidor.
- Evite colocar y usar gasodomésticos sobre materiales combustibles como mesas de madera.

## ¿QUÉ HACER CUANDO HAY UN FUERTE OLOR A GAS NATURAL?

**1. Eliminar toda fuente cercana que genere chispas:** no encienda fósforos, cigarrillos, interruptores eléctricos y celulares.

**2. Trasladar a un sitio alejado de la fuga de gas y ventilado a todas las personas que se encuentren cerca, especialmente a mujeres embarazadas y niños.**



**3. Si se presentan olores muy fuertes y náuseas - mareos - húmedos en la nariz para evitar náuseas y mareos.**

**4. De inmediato abrir completamente las puertas y ventanas de los lugares cercanos a la fuga para evitar concentraciones de gas.**

**5. Marque gratis al 164 desde celulares claro o al 018000910164 desde teléfono fijo y reporte la emergencia.**

**6. Si está a su alcance cerrar la válvula principal que controla el flujo de gas a su hogar, estación o industria ubicada junto al medidor.**

**7. En lo posible acordonar el sitio de la fuga para que nadie se acerque.**

**8. No utilizar el servicio de gas.**

## ¿Dónde puedes pagar tu recibo del gas?

**- Banco de Bogotá** (por ventanilla, y/o medios electrónicos como ATH y correspondientes no bancarios (almacenes Éxito, Carulla y Surtimax)).

**- Banco Davivienda** (por ventanilla y medios electrónicos).

**- Efecty**

**- Bancolombia** (a través de factura net y débito automático).

**- Gtech (Baloto)**

**- Almacenes Olímpica**

**- Cootraecor**

**- Redeban Multicolor**

**- Servicer**

**- Helm Bank**

**- TodoPago**

\*Para más información llama a la línea 164 ó al 018000910164

Señor Usuario tenga en cuenta lo siguiente: Si la obligación a su cargo presenta mora y persiste en este estado, Surtigas lo reportará en 20 días calendario contados a partir del recibo de la factura, a las centrales de riesgos, evite este reporte y cancele su factura a tiempo.

## Apreciado usuario.

El hurto reiterado de infraestructura atenta contra la disponibilidad permanente del servicio y puede llegar a dejarlo sin el servicio por un término indeterminado, ya que esta situación escapa a las labores habituales de mantenimiento que debe realizar la empresa.

DENUNCIE cualquiera de las siguientes situaciones: Presencia de personal ajeno a funcionarios de la empresa en postes, duels o manipulando cajas, tapas o cables eléctricos o telefónicos. Presencia de personal ajeno a funcionarios de la empresa manipulando medidores o centros de medición. Cajas o tapas levantadas o a la intemperie. Cualquier otra actividad irregular la red. Si tiene dudas de la autenticidad del personal que está realizando actividades sobre la infraestructura de los servicios públicos, llame inmediatamente a la siguiente línea 164 o 018000910164 y así protegerá la disponibilidad de sus servicios públicos. El hurto y las manipulaciones indebidas de la Infraestructura desmejoran el bienestar de los usuarios y ponen en riesgo la vida e integridad de las personas, así como a la comunidad en la prestación de los servicios públicos esenciales, sobre un número de usuarios indeterminado y por un tiempo indefinido.

Su ayuda es importante para mantener un buen servicio denuncie.

## CLAUSULA DE ACCELERAMIENTO

En caso de mora del Suscriptor y/o Usuario en el pago de una o más cuotas que por el concepto de consumo, cargo fijo, cargo por conexión, trabajos varios, cargos por reconexión, cargos por reinstalación, sanciones, multas o cualquier otra que de acuerdo a lo estipulado con el Suscriptor y/o Usuario, se difiera, y tenga relación con el servicio público Surtigas S.A.E.S.P podrá declarar extinguido el plazo y hacer efectiva la totalidad de la obligación Incorporada en esta factura.

## FÓRMULA TARIFARIA GENERAL

Fórmula de acuerdo a la resolución CREG 137 de 2013

$$\text{FÓRMULA CARGO VARIABLE: } CUV_{\text{mes}} = \frac{G_{\text{mes}} + T_{\text{mes}}}{1 - \rho} + (D_{\text{mes}} \times fpc_{\text{mes}}) + C_{\text{mes}} + Ccom_{\text{mes}}$$

FÓRMULA CARGO FIJO:  $Cif_{\text{mes}} = Cf_{\text{mes}}$

**CUV<sub>mes</sub>**: Componente variable del Costo Unitario de Prestación del Servicio Público de Gas Combustible por redes de tubería expresado en (\$/m<sup>3</sup>), aplicable en el mes en las unidades del Mercado Relevantes de Comercialización y/o al suministro de gas.

**Cif<sub>mes</sub>**: Componente fija del Costo Unitario de Prestación del Servicio Público de Gas Combustible por redes de tubería expresado en (\$/factura) aplicable en el mes en las unidades del Mercado Relevantes de Comercialización y/o al suministro de gas.

**G<sub>mes</sub>**: Monto de la parte del servicio que se paga por el consumo de gas.

**T<sub>mes</sub>**: Monto de la parte del servicio que se paga por el consumo de gas.

**D<sub>mes</sub>**: Monto de los costos de transporte por gas combustible (Tva+I) y/o transporte compensado (\$/m<sup>3</sup>) de Gas Natural Comprimido (GNC).

**fpc<sub>mes</sub>**: Factor multiplicador que aplica al consumo de gas combustible destinado a consumos regulados, aplicable en el mes en el Mercado Relevantes de Comercialización y/o al suministro de gas.

**C<sub>mes</sub>**: Monto de la parte del servicio que se paga por el consumo de gas combustible destinado a consumos regulados, aplicable en el mes en el Mercado Relevantes de Comercialización y/o al suministro de gas.

**C<sub>com</sub>**: Monto de la parte del servicio que se paga por el consumo de gas combustible destinado a consumos regulados, aplicable en el mes en el Mercado Relevantes de Comercialización y/o al suministro de gas.

Poder calorífico: Es el contenido de energía del gas. En la factura corresponde a un promedio del poder calorífico superior del gas entregado en el periodo facturado. Procedimiento para calcular la equivalencia en Kilovatios hora de la cantidad de gas que le ha sido facturada:

- Dividir el consumo de gas en metros cúbicos o en galones por el factor de conversión entre la lectura actual y la anterior.
- Multiplicar el resultado de la operación anterior por 3.6 para obtener el número de Kilovatios hora.
- Dividir el resultado de la operación anterior por 3.6 para obtener el número de Kilovatios hora.

Método de cálculo mensual. El método para calcular la cuota mensual es, cuota fija mes vencido, teniendo en cuenta la tasa de Interés y el plazo pactado.

$$A = P \cdot (1+i)^n / (1+i)^n - 1, \text{ en donde } A = \text{Cuota periódica}, P = \text{Períodos}, i = \text{Tasa de Interés}.$$

## Advertencia

Por expresa instrucción de la Superintendencia de Industria y Comercio, se informa a la parte deudora que durante el período de financiación la tasa de interés no podrá ser superior a 1,5 veces el interés bancario corriente que certifica la Superintendencia Bancaria.

Si durante el período de financiación la tasa de interés cobrado supera dicho límite, el acreedor perderá todos los intereses. En tales casos, el consumidor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses.

Se reputarán también los como intereses las sumas que el acreedor reciba del deudor sin contraprestación distinta al crédito otorgado, aun cuando las mismas justifiquen por concepto de honorarios, comisiones u otros semejantes. También se incluirán dentro de los intereses las sumas que el deudor pague por concepto de servicios vinculados directamente con el crédito, tales como costos de administración, estudio del crédito de papelería, cuotas de afiliación etc. (artículo 68 de la ley 45 de 1990)\*

## Envío de información al deudor

“Cuando el plazo del crédito otorgado sea superior a tres (3) meses, o la cuantía del crédito o el monto adeudado sea superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales, la anterior información deberá ser remitida al domicilio del deudor y entregada con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles a la fecha de pago a la cuota correspondiente. Lo anterior deberá cumplirse incluso en los eventos en que haya necesidad de reliquidar los períodos restantes cuando la tasa de financiación cambie como consecuencia de las variaciones de la tasa máxima legal. En dichos informes, en caracteres destacados, negrilla y tamaño de la letra doble del tamaño de la utilizada en el resto del texto, se deberá consignar una advertencia para el deudor con el siguiente texto:

Los contratos de adquisición de bienes muebles o de prestación de servicios mediante sistemas de financiación se encuentran reglamentados por la Superintendencia de Comercio en el capítulo tercero título II de la Circular Única, la cual puede ser consultada en la página Web de esta entidad www.slc.gov.co. En caso de tener alguna queja relacionada con su crédito, puede dirigirla a esta Superintendencia”



# Electricaribe

Electricaribe S.A.S.P. NIT: 802.007.670-6 NIUR: 2-000100015  
Interventa por Supercorridos

Operador de Red: ELECTRICARIBE

NIU: 17064900

Call Center: 115 – 0353500444

Dirección: Centro Control Cartagena Ternera via Turbaco

115

## Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago

MANTILLA HERNAN

+  
Usuario o suscriptor

MANTILLA HERNAN

Estrato/Clasificación

Resid. Estrato 2 E.Carib

Dirección de suministro

CR 55C MZ 47-20 P. 1 APTO 1

URB. LOS CALAMARES

CARTAGENA

URB 11 31 0927 0000 9

→ Dirección de Envío

SECTOR 4 MZ 47-20

URB. LOS CALAMARES

CARTAGENA

CARTAGENA



1213859

Total a pagar mes:

\$ 60.340

Total facturas por pagar:

\$60.340

Fecha pago oportuno:

15/01/2018

Suspensión a partir de:

16/01/2018

No. Facturas vencidas:

0

Saldo anterior:

\$ 0

Fecha emisión:

06/01/2018

Factura No.:

22201801021116

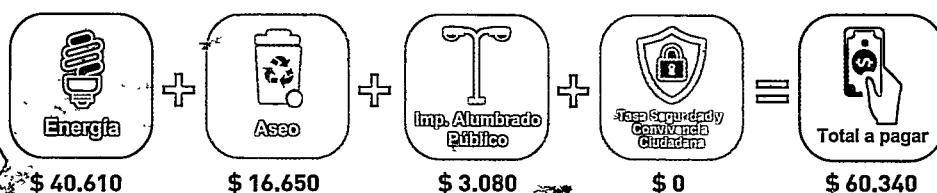
ID. de Cobros:

1213859219 - 49

## Resumen facturación mes

Periodo facturado

07/12/2017 - 05/01/2018

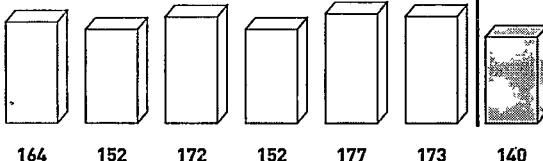


El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

## Puntos SUPERELECTRIC 300

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)

Periodo actual (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 5,35

Información regulatoria

Paga En línea



Ingresando a  
[www.electricaribe.com](http://www.electricaribe.com)

No pierdas  
esta oportunidad  
¡Queda poco tiempo!

0%

De intereses de financiación

APLICAN CONDICIONES Y RESTRICCIONES. Mayor información consultar [www.electricaribe.com](http://www.electricaribe.com).

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:  
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 0353500444

NIC (Referencia de Pago):

1213859

ID de Cobro: 1213859219 - 49 / Titular: MANTILLA HERNAN

Somos grandes contribuyentes. Res. DIAN 000041 de 2014

No somos auto retenedores de impuesto de renta, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Somos auto retenedores de impuesto de renta-CREE según decreto 1828 de agosto 27 de 2013.

Esta factura presta mérito ejecutivo Art. 130 ley 142 de 1992.

Forma de pago: Efectivo y Tarjeta Débito  
Favor no colocar sellos sobre el código de barras

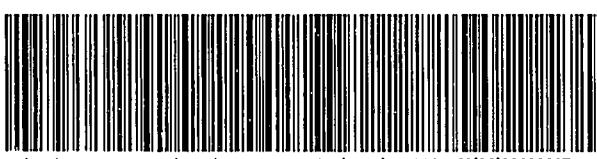
Fecha de pago oportuno	Total a pagar mes
15/01/2018	\$ 60.340

No. de Facturas vencidas	Total facturas por pagar
1	\$ 60.340

12138592190490

Representante Legal

Cualquier inconformidad con el saldo presentado comunicarla a nuestros Revisores Fiscales PricewaterhouseCoopers al apartado aéreo 29 de la ciudad de Barranquilla.







Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0025034-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0025034-2018

Señora  
**TERESA YEPEZ**  
**CRA 55B, MANZANA 47 LOTE 9 ETAPA 4** *Colamarcos*  
**TELÉFONO 6775629**  
**Cartagena**

Asunto: **Solicitud de Escritura Pública** —

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano recibió petición EXT-AMC-15-0019831 presentada por la señora Jennifer Mantilla Urriola donde manifiestan la presunta vulneración a Normas Urbanísticas, a lo anterior se inició averiguación preliminar a través del oficio AMC-OFI-0043180-2015.

Con el propósito de seguir el curso del proceso se le solicita a usted allegar a esta Dirección copia de la escritura pública de su inmueble ubicado en la Cra 55B manzana 47 lote 9 Etapa 4 en el término de 2 días contados a partir de la notificación del presente oficio.

Atentamente,

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

*DJ*  
Proyecto: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU

*Diana Gil*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico, y cultural



AMC-OFI-0029764-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 22 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0029764-2018

INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ARQUITECTO RAÚL POSADA MARTÍNEZ  
MATRICULA PROFESIONAL No. 13700-25210 BOLÍVAR  
CEDULA: 7.884.841

ASUNTO:	SOLICITUD DE AMPLIACIÓN INFORME OFICIO EXT- <b>AMC-15-0019831</b>	FECHA ASUNTO: <b>06/03/2018</b>
COD.REGISTRO:	<b>AMC-OFI-0022546-2018</b>	FECHA VISITA: <b>10/03/2018</b>
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO DIRECTORA CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Los Calamares Mzna 47 Lote 20 Etapa 4	

LOCALIZACION GENERAL



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

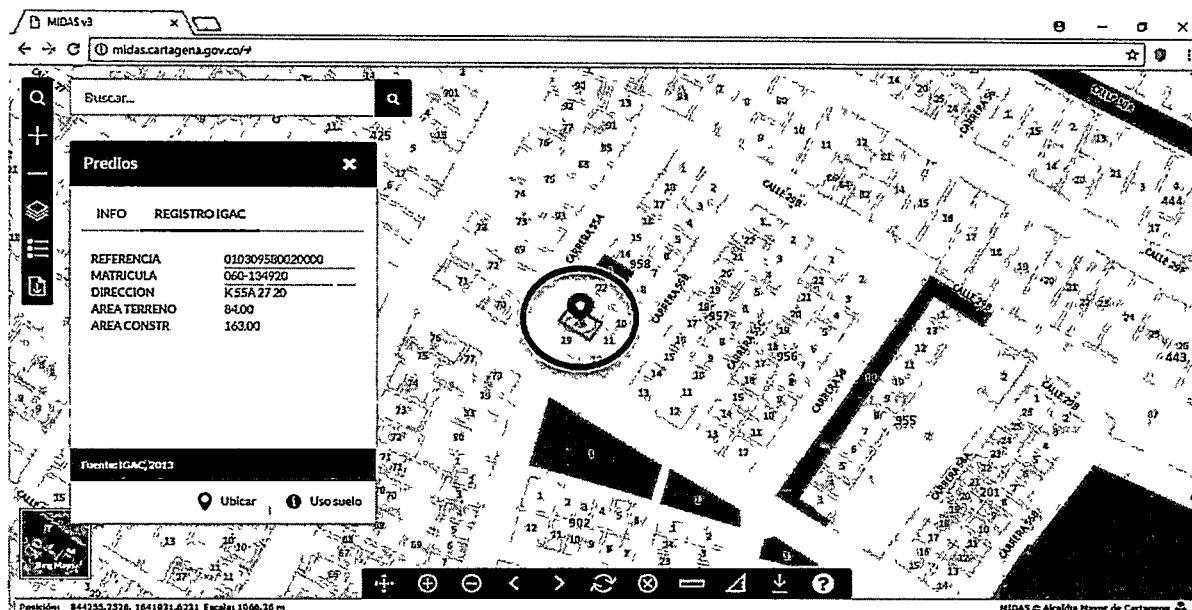
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA

## LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR



## INFORME GENERAL DEL ASUNTO

El día 10 de marzo de 2018, según solicitud de la directora ANA OFELIA GALVAN MORENO, se procedió a realizar la visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Los Calamares Manzana 47 Lote 20 de la 4 ° etapa del Distrito de Cartagena.

En el sitio fui atendido por la Señora Jennifer Mantilla Urriola en calidad de quejosa, a quien se le informa el objeto de la visita.

### OBSERVACIONES ESPECÍFICAS.

1. El sitio visitado corresponde a la Manzana 47 lote 20 de la 4° etapa, en el Barrio Los Calamares.
2. Se procede a verificar el patio interno que tiene la vivienda de propiedad de la Señora Jennifer, que en su parte superior tiene por medidas 5.16 metros de largo por 1.00 metro de ancho, con un área de 5.16 M<sup>2</sup> que forma el buitrón.
3. En el buitrón se nota un voladizo de 0.25 metros que entra presuntamente en la propiedad de la Señora Jennifer.
4. La vecina de la Señora Jennifer, construyó su vivienda a todo lo largo de la línea de lindero que da para el patio.
5. La Señora Jennifer también está sobre la línea de lindero, hasta llegar al buitrón.
6. La vecina construyó su patio de ropa al frente del buitrón de la Señora Jennifer.
7. La vecina no tiene o no levantó pared en su patio interno que da para el buitrón de la Señora Jennifer.
8. La Señora Jennifer abrió una ventana para el buitrón en el 2° piso cuando construyó su vivienda.
9. Por lo anterior, como se apreciará en las fotos que se adjuntan, cuando la vecina está lavando, se encuentran los rostros de los colindantes.
10. La vecina, como se aprecia en las fotos, también tiene un alero de su



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

- 36
11. La casa de la vecina de la Señora Jennifer es de (dos) piso.
  12. La casa de la Señora Jennifer es de (tres) pisos.
  13. La Señora Jennifer, me presenta un documento, el cual adjunto, emitido por la División de Sistema de información de la Secretaría de Planeación Distrital, con fecha 13 de enero de 2014, en la que se certifica la dirección de su predio y su Referencia Catastral, las cuales, al verificar en MIDAS, no corresponden a su predio en la totalidad, el cual se escribió en la visita técnica como su Referencia Catastral.
  14. La Señora Jennifer, solo aportó una Minuta, la que sirvió para tomar las medidas del predio y linderos.
  15. Las medidas del lote de acuerdo a la Minuta dicen: de frente con la carrera 55A mide 7.00 metros, por el fondo que colinda con el lote No. 9 mide 7.00 metros, por la derecha entrando que colinda con el lote 21 mide 12.00 metros y por la izquierda entrando que colinda con el lote 19 mide 12.00 metros, con un área de 84.00 metros cuadrados.
  16. Al realizar el Levantamiento del inmueble de la Señora Jennifer, el cual se aporta como documento, dice: al frente con la carrera 55A mide 7.40 metros, por el fondo que colinda con el lote No. 9 mide 7.15 metros, por la derecha entrando que colinda con el lote 21 mide 16.78 metros y por la izquierda entrando que colinda con el lote 19 mide 16.78 metros, con un área de 122.07 metros cuadrados.

#### DOCUMENTOS E INFORMACIÓN QUE SE APORTAN

1. Copia de la carta emitida por la División de Sistemas de Información de la Secretaría de Planeación Distrital.
2. Hoja con las medidas del lote de acuerdo a la Minuta presentada.
3. Hoja con las medidas del levantamiento real del lote.
4. Hoja con un recibo pagado del servicio de SURTIGAS, para verificar dirección.
5. Hoja con recibo pagado del servicio de ELECTRICARIBE, para verificar dirección.
6. Copia firmada por la Señora Jennifer, por el cual se le solicita adjuntar a el proceso la escritura de su propiedad.
7. Fotos de una Carta Catastral Urbana, emitida por Agustín Codazzi, en donde aparece el lote de la Señora Jennifer.
8. Acta de la visita.
9. Nombre de la vecina de la Señora Jennifer: TERESA YEPEZ.
10. Dirección de la vecina para notificación: MANZANA 47 LOTE 09 de la 4° etapa CARRERA 55 B, BARRIO LOS CALAMARES.



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

3X

**FOTOS DE LA VIVIENDA DE LA SEÑORA JENNIFER POR GOOGLE MAPS**



**FOTO PARA LA ENTRADA A LA VIVIENDA DE LA SEÑORA TERESA YEPEZ  
POR GOOGLE MAPS**



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

## FOTOS DE LA FACHADA DE LA VIVIENDA DE LA SEÑORA JENNIFER



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



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

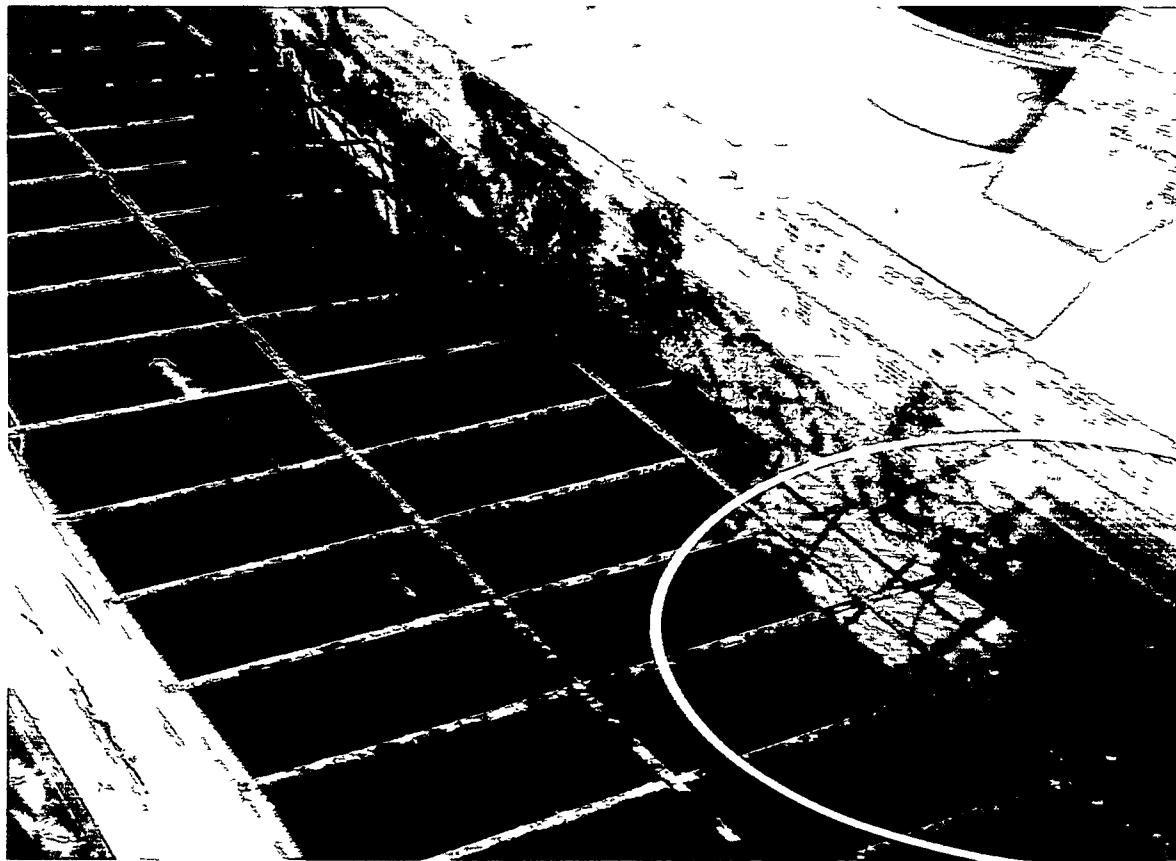
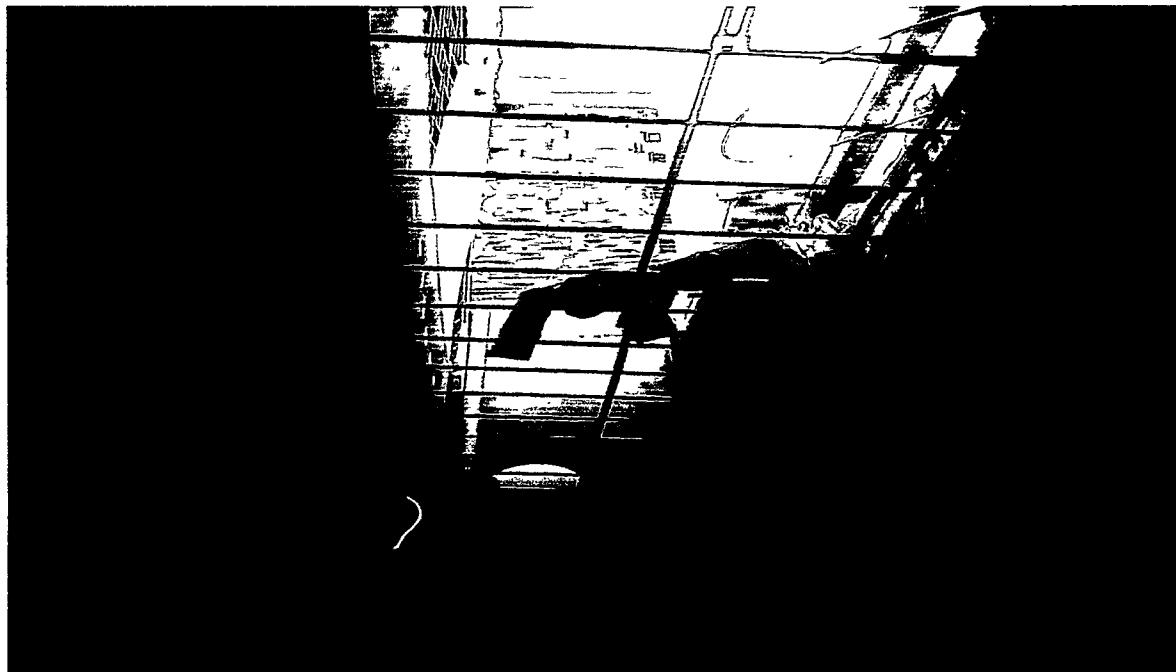
T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

## FOTOS DEL BUITRÓN DE LA CASA DE LA SEÑORA JENNIFER



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

39



#### FOTOS DEL TECHO DE LA VECINA QUE DESCARGA SOBRE EL BUITRÓN



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



### FOTOS DEL PATIO DE LA VECINA



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

b  
b  
b  
b



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

40

### INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010309580020000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	83.99
PERIMETRO	38.00
DIRECCION	K 55A 27 20
BARRIO	CALAMARES
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20030517
LADO DANE	C
MANZ IGAC	958
PREDIO IGAC	20

### 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 TURÍSTICA, 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

**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.



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



## NORMATIVA

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

**B, C y D.** Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado

"Reglamentación de la Actividad Residencial", y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO 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 m <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	50 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	70 m <sup>2</sup>
USOS	
PRINCIPAL	Residencial , Vivienda unifamiliar, bifamiliar 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
CÁ AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> 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 Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. 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 m <sup>2</sup> de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/70 m <sup>2</sup> de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m <sup>2</sup> 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.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y contiene 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 a usos aprobados en la licencia respectiva."

### 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. La edificación de la Señor Jennifer Mantilla Urriola se encuentra localizada en el Barrio Los Calamares carrera 55 A No. 27-20 (informe de la herramienta Midas)
2. El nombre y dirección de la vecina es: TERESA YEPEZ, manzana 47 Lote 09 de la 4<sup>a</sup> etapa carrera 55 B del Barrio los calamares.
3. De acuerdo a lo observado en el sitio, tanto la Señora Jennifer, como la vecina, ambas construyeron sus viviendas adosadas a la línea de lindero y que la vecina construyó su patio de ropa al frente del Buitrón de la Señora Jennifer y que no finalizó su trabajo de construcción al no terminar de levantar la pared del frente que da su patio para la Señora Jennifer.
4. También se observó que el alero de su vivienda, desagua sobre el Buitrón de la Señora Jennifer.
5. De acuerdo al levantamiento del lote de la Señora Jennifer, tiene una diferencia en cuanto a lo que dice su minuta de 4.76 metros de larga y 0.40 centímetros de ancho.
6. A la Señora Jennifer se le solicitó a través del oficio AMQ-QFI-0022551-2018 el aporte de una copia de su escritura.
7. Para comparar y definir si la Señora Jennifer presuntamente está invadiendo el lote de la vecina, la Señora Teresa Yépez, con la dirección aportada, se le solicitará también una copia de su escritura.
8. Además de lo anterior se encontró violaciones a las normas urbanísticas, la cual por norma para esta Zona Residencial RB debe tener unas áreas mínimas de lotes de 16.0 de frente y un área mínima de 480.0 M<sup>2</sup>; aislamiento posterior de 5.0 M, aislamiento lateral de 3.00 M desde el 2<sup>o</sup> piso y patio interno mínimo de 3.0 M x 3.0 M.

Atentamente,

Raúl Posada M.

Raúl Posada Martínez

Arquitecto Contratista

Matrícula Profesional No. 13700-25210 de Bolívar.



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



Primero la  
Gente

22

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

En Cartagena de Indias DT y C a los 10 días del Mes de MARZO del 2018, siendo las 10:20 a.m. la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Arg. Raúl Posada Martínez realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OPI-0022546-2018 Fecha Martes 06 de Marzo de 2018

Dirección del Predio: Barrio los calamarines Mz 47 lote 20 Etapa 4

Propietario: Jennifer Mantilla Uriola.

Predio con Referencia Catastral No. 01-03-0958-0013-000

La visita es atendida por el (la) señor(a): Jennifer Mantilla Uriola.

En el sitio se observó lo siguiente: después de informar el motivo de la visita, se prosigue:

- 1) En el patio en medio lado derecho hay una cámara de zinc de 3.16m<sup>2</sup> x 1.00m<sup>2</sup>.
- 2) Se apoya el voladizo de 0.35m<sup>2</sup> dentro del predio.
- 3) El techo de la vecina desagua sobre la propiedad.
- 4) El vecino construyó sobre el linderos.
- 5) El vecino no tiene pared en su propiedad.
- 6) Se apoya fotocopia de recibos de servicios y electricista.
- 7) Se saca foto de parte cajatal (Mz-0958; sector 03)
- 8) Nombre del vecino colindante: Teresa Pérez
- 9) Dirección del vecino colindante (Mz 47 lote 9 K-55B)

Presentó Licencia: Si:    No: X Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: Arg. Raúl Posada Martínez

Raúl Posada M

Firma del Funcionario



Sigüenza 032902162

Firma quien atiende la Diligencia



## LA DIVISION DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

SIG-EST # 0017-14

### C E R T I F I C A

Que el predio ubicado en el Barrio **LOS CALAMARES MZ. 47 LOTE 20 K. 55A No. 27-18** Con referencia catastral No **01-03-0958-0013-000** Que corresponde a la dirección cartográfica DANE 2003 Sección 05 Manzana 17 Lados C, se encuentran clasificados en estrato **DOS (2)**.

La Presente certificación se expide con base en el **DECRETO 1281 DE NOVIEMBRE DE 2004.**

Dado en Cartagena a los 13 días del mes de Enero de 2014.

Cordialmente,

  
**BERTHA CECILIA PEREZ ORTIZ**  
Coordinadora Estratificación  
Secretaría de Planeación Distrital

MPG # 7656018

 13/01/2014

NOTA: Para una mayor celeridad en la solución a su dificultad de parte de las empresas de servicio público le sugerimos respetuosamente incluyan en la carta de reclamación la correspondiente identificación del predio ante cada empresa NIC (Electricaribe), POLIZA (Acuacar), CODIGO DE SERVICIO (Surtigas), No. Telefónico (Telefónica).

Secretaría de Planeación.  
Chambacú Edificio Inteligente - Mezzanine 101  
Carrera 13B N° 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 DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

77

Lote No. 19

Carrera 55 A

1,20

Calzada

Andén

7,00

Lote No. 20 Área: 84.00 M<sup>2</sup>

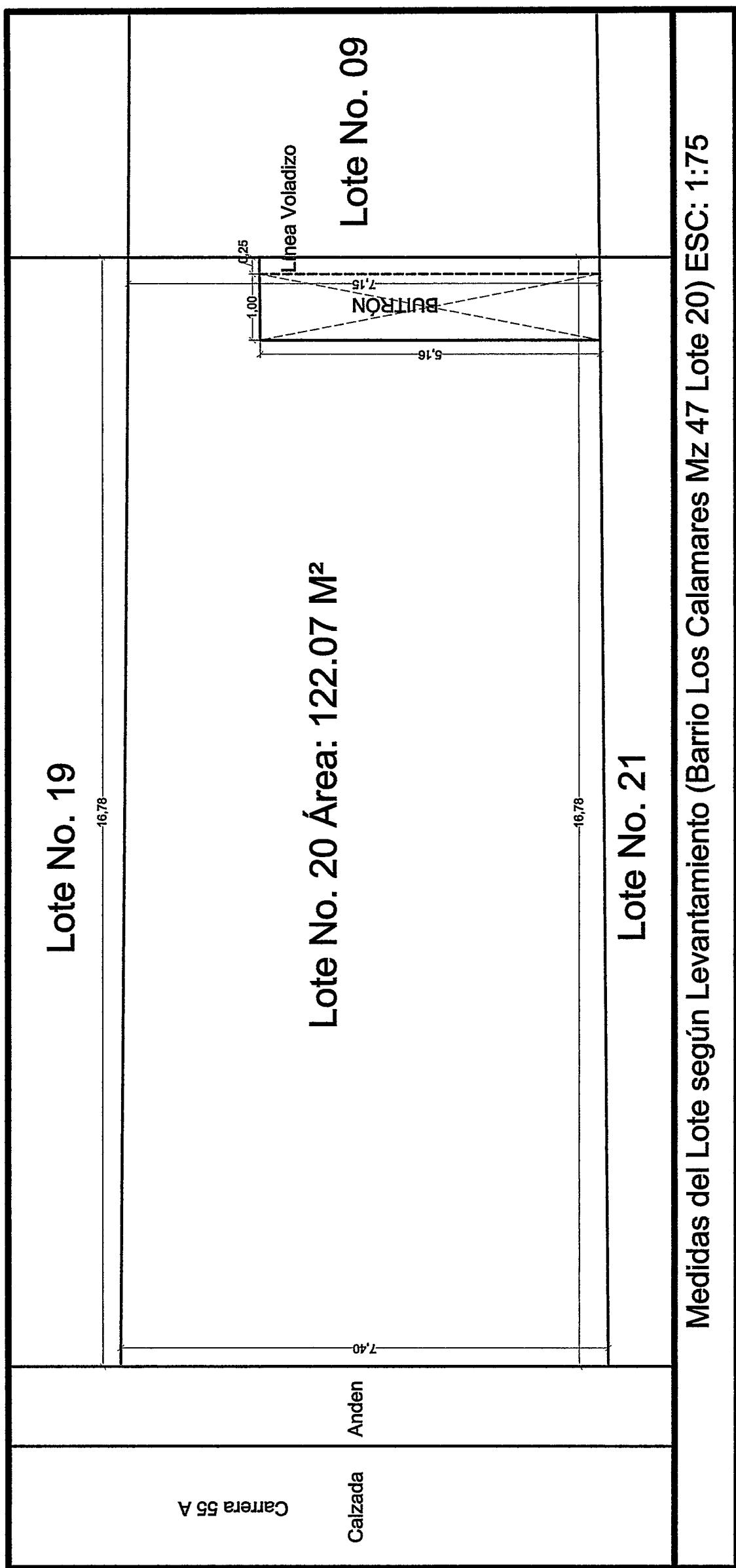
Lote No. 09

12,00

Lote No. 21

7,00

Medidas del Lote según Minuta (Barrio Los Calamares Mz 47 Lote 20) ESC: 1:75





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

Diam 61



AMC-OFI-0048121-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 6 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0048121-2018

**INFORME TÉCNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

ARQUITECTO RAÚL POSADA MARTÍNEZ  
MATRÍCULA PROFESIONAL No. 13700-25210 BOLÍVAR  
CEDULA: 7.884.841

ASUNTO:	SOLICITUD DE AMPLIACIÓN INFORME OFICIO EXT- AMC-15-0019831	FECHA ASUNTO: 06/03/2018
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0022546-2018	FECHA VISITA: 10/03/2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO DIRECTORA CONTROL URBANO	TELÉFONO:
DIRECCION:	Barrio Los Calamares Mzna 47 Lote 20 Etapa 4	

**LOCALIZACION GENERAL**



Fuente: Midas 3



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

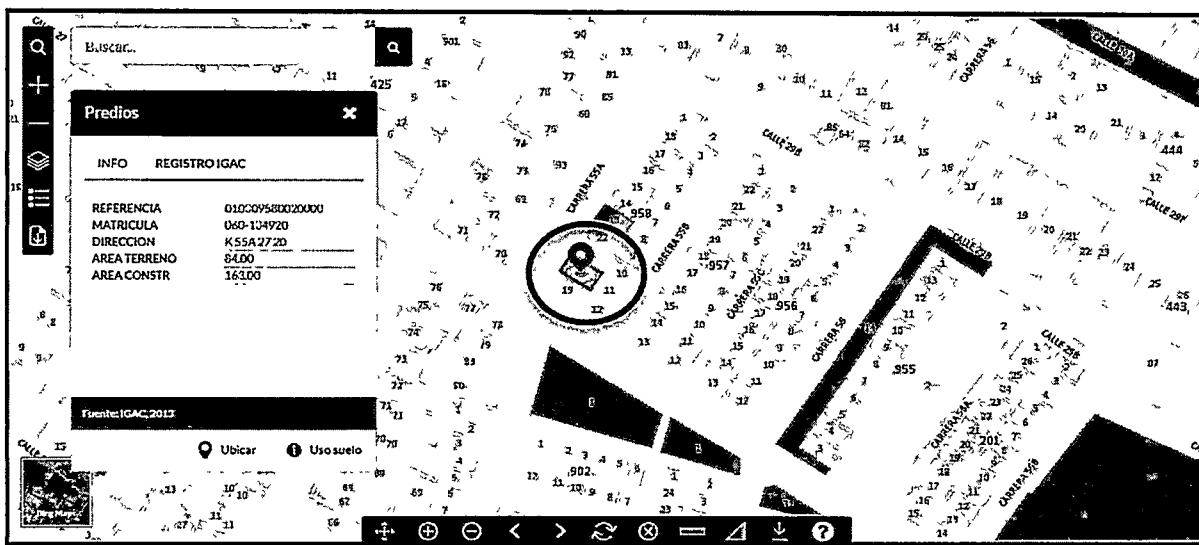
Bueno  
07/05/18  
a:300



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

### LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR



Fuente: Midas 3

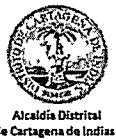
### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

El día 10 de marzo de 2018, según solicitud de la directora ANA OFELIA GALVAN MORENO, se procedió a realizar la visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Los Calamares Manzana 47 Lote 20 de la 4 ° etapa del Distrito de Cartagena.

En el sitio fui atendido por la Señora Jennifer Mantilla Urriola en calidad de quejosa, a quien se le informa el objeto de la visita.

### OBSERVACIONES ESPECÍFICAS.

1. El sitio visitado corresponde a la Manzana 47 lote 20 de la 4° etapa, en el Barrio Los Calamares.
2. La Señora Jennifer, me manifiesta, que la queja interpuesta contra la vecina es porque la construcción de ella (vecina) tiene un voladizo supuestamente dentro de su predio y que también, no ha terminado de levantar y tapar su patio de ropas, que construyó para donde tiene su buitrón.
3. Se procede a verificar el patio interno que tiene la vivienda de propiedad de la Señora Jennifer, que en su parte superior tiene por medidas 5.16 metros de largo por 1.00 metro de ancho, con un área de 5.16 M<sup>2</sup> que forma el buitrón.
4. En el buitrón se nota un voladizo de 0.25 metros que entra presuntamente en la propiedad de la Señora Jennifer.
5. La vecina de la Señora Jennifer, construyo su vivienda a todo lo largo de la pared medianera que da para el patio.
6. La Señora Jennifer también está sobre la pared medianera, hasta llegar al buitrón.
7. La vecina construyó su patio de ropas al frente del buitrón de la Señora Jennifer.
8. La vecina no tiene o no levantó pared en su patio interno que da para el buitrón de la Señora Jennifer.
9. La Señora Jennifer abrió una ventana para el buitrón en el 2º piso cuando construyo su vivienda.

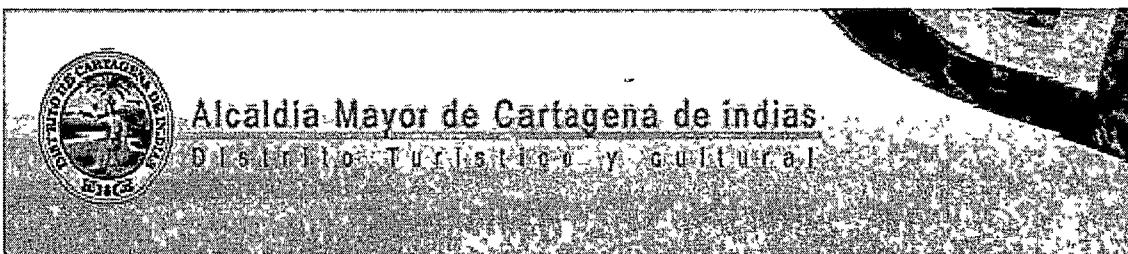


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



10. Por lo anterior, como se apreciará en las fotos que se adjuntan, cuando la vecina está lavando, se encuentran los rostros de los colindantes.
11. La vecina, como se aprecia en las fotos, también tiene un alero en el segundo piso, que descarga las aguas lluvias sobre propiedad de la Señora Jennifer.
12. La casa de la vecina de la Señora Jennifer es de (dos) piso.
13. La casa de la Señora Jennifer es un multifamiliar de (tres) pisos.
14. En el multifamiliar de la Señora Jennifer, el 1° y el 2° pisos se encuentran en acabados y en uso, el 3° piso se está construyendo, se encuentra en obra negra, solo con levantes en ladrillo a la altura de anillo.
15. La Señora Jennifer, me presenta un documento, el cual adjunto, emitido por la División de Sistema de información de la Secretaría de Planeación Distrital, con fecha 13 de enero de 2014, en la que se certifica la dirección de su predio y su Referencia Catastral, las cuales, al verificar en MIDAS, no corresponden a su predio en la totalidad, el cual se escribió en la visita técnica como su Referencia Catastral.
16. La Señora Jennifer, solo aportó una Minuta, la que sirvió para tomar las medidas del predio y linderos.
17. Las medidas del lote de acuerdo a la Minuta dicen: de frente con la carrera 55A mide 7.00 metros, por el fondo que colinda con el lote No. 9 mide 7.00 metros, por la derecha entrando que colinda con el lote 21 mide 12.00 metros y por la izquierda entrando que colinda con el lote 19 mide 12.00 metros, con un área total de 84.00 metros cuadrados.
18. Al realizar el Levantamiento del inmueble de la Señora Jennifer, el cual se aporta como documento, se leen: al frente con la carrera 55A mide 7.40 metros, por el fondo que colinda con el lote No. 9 mide 7.15 metros, por la derecha entrando que colinda con el lote 21 mide 16.78 metros y por la izquierda entrando que colinda con el lote 19 mide 16.78 metros, con un área total de 122.07 metros cuadrados.
19. No aportó licencia de construcción.

## DOCUMENTOS E INFORMACIÓN QUE SE APORTAN

1. Copia de la carta emitida por la División de Sistemas de Información de la Secretaría de Planeación Distrital.
2. Hoja con las medidas del lote de acuerdo a la Minuta presentada.
3. Hoja con las medidas del levantamiento real del lote.
4. Hoja con un recibo pagado del servicio de SURTIGAS, para verificar dirección.
5. Hoja con recibo pagado del servicio de ELECTRICARIBE, para verificar dirección.
6. Copia firmada por la Señora Jennifer, por el cual se le solicita adjuntar al proceso la escritura de su propiedad.
7. Fotos de una Carta Catastral Urbana, emitida por Agustín Codazzi, en donde aparece el lote de la Señora Jennifer.
8. Acta de la visita.
9. Nombre de la vecina de la Señora Jennifer: TERESA YEPEZ.
10. Dirección de la vecina para notificación: MANZANA 47 LOTE 09 de la 4° etapa CARRERA 55 B, BARRIO LOS CALAMARES.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

## FOTOS DE LA VIVIENDA DE LA SEÑORA JENNIFER POR GOOGLE MAPS



Fuente: Google Maps, 2014.



Fuente: Google Maps, 2014.

## FOTO PARA LA ENTRADA A LA VIVIENDA DE LA SEÑORA TERESA YEPEZ POR GOOGLE MAPS



Fuente: Google Maps, 2014.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural

## FOTOS DE LA FACHADA DE LA VIVIENDA DE LA SEÑORA JENNIFER



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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

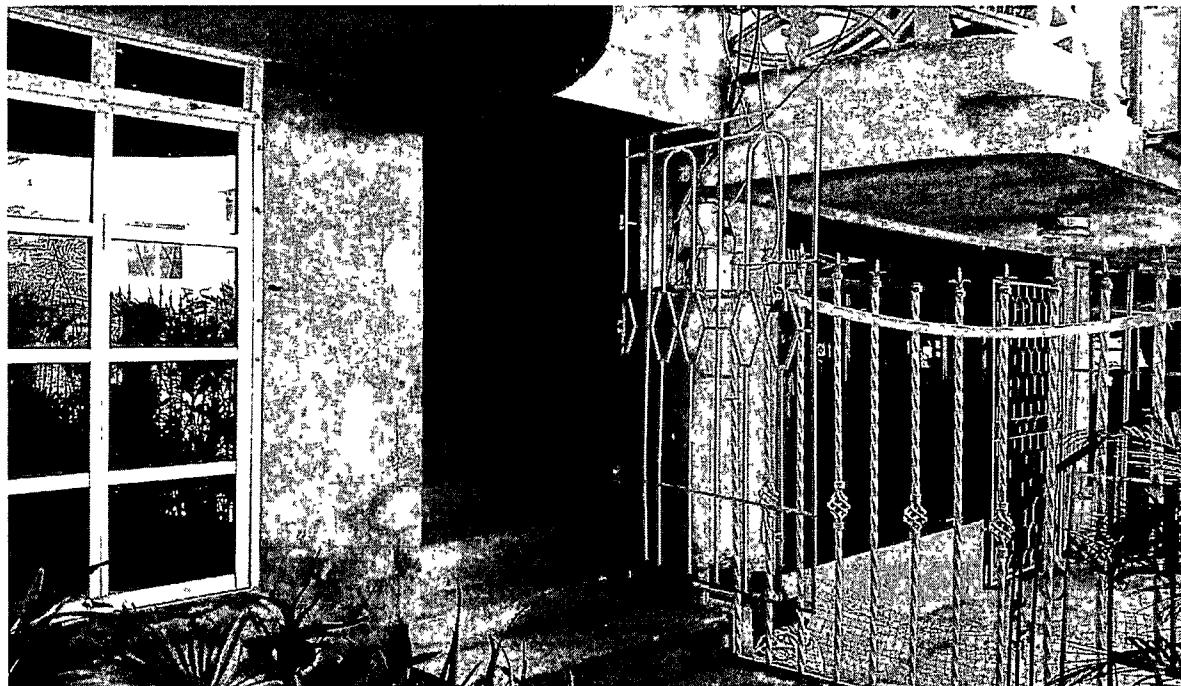


## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRICTO TURÍSTICO DE CARTAGENA



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



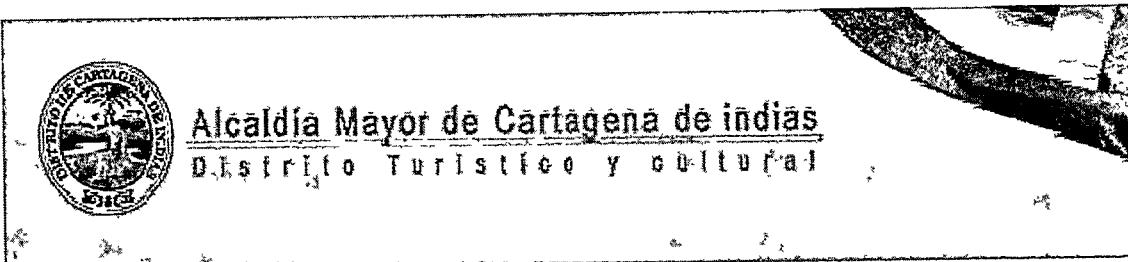
Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



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

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

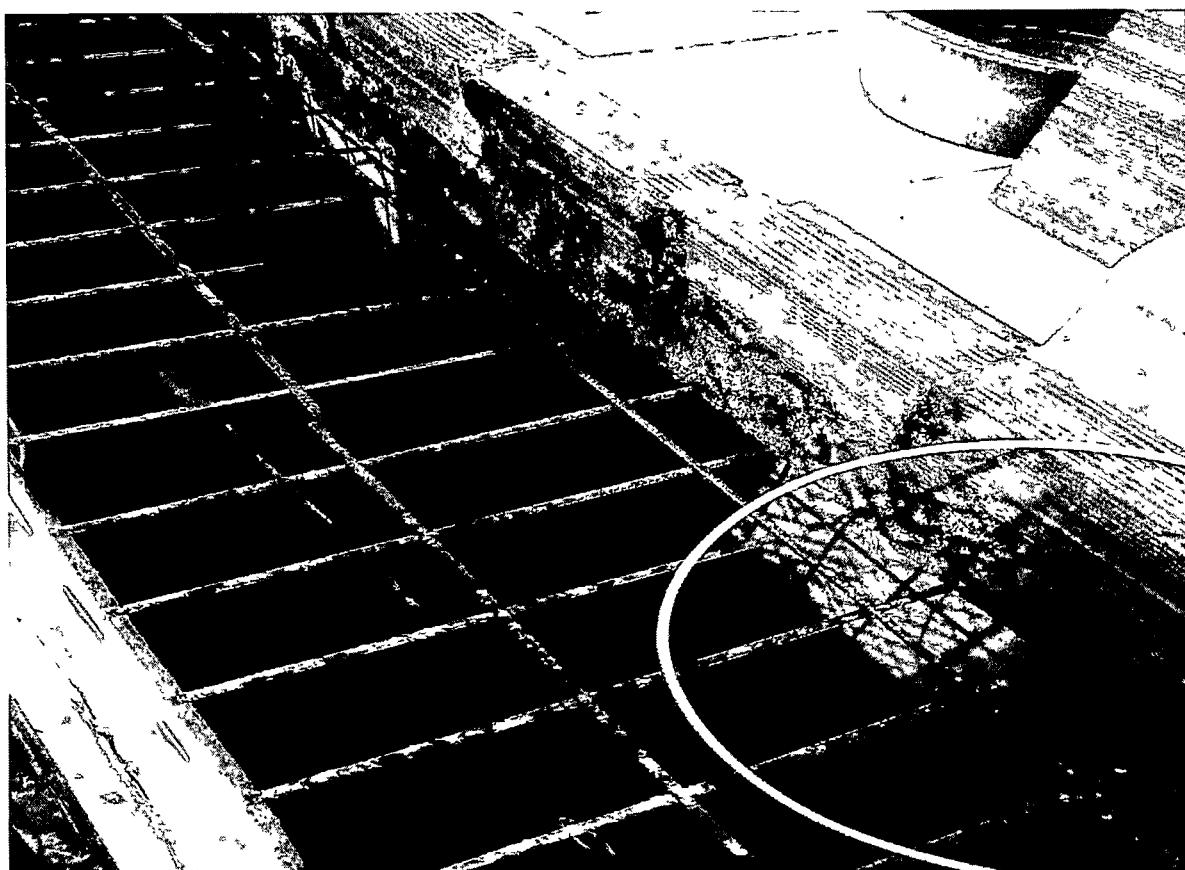
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



## FOTOS DEL BUITRÓN DE LA CASA DE LA SEÑORA JENNIFER



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



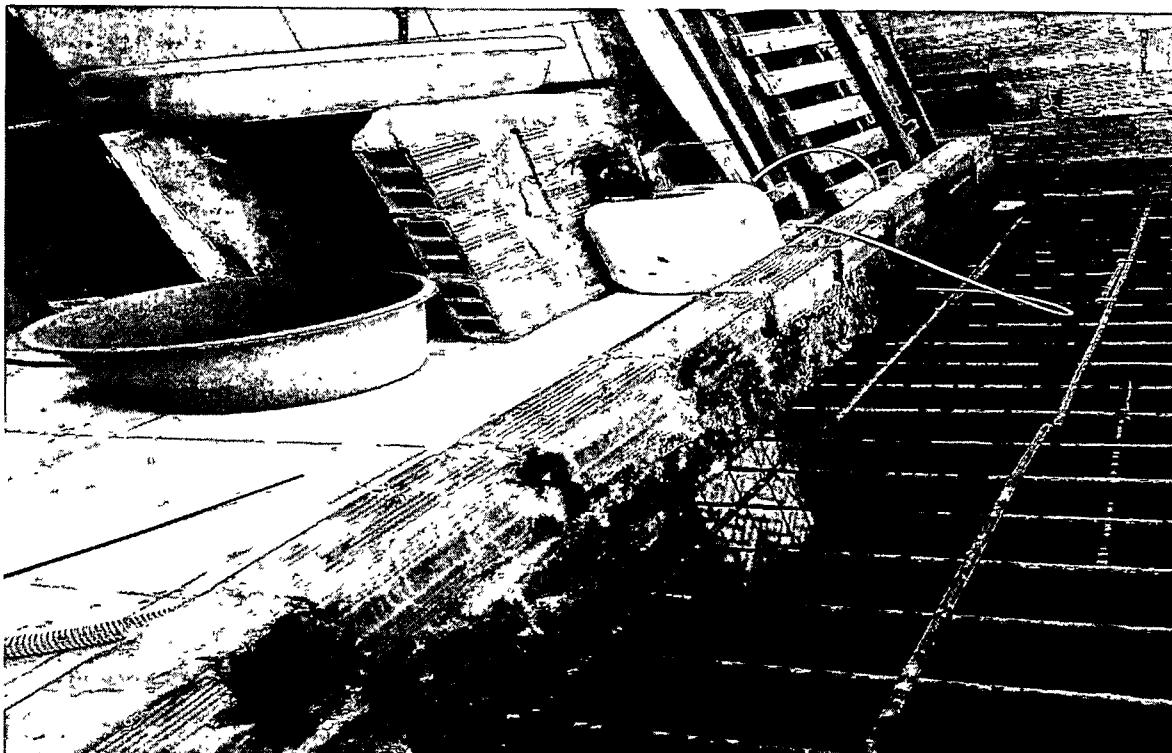
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

#### FOTOS DEL TECHO DE LA VECINA QUE DESCARGA SOBRE EL PATIO



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



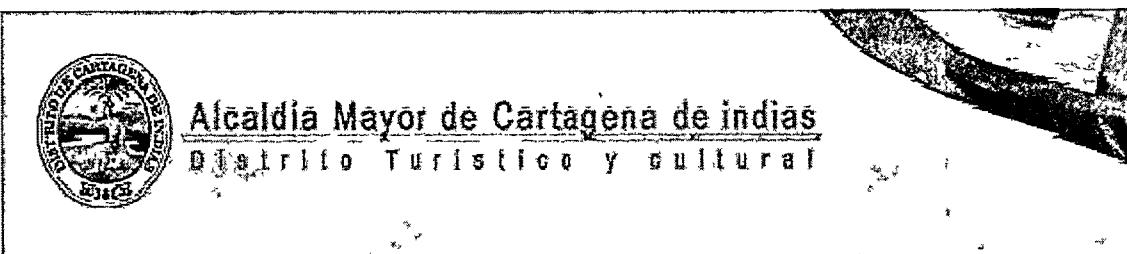
Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

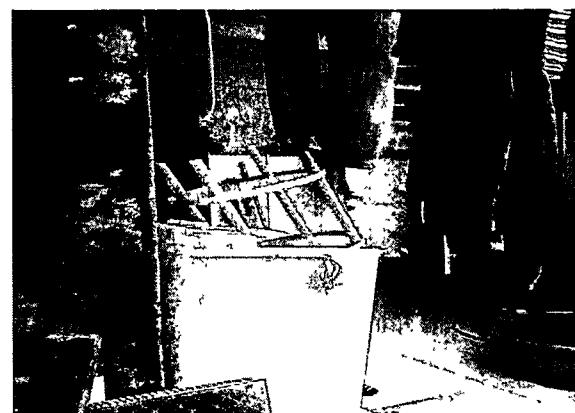
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

90



*Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.*

#### FOTOS DEL PATIO DE LA VECINA



*Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

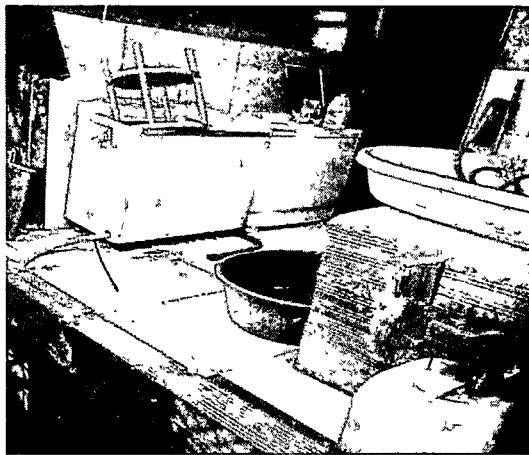
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



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

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

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

### INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010309580020000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	83.99
PERIMETRO	38.00
DIRECCION	K 55A 27 20
BARRIO	CALAMARES
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20030517
LADO DANE	C
MANZ IGAC	958
PREDIO IGAC	20

### 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 TURÍSTICA, 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

**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.



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

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

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



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

**NORMATIVA**

**ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO 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
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Residencial , Vivienda unifamiliar, bifamiliar 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
<b>AREA LIBRE</b>	
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.
<b>AREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
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
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	Según área libre e índice de const.
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
<b>AISLAMIENTOS</b>	



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de indias

Distrito Turístico y Cultural

<b>ANTEJARDÍN</b>	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 5metros sobre vial principales. - (Circular del 2013).
<b>POSTERIOR</b>	Unifamiliar 4 m
	Bifamiliar 4 m
	Multifamiliar 5 m
<b>PATIO INTERIOR MÍNIMO</b>	3 m x 3 m
<b>VOLADIZO</b>	Bifamiliar 1.20 m (2do Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do Piso)
	Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
<b>LATERALES</b>	Multifamiliar 3 m desde 2do piso
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Unifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/70 m <sup>2</sup> de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m <sup>2</sup> de A. Cons
<b>NIVEL DE PISO</b>	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.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto*



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

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. La edificación de la Señor Jennifer Mantilla Urriola se encuentra localizada en el Barrio Los Calamares carrera 55 A No. 27-20, con Referencia Catastral 010309580020000 (informe de la herramienta Midas).
2. El uso del suelo del predio es: RESIDENCIAL TIPO B.
3. Al momento de la visita se observó que se está construyendo un tercer piso y su adelanto va a altura de anillo, el cual se encontraba suspendido.
4. Es una vivienda multifamiliar en tres pisos (dos pisos construidos y en uso y el otro en etapa constructiva).
5. La casa de la vecina de la Señora Jennifer es de (dos) piso.
6. El nombre y dirección de la vecina es: TERESA YEPEZ, manzana 47 Lote 09 de la 4<sup>a</sup> etapa carrera 55 B del Barrio los Calamares, para notificación
7. De acuerdo a lo observado en el sitio, tanto la Señora Jennifer, como la vecina, ambas construyeron sus viviendas adosadas a la pared medianera y que la vecina construyó su patio de ropas al frente del Buitrón de la Señora Jennifer y que no finalizó su trabajo de construcción al no terminar de levantar la pared del frente que da su patio para la Señora Jennifer.
8. También se observó que el alero de su vivienda, desagua sobre el Buitrón de la Señora Jennifer, el Código Civil Colombiano, en el artículo 936, que nos habla sobre SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS; *no hay servidumbre de aguas lluvias, los techos de todo edificio deben verter sus aguas lluvias sobre el predio que pertenecen, o sobre la calle o camino público o vecinal, y no sobre otro predio, sino con voluntad de su dueño.*
9. No presentó Licencia de Construcción.
10. El área del predio (según la minuta) es de **84.00 M<sup>2</sup>** y su frente de **7.00 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 multifamiliar, el área mínima debe ser de **480.00 M<sup>2</sup>** y su frente de **16.00 MI**.
11. El área actual construida es de **77.70 M<sup>2</sup> x 3 piso = 218.10 M<sup>2</sup>** aproximadamente; 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 multifamiliar, el índice para este predio el área de construcción debería ser **(77.70 M<sup>2</sup> x 1.2) = 93.24 M<sup>2</sup>**, teniendo un área de diferencia mayor de **124.86 M<sup>2</sup>**.
12. 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 multifamiliar, es de **5.00 MI**, este predio no lo cumple, porque no lo dejaron.
13. El patio interno 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 multifamiliar, debe ser de **(3.00 MI x 3.00 MI) =**



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

- 9.00 M<sup>2</sup>, este predio no lo cumple, porque el que hay actualmente es de (5.16 MI x 1.00 MI) = 5.16 M<sup>2</sup>.
14. El aislamiento lateral desde el 2º piso 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 multifamiliar, es de 3.00 MI, este predio no lo cumple, porque no lo dejaron.
15. El área del lote de la Señora Jennifer actual es de 122.07 M<sup>2</sup> y él de la minuta dice que es de 84.00 M<sup>2</sup>, teniendo una diferencia mayor en área de **38.07 M<sup>2</sup>**
16. Para verificar si la vecina de la Señora Jennifer, está supuestamente invadiendo su propiedad, es necesario al notificar a la vecina, pedirle que suministre copia de su escritura y verificar en obra, si las medidas están como dice su escritura o no.

Atentamente,

*Raúl Posada M*

**Raúl Posada Martínez**  
Arquitecto Contratista  
Matricula Profesional No. 13700-25210 de Bolívar.

*Elaboró: Raúl Posada Martínez*



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

Nuestro

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



30-01-2020

CURADURIA N°1  
DE CARTAGENA



ASUNTO: PROCESO ADMON SANCIONATORIA RAD.161-2015  
REMITENTE: DRA LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO - DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

FOLIOS: 1

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 29 de octubre de 2019  
Oficio AMC-OFI-0137305-2019

Señor  
CURADOR URBANO DISTRITAL No.1 DE CARTAGENA  
Ciudad

**REFERENCIA:** Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas) - Radicado 161-2015.

**ASUNTO:** Solicitud de copia de la resolución que otorgó licencia de reconocimiento de construcción o trámite del mismo, para el inmueble ubicado en el barrio los calamares Mz. 47 Lt. 20 Kra. 55 A No. 27-18, referencia catastral 01-03-0958-0013-000.

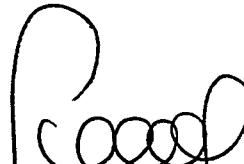
Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en el barrio los calamares Mz. 47 Lt. 20 Kra. 55 A No. 27-18, referencia catastral 01-03-0958-0013-000.

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario establecer si el propietario y/o apoderado del inmueble con dirección antes señalada, tramitó o se encuentra tramitando licencia de construcción o de reconocimiento de obra para dicho inmueble, por lo que solicitamos nos envíe copia del trámite que se haya surtido en razón al inmueble antes mencionado.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional [controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co) o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 007-2018 o del presente Oficio.

Atentamente,

  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Oscar Carrasquilla Herrera OE.



AMC-OFI-0139208-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 01 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0139208-2019

Señor

CURADOR URBANO DISTRITAL No.2 DE CARTAGENA  
Ciudad

**REFERENCIA:** Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas) - Radicado 161-2015.

**ASUNTO:** Solicitud de copia de la resolución que otorgó licencia de reconocimiento de construcción o trámite del mismo, para el inmueble ubicado en el barrio los calamares Mz. 47 Lt. 20 Kra. 55 A No. 27-18, referencia catastral 01-03-0958-0013-000.

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en el barrio los calamares Mz. 47 Lt. 20 Kra. 55 A No. 27-18, referencia catastral 01-03-0958-0013-000.

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario establecer si el propietario y/o apoderado del inmueble con dirección antes señalada, trató o se encuentra tramitando licencia de construcción o de reconocimiento de obra para dicho inmueble, por lo que solicitamos nos envíe copia del trámite que se haya surtido en razón al inmueble antes mencionado.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional controlurbano@cartagena.gov.co o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 007-2018 o del presente Oficio.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Oscar carra quilla hererra Ob.

Xb

CU2-DP-2020-005  
CURADURIA URBANA No. 2  
CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL: *Huvi-10109 alm.*  
No. PÓLITOS: *7* FECHA RECEPCION: *30 ENE. 2020*  
TIPO DE SOLICITUD: *Solicitud de copia*  
*Numeros*