

Código de registro: **EXT-AMC-15-0030959**
Fecha y Hora de registro: **12-may.-2015 15:11:10**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **6E585F72**
www.cartagena.gov.co

Carta

Bogotá D.E. Mayo 12 de 2015

Señores
Oficina de Planeación Municipal
Cartagena de Indias (Col)

Apreciados Señores,

Solicitamos su valiosa intervención para detener la obra y construcción y/o presunta invasión que se está adelantando en un lote de propiedad privada de **LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA**, mujer identificada con la cedula de ciudadanía número **1.020.737.955** expedida en Bogotá D.C. Igualmente para identificar la licencia de construcción, si es que la tienen.

El Lote de terreno ubicado en la Carrera 21A No.29-12 Lote 1, tal como figura en la escritura pública No. 9578 de la Notaria 71 de Bogotá de fecha 27 de Noviembre de 2007, ó calle 29B N°21A-49 Lote 01, tal como figura en el recibo de pago de predial, Matricula Inmobiliaria 060-0119322, Referencia Catastral 01-01-0172-0429-000, ubicado en Cartagena de Indias. República de Colombia.

Dicha solicitud se hace con base en el poder especial, amplio y suficiente a la señora **LUZ MARINA ESPINOSA GRASS**, mujer mayor, con domicilio en Bogotá D.C. Colombia, identificada con cedula de ciudadanía número **28.267.451** de Oiba (S),

Agradezco mucho su atención y protección del patrimonio,

Atentamente,

[Firma]
LUZ MARINA ESPINOSA GRASS,
c.c. **28.267.451** de Oiba (S),

Cel 3153357952

Cra 23 118-31 Bogotá

Beery
14-05-2015
3:45pm



obra, solicitar la entrega de la escritura pública y certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la querella.

2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica al inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, con el objeto de establecer al propietario del lote y al responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia, estado actual de la obra, solicitar la entrega de la escritura pública y certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la querella.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urgano



SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00167_2015
Quejoso:	LUZ MARINA ESPINOSA GRASS
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

La señora **LUZ MARINA ESPINOSA GRASS** radicó petición con fecha de recibido del día 12 de mayo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0030959, en la cual solicita visita de inspección en el inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, dado a que presuntamente se está invadiendo dicho predio y se está adelantando obras en el mismo, el cual pertenece a la señora LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA.

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

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

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

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, con el objeto de establecer al propietario del lote y al responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia, estado actual de la





Oficio AMC-OFI-0044773-2015

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

RADICACIÓN: 00167-2015

Señora
LUZ MARINA ESPINOSA GRASS
Carrera 23 No. 118-31
Cel.: 3153357952
Bogotá D. C.

ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Visita técnica al inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, con el objeto de establecer al propietario del lote y al responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia, estado actual de la obra, solicitar la entrega de la escritura pública y certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la querella.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

*Recibido
27 de junio / 15
Rosa*

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano



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

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

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

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

4

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

Nro Matrícula: 060-119323

Impreso el 21 de Julio de 2015 a las 11:31:34 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 70146 impreso por: 70146

TURNO: 2015-060-1-97880 FECHA: 21/7/2015

NIS: N8QX1sjx6Q+s/+2itKQH6w086TFI5+aD0UV9oA8oGJCPcjr9TcNAA==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
A GUARDA DE LA FE PÚBLICA

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

Página: 1

Nro Matrícula: 060-119323

Impreso el 21 de Julio de 2015 a las 11:31:34 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 3/8/1992 RADICACIÓN: 9877 CON: ESCRITURA DE 14/7/1992

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 13001010101720430000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

.../ VER ESCRITURA # 1687 DE FECHA 14-07-92 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA.-

COMPLEMENTACIÓN:

.../ ROSALIO ACOSTA BUELVAS, ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON CUSTODIO ARTURO GARAY ARRIETA, MARTHA LUCIA GOMEZ MENDEZ, TILCIA GUERRERO RODRIGUEZ Y EDUARDO GONZALEZ PALACIO, POR COMPRA HECHA A MARIA MAGDALENA ALCAZAR MARRUGO Y DAYRA DE JESUS GALVIS MENDEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 420 DE 20-02-92 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 04-03-92 FOLIO 060-0065559.- MARIA MAGDALENA ALCAZAR MARRUGO Y DAYRA DE JESUS GALVIS MENDEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A ADOLFO PEREZ BUELVAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1172 DE 03-05-88 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-05-88 FOLIO # 060-0065559, ACTUALIZADOS LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3406 DE 23-12-91 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-12-91 FOLIO # 060-0065559.- ADOLFO PEREZ BUELVAS, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LEONOR BELTRAN FRANCO DE VARGAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1057 DE 06-08-70 DE LA NOTARIA 1. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 11-08-70 DILIGENCIA 802 FOLIOS #S 181/182 DEL LIBRO 1, TOMO 2. PAR FOLIO # 060-0026207.- LEONOR BELTRAN FRANCO DE VARGAS, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A MIRIAM MONTOYA HORMAZA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 919 DE FECHA 18-06-59 DE LA NOTARIA 1. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 30-06-59 DILIGENCIA 527 FOLIOS 1/2 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- DIVIDIDO MATERIALMENTE EL LOTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2943 DE 31-12-85 DE LA NOTARIA 2. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-02-85 FOLIO # 060-0065559.- ACLARADA LA ESCRITURA # 2943 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE "B" SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 719 DE 18-03-88 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-05-88 FOLIO # 060-0065559.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE # 2 .../ EN EL BARRIO MANGA

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

060-65559

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/7/1992 Radicación 9877
DOC: ESCRITURA 1687 DEL: 14/7/1992 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN DIVISION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACOSTA BUELVAS ROSARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/1/1994 Radicación 314
DOC: ESCRITURA 3667 DEL: 30/12/1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACOSTA BUELVAS ROSARIO X
A: CASTRESANA DIAZ MARIA EULALIA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/5/1995 Radicación 9205

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

Nro Matrícula: 060-119323

Impreso el 21 de Julio de 2015 a las 11:31:34 am

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

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

DOC: ESCRITURA 1047 DEL: 12/5/1995 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 100.000

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTRESANA DIAZ MARIA EULALIA

A: ACOSTA BULVAS ROSARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/6/1995 Radicación 10738

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 6/6/1995 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 4.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ACOSTA BULVAS ROSARIO X

A: SIERRA SILDARRIAGA NELSON IGNACIO

A: VERGARA LOPEZ ANTONIO EDUARDO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/11/1996 Radicación 1410

DOC: ESCRITURA 3556 DEL: 20/12/1995 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 4.000.000

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SIERRA SILDARRIAGA NELSON IGNACIO CC# 5500184

DE: VERGARA LOPEZ ANTONIO EDUARDO CC# 3340544

A: ACOSTA BULVAS ROSARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/11/2011 Radicación 2011-060-6-22313

DOC: OFICIO AMC-OFI-39796 DEL: 8/11/2011 TESORERÍA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA-UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA-..... NIT# 125

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 6

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Señora
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
E. S. D.

RADICADO: 00167-2015.


LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA, mujer mayor y residente en Feldgasse 13/19 1080 Viena (Austria), identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.020.737.955 expedida en Bogotá D.C., y Pasaporte N° PE100543 expedido en Bogotá D.C. Colombia. Por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que confiero Poder Especial amplio y suficiente debidamente Apostillado por el consulado de la República de Colombia en Viena (Austria), al profesional **HERIBERTO ANTONIO MARTINEZ BRITTON**, abogado en ejercicio identificado con cédula de ciudadanía número 73.115.780 expedida en Cartagena de Indias y portador de la T.P. número 81.382 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación, desarrolle y culmine la denuncia que ya se encuentra radicada: 00167-2015, para los trámites de una Investigación administrativa con citación y audiencia de la señora **ROSARIO ACOSTA BUELVAS**, mujer mayor e identificada con la cédula de ciudadanía número 33.154.646, e **INDETERMINADOS** que resulten tener alguna participación en los hechos, hasta obtener Resolución de demolición de construcción de un inmueble que trasgreden el orden jurídico urbanístico, situado en siguiente dirección Carrera 21ª N°29-12 Lote 01 o calle 29B N°21ª-49 Lote 01 de terreno barrio Manga el municipio de Cartagena de Indias, identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-119322, y cuyo título, linderos y medidas: NORTE O FRENTE: Calle 29B y mide 6.50 metros. ORIENTE O IZQUIERDA: Entrando con E. Camacho y Cía. Ltda., y mide 20 metros. SUR O FONDO: Con Ofelia Lacayo de Bárcenas y mide 6.50 metros. OCCIDENTE O DERECHA: Entrando con el lote número 02 de la división y mide 20 metros., como se especifican en la escritura pública número 9578 de fecha 14 de Noviembre de 2007, otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de la ciudad de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda facultado expresamente para Conciliar. solicitar medidas cautelares, interponer recursos, desistir, transigir, renunciar, sustituir, transar, reasumir, recibir el inmueble y tachar documentos falsos y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato.

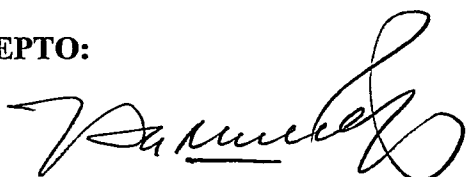
Sírvase señor Secretario reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del Señor Secretario.

Atentamente.


LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA
C.C. No. 1020737955

ACEPTO:



HERIBERTO ANTONIO MARTINEZ BRITTON
C.C. No. 73.115.780 de Cartagena de Indias.
T.P. No. 81.382 del C.S. de la J.

CONSULADO DE COLOMBIA
VIENA - AUSTRIA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de VIENA el 06 agosto 2015 10:07 AM compareció ante el cónsul: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 1020737955, BOGOTÁ, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: SECRETARIA DE PLANEACION CARTAGENA DE INDIAS.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido


Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
JULIAN HIPOLITO PINTO GALVIS
ENCARGADO DE FUNCIONES CONSULARES
Firmado Digitalmente


D2-ÍNDICE DERECHO
Derechos EUR 24,00
FONDO ROTATORIO EUR 16,00
TIMBRE EUR 8,00
Fecha de Expedición: 06 agosto 2015
Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDPIG5749904

HERIBERTO ANTONIO MARTINEZ BRITTON
ABOGADO

Señora
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
E. S. D.

REF: CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE QUE TRASGREDE EL ORDEN JURÍDICO URBANÍSTICO

DENUNCIANTE: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA Y APODERADO JUDICIAL

DEMANDADOS: OVIDIO CÓRDOBA E INDETERMINADOS.

RADICADO: 00167-2015.

HERIBERTO ANTONIO MARTINEZ BRITTON, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.115.780 expedida en Cartagena de Indias, y portador de la T.P. N° 81.382 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.020.737.955 expedida en Bogotá D.C., y Pasaporte N° PE100543 expedido en Bogotá D.C. Colombia, debidamente Apostillado por el consulado de la República de Colombia en Viena (Austria), con base a la denuncia que viene presentada por su señora madre **LUZ MARINA ESPINOSA GRASS**, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 28.267.451 expedida en Oiba (S).

Por el presente escrito manifiesto, que he recibido y allego Poder Especial concedido directamente desde Viena (Austria) y dirigido a su Despacho, de la propietaria del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No.060-119322 a reivindicarse en este proceso: **LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA**, a fin que no exista ningún tipo de conjeturas sobre la legitimidad de mis acciones como operador de justicia en la presente causa.

Así mismo, estoy anexando copia de Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.060-119323 del LOTE 02 de propiedad de la señora **ROSARIO ACOSTA BUELVAS**, en cuyo lote se ha construido una vivienda de forma transversal, invadiendo y ocupando ilegalmente y en su totalidad el Lote 01 o terreno de mi protegida.

Anexo a la presente el poder original para la Denuncia,

De la Señora Secretaria.

Atentamente,

HERIBERTO ANTONIO MARTINEZ BRITTON
C.C. No.73.115.780 de Cartagena de Indias.
T.P. No.81.382 del C.S. de la J.

Betty
agosto 14/2015
3:00pm.

03 folios anexos.
Bm.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

REGISTRO FOTOGRAFICO



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

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



CONCLUSIONES DEL INFORME

1. En la visita técnica nos percatamos, que la obra que se lleva a cabo no posee licencia de construcción, en el sitio no se encontraba el supuesto dueño de la obra, la obra se encuentra en un 40 % de avance, no presentaron escritura pública y certificado de libertad y tradición del inmueble.

ANEXO DOCUMENTACION IMPORTANTE BRINDADA POR EL SR HERIBERTO MARTINEZ ABOGADO DE LA SR. LUZ MARINA ESPINOSA.

1. Escrituras publicas
2. Matricula inmobiliaria
3. Paz y salvo de impuestos
4. Permiso de Construcción Curaduría Urbana.
5. Querella interpuesta
6. Fotografías
7. Tramites de instalación de servicios públicos

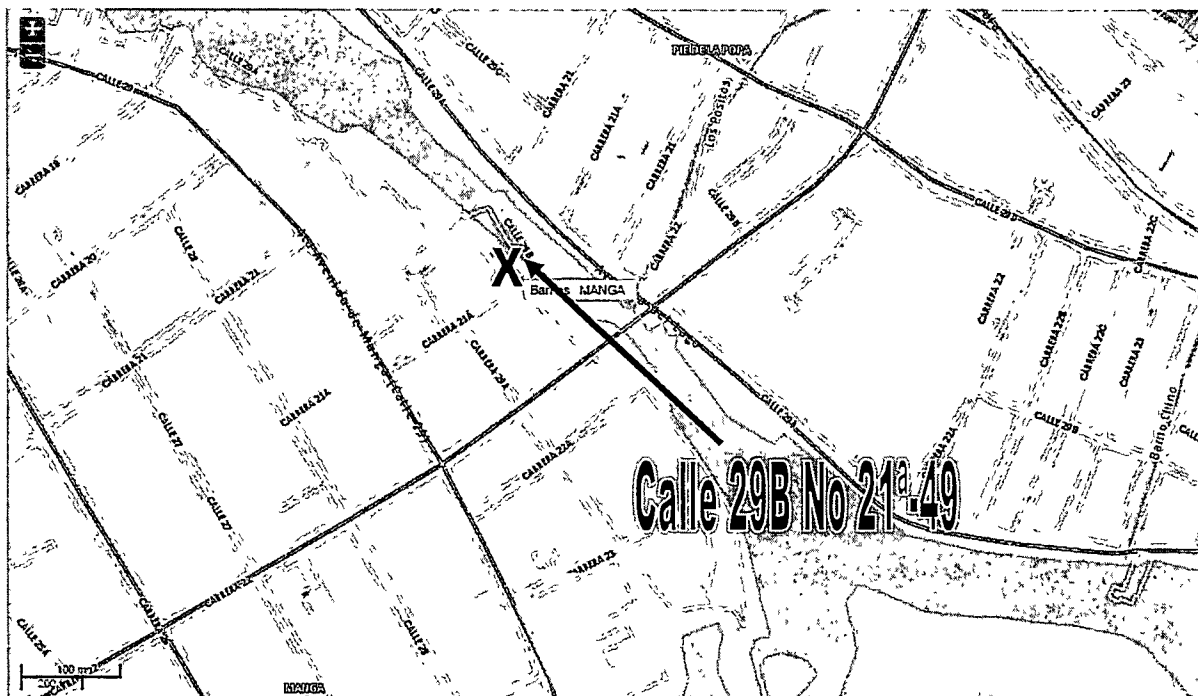
ING LEONARDO ENRIQUE BARRIOS PUELLO
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

12

ESQUEMA LOCALIZACION ESPECIFICA



OBSERVACIONES ESPECIFICAS

Se realiza visita técnica según lo solicitado por la Sra. Luz Marina, El Lote es propiedad de la Sra. Luz Daniela Alemán Espinosa (hija de la solicitante), en representación de la Sra. Luz Marina está el Sr. Heriberto Martínez (Abogado), que es la persona que nos acompaña en la visita. El Sr. Heriberto me expone que el lote, propiedad de su apoderada, fue invadido por un personal que construyó e instaló una malla en forma de cerramiento.

En el momento de la Visita fuimos atendidos por el sr encargado de los trabajos que hay se realizan, no dio ninguna clase de explicación concreta del porqué de la invasión y a su vez no poseía ningún documento que verificara que la propiedad en la que él se encontraba trabajando fuera del Sr. Ovidio Córdoba (Supuesto invasor). También me confirma que su apoderada ya había realizado los trámites necesarios para realizar una construcción de obra nueva en este lote.

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

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

12

RAD-00167
Manuel M.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

13

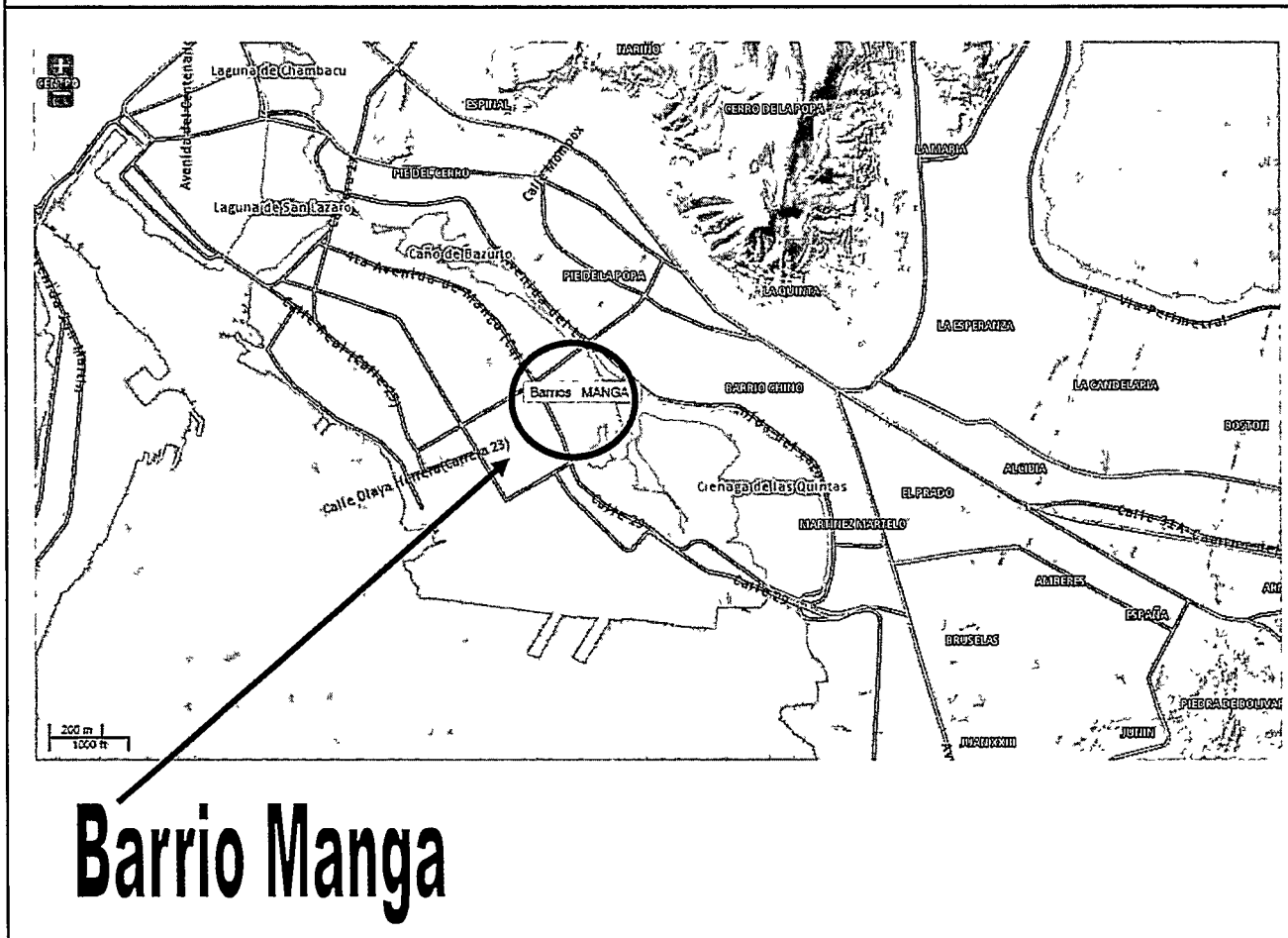
INFORME DE VISITA

INFORMACION GENERAL			
NOMBRE : LEONARDO E. BARRIOS PUELLO		No. CEDULA: 9298089	No. CONTRATO
ASUNTO:	Visita técnica	FECHA VISITA:	
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0030959	FECHA ASUNTO:	
SOLICITANTE:	Luz Marina Espinosa Grass	No. CEDULA: 28.267.451	TELEFONO: 315-3357952
DIRECCION:	Barrio Manga Cra 21ª No 29-12 Lote 1 ó Calle 29B No 21ª-49		

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se recibe oficio por parte de la Sra. Luz Marina Espinosa Grass, dueña del lote, solicitando visita e inspección técnica.

LOCALIZACION CIUDAD - BARRIO



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

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

13

Código de registro: EXT-AMC-15-0030959
Fecha y Hora de registro: 12-may.-2015 15:11:10
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 6E585F72
www.cartagena.gov.co

Bogotá D.E. Mayo 12 de 2015

Señores
Oficina de Planeación Municipal
Cartagena de Indias (Col)

Apreciados Señores,

Solicitamos su valiosa intervención para detener la obra y construcción y/o presunta invasión que se está adelantando en un lote de propiedad privada de LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA, mujer identificada con la cedula de ciudadanía número 1.020.737.955 expedida en Bogotá D.C. Igualmente para identificar la licencia de construcción, si es que la tienen.

El Lote de terreno ubicado en la Carrera 21A No.29-12 Lote 1, tal como figura en la escritura pública No. 9578 de la Notaria 71 de Bogotá de fecha 27 de Noviembre de 2007, ó calle 29B N°21A-49 Lote 01, tal como figura en el recibo de pago de predial, Matricula Inmobiliaria 050-0119322, Referencia Catastral 01-01-0172-0429-000, ubicado en Cartagena de Indias, República de Colombia.

Dicha solicitud se hace con base en el poder especial, amplio y suficiente a la señora LUZ MARINA ESPINOSA GRASS, mujer mayor, con domicilio en Bogotá D.C. Colombia, identificada con cedula de ciudadanía número 28.267.451 de Oiba (S),

Agradezco mucho su atención y protección del patrimonio,

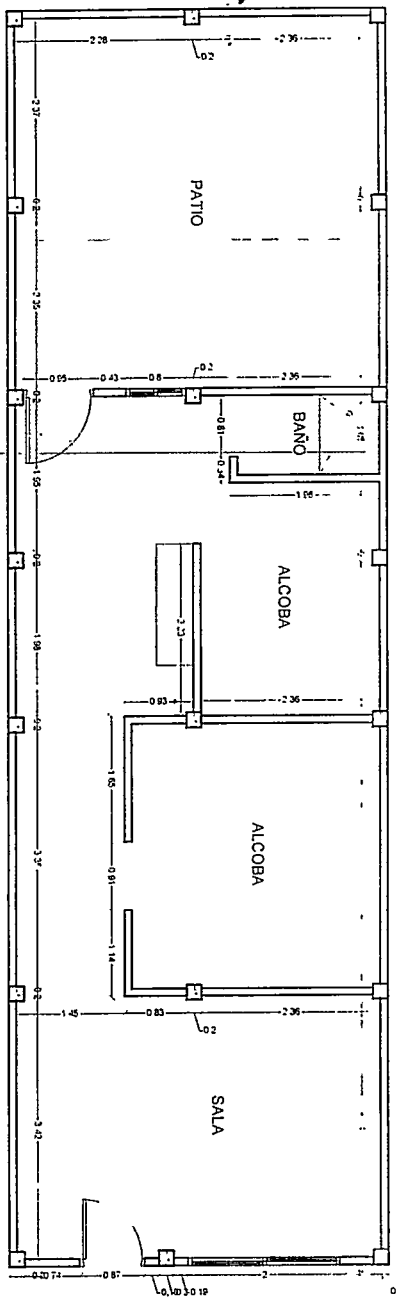
Atentamente,

LUZ MARINA ESPINOSA GRASS,
c.c. 28.267.451 de Oiba (S),

Cel 3153357952
Cra 23 118-31 Bogotá

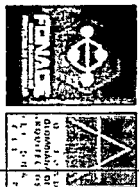
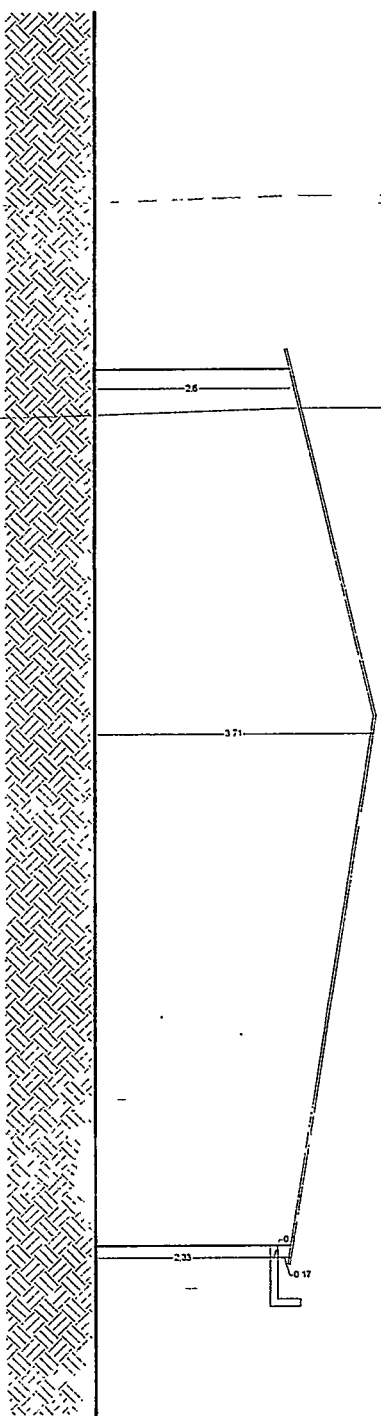
Atte
12/05/2015

Bermy
14-05-2015
3:45pm



PLANTA

Detalle de Alturas



MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
Municipio de Cartagena

CONTIENE
LEVANTAMIENTO
Y DETALLES DE ALTURA

CODIGO:
P122018608

BENEFICIARIO:
PALOMINO MARTÍNEZ VÍCTOR

BARRIO
POZON
MIRAMAR

DIRECTOR:
FLAVIO ROMERO FRIERI

COORDINADOR
TÉCNICO
GERMAN FONSECA

COORDINADOR LOGÍSTICO Y AD
LUZ MARINA CASALLAS A

SUPERVISOR:

PROFESIONAL DE
CAMPO:

DIGITALIZO:
DAVID SOTO

ESCALA:
1 : 100
FECHA:
21/11/12

Vo Bo FIRMA
NOMBRE
PLANCHA
PLANO No:
1
DE
2



obra, solicitar la entrega de la escritura pública y certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la querella.

2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica al inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, con el objeto de establecer al propietario del lote y al responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia, estado actual de la obra, solicitar la entrega de la escritura pública y certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la querella.
2. Comisionese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: **MANUEL MONERY**
Abogado Externo – Control Urbano

VALIDACION DIAGNOSTICO Mejoramiento de Condiciones de Habitabilidad Contrato 2122919 Fonade - SCA Bolivar		CARACTERISTICAS GENERALES DE LA SOLUCION HABITACIONAL																																																																																																																																	
FORMATO No 1 CODIGO DEL BENEFICIARIO 0122021803		FECHA: DD MM AA 31 11 2012																																																																																																																																	
IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO:		LOCALIZACION SOLUCION HABITACIONAL:																																																																																																																																	
NOMBRE Y APELLIDOS: <u>Maria Elisa Ramos</u> NUMERO CÉDULA: <u>3909607 DE Data</u> DIRECCION: <u>176 218 LT 9</u> TELÉFONO: <u>3107236529</u> OBSERVACIONES:		DEPARTAMENTO: <u>Bolivar</u> MUNICIPIO: <u>Cartagena</u> BARRIO/CORREIMIENTO: <u>Barrio</u> O VEREDA: <u>Vereda</u> SECTOR: <u>Vereda</u> Tipo de desplazamiento estimado desde la cabecera municipal tres cércanos: Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Km.																																																																																																																																	
1. VALORACION FISICA DE LOS ESPACIOS:		SERVICIOS PUBLICOS:																																																																																																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">PRIORITY</th> <th colspan="4">ESPACIOS</th> <th colspan="4">SERVICIOS</th> </tr> <tr> <th>DEL HOGAR</th> <th>COAL. 1-4</th> <th>Baño</th> <th>Lavadero</th> <th>Cocina</th> <th>Habitación</th> <th>Sala Comedor</th> <th>1-Baja</th> <th>4-Alta</th> </tr> <tr> <td></td> <td>ESTRUCTURA</td> <td>FISOS</td> <td>Muros</td> <td>Cubierta</td> <td>B</td> <td>R</td> <td>M</td> <td>B</td> <td>R</td> <td>M</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </table>		PRIORITY	ESPACIOS				SERVICIOS				DEL HOGAR	COAL. 1-4	Baño	Lavadero	Cocina	Habitación	Sala Comedor	1-Baja	4-Alta		ESTRUCTURA	FISOS	Muros	Cubierta	B	R	M	B	R	M	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3.1 ¿La solución hab. cuenta con servicio de alcantarillado? B: Sistema completo y funcional R: Sistema intermitente, requiere mejoras M: Servicio no funcional, requiere grandes mejoras. <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M	
PRIORITY	ESPACIOS				SERVICIOS																																																																																																																														
	DEL HOGAR	COAL. 1-4	Baño	Lavadero	Cocina	Habitación	Sala Comedor	1-Baja	4-Alta																																																																																																																										
	ESTRUCTURA	FISOS	Muros	Cubierta	B	R	M	B	R	M																																																																																																																									
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																									
3.2 ¿La solución habitacional cuenta con sistema individual de evacuación de aguas residuales? Especifique: <u>Rejilla</u> <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M		3.3 ¿La solución hab. cuenta con servicio de acueducto? <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M																																																																																																																																	
3.4 ¿La solución habitacional cuenta con servicio de gas domiciliario u otro? <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M		3.5 ¿La solución hab. cuenta con servicio de energía? Especifique: <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M																																																																																																																																	
2. AFECTACIONES DE LA SOLUCION HABITACIONAL:		FACTOR																																																																																																																																	
DESCRIPCION DEL RIESGO IDENTIFICADO:		SI NO																																																																																																																																	
5.1 inundación		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.2 Elevado nivel freático		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.3 Deslizamiento de tierra		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.4 Taludes inestables		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.5 Redes de alta tensión		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.6 Vientos fuertes		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.7 Hundimiento del terreno		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.8 Orden Público		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
5.9 Otro		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																	
PARTICIPANTES DE CAMPO Nombre y firma:		ARQUITECTO:																																																																																																																																	
SUPERVISOR:		BENEFICIARIO:																																																																																																																																	
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:																																																																																																																																	



Oficio AMC-OFI-0044767-2015

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00167 2015
Quejoso:	LUZ MARINA ESPINOSA GRASS
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

La señora **LUZ MARINA ESPINOSA GRASS** radicó petición con fecha de recibido del día 12 de mayo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0030959, en la cual solicita visita de inspección en el inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, dado a que presuntamente se está invadiendo dicho predio y se está adelantando obras en el mismo, el cual pertenece a la señora LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA.

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

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

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

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en la carrera 21A No. 29 – 12 lote 1 ó Calle 29B No. 21ª-49 Lote 1, con el objeto de establecer al propietario del lote y al responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia, estado actual de la

ESTADO DE LA VIVIENDA Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO

7. Analice y describa la propuesta de intervención

MUROS, PISOS Y CUBIERTAS	PLANILLAS GENERALES
--------------------------	---------------------

ESTADO DE LA VIVIENDA Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO	ESTADO ACTUAL
---------------------------------------------------	---------------

MUROS, PISOS Y CUBIERTAS	SANEAMIENTO BASICO	BANO Y LAVABERO	COCINA	HABITACIONES
ESTADO DE LA VIVIENDA Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO	ESTADO ACTUAL	ESTADO ACTUAL	ESTADO ACTUAL	ESTADO ACTUAL

8. P. Plano levantamiento arquitectónico de la construcción (aplica para los ornamentos)

Propuesta	Alcoba 1	Planilla 2.62 x 4.70	Hall 2.43 x 1.18	Alcoba 2	Planilla 4.05 x 4.70	Salón Cocina	Planilla 4.85 x 4.70	Lavadero	Lavadero	Alcoba 3	Planilla 1.50 x 1.73	Alcoba 4	Planilla 1.50 x 1.73
12.52 m ²	2.86 m ²	19.03 m ²	22.97 m ²	12.52 m ²	2.86 m ²	19.03 m ²	22.97 m ²	12.52 m ²	2.86 m ²	19.03 m ²	22.97 m ²	12.52 m ²	2.86 m ²

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-01-0172-0429-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-119322	3. Expediente: 026647	
4. Dirección: C 29B 21A 49 LT 1		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 68,038,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 130 m ²	7. Área Construida: 0 m ²	8. Destino: 99	9. Estrato: 0
10. Tarifa: 33 x Mil			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): ALEMAN ESPINOSA LUZ-DANIELA		12. Documento de Identificación: 1020737955	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio: 15. Departamento:	
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO			
		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		31/10/2018	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	0	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	0	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	0	

La tasa de Interés que aplica para las fechas limites de pago es 0.0809 % diario (29.52% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200002664718662210 (3900) 0000000000000 (96) 20181031

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0172-0429-000

FACTURA No. 1800101016622107 - 77

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200002664718662210 (3900) 0000000000000 (96) 20181031

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0172-0429-000

FACTURA No. 1800101016622107 - 77

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200002664718662210 (3900) 0000000000000 (96) 20181031

RESOLUCION

Nº 0479/21 OCT. 2015

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

11. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

12. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

ARTICULO SEXTO: El arquitecto JUAN ESQUIVEL FREILE, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución, se obliga:

1.1. A ejecutar las obras, ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETE), y de iluminación y alumbrado público (RETLAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, Resolución N° 181333 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.

1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989, 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2261234 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE:

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

CURADURÍA N° 1

APROBADO

RESOLUCION 000479 DE 2015-10-21
DIR: MANGA CALLE 25B N° 21A-49 LOTE 1

RES: ARO. JUAN ESQUIVEL FREILE
PROP: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA

FECHA APROBACION: 2015-10-23

CURADOR URBANO N° 1 DISTRITAL



CURADURÍA URBANA N° 1 DE CAR1.
OCTUBRE, VEINTITRES (23) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0479 de
Octubre, 21 de 2015 ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

RESOLUCION
Nº 0479721 OCT. 2015
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: OBRA NUEVA
 USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 TITULAR: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. I. Y C.,
 EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, UN BAÑO Y PATIO = 39 M2
 SEGUNDO PISO CONSTA DE: DOS ALCOBAS UN BAÑO Y TERRAZA = 57 M2

Total área construida = 96 M2

Área libre = 91 M2

Área de lote = 130 M2

Número de Pisos = 2.

Altura = 6,38 metros.

Aislamiento de frente = 7 metros sobre la calle 29B

Aislamiento posterior = 5 metros. (1-2 nivel).

Índice de ocupación = 30% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 73.84% del 100% previsto en el P.O.T.

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la obra nueva al arquitecto JUAN ESQUIVEL FREILE, con matrícula profesional vigente N° 08700-21323, calculista al Ingeniero civil ANDRES PORTO DIAZ, con matrícula profesional vigente N° 13202-38106 de Bolívar y suelista al ingeniero civil EDUARDO LLINAS COGOLLO, con matrícula profesional vigente N° 13202-118790.


ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Indicar a la señorita LUZ ALEMAN ESPINOSA, como Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015.
5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional, Municipal o Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
8. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015).
9. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
10. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

20

	CERTIFICACION DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACION DE SERVICIO	
	CHATE01-GESTION DE PAGOS	
	SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE CARTAGENA	
	EL CURADOR URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS S. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015	
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: CHATE01-F010	Vigencia: 08/02/2017



CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACION DE INTERVENTORIA, EL SUSCRITO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN RELACIONADA A CONTINUACIÓN:

El diseñador estructural o diseñador arquitectónico debe exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997 (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J^a.

Que dentro de esta actuación no se han constituido en parte, los vecinos colindantes citados, para presentar objeciones al proyecto.

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por su clasificación y uso, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia mediante auto del 14 de Octubre de 2015. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el apoderado especial de la titular del derecho real del inmueble de la petición, aportó los comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana al Distrito de Cartagena, y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
LEDA ALEAN RAMOS Asesor Externo Tesorería	JOHÉ LÓPEZ YEPES Asesor Código 105 Grado 47	LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA Secretaria de Hacienda Distrital
ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción, a la señorita LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA para desarrollar el proyecto unifamiliar de dos pisos, en el lote de su propiedad ubicado en la calle 29B N° 21A-49 (lote 1) del Barrio Manga de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria D60-119322 y referencia catastral 01-01-0172-0429-000.		
La expedición de esta licencia no implica pronunciamiento alguno de la Curaduría sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015).		
ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto a desarrollar en el inmueble ubicado en la calle 29B N° 21A-49 antes anotada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:		
08/02/2017	08/02/2017	08/02/2017

RESOLUCION
Nº 0 4 7 9 / 21 OCT. 2015
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: OBRA NUEVA
 USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 TITULAR: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
 EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Que el proyecto se aprueba con el retiro posterior de 5 metros, por ser éste el predominante en la manzana que se acredita con la carta catastral (Circular Nº 3 de 2002). Que dentro de esta actuación se ha revisado el proyecto desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y de sísmo resistencia y se ha verificado el cumplimiento del proyecto con la normatividad que le es aplicable al lote, por su clasificación y uso.

Que examinado el diseño estructural se ha verificado que este cumple los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto que estipula la NSR-10 en el Título A, de cargas del Título B, por lo cual la Ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rindió el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de dos pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con $R_o=5.00$.

La cimentación es corrida y está compuesta por vigas T invertida.

Las columnas son rectangulares y circulares reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas de C.21.5 para columnas DMO, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.35m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa maciza armada en dos direcciones con espesor total de losa de 0.11m y reforzada con barras de 3/8 cada 0.25m arriba y abajo y en ambas direcciones.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=3000\text{PSI}$, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 1/4 de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m² de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Parágrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

RESOLUCION

Nº 0479721 OCT. 2015

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Que en los planos arquitectónicos se identifica espacios, de vivienda unifamiliar en dos pisos, que está previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo C. (Columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2004).

Que el lote de la petición tiene un área inferior a la mínima señalada, para el uso residencial unifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo C, con la cual se permite la aprobación del proyecto, por haber sido desenglobado el lote antes de la vigencia del Decreto 0977 de 2004 (Artículo 9 del Acuerdo 033 de 2007).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado, para que se hagan parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el arquitecto JUAN ESQUIVEL F., aportó fotografía de la valla instalada en el sitio con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, de la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (Párrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que en la revisión de los documentos presentados, se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del arquitecto JUAN ESQUIVEL, mediante oficio N° 1-30-132-2015 y 1-30-292-2015, y fueron atendidas dentro del término legal.

Que el Doctor RAMON DAVID EXPOSITO VELEZ, como gerente de la Empresa EDURBE S.A., dirigió a esta Curaduría Urbana el 08 de Septiembre del año en curso, el oficio que parcialmente transcribo: "Con base en todo lo anteriormente expuesto, pongo en su conocimiento el caso específico que nos congrega; es menester informarle que teniendo en cuenta la Carta Catastral de la Manzana 0172 Sector (D1, barrio de Manga, correspondiente al año 2004, en la cual se observa que los lotes que actualmente se pretenden usurpar, y de los cuales tenemos conocimiento que se adelantan trámites ante las Curadurías, estos deben localizarse detrás del Edificio Dandy, que tiene su frente sobre la carrera 21° del barrio de Manga, y no sobre la proyección sobre el Edificio Mirador del Márquez, como se muestra en la carta catastral respectiva, en la cual también se muestra el acceso de los seis (6) lotes sobre la carrera 21° No. 44-71 interior; toda vez de ninguna manera podrían hacerlo a través del predio con Referencia Catastral No. 01-01-0172-0052-000, el cual fue adquirido por el Distrito de Cartagena según Escritura Pública No. 168 del 06 de diciembre de 2006, de la Notaría Cuarta del Circuito de Cartagena e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena con el No. 060-47557, para el Proyecto de Caños y Lagos y su componente eje II, Quinta Avenida de Manga.

Sea esta la oportunidad aclarar, que, la señora Dayra de Jesús Galvis Méndez, mediante escritura Pública No. 420 de febrero 20 de 1992 vendió a los señores: Custodio Arturo Garay Arriola; Tildia Guerrero Rodríguez; Martha Lucia Gómez Méndez; Rosarió Acosta Buelvas y Eduardo González Palacio, un solar o lote de terreno marcado con la letra "B" ubicado en el barrio de Manga, distinguido en la nomenclatura urbana con la placa principal No. 29-129 de la carrera 21° o callejón Dandy, hecho éste que sustentó lo dicho anteriormente, o sea, la imposibilidad que tengan acceso por donde actualmente se pretende; por lo que el lote en mención era un rectángulo de 35.00 x 15.00 metros, según consta en dicha escritura, producto de una aclaratoria de linderos que en forma inconclusa y sin mediar EDURBE S.A. se realizó, a través de la Escritura Pública No. 3406 del 23 de diciembre de 1991 de la Notaría Primera.

Posteriormente, se divide el predio y nuevamente se aclaran los linderos, violando flagrantemente los linderos establecidos en la Escritura Pública No. 1172 del 03 de mayo de 1988, que es con la cual la señora Dayra de Jesús Galvis Méndez le compra al señor Adolfo Pérez Buelvas".

Que los planos arquitectónicos del proyecto, han sido revisados para el otorgamiento de la licencia, teniendo en cuenta el boletín de nomenclatura asignado al inmueble en la factura predial (calle 29B N° 21A-49 del Barrio Manga) y los linderos y medidas de la escritura pública N° 9578 del 27 de Noviembre de 2011, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-119322. *de*



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

RESOLUCION
Nº 0479/21 OCT. 2015

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

CONSIDERANDO

Que la señorita **LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA**, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 1.020.737.955 expedida en Bogotá, como propietaria del lote 1 ubicado en la calle 29, Nº 21A - 49 del Barrio Manga de esta ciudad, confirió poder especial, amplio y suficiente al señor **JUAN NICOLAS ESQUIVEL FREILE**, con cédula de ciudadanía Nº 8.732.564 de Barranquilla, para que en su nombre adelante todos los trámites pertinentes relacionados con el lote antes identificado, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Curaduría Urbana, a fin de adelantar construcción sobre dicho inmueble, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-119322 y referencia catastral 01-01-0172-0429-000.

Que el arquitecto **JUAN ESQUIVEL FREILE**, con matrícula profesional vigente Nº 08700-21323, en ejercicio del poder conferido radica ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, definida en el Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que al Formulario diligenciado y radicado bajo el Nº 13001115-0283, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7. y 2.2.6.1.2.1.11. del Decreto 1077 de 2015 y en el mismo se designa como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la obra nueva para la cual se solicita licencia, calculista y diseñador de elementos no estructurales al Ingeniero civil **JORGE ENRIQUE DIAZ DURIER**, con matrícula profesional vigente Nº 000667 de Bolívar, suelista al Ingeniero civil **ANTONIO VERGEL GARCIA**, con matrícula profesional vigente Nº 0820270700 del Atlántico.

Que forma parte de la documentación, la certificación expedida por el arquitecto **RAFAEL TONO LEMAITRE**, como Gerente de Edurbé S.A. y por el Doctor **ALBERTO AHUMADA TRUJILLO**, como profesional especializado de Edurbé S.A. en la cual consta que el predio registrado con la matrícula inmobiliaria 060-119322 y referencia catastral 01-01-0172-0429-000, no se encuentra afectado por el proyecto de la quinta Avenida de Manga.

Que la señorita **LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA**, puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad solicitada, por ser la propietaria del lote del proyecto adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la Fiduciaria Colpatria S.A., según consta en la escritura pública Nº 9578 del 27 de Noviembre de 2007, otorgada en la Notaria 71 del Circuito de Bogotá, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-119322. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 21A-49 (lote 1) en la calle 29 B del Barrio Manga.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicada, en el área delimitada gráficamente en el plano de formulación urbana 05/05 uso del suelo, como Área de Actividad Residencial Tipo C, reglamentada en la Columna 3 del Cuadro Nº 1 del Decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos: Principal: Residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: Comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Manga, donde se encuentra el lote del proyecto es un sector urbanísticamente desarrollado que tiene previsto el tramamiento de conservación urbanística, definido en el Artículo 184 del Decreto 0977 de 2001.

Que el arquitecto **JUAN ESQUIVEL**, mediante escrito del 6 de Octubre del año en curso, informa el cambio del ingeniero calculista de la estructura, remplazado por nuevos cálculos realizados por el ingeniero civil **ANDRES PORTO**, con matrícula profesional vigente Nº 13202-38106 de Bolívar y del suelista por ingeniero civil **EDUARDO LLINAS COGOLLO**, con matrícula profesional vigente Nº 13202-118790.

Que en la escritura pública Nº 9578 del 27 de Noviembre de 2007, el inmueble del proyecto está identificado como lote sin construir, por lo cual la licencia a otorgar es la de obra nueva, definida en el Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

24



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. HÉCTOR ANAYA PÉREZ
CC. N° 73.121.743 de Cartagena
MAT. PROF.: N° 13700-54107 BLV

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

NOMBRE

C.C. N°

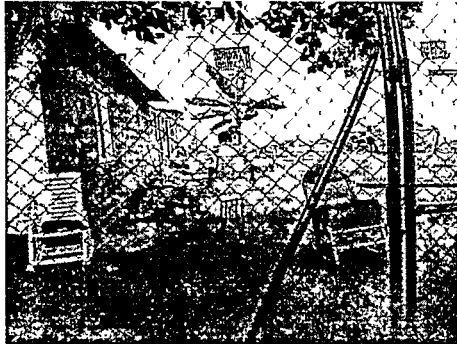
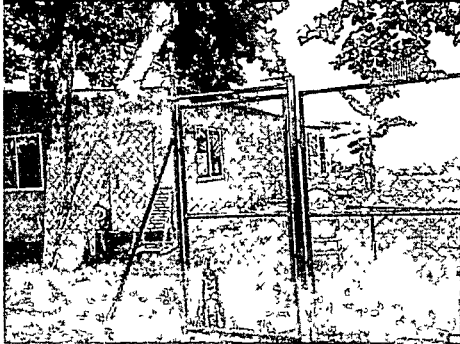
MAT. PROF. N°

17



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



*NOTA:

Se encontró una Construcción
estable en el predio, que es donde
aparentemente vive la persona que
está custodiando los lotes

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. HÉCTOR ANAYA PÉREZ

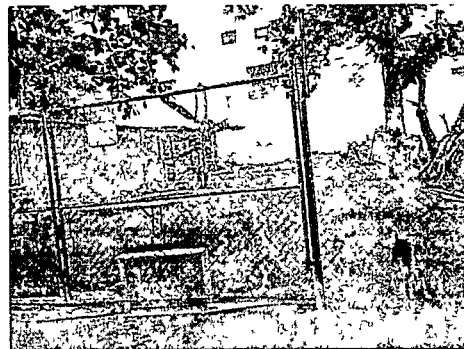
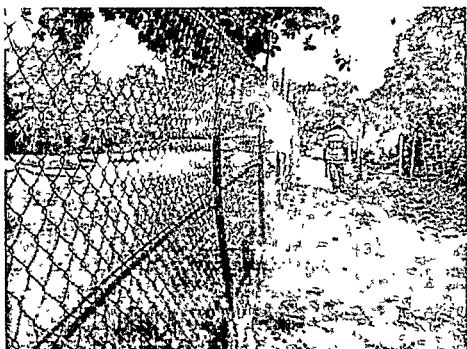
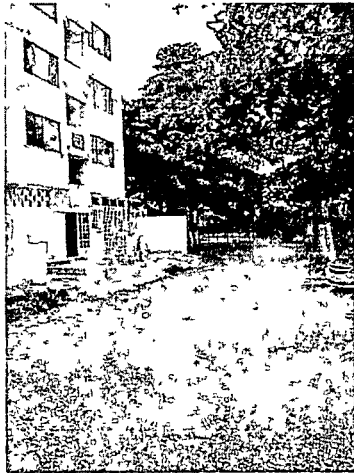
MAT. PROF.: N° 13700-54107 BLV.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

En el momento de la visita se contacta a la Sra. **LUZ MARINA ESPINOSA GRASS** quien es la que hace la denuncia sobre la persona que cerco los 6 predios incluidos el de propiedad de su hija, la Sra. Luz Marina vive en Bogotá y se le contactó al número de celular # 3153357952 y manifestó su incomodidad por lo que está sucediendo ya que los 6 lotes fueron cercados.

La visita técnica de inspección fue atendida por un señor que dijo llamarse **ORLANDO RAMIREZ** quien dio dos versiones sobre la posesión del lote

PRIMERA VERSIÓN: dijo que esos lotes eran de su propiedad porque el mismo durante años relleno el terreno ganándole tierra al caño san lázaro.

Segunda versión, dijo que había sido contratado por el Sr. **OVIDIO CARDONA** quien lo contrató para cuidar ese lote.

Manifiesta el Sr Orlando que ese lote han llegado muchos diciendo que son dueños de ese lote.

El Sr no quiso identificarse ni firmar la hoja de visita. Se disgustó al insistirle que era solo la hoja de visita.

La denunciante envió por correo copia de la escritura pública de propiedad del lote la cual va en archivo adjunto en la carpeta del predio

CONCEPTO:

- Se verifico la información con <http://servicios.cartagena.gov.co/impuestos/generarFactura.jsp?referencia=010101720052000> , se constató la existencia del predial y se confirma que el predio con la Dirección C 29B 21A 49 LT 1, aparece a Nombre de la Sr. **ALEMAN ESPINOSA LUZ-DANIELA**.
 - Se constató la existencia del predial y se confirma que el predio con la Dirección C 29B 21^a 55 LT2, aparece a nombre de **ACOSTA BUELVAS ROSARIO**.
 - Esta información fue cotejada con <http://midas.cartagena.gov.co/>.
- 20



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

28

Cartagena de Indias, 25 octubre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 0167-2015. EXT-AMC 15-0030959

OFICIO: AMC-OFI-0044767-2015

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO MANGA, CRA 21ª NO-29-12 LT 1 Ó

CALLE 29B NO.21-49 LT 1.

QUEJOSO: LUZ MARINA ESPINOSA GRASS

DENUNCIADO: LUZ DANIELA ALEMÁN ESPINOSA

HECHOS: POR DETERMINAR

El día 10 de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en Cra 21ª, No, 29-12 Lt 1 ó Calle 29B no.21-49 Lt.1 con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes para adelantar averiguación preliminar por presunta violación al orden jurídico urbanístico 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 con el objeto de establecer:
 - a- Responsable de la Obra.
 - b- Si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción.
 - c- Fecha probable de inicio de la obra.
 - d- Persona natural o jurídica titular de la licencia para construcción.
 - e- Tipo de obra que se adelanta.
 - f. Estado actual de las mismas.
 - g. Solicitar la entrega de escritura publica y certificado de libertad y tradición del inmueble.
- 2- Demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente inspección.

21



Gana
Cartagena
Ganamos todos

29

copy



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

Oficio **AMC-OFI-0065176-2018**

Arquitecto

EMILSON NAVARRO GARCIA

Ingeniero

ROBERT LUNA GARCÍA

Delineante de arquitectura

RUBEN DÍAZ ACEVEDO

Cartagena

RAD.167-2015

Asunto: Ampliación informe técnico

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR DE AMPLIACIÓN a la construcción que se encuentra en el *barrio Manga carrera 21ª N° 29- 12 lote 1 o calle 29 b N° 21- 49 lote 1*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0167 de 2015.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos:
nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación

Recibido
18/06/2018
hora: 10:45 am



Gana
Cartagena
Ganamos todos

catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano


Proyectó: Diana Gil
Abogada Externa DACU

30



Gana
Cartagena y
Colombia

En consecuencia, atender esta petición no es competencia de la Dirección Administrativa de Control Urbano.

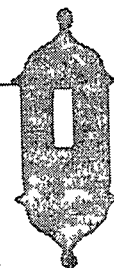
Se anexa los siguientes documentos:

- Matricula inmobiliaria
- Licencia de Construcción (Res. 0479/ 21 de octubre 2015)
- Paz y salvo de impuestos
- Querella interpuesta

Atentamente,

ING. ROBERT LUNA GARCIA

Tecn. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

31

INFORME TECNICO		
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
ING CIVIL: ROBERT LUNA GARCIA TÉCN: RUBEN D. DIAZ ACEVEDO		
ASUNTO:	Con atención a la Solicitud según Oficio AMC-OFI-0065176-2018, de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el Objeto de practica Visita Técnica por presunta Infracción a Normas Urbanísticas.	FECHA ASUNTO: 18 de Junio 2018
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-0030959. Rad. 0167-2015.	FECHA VISITA: 23 de sept- 2018
SOLICITANTE:	LUZ MARINÁ ESPINOSA GRASS	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Manga Carrera 21 A No 29-12 Lote 1 o Calle 29 B No 21-49 Lote 1 del Distrito de Cartagena Ref. Catastral No.01-01-0172-0479-0000	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: VISITA TÉCNICA POR PRESUNTA INFRACCIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS (INVASION A BIEN AJENO). BARRIO MANGA CARRERA 21 A NO 29-12 LOTE 1 O CALLE 29 B NO 21-49 LOTE 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA. **QUEJOSO:** LUZ MARINA ESPINOSA GRASS.



BARRIO MANGA CARRERA 21 A NO 29-12 LOTE 1 O CALLE 29 B NO 21-49 LOTE 1

INFORME DEL ASUNTO

El día 23 de septiembre, según solicitud de la Dirección Administrativa de Control urbano, se procedió a practicar la visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Manga Carrera 21 A No 29-12 Lote 1 o Calle 29 B No 21-49 Lote 1 con el fin de verificar o determinar si existe o no elementos y méritos suficientes para adelantar averiguación preliminar por presunta violación al orden jurídico urbanístico de acuerdo a la denuncia presentada.

En el momento de la visita fuimos atendidos por el señor vigilante del predio, no dio ninguna clase de explicación concreta del porqué de la invasión y a su vez no poseía ningún tipo de documento que verificara como dueño de la propiedad.

Verificando la información en el Link de la Alcaldía de Cartagena (<http://servicios.cartagena.gov.co/impuestos/generarFactura.jsp>), se constató la existencia del predio ubicado en el Barrio Manga Carrera 21 A No 29-12 Lote 1 y se confirma que el predio aparece a Nombre la Señora: **LUZ DANIELA ALEMAN ESPINOSA**.

De acuerdo a la queja y a la información suministrada, el inmueble fue invadido, se evidencia que se trata presuntamente de una ocupación indebida del bien ajeno.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0108220-2018

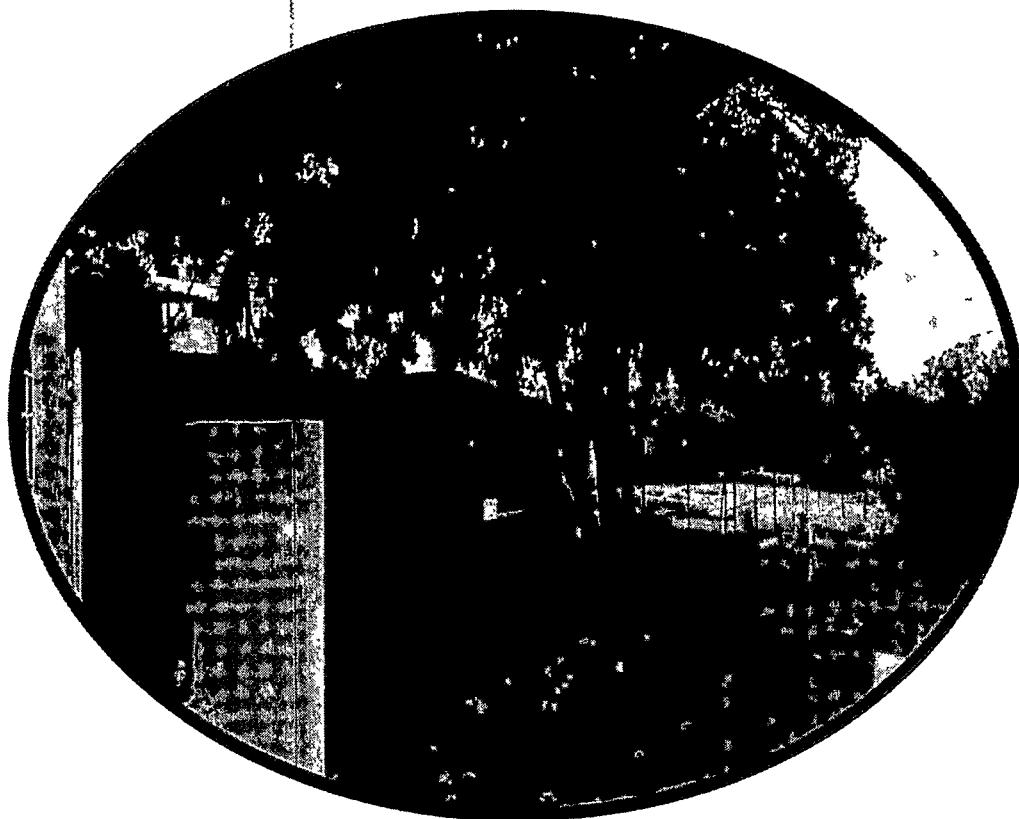
187-2015

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

Oficio **AMC-OFI-0108220-2018**

Asunto: **INFORME DE VISITA TECNICA AMPLIACION DE INFORME BSRRIO
MANGA CRA 21A NO 29-12 LOTE 1**

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO.**



PRESENTADO POR:

**ROBETH LUNA GARCIA
INGENIERO CIVIL**

**RUBEN D. DIAZ ACEVEDO
TECNICO**

Cartagena de Indias D. T. y C., Octubre de 2018

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

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

+(57) (5) 641370

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

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

Budy
26-10-18
11:10am

