

Código de registro: EXT-AMC-16-0059338

Fecha y Hora de registro: 07-sep.-2016 10:24:46

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 63731B99

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

(2) ✓

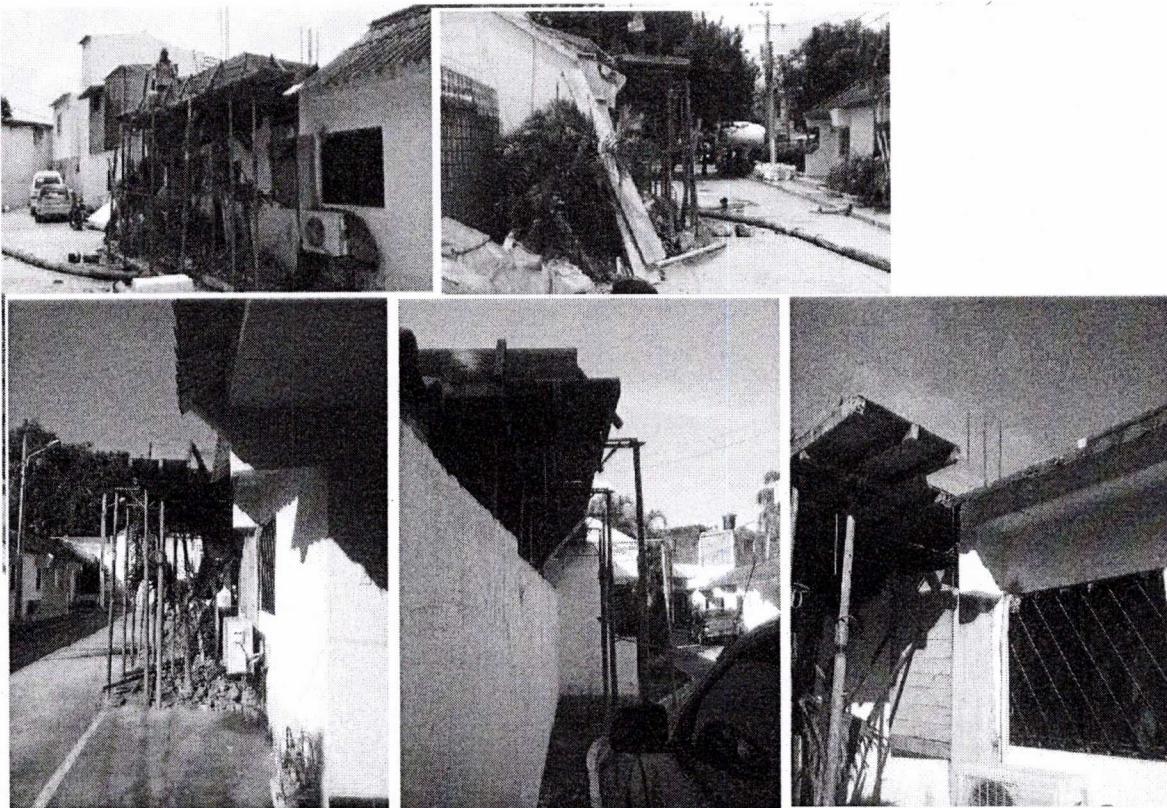
Cartagena de Indias D.T. y C 6 de septiembre de 2016

Señores  
 CONTROL URBANO  
 Cartagena

Con toda atención nos dirigimos a la oficina de CONTROL URBANO de la ciudad de Cartagena para solicitarles su presencia en calidad de ente asesor en las construcciones y remodelaciones en la ciudad de Cartagena con el objeto de definir una situación de malestar que se viene presentando en el Barrio la Princesa, Conjunto Residencial Alimar, debido a la remodelación de la casa ubicada en la Manzana B lote 7.

En este orden de ideas nos permitimos informarles que en estos trabajos, que vienen realizándose hace aproximadamente un mes, ha surgido la preocupación debido a que la remodelación involucra la construcción de un segundo piso, y en el momento del planteamiento y fundida de la placa correspondiente, esta loza, según el parecer de los vecinos, está violando flagrantemente las normas actuales establecidas, dado que la loza ha sido fundida sobre el andén peatonal, y fuera de la línea de las casas existente.

Betty  
 08-09-16 Quel  
 03/10/16  
 3:00pm



Los vecinos aquí firmantes, solicitamos su pronta intervención de manera que se haga claridad al respecto.

Los datos son los siguientes:

Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B lote 7

Agradeciendo su valiosa colaboración y en espera de una pronta y positiva respuesta.

Cordialmente,

*Sergio Pérez J.  
Kathy Marzo M.  
Dina Núñez*

cc. 61920-350  
332542441  
73134555  
42221917



Oficio AMC-OFI-0110930-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 01 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0059338
Quejoso:	VENIS PUENTES
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7
No de Proceso	044-2016

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias

### ANTECEDENTES

La señora VENIS PUENTES, en la condición de quejosa radicó una petición el día 07 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT-AMC-16-0059338, donde nos informa sobre una remodelación que involucra un segundo piso violando presuntamente las normas urbanísticas, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección: Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7.

En virtud de la queja presentada por la señora VENIS PUENTES en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

49





(S)

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Lolly Lambraño, funcionaria adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con lo antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionarse a la arquitecta Lolly Lambraño, funcionaria adscrita a la Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7, al quejoso y al Ministerio Público , el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

**Olimpo Vergara Vergara**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

Proyecto: CPM  
Abogada 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



(4)

Oficio AMC-OFI-0110930-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 01 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0059338
Quejoso:	VENIS PUENTES
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7
No de Proceso	044-2016

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

### ANTECEDENTES

La señora VENIS PUENTES, en la condición de quejosa radicó una petición el día 07 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT-AMC-16-0059338, donde nos informa sobre una remodelación que involucra un segundo piso violando presuntamente las normas urbanísticas, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección: Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7.

En virtud de la queja presentada por la señora VENIS PUENTES en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:





Para tal efecto:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Lolly Lambraño, funcionaria adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisiónese a la arquitecta Lolly Lambraño, funcionaria adscrita a la Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7, al quejoso y al Ministerio Público , el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

**Olimpo Vergara Vergara**  
 Director Administrativo de Control Urbano  
 Código 009. Grado 53

Proyecto: CPM  
 Abogada 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



7

Oficio AMC-OFI-0110940-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 01 de noviembre de 2016

SEÑORES

**PERSONAS INDETERMINADAS**

Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.**  
**Oficio EXT-AMC-16-0059338, quejosa: VENIS PUENTES, Dirección Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7, RAD: 0045-2016**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y 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.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0110930-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7 Con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Lolly Lambraño, funcionaria adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Proyecto: CPM  
Abogada DACU



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

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



OJO H!  
Revisar con Claudia

Oficio AMC-OFI-0037964-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de abril de 2017

Señora  
**Luz Marina Molina**  
Arquitecta de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

**Querellante:** VENIS PUENTES

**Querellados:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0110930

**Radicado interno:** 044-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7 de esta ciudad.

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.

**Segundo:** La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral 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 cinco (5) 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

**Olimpo Vergara Vergara**  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto CPM  
Asesora 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



8

Oficio AMC-OFI-0037964-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de abril de 2017

Señora

**LUZ MARINA MOLINA**

Arquitecta de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** VENIS PUENTES

**Querellados:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0110930

**Radicado interno:** 044-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B Lote 7 de esta ciudad.

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.

**Segundo:** La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral 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 cinco (5) 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

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto CPM  
Asesora DACU





AMC-OFI-0047262-2019

FECHA DE ASIGNACION	01/04/2019
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	26/04/2019
FECHA DE REVISION	
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLLORY PAYARES	
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	
FECHA DE NOTIFICACION	

Cartagena, abril 26 de 2019

Oficio AMC-OFI-0047262-2019

7-05-19

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACION</b>	<b>0044-2016</b>
<b>QUEJOSOS</b>	<b>VENIS PUENTES</b>
<b>PRESUNTOS INFRACTORES</b>	<b>INDETERMINADOS</b>
<b>HECHOS</b>	<b>CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES</b>
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-16-0059338</b>
<b>TRÁMITE</b>	<b>AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS</b>

#### **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**

La señora **VENIS PUENTES Y OTROS** radicaron petición el día 07 de septiembre de 2016, la cual quedó registrada bajo el código de registro **EXT-AMC-16-0059338**, en la cual solicitó que se realizara una visita técnica de inspección al predio con dirección Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B lote 7, denunciando una serie de presuntas irregularidades que se vienen presentando por supuesta violación de normas urbanísticas.

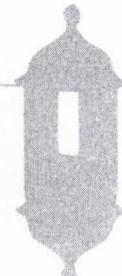
Mediante auto AMC-OFI-0110930-2016, de fecha 01 de noviembre de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, en cabeza del Dr. OLIMPO

VERGARA VERGARA, decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, con la finalidad de investigar si existen meritos para iniciar proceso administrativo sancionatorio.

Mediante auto AMC-OFI-0110930-2016, de fecha 01 de noviembre de 2016, se ordeno practicar visita técnica, se comisiono a funcionarios para la práctica de la misma.

No obstante, a lo anterior no reposa en el expediente el respectivo informe técnico, ni la constancia de haberse practicado dicha visita. Por lo cual no se puede concluir si existe, existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

Con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa, reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la ciudad.





## 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.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores 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. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el **Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B lote 7**, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico 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 mismas 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 y del predio, 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. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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

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:** Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el **Barrio la Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B lote 7**, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico 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 mismas 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

**SEGUNDO:** Comisióñese los Srs. Arquitecto CESAR RAMOS y al Técnico RUBEN DIAZ, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicara el día 07 de Mayo de 2019, a las 09:00 am de la mañana.

**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de trece (13) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**CUARTO:** 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 averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**QUINTO:** Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**EDGARD MARÍN TAMARA**

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

Proyecto: Waldimir Padilla  
Abogado Asesor Externo DACU

Rubén J. Díaz X  
30-Abril-2019



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0047299-2019

Cartagena, abril 26 de 2019

Oficio AMC-OFI-0047299-2019

**SEÑORES**

**VENIS PUENTES Y OTROS**

**Barrio La Princesa Conjunto Residencial Alimar manzana B lote 7  
Cartagena**

**Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE  
INSPECCION EXT-AMC-16-0059338.**

Radicado Interno: **044 de 2016**

Cordial saludo,

En atención a su petición presentada el día 07 de septiembre del 2016, bajo Código de Registro **EXT-AMC-16-0059338**, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, Arquitecto CESAR RAMOS y a el Técnico RUBEN DIAZ para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio La Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B lote 7, el día 07 de Mayo del 2019, a las 09:00 am de la mañana.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

**EDGAR MARÍN TAMARA**  
**Director Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Waldimir Padilla Lopez  
Asesor Externo

Waldir Padilla Lopez



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0047302-2019

Cartagena, abril 26 de 2019

Oficio AMC-OFI-0047302-2019

**SEÑORES  
PERSONAS INDETERMINADAS  
Barrio La Princesa Conjunto Residencial Alimar manzana B lote 7  
Cartagena**

*oficinas de la alcaldía*

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0059338.

Radicado Interno: 044 de 2016

Cordial saludo,

En atención a su petición presentada el día 07 de septiembre del 2016, bajo Código de Registro EXT-AMC-16-0059338, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, Arquitecto CESAR RAMOS y a el Técnico RUBEN DIAZ para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio La Princesa Conjunto Residencial Alimar Manzana B lote 7, el día 07 de Mayo del 2019, a las 09:00 am de la mañana.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

**EDGAR MARÍN TAMARA**  
Director Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Waldimir Padilla Lopez  
Asesor Externo

45506.626

waldimir



AMC-OFI-0052604-2019



Proceso  
0044 / 16

07/05/2015  
08/05/2015

fl-pp

24/05/19

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 8 de mayo de 2019

Oficio AMC-OFI-0052604-2019

Asunto: Visita técnica en el Inmueble Barrio La Princesa Conjunto Residencia Alimar Mza B L 7

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
Arquitecto. CESAR RAMOS ARNEDO Técnico. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO			
<b>ASUNTO:</b>	Visita Técnica de Inspección Ocular al predio por posible violación a las Normas Urbanísticas.	<b>SOLICITANTE:</b>	Venis Puente V y Otros.
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	EXT- AMC-16-0059338 -2016 Radicado No. 0044-2016 AMC-OFI-0047262-2019.	<b>DIRECCION:</b> Barrio Ternera, Sector La Princesa. Urbanización Alimar Mza B L7. Cartagena de Indias	<b>FECHA VISITA:</b> 07/05/2019

#### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita Técnica de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio ternera sector La Princesa. Urbanización Alimar Mza B Lote 7., identificado con Matrícula N° 060-168853 y Referencia Catastral No 010500110012000, información de Midas 2013.

#### LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

Imagen No 1. Muestra georreferenciación Barrio Ternera. Urbanización Alimar Mza B Lote 7 identificado con Matrícula N° 060-168853 y Referencia Catastral No 0105001100120007



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## LOCALIZACION DEL PREDIO



Imagen No 2. Muestra georreferenciación. Barrio Ternera. Urbanización Alimar Mza B Lote 7 identificado con Matrícula N° 060-168853 y Referencia Catastral No 010500110012000

Fuente Midas V3 Cartagena, 2018.

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10500110012000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO 1	Expansividad Baja 100
RIESGO 2	
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	72.00
PERIMETRO	36.00
DIRECCION	K 85B 31 117 LO 7
BARRIO	TERNERA
LOCALIDAD	LI
UCG	13
CODIGO DANE	31080101
LADO DANE	A
MANZ IGAC	11
PREDIO IGAC	12
MATRICULA	060-168853
AREA TERRENO	72.00
AREA CONSTR	52.00

Fuente Midas V3 Cartagena, 2019

## DESCRIPCION DE LA VISITA

En la visita de Inspección Ocular realizada por El Arquitecto CESAR RAMOS ARNEDO y el técnico RUBEN DIAZ ACEVEDO, por queja interpuesta por la señora VENIS PUENTES. V, Y OTRAS PERSONAS, habitantes de la urbanización Alimar barrio Ternera, sector La Princesa, funcionarios de la Secretaría de Planeación Distrital -Departamento Administrativo de Control Urbano -, se trasladaron hasta el sitio para verificar la posible infracción urbanística.

Realizanda la Visita de inspección ocular se resalta lo siguiente:

- En el predio del presunto infractor (Mza B Lote 7 identificado con Matrícula N° 060-168853 y Referencia Catastral No 010500110012000), no se encontraba nadie. La visita es atendida por la señora VENIS PUENTES V (una de las Quejosas del)
- Según información suministrada por la señora Venis Puente, había un desconocimiento consistente en la Mejora y ampliación de la obra a realizar en el inmueble mencionado,



en el momento de colocar la queja. Consistente en la prolongación del volado del balcón considerada como peligrosa y exagerada.

- A el propietario del Inmueble nos fue imposible conocer, ya que en el sitio o predio construido, no se encontraba nadie, a pesar del inconveniente se pudo recoger la información necesaria consultada la plataforma de la Secretaría de Hacienda ubicando el nombre del propietario (Juan Esteban Salazar), para la ejecución del informe.
- Revisado el plano de localización, se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en Actividad Residencial B (RB).
- Se constató que la dirección exacta del predio ubicado en El Barrio Ternera le corresponde la dirección: K 85B 31 117 LO 7, según fuentes del Mida, (sector La Princesa Urbanización Alimar Mza B L7).
- Las características constructivas encontradas en el predio es la de una edificación de uso Residencial Unifamiliar de 2 niveles. Con balcón sobre área de retiro (antejardín) y/o anden, se encuentra referenciado como permitido el unifamiliar dos pisos – dentro de la adecuación y modificación al igual que el bolado del balcón de 1.20
- Las medidas del predio es la siguiente: Frente: 6,0 ml y 12, 0 ml aprox. Tiene un área de 72,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Voladizos: (balcón ), de 1.20 m aprox.
- Antejardín 0.80 m
- Anden mide 0.45 m aprox.
- No se observaron retiros laterales.
- La urbanización fue construida en el año -1998, la obra de ampliación y mejora data del año -2015 (implantación sobre el predio con Referencia Catastral No 010500110012000)
- Se resalta que sobre el parámetro de paramento original el voladizo del balcón sobre sale a 40 centímetros aproximadamente.
- No se evidencio actualmente la ejecución de obras nuevas.

### NORMATIVA APLICABLE

Decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento territorial POT

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

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
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x 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.: 250 M2 – F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	4 pisos



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
<b>AISLAMIENTOS</b>	
	Unifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales.
	Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales.
	Multifamiliar 5m
	(Circular No. 4 de 2003) Multifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales.
	Unifamiliar 4 m
	Bifamiliar 4 m
	Multifamiliar 5 m
<b>PATIO INTERIOR MÍNIMO</b>	3 m x 3 m
	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)
	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
<b>LATERALES</b>	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
	Unifamiliar 1 x c/100 m <sup>2</sup> de Área Construida.
	Bifamiliar 1 x c/100 m <sup>2</sup> de Área Construida
	Multifamiliar 1 x c/70 m <sup>2</sup> de Área Construida
	Visitantes 1 x c/210 m <sup>2</sup> de Área Construida
	(Circular 4 de 2003) Estacionamiento para Multifamiliares y Visitantes en Residencial Tipo B – RB.
	Multifamiliar 1 x c/100 m <sup>2</sup> de Área Construida
	Visitantes 1 x c/400 m <sup>2</sup> de Área Construida
<b>NIVEL DE PISO</b>	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

### CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

En cuanto a las normativas el predio ubicado en la urbanización Alimar Mza B Lote 7 identificado con Matrícula N° 060-168853 al que le corresponde la Referencia Catastral No 010500110012000. Barrio Ternera - sector La Princesa cumple con lo establecido para el residencial tipo B-RB pero existe una posible infracción en lo referente a:

- Que no se pudo corroborar o constatar la licencia de Ampliación y Modificación del inmueble, en la plataforma Midas.
- Se resalta que la vivienda fue modificada y alterada en su estado original (Modificación y ampliación).

Atentamente,

Arq. CESAR RAMOS ARNEDO  
Asesor DACU

VoBo. EDGAR MARÍN TAMARA  
Director Administrativa de Control Urbano

Rubén D. Díaz A  
Tec. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO  
Asesor DACU

Gana  
**Cartagena** y  
Ganamos todos

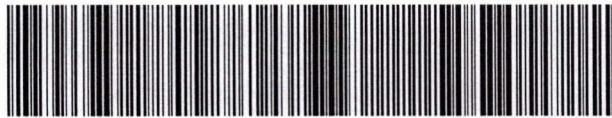


**ANEXO FOTOGRÁFICO**



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO		C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
1. Referencia catastral: 01-05-0011-0012-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-168853	3. Expediente: 117632			
4. Dirección: K 85B 31 117 LO 7		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 48,454,000			
6. Área del Terreno: 72 m <sup>2</sup>	7. Área Construida: 52 m <sup>2</sup>	8. Destino: 01	9. Estrato: 2	10. Tarifa: 1.5 x Mil	
11. Propietario(s): CUADRADO SALAZAR JUAN-ESTEBAN		12. Documento de Identificación: 000000000000		14. Municipio:	15. Departamento:
13. Dirección de Notificación: ?					
<b>VALORES A CARGO</b>					
<b>G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO</b>					
		<b>FECHAS LIMITES DE PAGOS</b>			
		31/05/2019			
16. IMPUESTO A CARGO	FU	227,524			
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	205,413			
18. (-) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	432,937			
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	200,494			
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	633,431			
<b>H. VIGENCIA ACTUAL</b>					
21. IMPUESTO A CARGO	FU	72,681			
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	72,681			
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	145,362			
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0			
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0			
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	145,362			
<b>I. VALORES A PAGAR</b>					
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	633,431			
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	145,362			
29. SALDO A FAVOR	SF	0			
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	778,793			
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0			
32. <b>TOTAL A PAGAR</b>	TP	<b>778,793</b>			

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0733 % diario (26.74% 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:** 778,793**TOTAL A PAGAR:** 778,793

(415) 770999801280680200011763219673277 (3900) 00000000778793 (96) 20190531

## ENTIDADES RECAUDADORAS:

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

## ENTIDAD RECAUDADORA

**RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET****FACTURA PARA PAGO TOTAL****REFERENCIA CATASTRAL:** 01-05-0011-0012-000**FACTURA No.** 1900101016732773 - 11**TOTAL DEUDA:** 778,793**TOTAL A PAGAR:** 778,793

(415) 770999801280680200011763219673277 (3900) 00000000778793 (96) 20190531

## DIVISIÓN DE IMPUESTOS

**RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET****FACTURA PARA PAGO TOTAL****REFERENCIA CATASTRAL:** 01-05-0011-0012-000**FACTURA No.** 1900101016732773 - 11**TOTAL DEUDA:** 778,793**TOTAL A PAGAR:** 778,793

(415) 770999801280680200011763219673277 (3900) 00000000778793 (96) 20190531



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 07 días del mes de Mayo de 2019,  
siendo las 9:45 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los  
funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Cesar Ramur Arnedo identificado  
con la CC No. 73.091.477 y Rubén D. Díaz Acevedo identificado con la  
CC. No. 72.153.589 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-16-0059338 Fecha 7 de Sep - 2016

Dirección del Predio: Barrio La Princesa Mza B 17

Propietario: \_\_\_\_\_

Ref. Catastral No \_\_\_\_\_ Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Venir Puentes V

En el sitio se observó lo siguiente: En el inmueble no se encontraba nadie. Nos  
atendió la Señora Venis Puentes (una de los quejas). En el inmueble  
se pudieron tomar todas las medidas e información necesaria.  
No se pudo corroborar la licencia de Construcción del inmueble  
de la Mza B 17, y así mismo no se estableció el nombre del  
propietario. El inconveniente que se puede percibir es de que  
hubo en el principio un problema de conocimiento  
consistente en la mejora y ampliación del inmueble Mza B 17.  
Hoy día los vecinos incluyendo la señora Venis Puentes V.  
alude no tener quejas ni inconveniente con la mejora y  
ampliación del inmueble ante mencionado.

Presentó Licencia: SI        NO        N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

\* \_\_\_\_\_

Firma del funcionario

Rubén D. Díaz X

Firma del funcionario

Venis Puentes J.

Firma quien atiende la diligencia

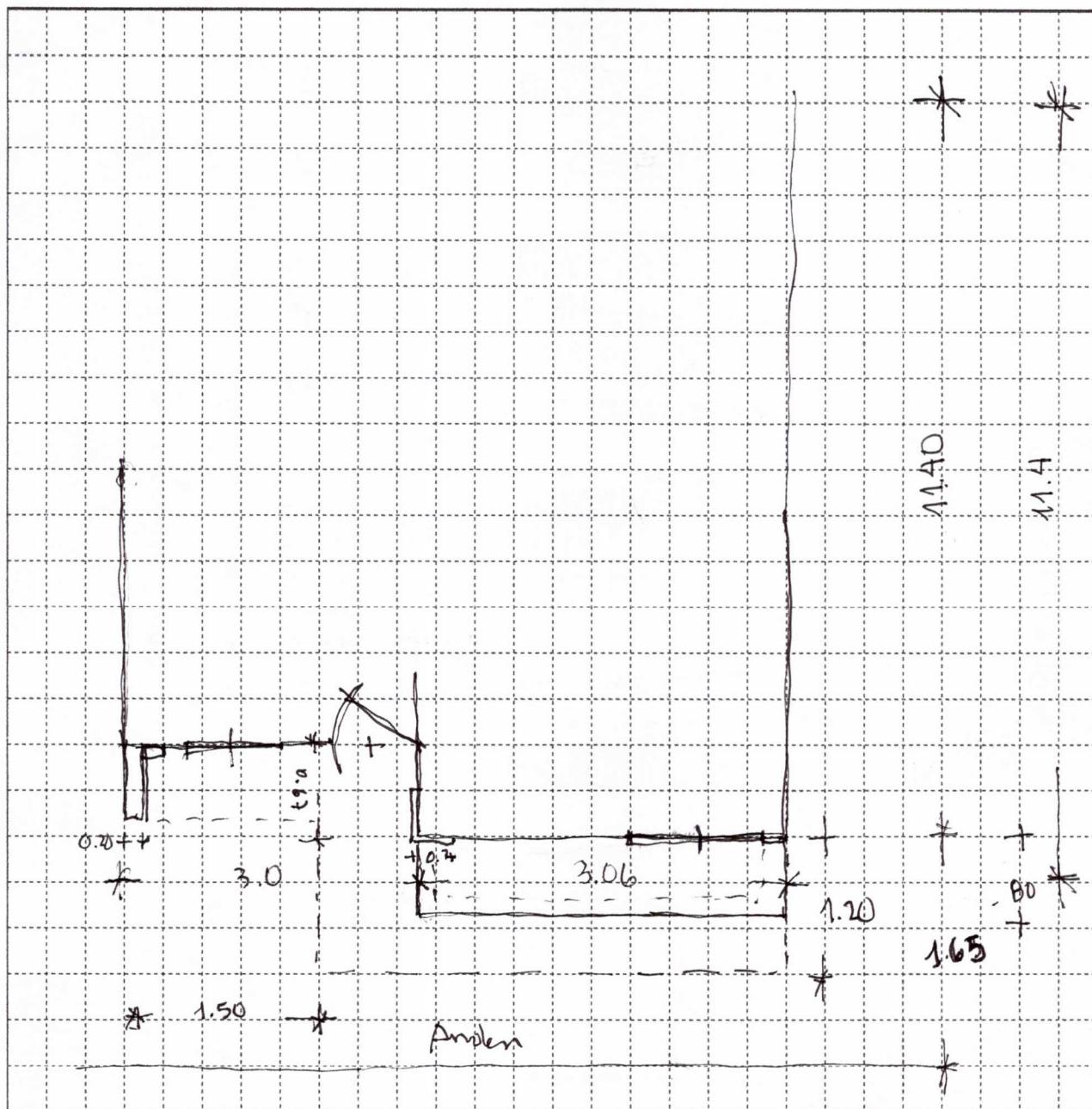
c.c. 64'920.350

6714747



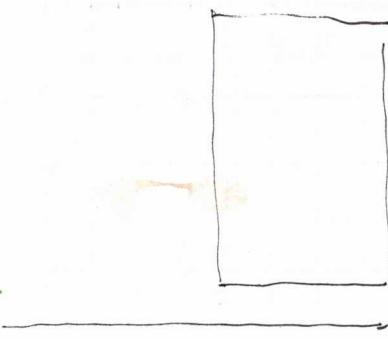
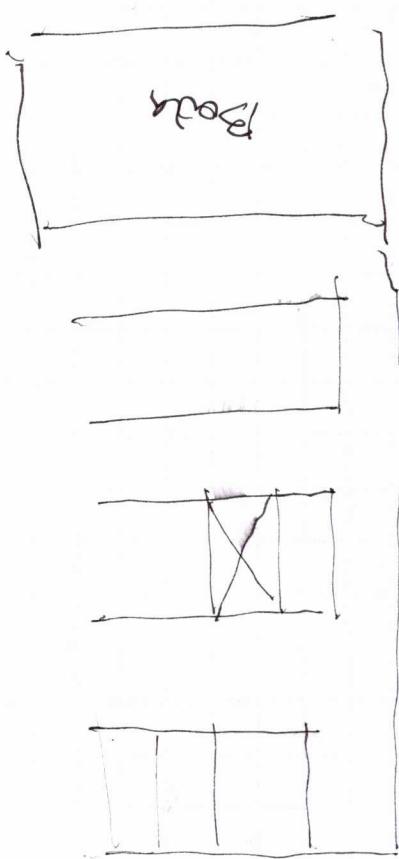
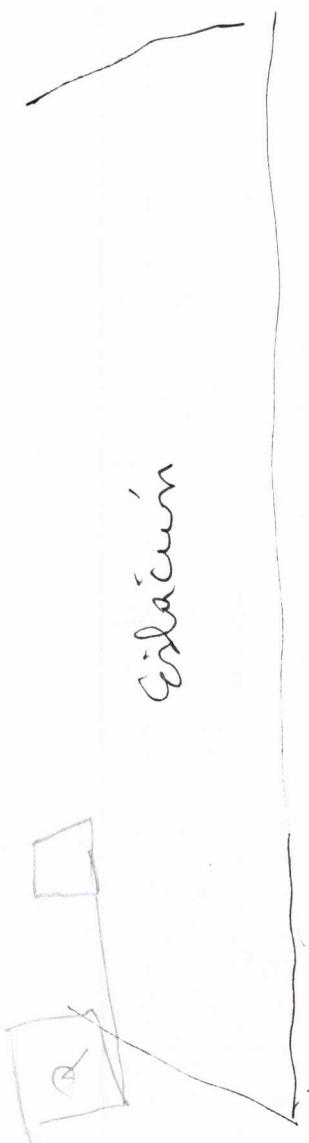
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



OBSERVACIONES:





- Inhalar
- Se abren el ojo de respiro con una
- Vaciando báculo (2º de piso)
- Asciun
- Se armar que exprenos

FECHA DE ASIGNACION	01/04/2019
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	05/07/2019
FECHA DE REVISION	
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
RELACIONO MARLORY PAYARES	MPP
FECHA DE FIRMA	
FECHA DE NOTIFICACION	



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0079540-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 05 de julio de 2019

Oficio AMC-OFI-0079540-2019

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
Cartagena de Indias D.T. y C.

RAD.0044 DE 2016

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble ubicado en la dirección Barrio TERNERA, sector la Princesa Urbanización Alimar Mza B Lote 7, con referencia catastral 01-05-0011-001-2000 y matricula inmobiliaria No 060-168853, la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 0044 de 2016.

Atentamente;

LUZ MERCEDES SIMARA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Waldimir Padilla lopez  
Asesor Externo DACU

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE CARTAGENA

Recibido por: AB  
Fecha: 09-07-19  
Radicado: 3530

Firma - Correspondencia



Amc-Ofi-0079540-2019  
Rad 044-2016



Página: 1

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

Nro Matrícula: 060-168853

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 10:50:51 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: 6/4/1998 RADICACIÓN: 1998-7564 CON: ESCRITURA DE 3/4/1998

COD CATASTRAL: 13001010500110012000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: 01-05-0011-0012-000

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 536 DE FECHA 02-03-98 EN NOTARIA 5 DE CARTAGENA. LOTE #7, MANZANA "B", CONJUNTO RESIDENCIAL ALIMAR. CON AREA DE 72.00 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACIÓN:**

MENZEL AMIN BAJAIRE ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A EFRAIN RODRIGUEZ VERGARA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4146 DE FECHA 04-11-97 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-12-97, FOLIO 53655.-DIVIDIDO ESTE INMUEBLE (EN 4 MANZANAS A, B, C, D) MEDIANTE LA ESCRITURA # 536 DE FECHA 02-03-98 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-04-98, FOLIO 53655 Y 168840/168841/168842/168843.- EFRAIN RODRIGUEZ-VERGARA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ELADIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2608 DE FECHA 14-09-89, DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-10-89, FOLIO 53655.- ACTUALIZADOS LOS LINDEROS Y MEDIDAS AREA 2500M2, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4146 ANTERIORMENTE CITADA.- ELADIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SENTENCIA DE FECHA 23-04-56 TRAMITADA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA REGISTRADA EL 04-07-56 DILIGENCIA 849 FOLIOS 541/543 DEL LIBRO 1. TOMO 2, IMPAR.- FOLIO 060-0033768, SEGREGADO UNA PORCIÓN DE ESTE LOTE MEDIANTE LA ESCRITURA # 2736 DE FECHA 02-11-83 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-12-83 FOLIO 060-0053655.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) BARRIO TERNERA LOTE #7, MANZANA "B", CONJUNTO RESIDENCIAL ALIMAR.

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integración y otros)  
060-168841

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/4/1998 Radicación 1998-7564**

DOC: ESCRITURA 536 DEL: 2/3/1998 NOTARIA 5 DE CARTAGENA. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTE 0

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

DE: AMIN BAJAIRE MENZEL CC# 9076304 X

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/3/1999 Radicación 1999-5838**

DOC: ESCRITURA 5612 DEL: 30/12/1998 NOTARIA 3 DE CARTAGENA. VALOR ACTO: \$ 37,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA - ANEXAN COPIA DE ESCRITURA DE ADQUISICION DEL INMUEBLE.

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

DE: AMIN BAJAIRE MENZEL CC# 9076304

A: PAJARO NARANJO DIANA ROSA CC# 30571582 X

A: VERGARA TAPIAS RAMIRO ALEXANDER CC# 73136893 X

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 23/3/1999 Radicación 1999-5838**

DOC: ESCRITURA 5612 DEL: 30/12/1998 NOTARIA 3 DE CARTAGENA. VALOR ACTO: \$ 0

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

**Nro Matrícula: 060-168853**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 10:50:51 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. PROTOCOLIZAN CARTA CREDITICIA.

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

DE: PAJARO NARANJO DIANA ROSA CC# 30571582 X

DE: VERGARA TAPIAS RAMIRO ALEXANDER CC# 73136893 X

A: BBVA COLOMBIA S.A. NIT# 8600030201

---

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/3/1999 Radicación 1999-5838

DOC: ESCRITURA 5612 DEL: 30/12/1998 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

DE: PAJARO NARANJO DIANA ROSA CC# 30571582 X

DE: VERGARA TAPIAS RAMIRO ALEXANDER CC# 73136893 X

---

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 2/2/2006 Radicación 2006-1847

DOC: OFICIO 80 DEL: 17/1/2006 JUZGADO 5 C.M. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BBVA COLOMBIA S.A. NIT# 8600030201

A: PAJARO NARANJO DIANA ROSA CC# 30571582

A: VERGARA TAPIAS RAMIRO ALEXANDER CC# 73136893

---

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 16/7/2015 Radicación 2015-060-6-13617

DOC: OFICIO OEMC-2782 DEL: 23/6/2015 OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO.

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

DE: BBVA COLOMBIA S.A. NIT# 8600030201

A: PAJARO NARANJO DIANA ROSA CC# 30571582

A: VERGARA TAPIAS RAMIRO ALEXANDER CC# 73136893

---

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 16/7/2015 Radicación 2015-060-6-13618

DOC: ESCRITURA 1250 DEL: 6/5/2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: PAJARO NARANJO DIANA ROSA CC# 30571582

A: VERGARA TAPIAS RAMIRO ALEXANDER CC# 73136893

---

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/7/2015 Radicación 2015-060-6-13618

DOC: ESCRITURA 1250 DEL: 6/5/2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0129 DACION EN PAGO

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

DE: PAJARO NARANJO DIANA ROSA CC# 30571582

DE: VERGARA TAPIAS RAMIRO ALEXANDER CC# 73136893

A: GARCIA BARRIOS OLIVA CC# 45477401 X

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

Nro Matrícula: 060-168853

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 10:50:51 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

**ANOTACIÓN: Nro: 9      Fecha 14/8/2015      Radicación 2015-060-6-16088**

DOC: ESCRITURA 2337      DEL: 14/8/2015      NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 100,000,000

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: GARCIA BARRIOS OLIVA      CC# 45477401

A: BARRETO LUNA JHON BOLIVAR      C.C# 78106659      X

**ANOTACIÓN: Nro: 10      Fecha 15/1/2016      Radicación 2016-060-6-508**

DOC: ESCRITURA 3078      DEL: 21/10/2015      NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 100,000,000

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: BARRETO LUNA JHON BOLIVAR      C.C# 78106659

A: CUADRADO SALAZAR VALERIA      X

A: CUADRADO SALAZAR JUAN ESTEBAN      X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

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

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

**=====**  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-106782 FECHA:10/7/2019

NIS: Eke0bPlalaKiASN13J3YNdaJ+7FMt12Otaz5OXqX/IOWOPJpNfZcGg==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA