


Dra. Sara Luna
Dr. Jacobo Anaya
Diciembre 2016

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 1 de 1	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena de Indias, D.T. y C., Noviembre de 2016. **ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.**

Doctora
LUZ HELENA PATERNINA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena
Ciudad.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-16-0081376
Fecha y Hora de registro: 06-dic-2016 08:38:34
Funcionario que registra: Jaime Chica, Jorge Luis
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA, LUZ HELENA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: FF33948R
www.cartagena.gov.co

Referencia: Queja presentada por la señora Ebilbia González Oviedo – Teléfono 3004541061.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos queja presentada por la señora Ebilbia González Oviedo, contra la constructora AKROM, proyectos Ingenierías S.A., respecto a construcción, que se está realizando al lado de su vivienda ubicada en Manzanillo del Mar, calle Cartagena, No. 006(frente al restaurante DONNA).

Por todo lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, exhorto a su despacho, sobre el cual esta Agencia del Ministerio Publico ejerce vigilancia superior, a intervenir dentro del presente asunto, realizando todas las actuaciones administrativas pertinentes en el ámbito de sus funciones y competencias.

Igualmente, le solicito se sirva enviar al quejoso y a este Organismo de Control, informe o comentarios sobre su actuación o gestión, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

Confianto en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo,

Atentamente,


ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
Personero Delegado para el Medio Ambiente, Urbanismo Y Político.
C.C. Archivo.

Ente C. 16-12-2016 9:40 am

Oficio **AMC-OFI-0021093-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de marzo de 2017

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC- 16-0081276
Quejoso:	REMISON PERSONERIA(Ebilbia Gonzalez Oviedo)
Infractor	Constructora AKROM
Dirección:	Centro Poblado manzanillo del Mar ;calle Cartagena (frente restaurante de Donna)
No de Proceso	0055-2017
	Violación normas urbanística del POT

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

Mediante radicado EXT-AMC- 16-0081276 de 2016, el Sr. Personero Delgado para el medio Ambiente, Urbanismo y Policivo, envió a este despacho la queja interpuesta por Ebilbia Gonzalez Oviedo sobre la construcción que adelanta la constructora AKROM, proyectos Ingeniería al lado de su vivienda ubicada en Manzanillo del Mar, Calle Cartagena No 006(frente al Restaurante Donna).

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 y el Decreto 1077 de 2015 y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, este despacho adelanta las actuaciones preliminares en relación con la construcción de obras en el inmueble ubicado al lado de la vivienda de la señora Ebilbia Gonzalez Oviedo ubicada en Manzanillo del Mar, Calle Cartagena No 006(frente al Restaurante Donna).

En virtud de la queja presentada por la Señor Personero Delgado para el Medio Ambiente, Urbanismo y Policivo- Antonio Urquijo Cruz, 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 quejoso 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. E igualmente,



verificar el estado de las viviendas vecinas del inmueble en donde presuntamente se adelantan estas obras

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, 1801 de 2017 (artículo 239) este despacho procedió a la averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano inició preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso, ordenando una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se adelantan las obras motivo de la queja.

Para tal efecto dispuso:

1. Ordenar una Visita técnica al predio que se ubica al lado de la vivienda de la señora Ebilbia Gonzalez Oviedo ubicada en Manzanillo del Mar, Calle Cartagena No 006(frente al Restaurante Donna. en donde desarrollan obras de construcción, presuntamente por parte de la constructora AKROM, para 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, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro del estado de las estructuras de los predios vecinos e identificar catastralmente el inmueble..
3. Comisionese a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para efectuar la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos materia de la queja sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por violación a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial aplicables al sector donde se desarrollan las mismas, al lado de la vivienda de la señora Ebilbia Gonzalez Oviedo ubicada en Manzanillo del Mar, Calle Cartagena No 006(frente al Restaurante Donna.

SEGUNDO : Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica al predio particularizado en el artículo anterior, en donde adelanta obras constructivas la constructora AKROM PROYECTOS INGIENERIA S:A, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia



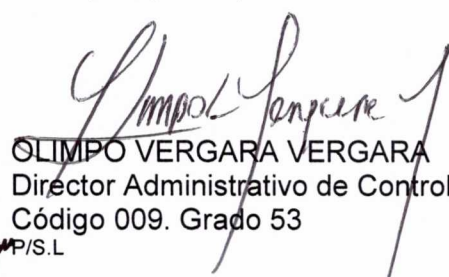
- urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita técnica respectiva.
 - 3 Citar al propietario, tenedor, poseedor, y/o al representante legal de la Constructora AKROM. PROYECTOS Ingeniería S.A, para el día 24 de marzo de 2017 a las 9:00 A.M

TERCERO: Notificar al quejoso y al Ministerio Público, 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.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Notifíquese y Cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009. Grado 53

P/S.L

Oficio **AMC-OFI-0021748-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de marzo de 2017

Señor
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E
INGIENERIA.
CENTRO POBLADO MANZANILLO
E.S.D

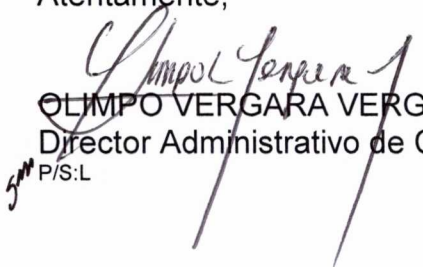
Asunto: Comunicación de apertura de averiguación preliminar y citación a
descargos
PROCESO: 055-2017


Cordial saludo,

Atendiendo la queja radicada ante este despacho por la Personería Distrital y
presentada por la Sra Ebilbia Gonzalez, su vecina colindante, me permito
comunicarle se iniciado el proceso de AVERIGUACION PRELIMINAR en contra de
LA CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E INGIENERIA. Es por ello, que
mediante Auto AMC-OFI-0021093 de fecha 14 de marzo del año en curso se ordena
una visita técnica al predio en donde se desarrollan las obras con el fin de establecer
las normas presuntamente violadas.

Igualmente, se ordena citarlo con el fin de que presente los descargos
correspondientes, para el día 24 de marzo del año en curso a las 9:00 A:M, en las
instalaciones de este despacho ubicadas en el Edificio Inteligente No 601, en el
sector de Chambacú

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.
P/S:L


Mauricio Montiver
C.C 80.420.718
Marzo 21, 2017.

Oficio **AMC-OFI-0021740-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de marzo de 2017

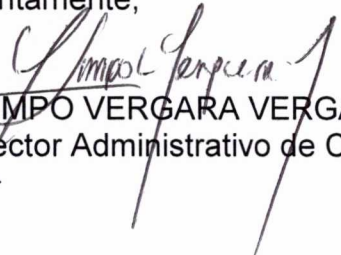
Señora
EBILBIA GONZALEZ OVIEDO
MANZANILLO DE MAR
(AL FRENTE DEL RESTAURANTE DONNA)
CIUDAD.


Asunto: Comunicación sobre QUEJA CONTRA CONSTRUCTORA AKROM
PRESENTADA EN PERSONERIA
Proceso: 055-2017

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito comunicarle que este despacho, atendiendo su queja, expidió el Auto de Averiguación Preliminar en contra de la Constructora AKROM PROYECTOS E INGENIERÍA, con el fin de establecer las presuntas violaciones urbanísticas señaladas en su queja. Es por ello, que ha citado a descargos al representante legal de dicha empresa para el día 24 de marzo del año en curso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S:L


CC. 7002320255

Oficio **AMC-OFI-0035829-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de abril de 2017

Señor
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E
INGIENERIA.
CENTRO POBLADO MANZANILLO
E.S.D

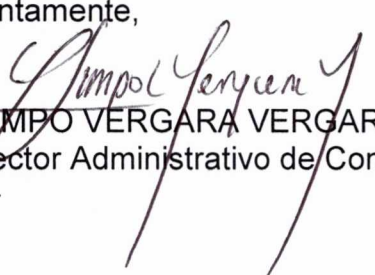
Asunto: Nueva fecha para citación a descargos
PROCESO: 055-2017

Cordial saludo,

Atendiendo la queja radicada ante este despacho por la Personería Distrital y presentada por la Sra Ebilbia Gonzalez, su vecina colindante, mediante el oficio AMC-OFI-0021748-2017 de marzo 15 del año en curso se le comunicó la apertura de la AVERIGUACION PRELIMINAR, y que por auto AMC-OFI-0021093 de fecha 14 de marzo del año en curso se ordenó una visita técnica al predio en donde se desarrollan las obras, documento que reposa en el expediente.

Igualmente, se ordenó citarlo para que presentara los descargos correspondientes, sin que se hubiera presentado en la fecha. Es por ello, que me permito citarlo nuevamente, para el día 28 de abril del año en curso a las 9:00 A:M, en las instalaciones de este despacho ubicadas en el Edificio Inteligente No 601, en el sector de Chambacú

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.
P/S:L



Oficio **AMC-OFI-0035829-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de abril de 2017

Señor
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E
INGIENERIA.
CENTRO POBLADO MANZANILLO
E.S.D

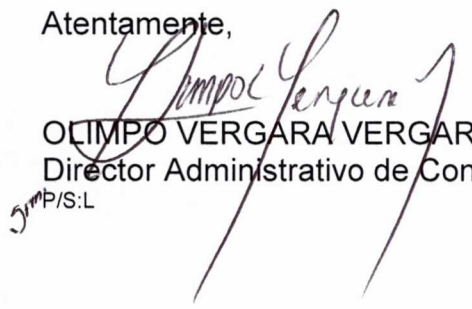
Asunto: Nueva fecha para citación a descargos
PROCESO: 055-2017

Cordial saludo,

Atendiendo la queja radicada ante este despacho por la Personería Distrital y presentada por la Sra Ebilbia Gonzalez, su vecina colindante, mediante el oficio AMC-OFI-0021748-2017 de marzo 15 del año en curso se le comunicó la apertura de la AVERIGUACION PRELIMINAR, y que por auto AMC-OFI-0021093 de fecha 14 de marzo del año en curso se ordenó una visita técnica al predio en donde se desarrollan las obras, documento que reposa en el expediente.

Igualmente, se ordenó citarlo para que presentara los descargos correspondientes, sin que se hubiera presentado en la fecha. Es por ello, que me permito citarlo nuevamente, para el día 28 de abril del año en curso a las 9:00 A:M, en las instalaciones de este despacho ubicadas en el Edificio Inteligente No 601, en el sector de Chambacú

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

P/S:L





Oficio AMC-OFI-0044313-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de mayo de 2017

Señor
JUAN CARLOS RUEDA TOBON
REPRESENTANTE LEGAL
AKROM PROYECTO DE INGENIERIA LTDA.
Cartagena

Asunto: RE: OFICIO EXT-AMC-17-30384.

Cordial saludo,

Por instrucciones de la Dra. Sara Luna, Abogada Asesora de la Dirección Administrativa de Control Urbano, dejo constancia que la señora MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ, Arquitecta de la Firma AKROM, se hizo presente el día de hoy (10/05/2017) en nuestras oficinas, ubicadas en el Edificio Inteligente Sector Chambacú, Piso 6, oficina 601.

Atentamente,

Betty Sarmiento Morales
BETTY SARMIENTO MORALES
Secretaria Ejecutiva
Dirección Administrativa de Control Urbano

[Handwritten signature]
ce 22867180
10/05/17



678

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

K

AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA

Código de registro: **EXT-AMC-17-0030384**
Fecha y Hora de registro: **03-may.-2017 11:39:05**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**
Cantidad de anexos: **59**
Contraseña para consulta web: **35560D6E**
www.cartagena.gov.co

CAR-1959/17

Bogotá, Abril 20 de 2017

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA.
Director Administrativo de Control Urbano.
Edificio Chambacu
Ciudad

Ref. Oficio AMC-CFI0021748-2017

Respetado Señor

Con motivo de su comunicación fecha el pasado 15 de marzo de 2017, en la cual es necesario presentar los descargos correspondientes a la queja radicada por la Vecina arrendataria Sra. Elbilbia González nos permitimos hacer las siguientes aclaraciones correspondientes:

- 1 Nuestra empresa Akrom Proyectos de Ingeniería SAS, antes de realizar el inicio de construcción del proyecto Hostel Stamp Localizada en la Calle 4 N° 3-10, realizo acta de vecindad al predio en septiembre 15 de 2015, la cual quedo debidamente protocolizada en la Notaria Tercera de Cartagena y la cual se adjunta al presente documento
- 2 Que durante la construcción realizamos varios arreglos al techo de la casa vecina
- 3 La ultima reparación realizada fue desde el 16 de diciembre de 2016 y hasta el 15 de enero de 2017, donde se le solicito al Arrendatario Sr. Ricardo Rafael García Arroyo, trasladarse de vivienda a otra que fue pagada por nuestra empresa para que se realizaran los ajustes correspondientes y mejoras a la casa. Adjuntamos copia del acta de entrega de la casa para los arreglos y copia del contrato de arrendamiento pagado por nuestra empresa pero a nombre del arrendatario en mención
- 4 Los ajustes a la casa fueron realizados y entregados
- 5 Hoy el arrendatario no esta ocupando la casa y la propietaria vecina Obdulia Acevedo inicio adecuaciones de su inmueble
- 6 Mantenemos una buena relacion con nuestra vecina propietaria del inmueble Obdulia Acevedo

Dado que no se recibió la mencionada citación a nuestro proyecto, pongo a su disposición poder presentarme el 10 de mayo de 2017. Con el fin de dar las explicaciones que usted considere convenientes.

Sin otro particular pero dispuestos a servirle

Cordialmente

JUAN CARLOS RUEDA TOBON
REPRESENTANTE LEGAL
AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA

c.c. Archivo Consecutivo.



Oficio AMC-OFI-0021748-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de marzo de 2017

Señor
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E
INGIENERIA.
CENTRO POBLADO MANZANILLO
E.S.D

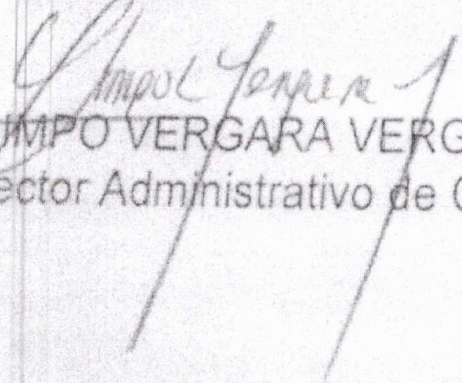
Asunto: Comunicación de apertura de averiguación preliminar y citación a
descargos
PROCESO: 055-2017

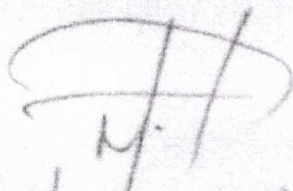
Cordial saludo,

Atendiendo la queja radicada ante este despacho por la Personería Distrital y
presentada por la Sra Ebilbia Gonzalez, su vecina colindante, me permito
comunicarle se iniciado el proceso de AVERIGUACION PRELIMINAR en contra de
LA CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E INGIENERIA. Es por ello, que
mediante Auto AMC-OFI-0021093 de fecha 14 de marzo del año en curso se ordena
una visita técnica al predio en donde se desarrollan las obras con el fin de establecer
las normas presuntamente violadas.

Igualmente, se ordena citarlo con el fin de que presente los descargos
correspondientes, para el día 24 de marzo del año en curso a las 9:00 A.M, en
instalaciones de este despacho ubicadas en el Edificio Inteligente No 601, en
sector de Chambacú

Ententamente,


LIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Mauricio Noshwa
C.C. 80.420.718
Marzo 21, 2017.

ACTA DE VECINDADES

1. PROYECTO INMOBILIARIO:	EDIFICIO COMERCIAL HOSTAL			
2. LICENCIA DE CONSTRUCCION:	0358/11 AGO 2015			
3. DIRECCIÓN:	CARRERA 4 No 3-10 MANZANILLO DEL MAR			
4. PROPIETARIO DEL PROYECTO:	HOSTALES DE COLOMBIA S.A.S			
5. REPRESENTADA EN ACTA POR:	JUAN MANUEL RODRIGUEZ – AKROM S.A.S			
6. USO AUTORIZADOS:	COMERCIAL HOSTAL			
7. FECHA DE INICIO DE LA OBRA:	MES	SEPTIEMBRE	AÑO	2015

8. VECINO CIRCUNDANTE	OBDULIA MANRIQUE						
	PROPIETARIO		ARRENDATARIO		RESIDENTE		
9. CONJUNTO, BARRIO, EDIFICIO:	Manzanillo del mar						
10. DIRECCIÓN:	Calle Cartagena casa manzana R lote 5						
11. NÚMERO DE ACTA:	01						
12. FECHA DE LA VISITA:	DIA	05	MES	SEPTIEMBRE	AÑO	2015	

CONSIDERACIONES

13. DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO:

- ACTA DE VECINDADES:** Es el grupo de documentos que se elabora para registrar el estado de las vecindades del proyecto, antes de la iniciación de los trabajos, el cual puede incluir, además del presente informe escrito, un registro fotográfico y/o filmico relacionado con el estado del inmueble
- VECINO CIRCUNDANTE** Se define como VECINO CIRCUNDANTE y para todos los efectos legales de la presente acta, al propietario, arrendatario o residente del predio identificado con la nomenclatura que se señala en el numeral décimo (10) de la presente acta de vecindad.
- PROPIETARIO DEL PROYECTO:** Es el titular de la solicitud de la licencia de construcción, a quien le será autorizada la construcción, de conformidad con las normas urbanísticas y de construcción vigentes al momento de su solicitud ante las autoridades distritales competentes

DECLARACIONES DEL VECINO CIRCUNDANTE

- El **VECINO CIRCUNDANTE** declara que el día 05 de septiembre de 2.015, se hizo presente en el inmueble el señor **JUAN MANUEL RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía 1.032'387 334 de Bogotá en representación de la **AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.** La inspección sobre el estado de la vecindad, fue efectuado en compañía de la Señora **OBDULIA MANRIQUE**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 33155118 de Cartagena





15. El **VECINO CIRCUNDANTE** declara que en el día señalado y con la concurrencia de las personas citadas en el numeral anterior, se inició el recorrido del predio identificado en el numeral décimo (10) de la presente acta de vecindad.

EL **VECINO CIRCUNDANTE**, con su firma, declara que con el presente documento acepta los términos en que se reglamentaron y detallaron las particularidades y características encontradas en el citado predio.

DECLARACIONES DEL CONSTRUCTOR

16. Todos los asuntos relacionados a las características del inmueble del **VECINO CIRCUNDANTE**, incorporados en el **REGISTRO DEL ESTADO DE LAS VECINDADES DEL PROYECTO INMOBILIARIO**, serán considerados como referencia obligada durante el desarrollo de la construcción de la obra y ante las circunstancias que las especificaciones y particularidades del **VECINO CIRCUNDANTE** en este documento descritas se acentúen o varíen por la construcción, o se presentaren nuevas especificaciones y particularidades como consecuencia de esta o se causare daño alguno, se establecerá el origen del siniestro para efectos del posible reconocimiento de la responsabilidad civil extra-contractual que se derive.
17. Una vez informado al **PROPIETARIO DEL PROYECTO** acerca del siniestro, calamidad o daño sufrido a consecuencia de la ejecución y desarrollo de las obras en el proyecto inmobiliario, se procederá a presentar ante la compañía de seguros la correspondiente reclamación.

DECLARACIONES COMUNES

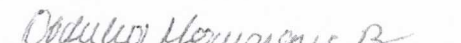
18. Efecto de la Construcción. Si en ejecución de la obra se afectare el inmueble del **VECINO CIRCUNDANTE** o al propietario, arrendador o residente del mismo o sus bienes, su salud o vida, las partes han acordado por la presente **ACTA DE VECINDAD**, tomar como referencia lo consignado en la misma para efectos de establecer las causas del siniestro. El **VECINO CIRCUNDANTE** se compromete a dar aviso por escrito al **PROPIETARIO DEL PROYECTO**, en forma inmediata de la ocurrencia del hecho, describiendo el daño causado.
19. Anexos: Hace(n) parte integral de la presente **ACTA DE VECINDAD** el(los) siguiente(s) documento(s)






- a. Registro del Estado de las Vecindades del Proyecto (Suscrita por VECINO CIRCUNDANTE y REPRESENTANTE EN ESTA ACTA del PROPIETARIO DEL PROYECTO)
- b. Otros documentos:
- | | SI | NO |
|--|----|----|
| i. Autorización de la Administración del Edificio _____ | | X |
| ii. Certificado de libertad y tradición del inmueble _____ | | X |
| iii. Fotografías o registro filmico _____ | X | |

Para constancia se firma la presente acta de vecindades, del proyecto individualizado en la referencia, en la ciudad de Cartagena, por los que en ella intervienen:


Nombre: **OBDULIA MANRIQUE**
VECINO COLINDANTE


Nombre: **JUAN RODRIGUEZ**
REPRESENTANTE CONSTRUCTOR
AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA





REGISTRO DEL ESTADO DE LAS VECINDADES DEL PROYECTO

OBRA:	HOTEL STAMP - CARTAGENA
Contrato:	CONTRATO POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA DEL HOTEL STAMP ENTRE HOSTALES DE COLOMBIA S.A.S. Y AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S No: 165 - C01 - 14
Fecha: dd/mm/aaaa	05 DE SEPTIEMBRE DE 2015
Acta No.	01 De Vecindad.

DATOS DEL PREDIO

Long. De frente (mts) 9 70 mts Estrato 01

Long. De fondo (mts) 15 95 Área 154.715 m2

Se anexa Certificado de tradición y libertad? N.A

El predio tiene licencia de construcción? N.A

INFORMACION SOBRE SERVICIOS PUBLICOS

SERVICIOS	OBSERVACIONES	
	SI	NO
1. Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Alcantarillado	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Energia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO			
TIPO DE PREDIO		USO ACTUAL	
1. Monumento Nacional	<input type="checkbox"/>	1. Vivienda	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Valor Constructivo	<input type="checkbox"/>	2. Comercial	<input type="checkbox"/>
3. Valor Intermedio	<input type="checkbox"/>	3. Oficinas	<input type="checkbox"/>
4. Sin Edificar	<input type="checkbox"/>	4. Institucional	<input type="checkbox"/>
5. Reedificable	<input type="checkbox"/>	5. Parqueadero	<input type="checkbox"/>
		6. Recreacional	<input type="checkbox"/>
		7. Baldío	<input type="checkbox"/>
		8. Institución Educativa	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES PRELIMINARES		
<p>La casa está dividida con un muro hacia el fondo, hasta el patio en donde la pared vecina del proyecto está en arriendo.</p>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>PATIO</p> </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>PROYECTO</p> </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>CASA 2</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>CASA 1</p> </div>	



LISTADO DE INSPECCION DE ESPACIOS

AREA:	Alcoba 1 (junto a acceso) Casa B
PUERTA:	En buen estado material madera (machimbre)
TECHO:	Cielo raso en madera en buen estado
PISO:	En buen estado sin fisuras, baldosa con guarda escobas
MUROS:	Algunas fisuras junto a la ventana y humedad en muro contra fachada y vecino
VENTANAS:	En buen estado, aluminio con reja
OTRO: (Especifique)	-----
REGISTRO GRAFICO: Fotos o Videos	

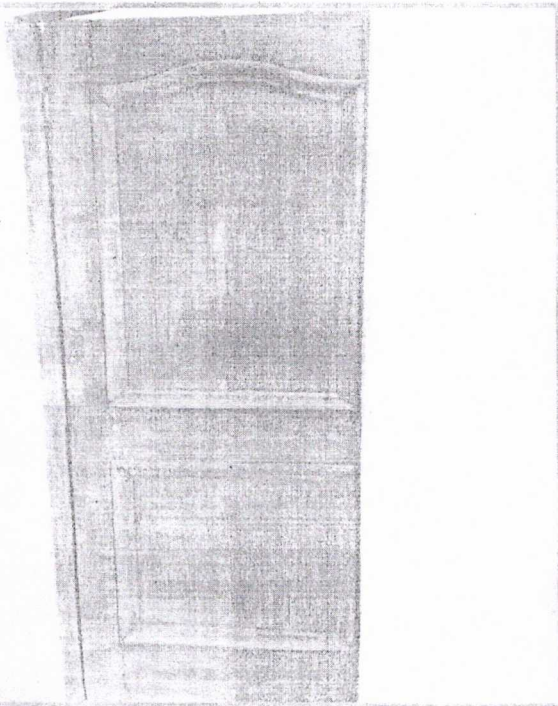


Ilustración 1: Casa B - Alcoba No1. 05091509



Ilustración 2: Casa B - Alcoba No1. 05091509

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201. Teléfono: 623-07 20 E-mail: administracion@akrom.com.co
 Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM

PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 3: Casa B - Alcoba No 1. 05091511

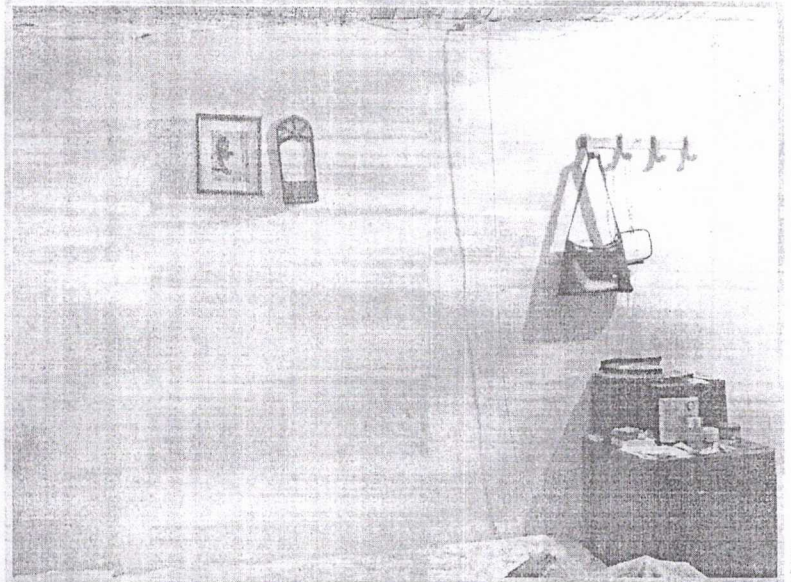


Ilustración 4: Casa B - Alcoba No 1. 05091512

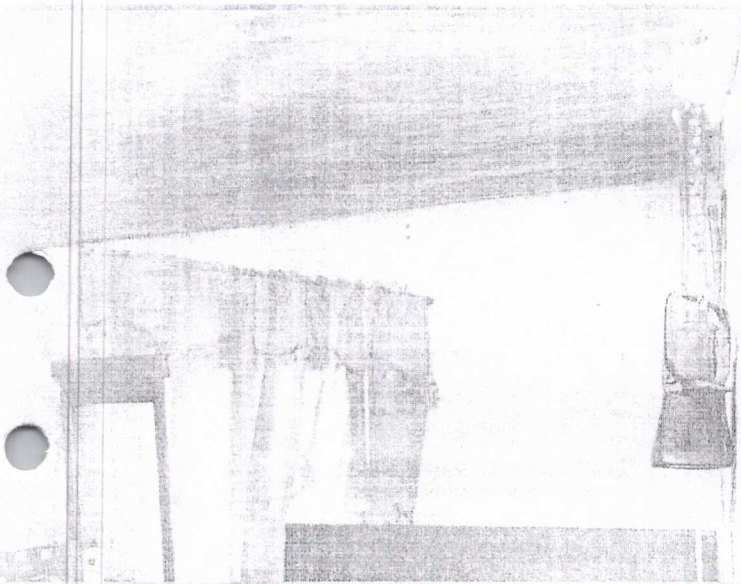


Ilustración 5: Casa B - Alcoba No 1. 05091513

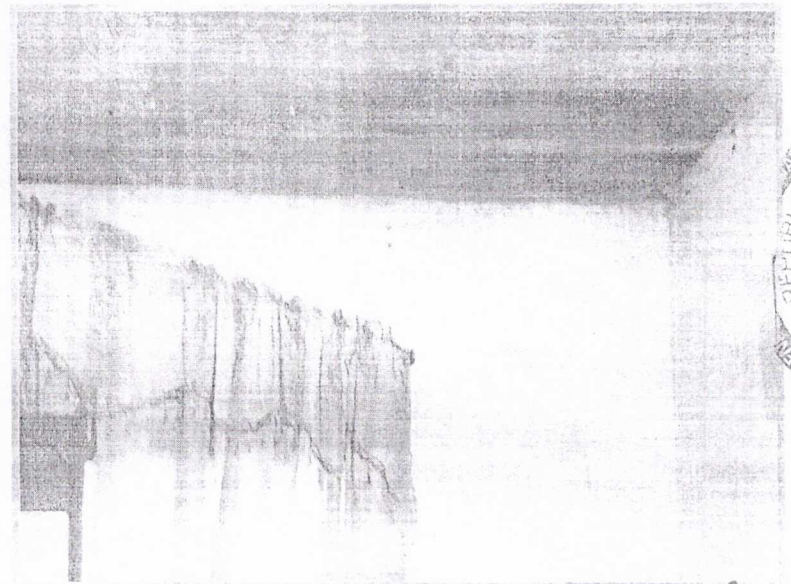


Ilustración 6: Casa B - Alcoba No1. 05091514

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

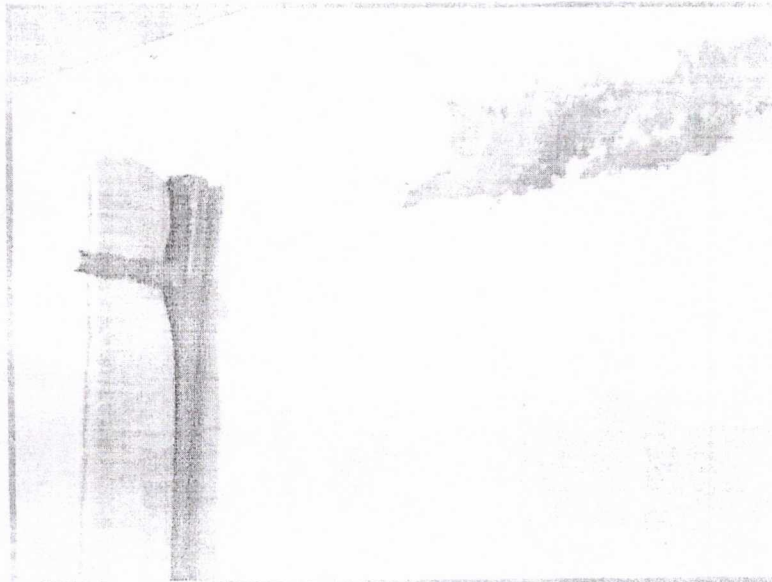


Ilustración 7. Casa B - Alcoba No1 05091515

Ilustración 8. Casa B - Alcoba No 1. 05091516

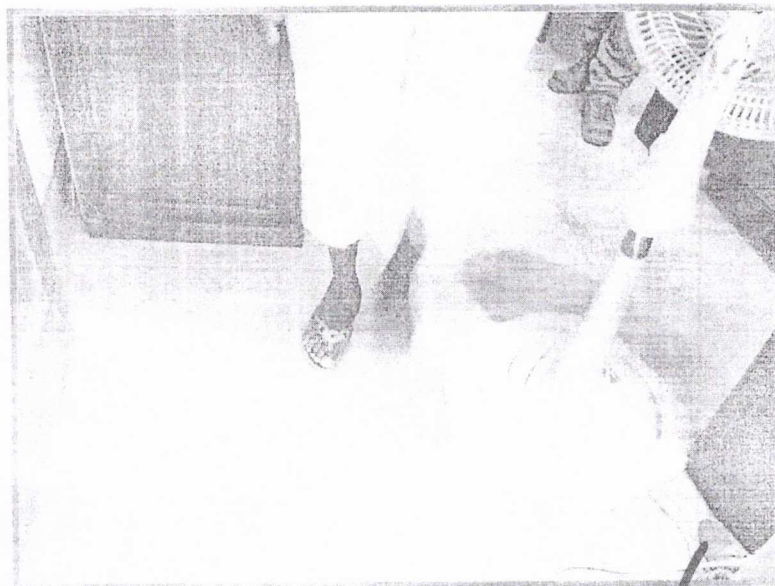
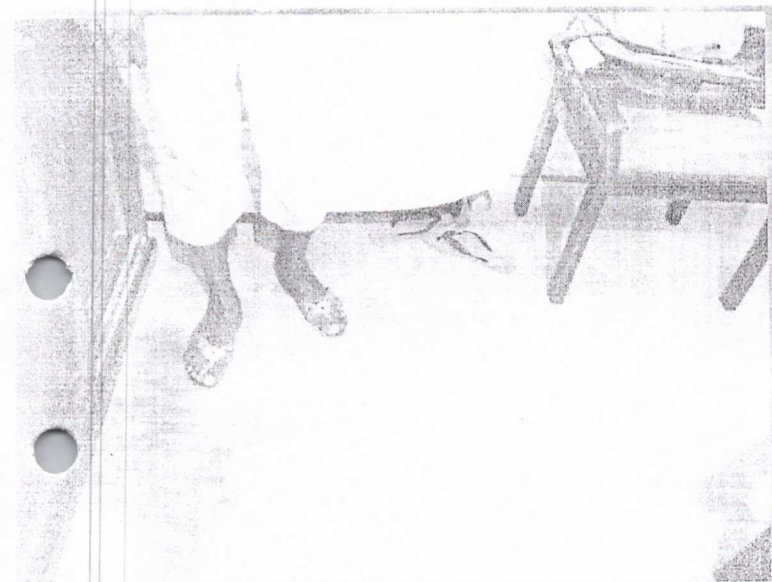


Ilustración 9. Casa B - Alcoba No 1. 05091517

Ilustración 10: Casa B - Alcoba No 1. 05091518

AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

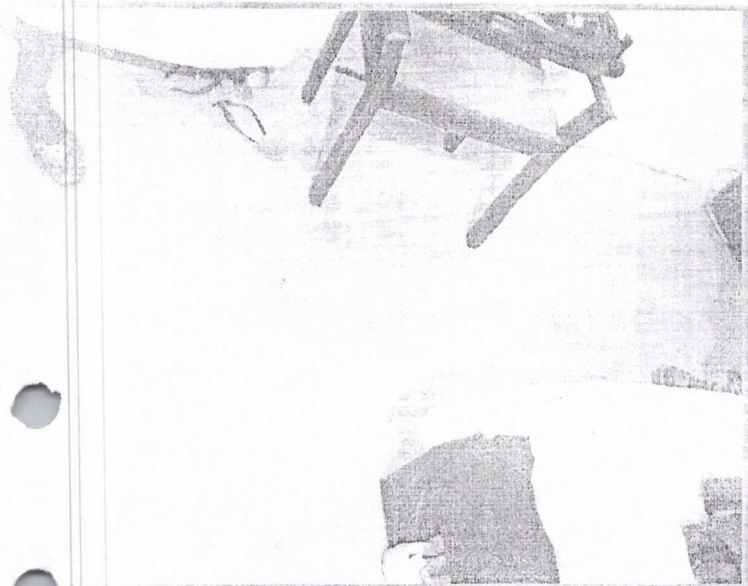


Ilustración 11: Casa B - Alcoba No 1. 05091519

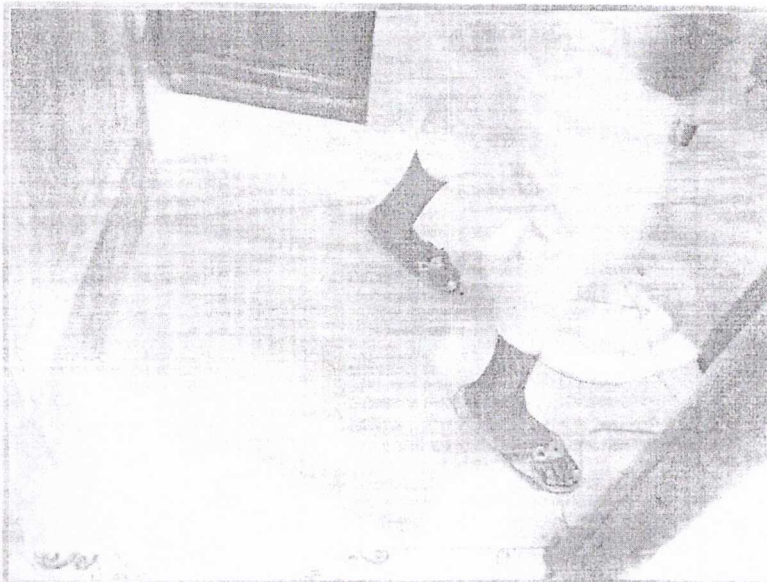


Ilustración 12: Casa B - Alcoba No 1. 05091521

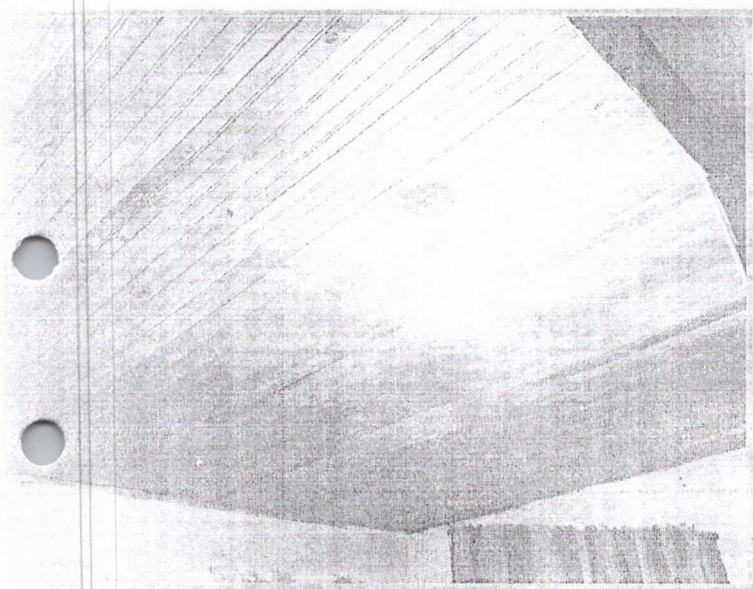


Ilustración 13: Casa B - Alcoba No 1. 050915127

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromitpa.com
Bogotá, D.C. - Colombia.



AKROM

PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

AREA:	Sala comedor Casa B
PUERTA:	En aluminio, la apertura y cierre de picaporte, hay que ajustarla para su correcto cierre
TECHO:	Pañetado y estucado en buen estado
PISO:	Cerámicos en buen estado con guarda escoba en el mismo
MUROS:	Fisuras en viga de sala y humedad contra fachada
VENTANAS:	En buen estado cristal roto con reja
OTRO: (Especifique)	Humedad y fisuras en sala comedor
REGISTRO GRAFICO: Fotos o Videos	

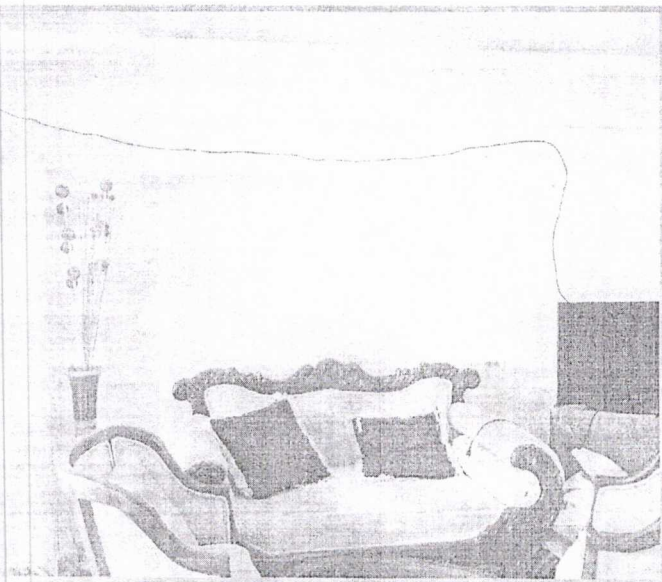


Ilustración 14. Casa B – Sala Comedor. 05091520

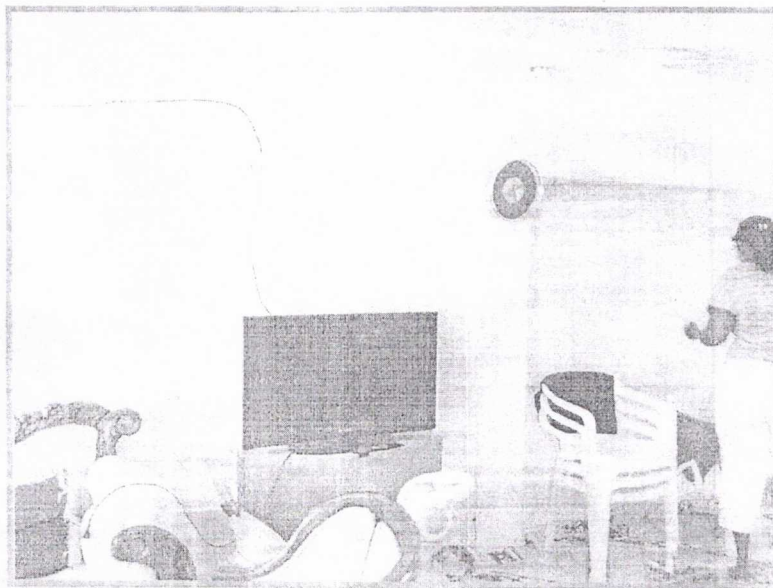


Ilustración 15. Casa B – Sala Comedor. 05091522



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 16: Casa B – Sala Comedor. 05091523



Ilustración 17: Casa B – Sala Comedor. 05091524

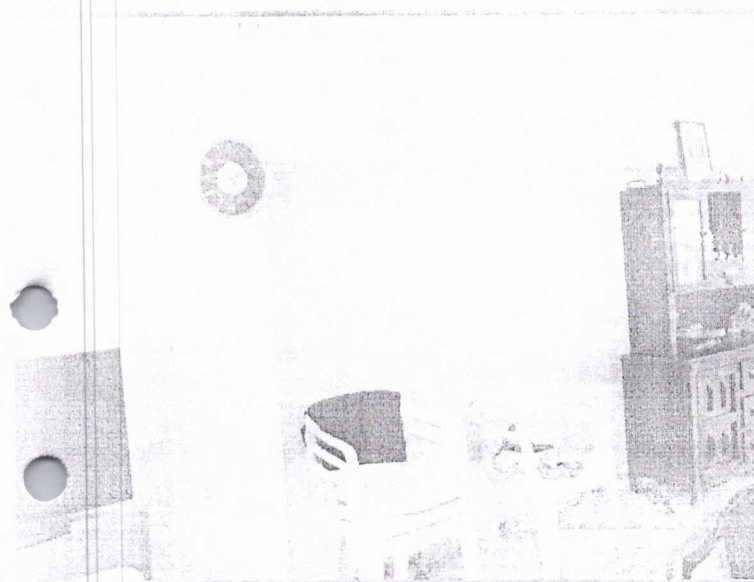


Ilustración 18: Casa B – Sala Comedor. 05091525



Ilustración 19: Casa B – Sala Comedor. 05091526

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-0720 E-mail: administracion@akromproy.com
Bogotá, D.C. – Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 20: Casa B – Sala Comedor. 05091527



Ilustración 21: Casa B – Sala Comedor. 05091528



Ilustración 22: Casa B – Sala Comedor. 05091529

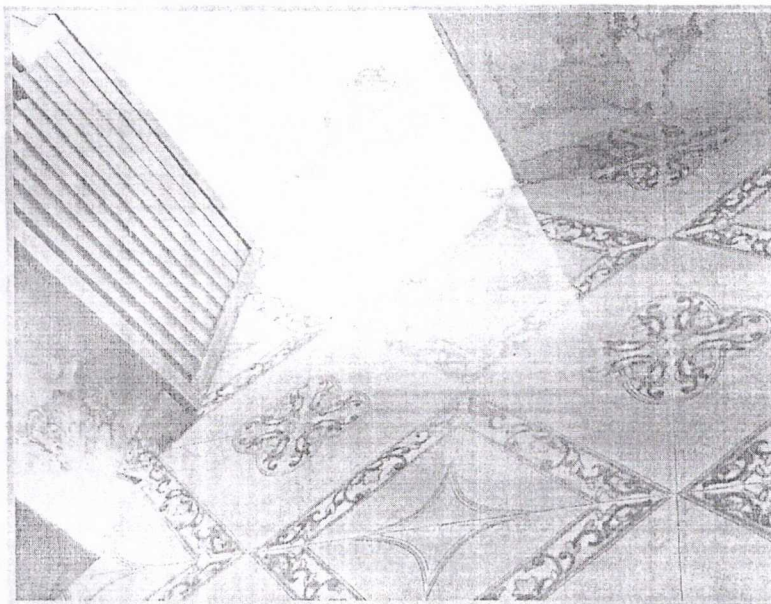


Ilustración 23: Casa B – Sala Comedor. 05091530

AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

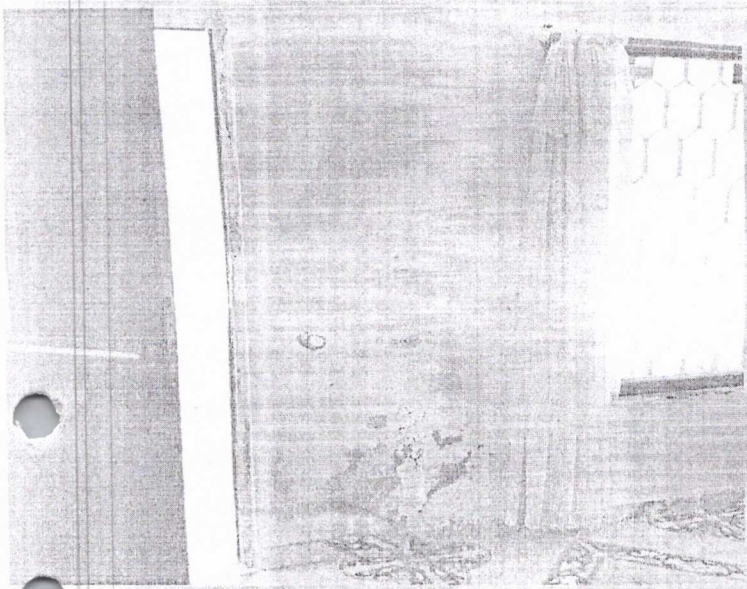


Ilustración 24: Casa B – Sala Comedor. 05091531

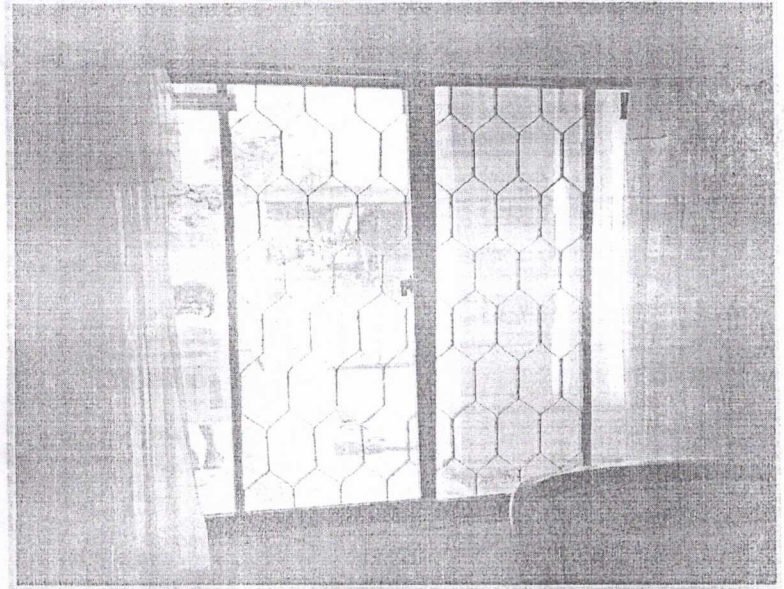


Ilustración 25: Casa B – Sala Comedor. 05091532

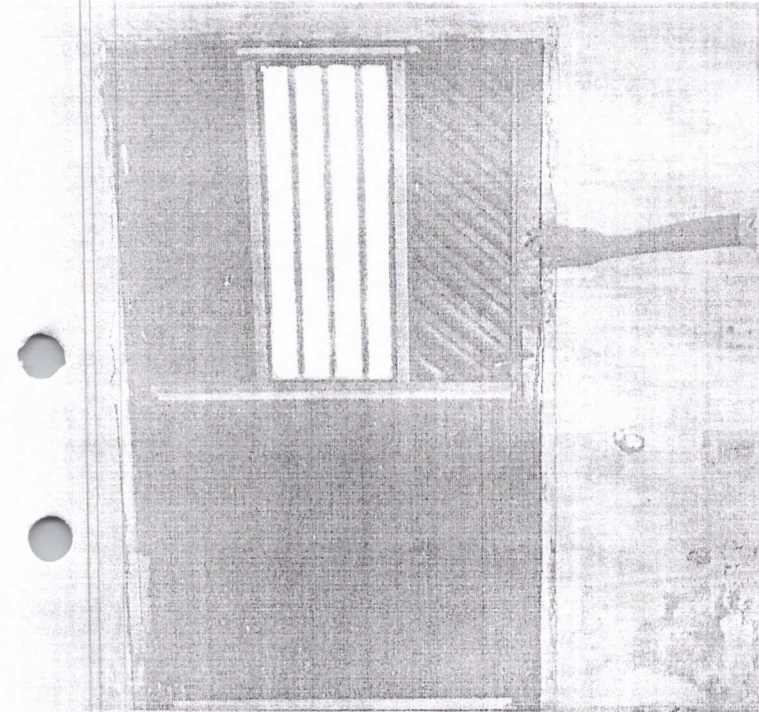


Ilustración 26: Casa B – Sala Comedor. 05091533

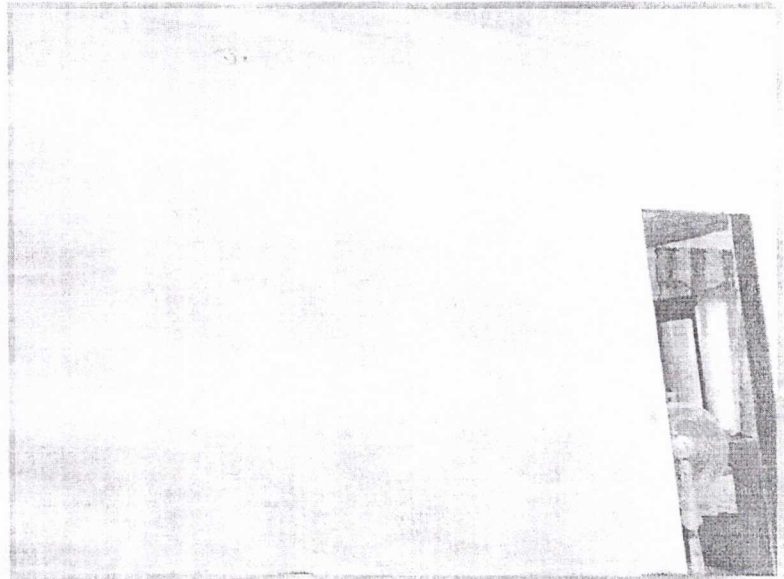


Ilustración 27: Casa B – Sala Comedor. 05091534

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. – Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

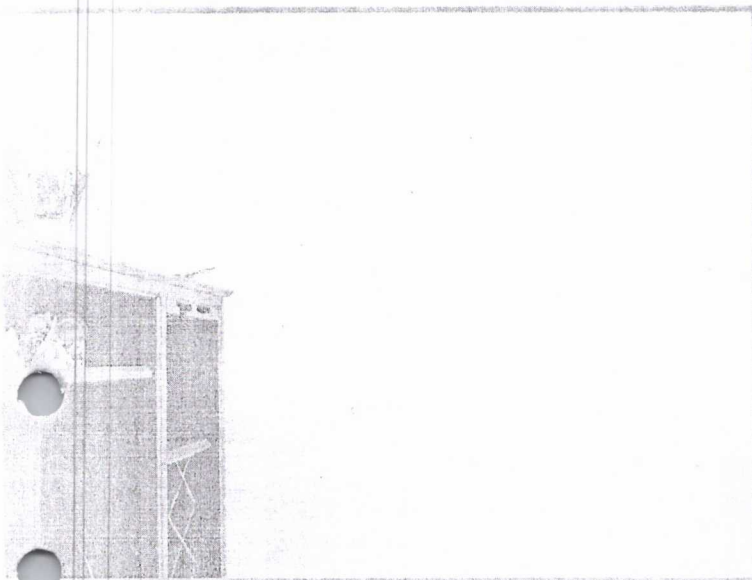


Ilustración 28: Casa B – Sala Comedor. 05091535

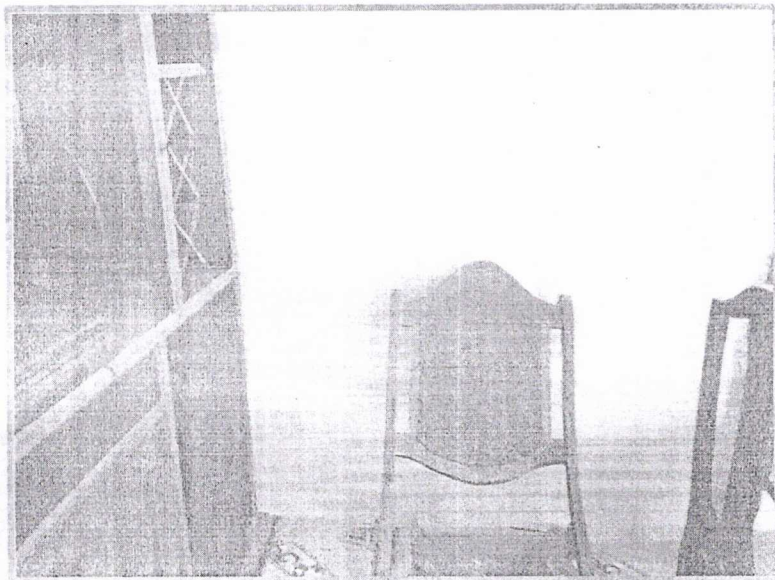


Ilustración 29: Casa B – Sala Comedor. 05091536



Ilustración 30: Casa B – Sala Comedor. 05091537



Ilustración 30: Casa B – Sala Comedor. 05091538



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

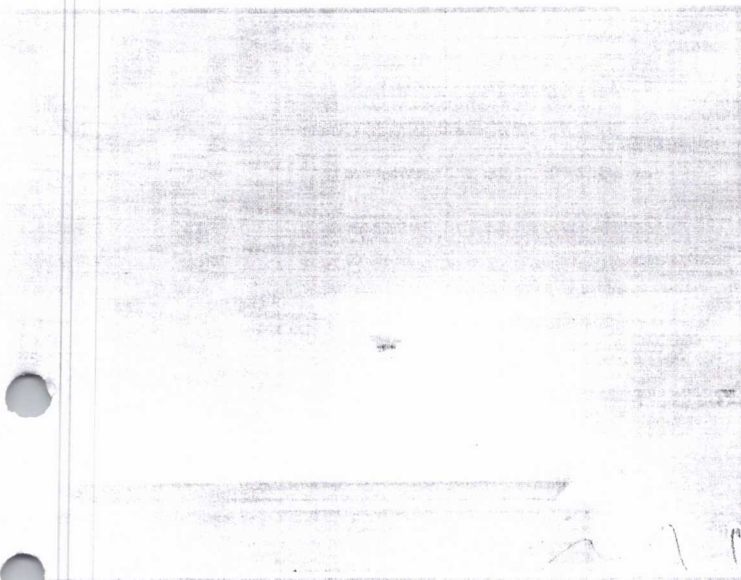


Ilustración 31. Casa B – Sala Comedor. 05091539

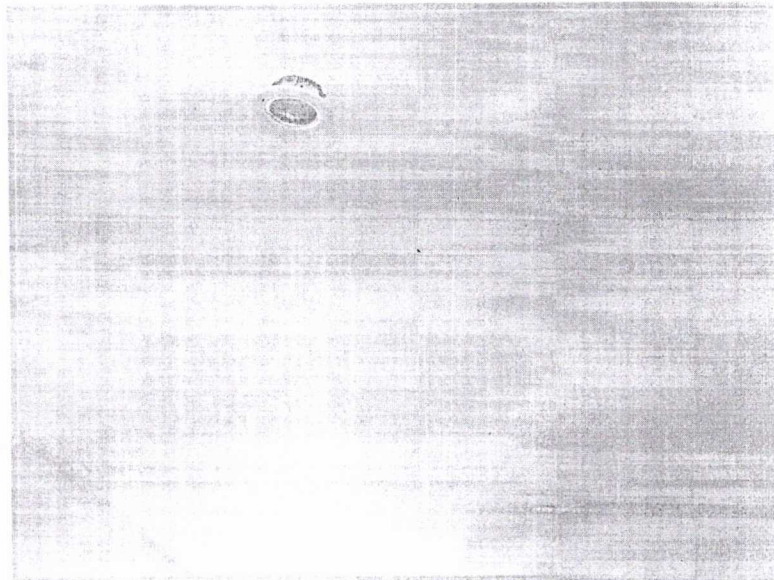


Ilustración 32. Casa B – Sala Comedor. 05091540

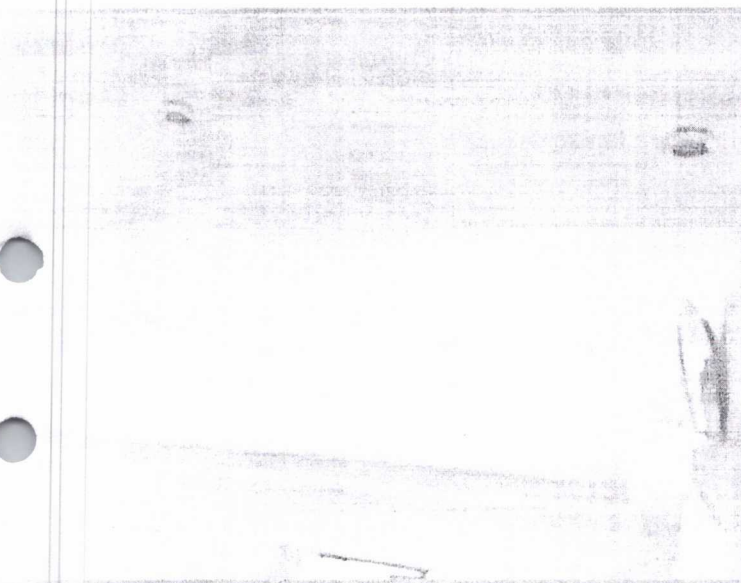


Ilustración 33: Casa B – Sala Comedor. 050915128

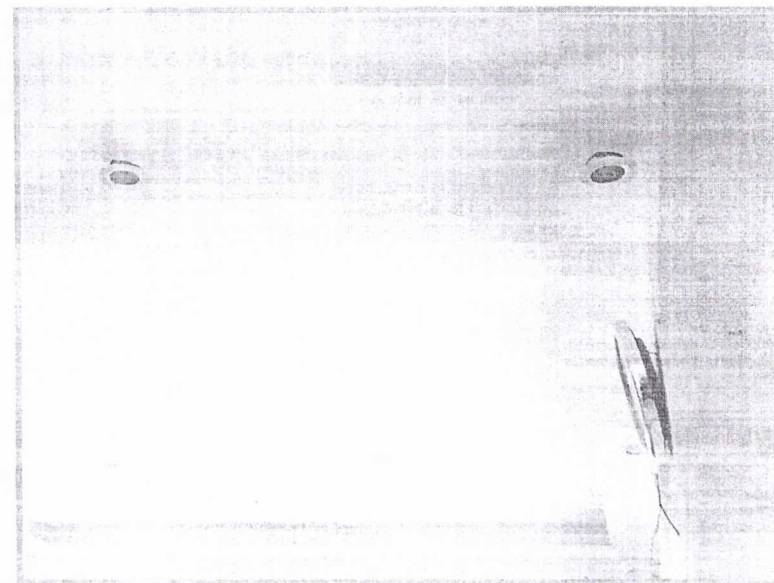


Ilustración 34. Casa B – Sala Comedor. 050915129

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201. Teléfono 623-07-20 E-mail administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. – Colombia



AREA:	Alcoba 2 junto al comedor) casa B Alcoba principal
PUERTA:	Afectada superficial mente por humedad. chapilla suelta
TECHO:	Presenta en algunos puntos desprendimiento y desnivel del cielo raso
PISO:	En buen estado sin fisuras, cerámico
MUROS:	Presenta humedad y fisuras
VENTANAS:	Ventana interna con barrotes en madera
OTRO: (Especifique)	
EGISTRO GRAFICO: Fotos o Videos	

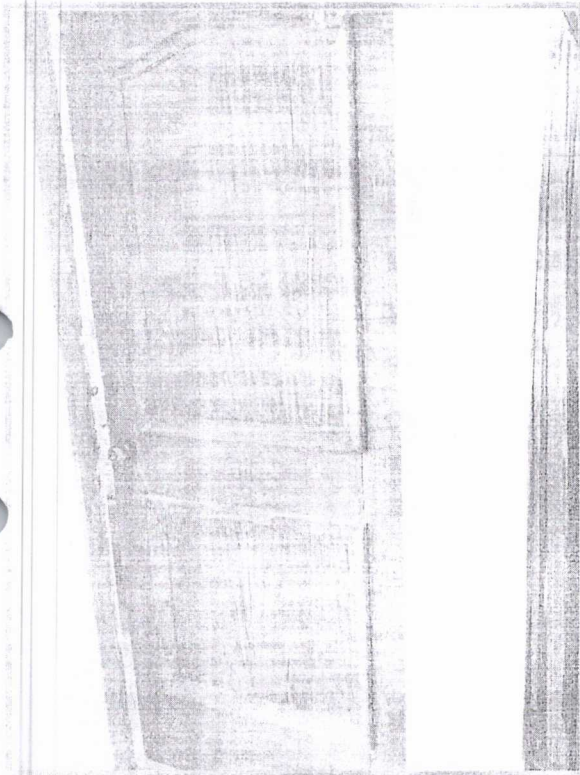


Ilustración 35. Casa B – Alcoba 2. 05091542

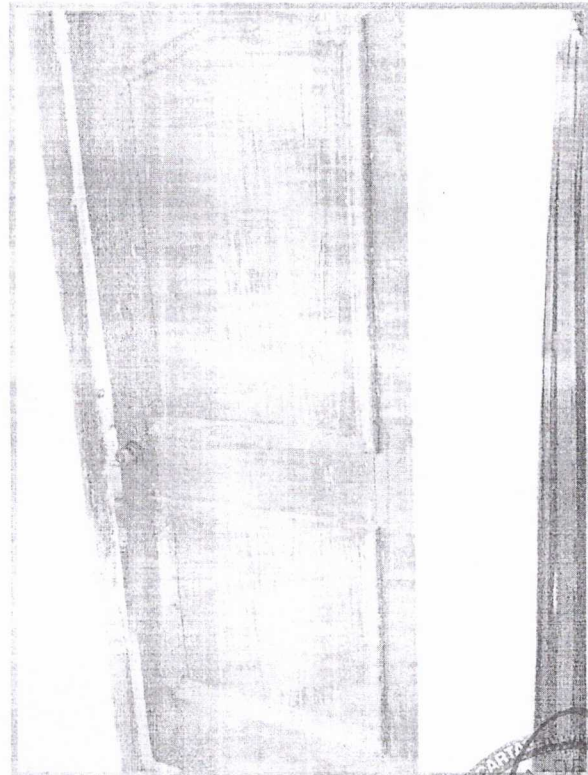


Ilustración 36. Casa B – Alcoba 2. 05091543

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623 07 20 E-mail administracion@akromitda.com
 Bogotá, D.C. – Colombia



AKROM

PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 37: Casa B – Alcoba 2. 05091544

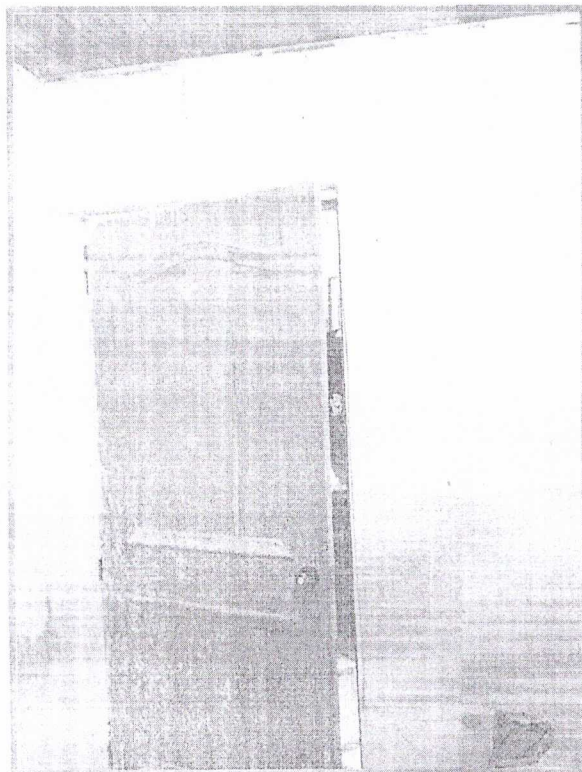


Ilustración 38: Casa B – Alcoba 2. 05091545

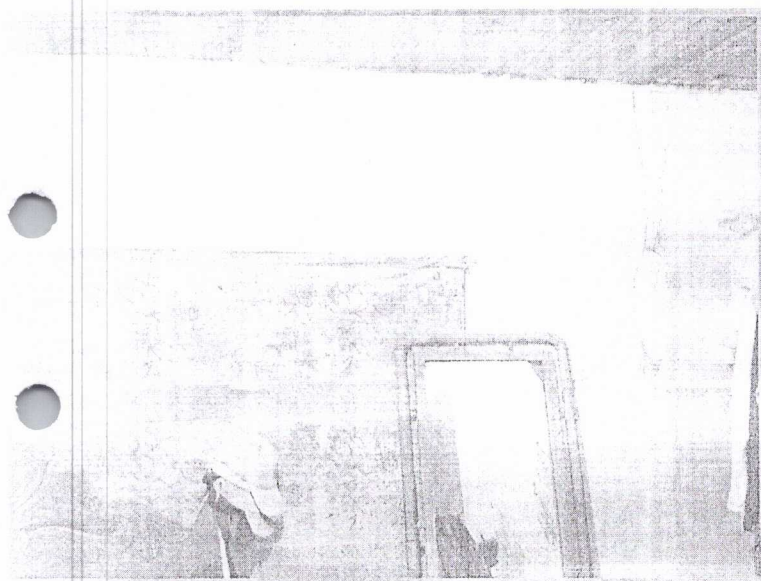


Ilustración 39: Casa B – Alcoba 2. 05091546

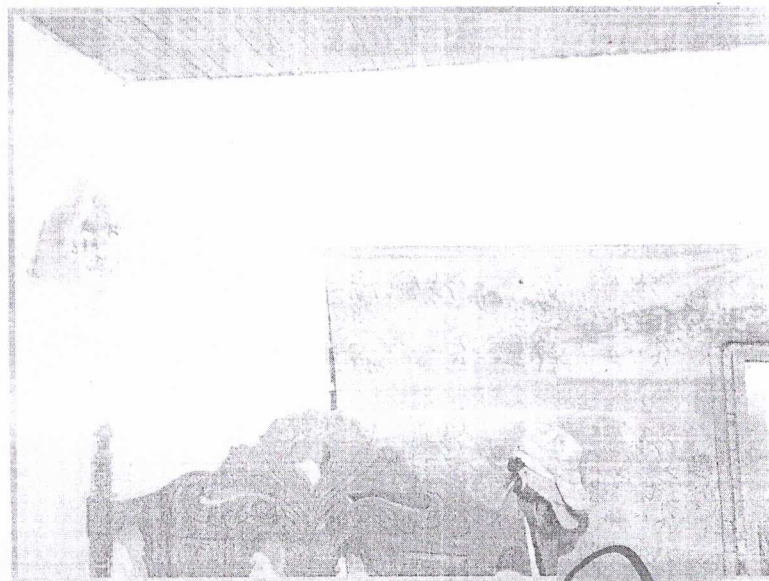


Ilustración 40: Casa B – Alcoba 2. 05091547

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 622-07 20 E-mail: administracion@akromia.com
Bogotá, D.C. – Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 41. Casa B – Alcoba 2. 05091548



Ilustración 42. Casa B – Alcoba 2. 05091549

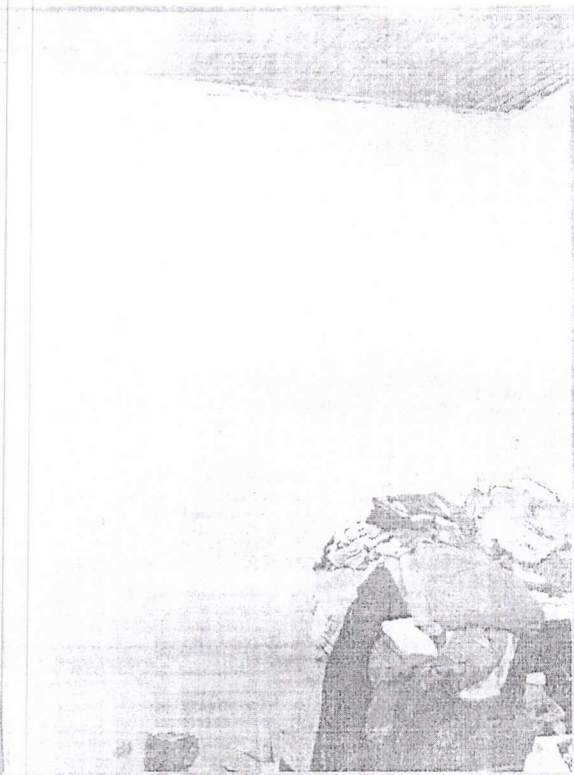


Ilustración 42: Casa B – Alcoba 2. 05091550



Ilustración 43. Casa B – Alcoba 2. 05091551

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akrom-ida.com
Bogotá, D.C. – Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

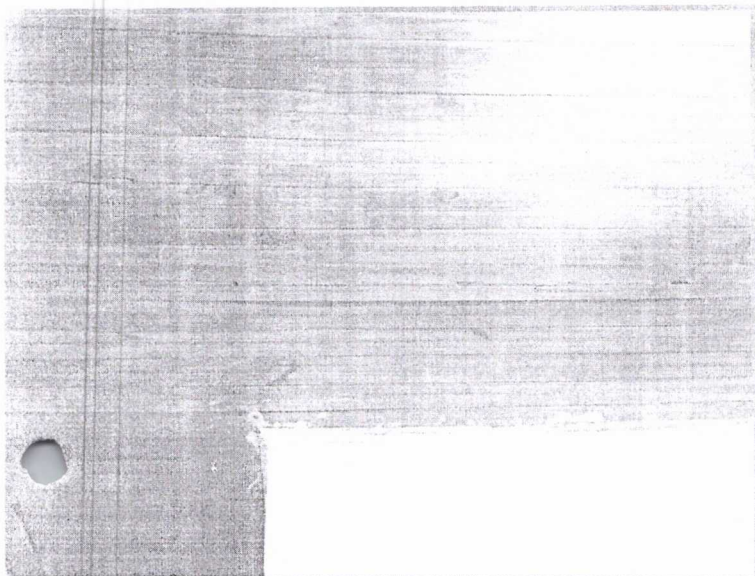


Ilustración 44: Casa B – Alcoba 2. 05091552

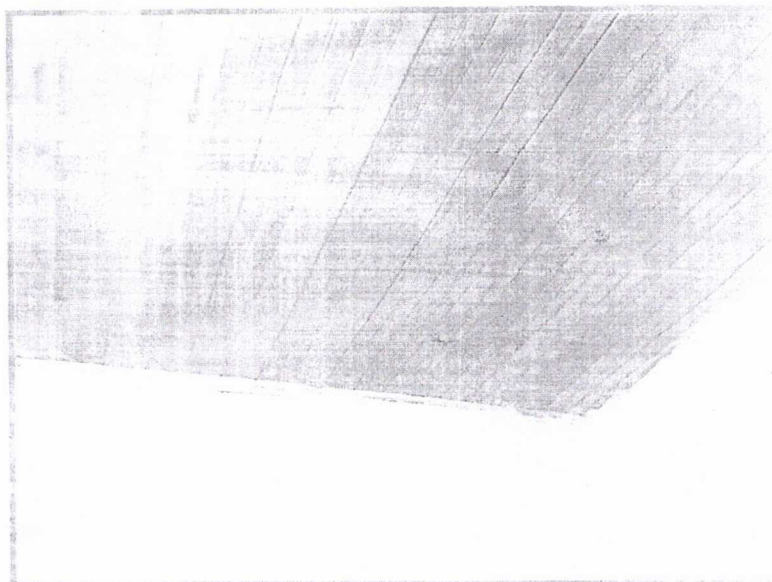


Ilustración 45: Casa B – Alcoba 2. 05091553

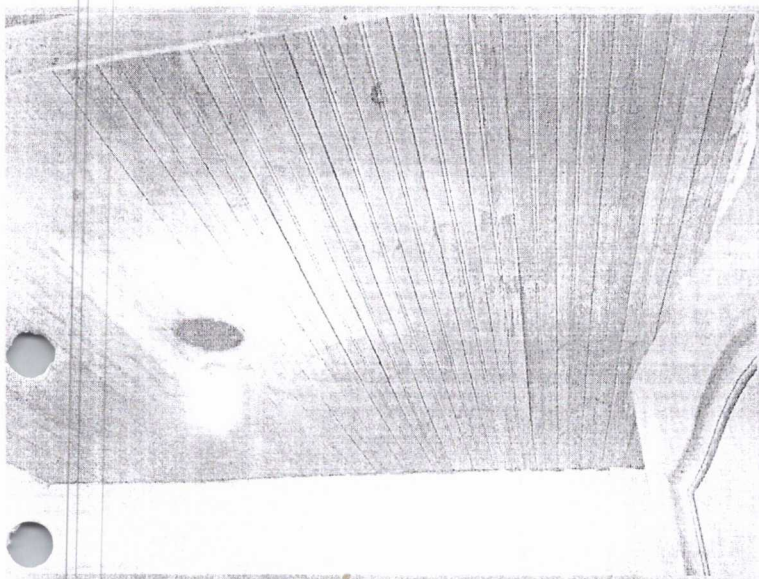


Ilustración 46: Casa B – Alcoba 2. 05091554

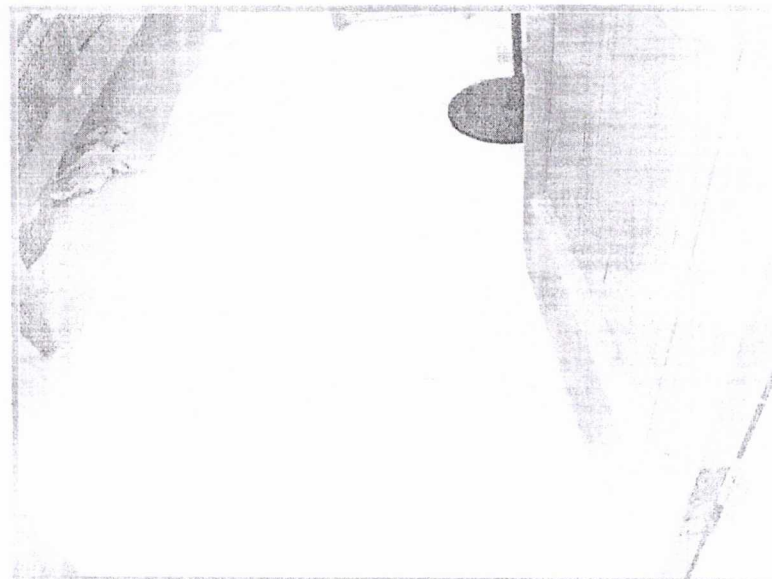


Ilustración 47: Casa B – Alcoba 2. 05091555

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623-07-20 E-mail administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. – Colombia.



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 48: Casa B – Alcoba 2. 05091556

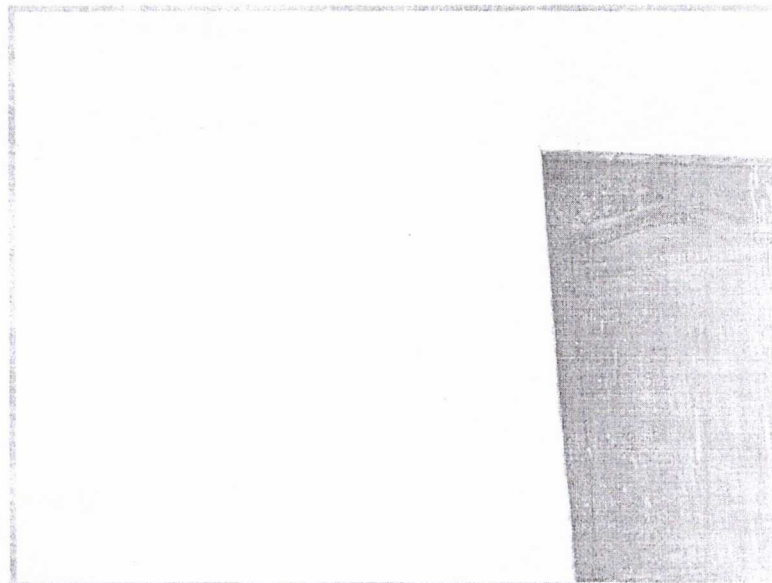


Ilustración 49: Casa B – Alcoba 2. 05091560

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623-07-20 E-mail administracion@akrom.com.co
Bogotá, D.C. – Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

AREA:	Holl cocina casa B
PUERTA:	N.A
TECHO:	Placa estucada en buen estado
PISO:	En buen estado igual al de la sala comedor
MUROS:	Fisurado muro derecho y humedad
VENTANAS:	N.A
OTRO: (Especifique)	N.A
REGISTRO GRAFICO Fotos o Videos	

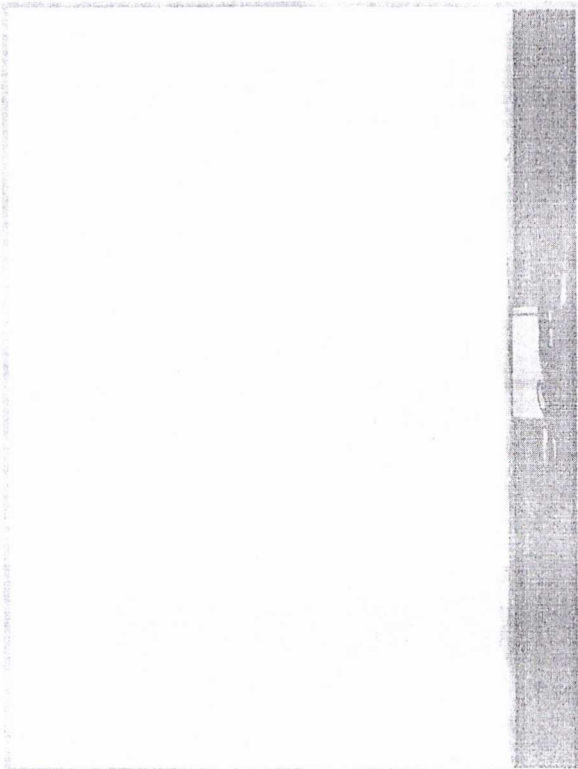


Ilustración 50: Casa B - Hall. 05091557

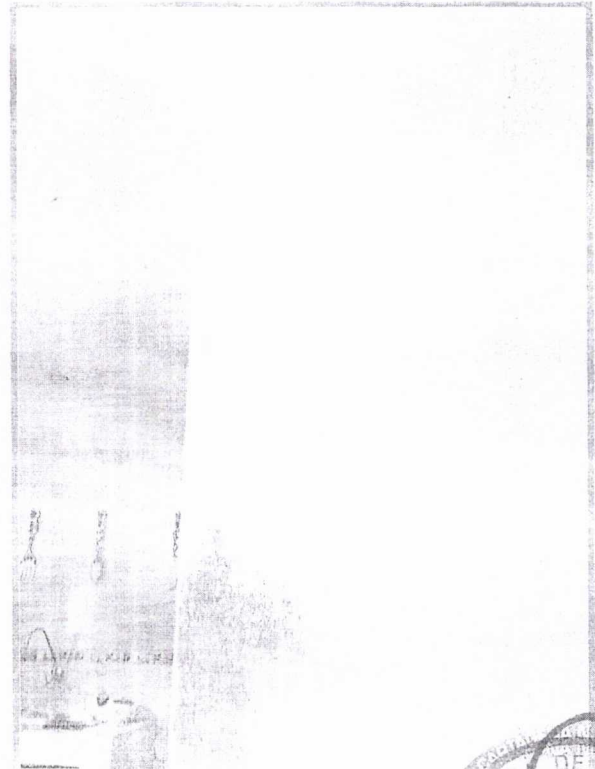


Ilustración 51: Casa B - Hall. 05091558

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623-07-20 E-mail: administracion@akromitoa.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

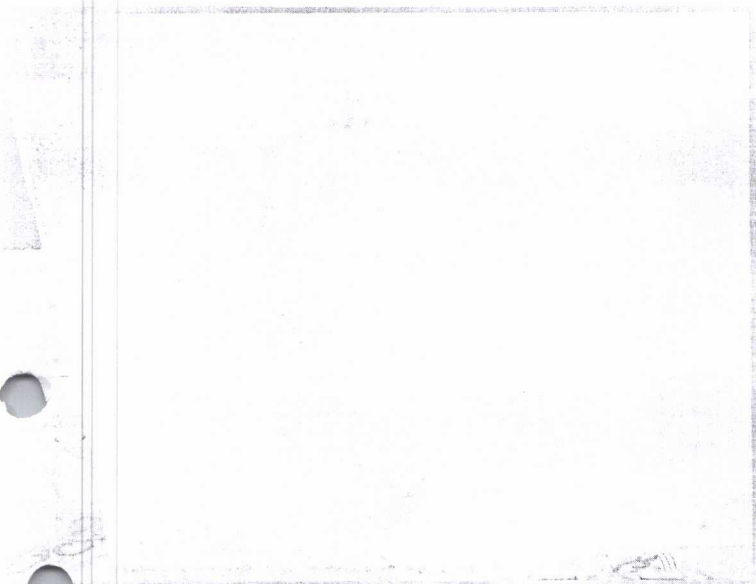


Ilustración 52: Casa B - Hall. 05091559



Ilustración 53: Casa B - Hall. 05091561

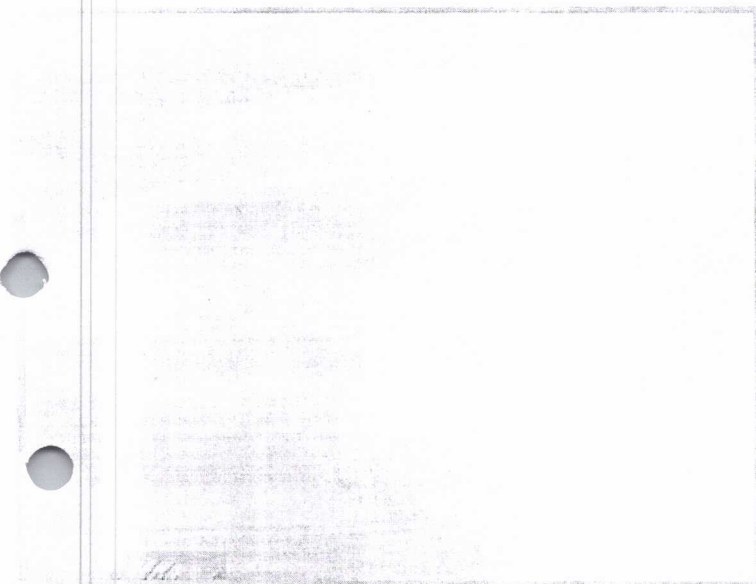


Ilustración 54: Casa B - Hall. 05091562

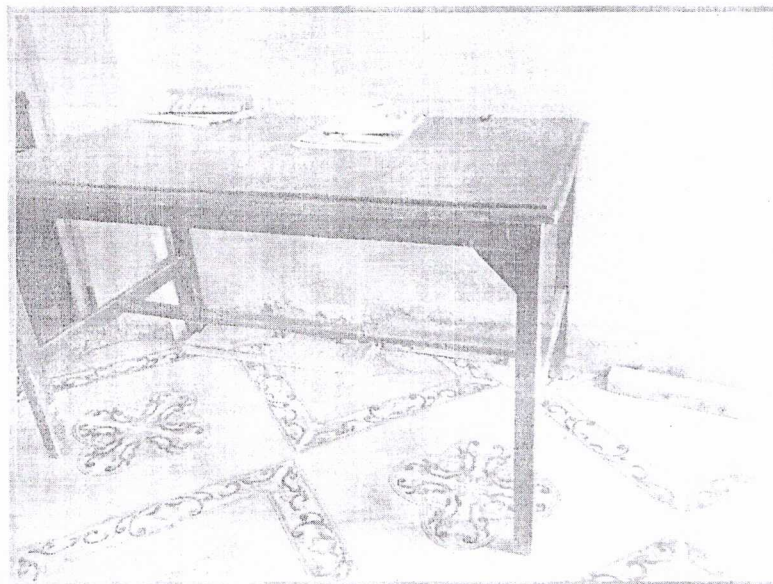


Ilustración 55: Casa B - Hall. 05091563

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. - Colombia



K

AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 56: Casa B - Hall. 05091564



Ilustración 57: Casa B - Hall. 05091565

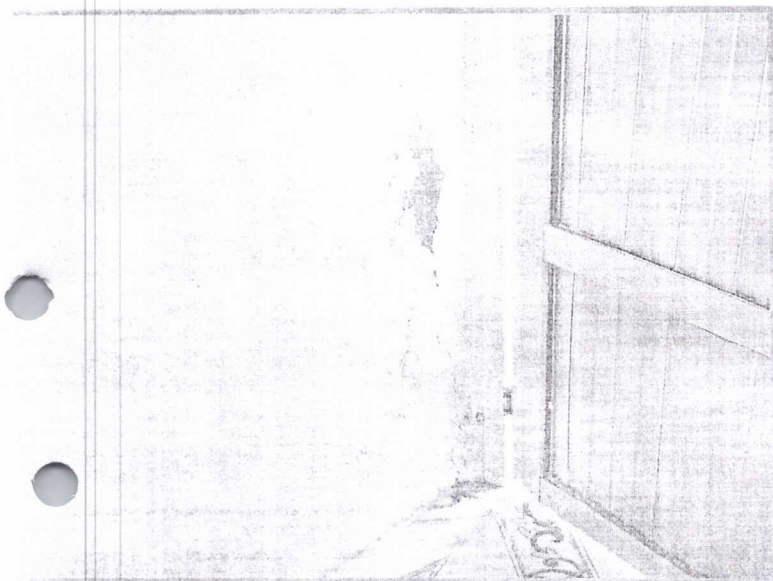


Ilustración 58: Casa B - Hall. 05091566



Ilustración 59: Casa B - Hall. 050915126

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Telefono 623-07-20 E-mail administracion@akrom.lga.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

AREA:	Cocina casa B
PUERTA:	N A
TECHO:	Estucado sobre pañete en buen estado
PISO:	Ceramica en buen estado igual que sala- comedor y hall
MUROS:	Enchapados hasta h= 1.92m
VENTANAS:	Ventana sobre mesón en funcionamiento
OTRO (Especifique)	Mueble en madera, mesón en concreto enchapado rematado con win
REGISTRO GRAFICO: Fotos o Videos	

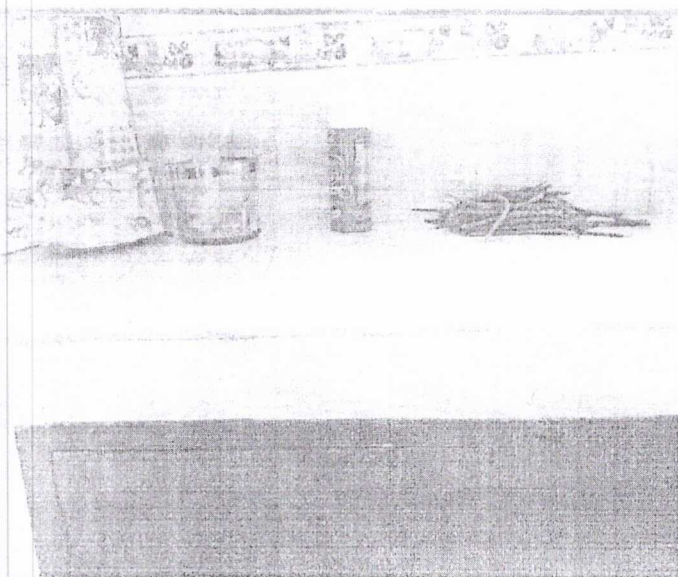


Ilustración 60: Casa B - Cocina. 05091570

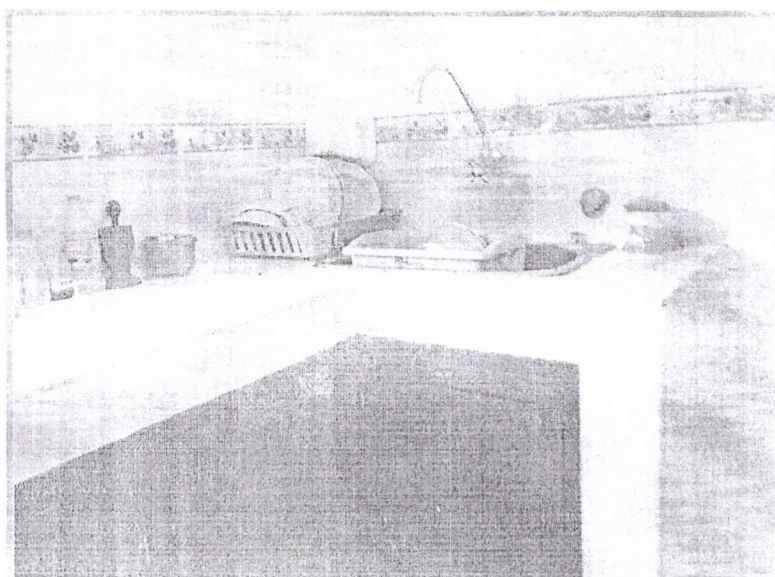


Ilustración 10: Casa B - Cocina. 05091571



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

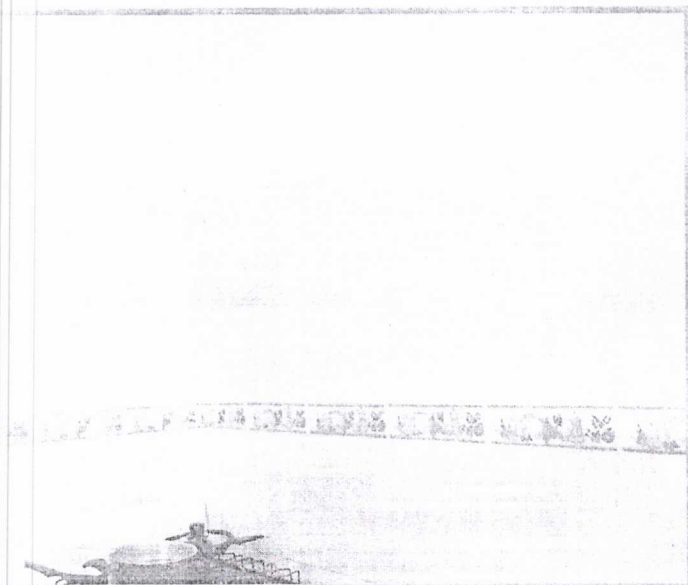


Ilustración 62: Casa B - Cocina. 05091572

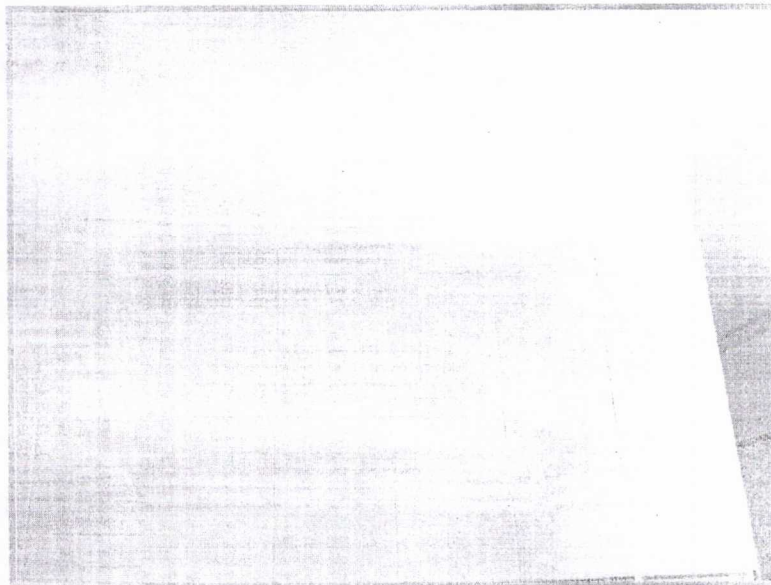


Ilustración 63: Casa B - Cocina. 05091573



Ilustración 64: Casa B - Cocina. 05091574

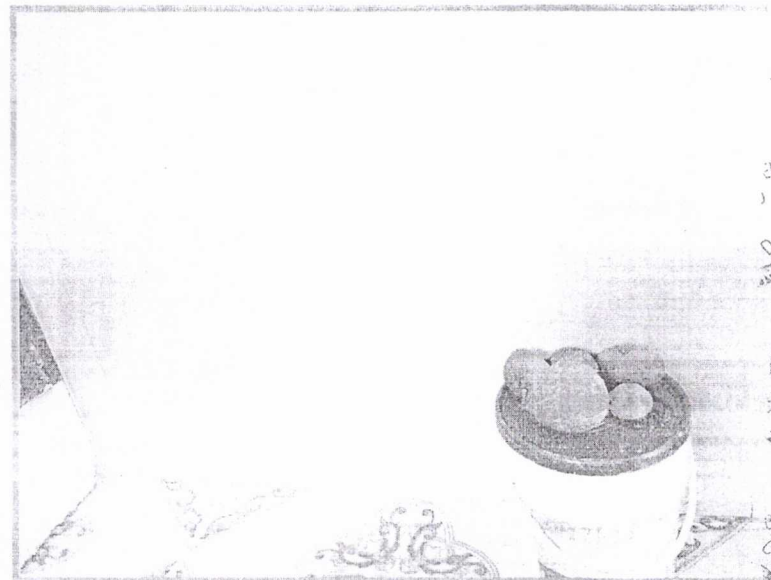


Ilustración 65: Casa B - Cocina. 05091575



AKROM

PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

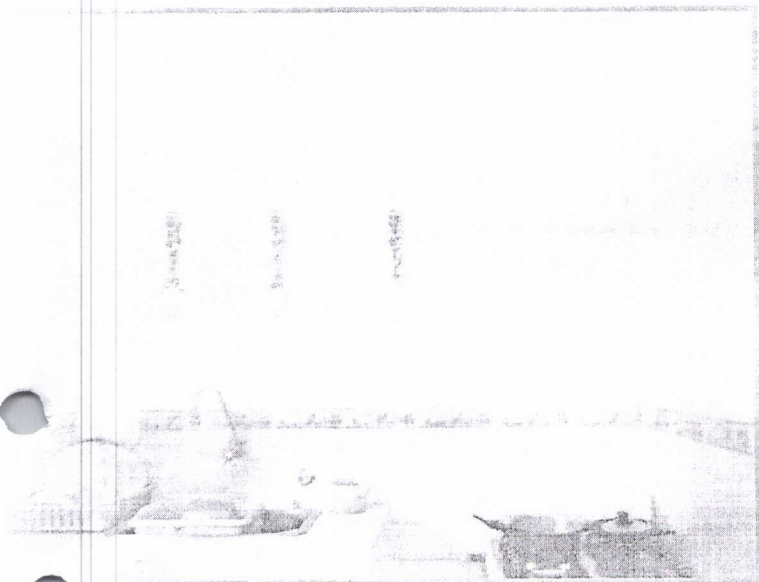


Ilustración 66: Casa B - Cocina. 05091576

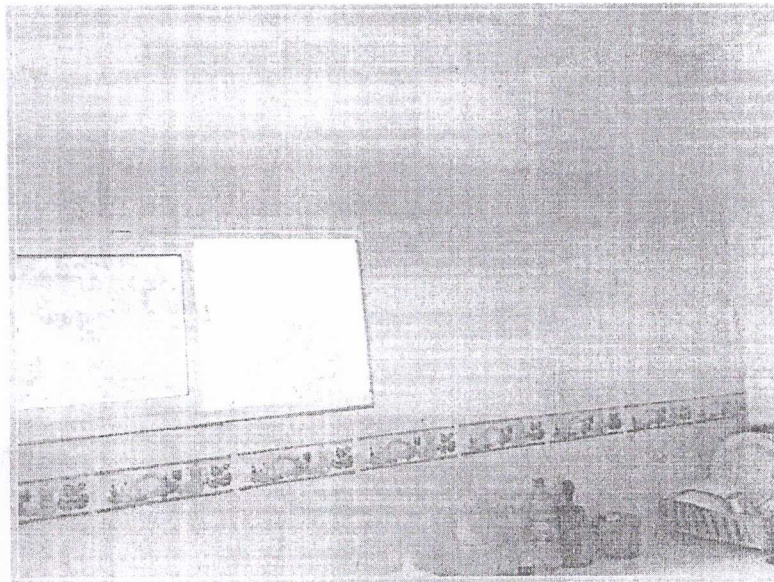


Ilustración 67: Casa B - Cocina. 05091577

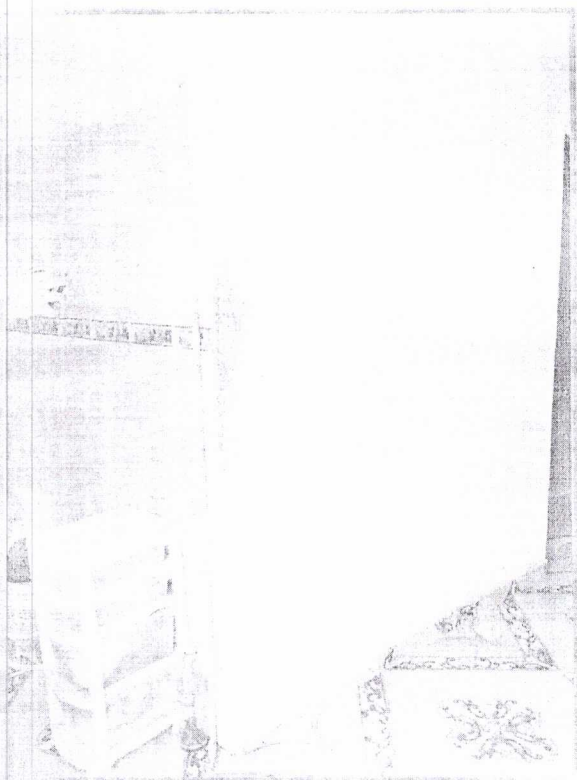


Ilustración 68: Casa B - Cocina. 05091578

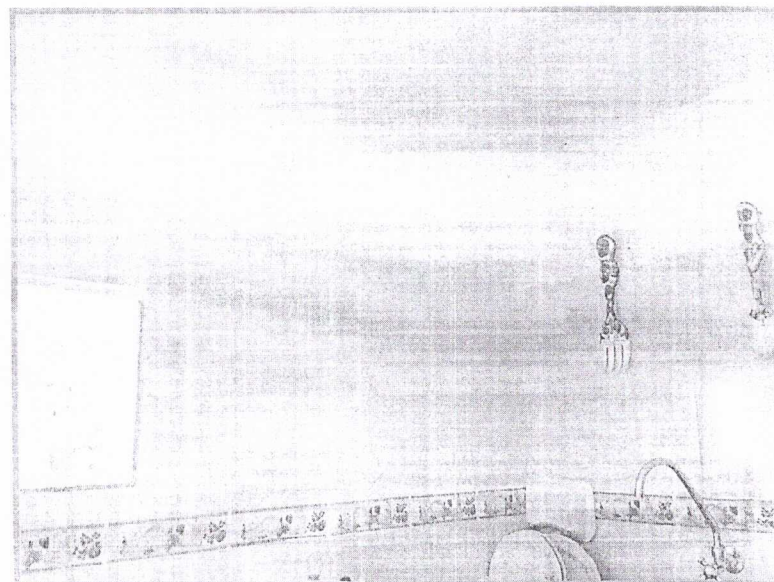


Ilustración 69: Casa B - Cocina. 05091581

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623-07-20 E-mail: administracion@akrom109a.com
Bogotá D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

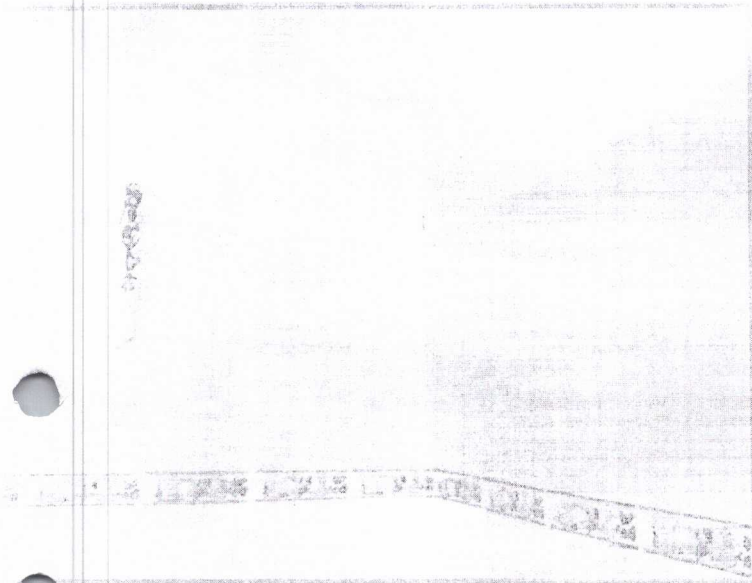


Ilustración 70: Casa B - Cocina. 05091582



Ilustración 71: Casa B - Cocina. 05091583

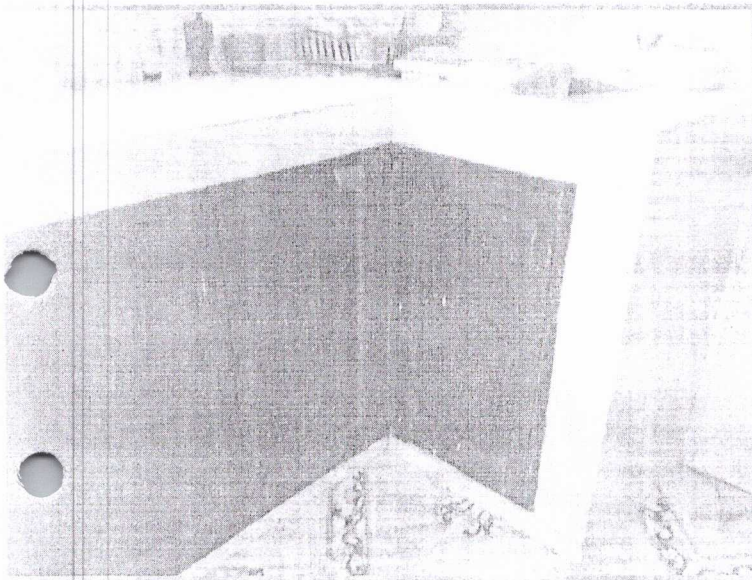


Ilustración 72: Casa B - Cocina. 05091584

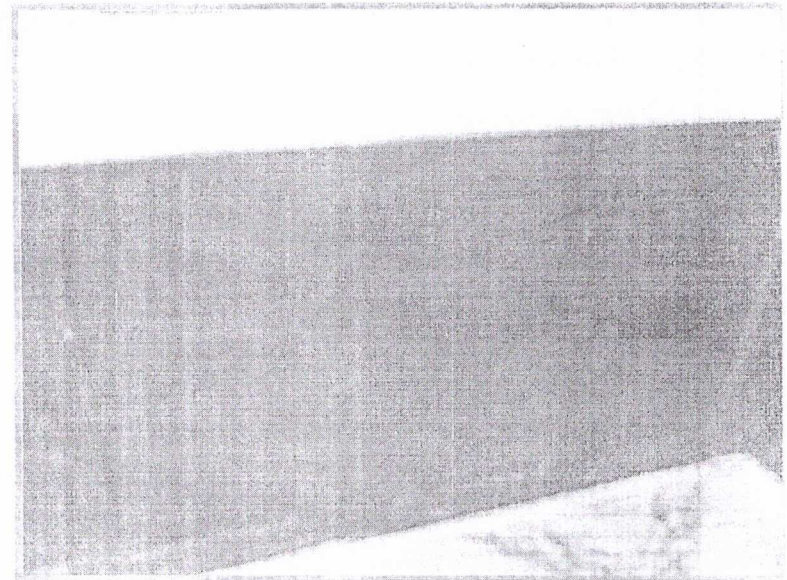


Ilustración 73: Casa B - Cocina. 05091585

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Telefono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromiida.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

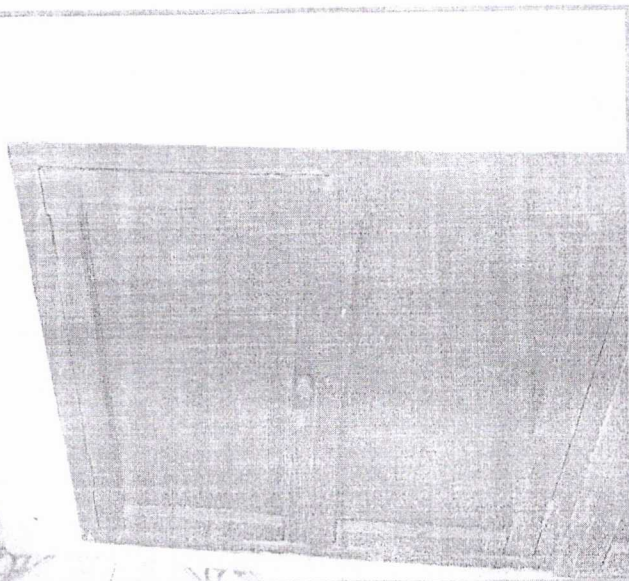


Ilustración 74: Casa B - Cocina. 05091586

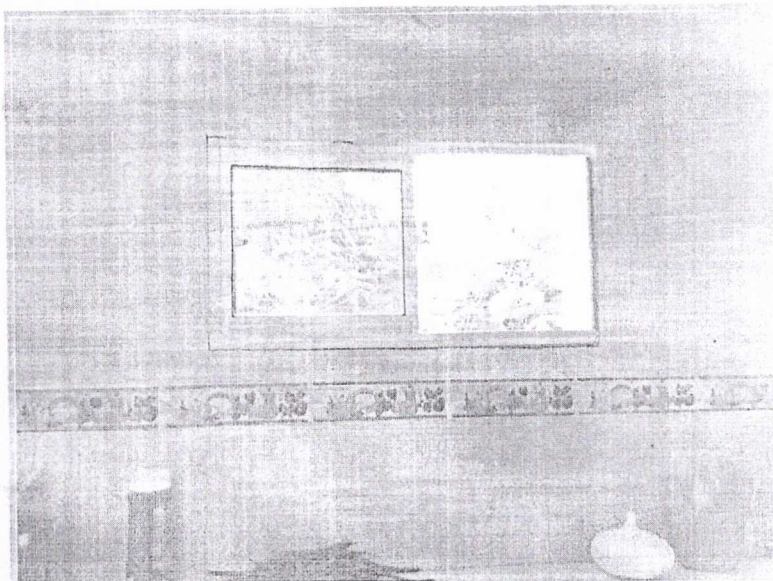


Ilustración 75: Casa B - Cocina. 05091587

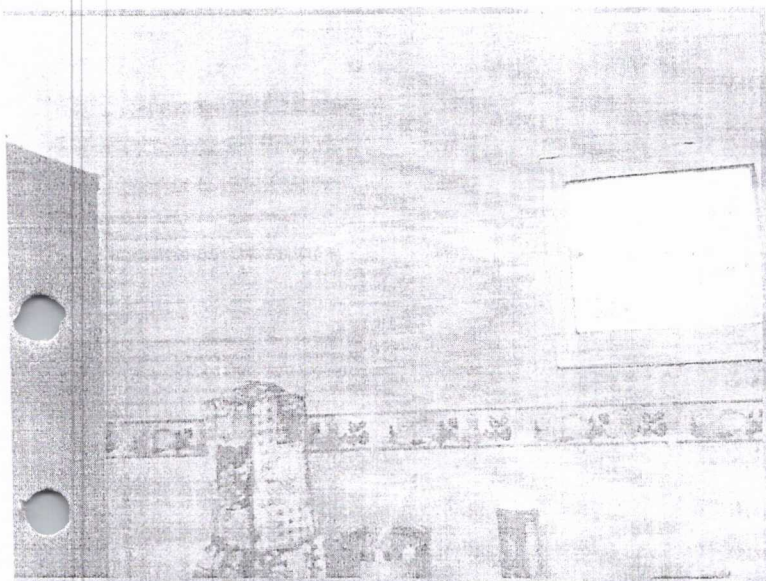


Ilustración 76: Casa B - Cocina. 05091588

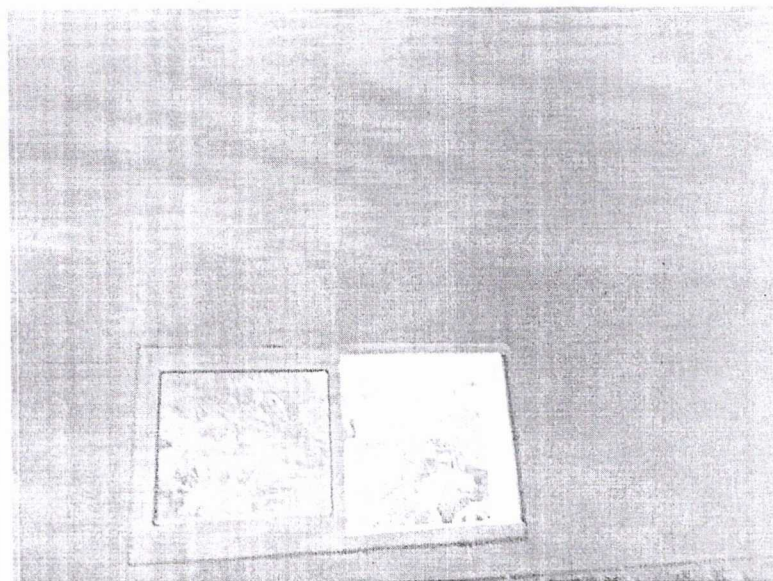


Ilustración 77: Casa B - Cocina. 05091589

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akrom-its.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AREA:	Patio casa B
PUERTA:	En aluminio desnivelada ligeramente ocasionando rayon en enchape de piso
TECHO:	N.A
PISO:	Concreto sin esmaltar
MUROS:	En ladrillo a la vista y en algunos casos reboque sin afinar
VENTANAS	N A
OTRO: (Especifique)	Muro de cerramiento lote fisurado por cara interna sin afinar
REGISTRO GRAFICO Fotos o Videos	Lote: fisurado, sin junta ligado en este patio se encuentra. <ul style="list-style-type: none"> - 1 deposito - 2 baño - Arbustos

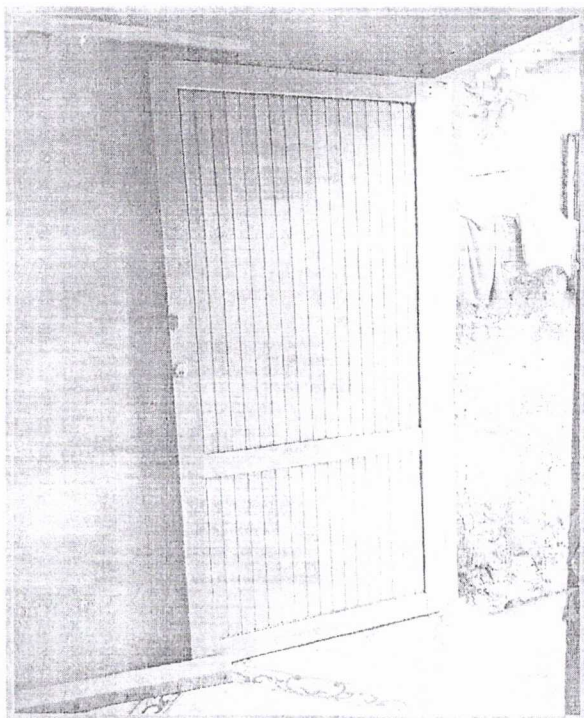


Ilustración 78: Casa B - Patio. 05091579



Ilustración 79: Casa B - Patio. 05091580



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

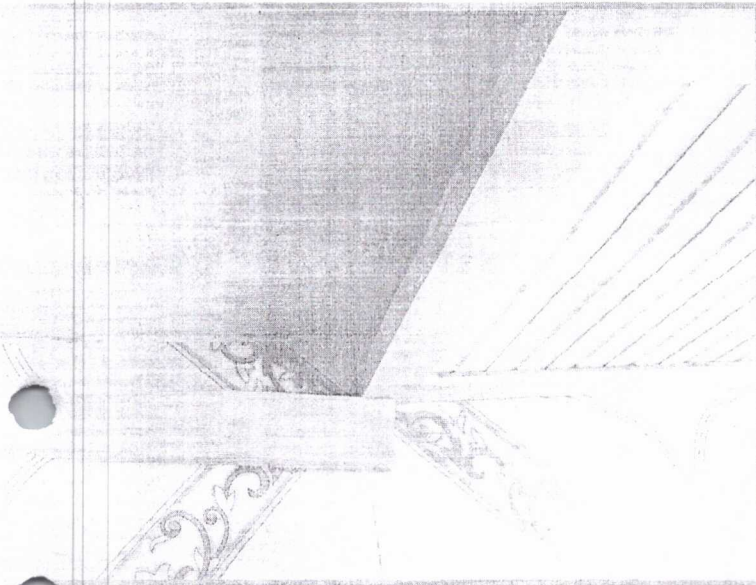


Ilustración 80. Casa B - Patio. 05091590

Ilustración 81. Casa B - Patio. 05091591



Ilustración 82. Casa B - Patio. 05091592



Ilustración 83. Casa B - Patio. 05091593

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. - Colombia.



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

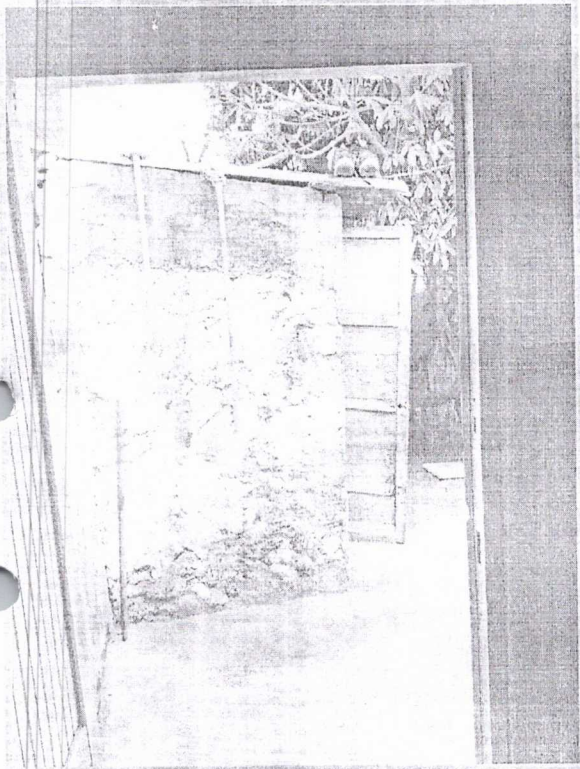


Ilustración 84: Casa B - Patio. 05091594

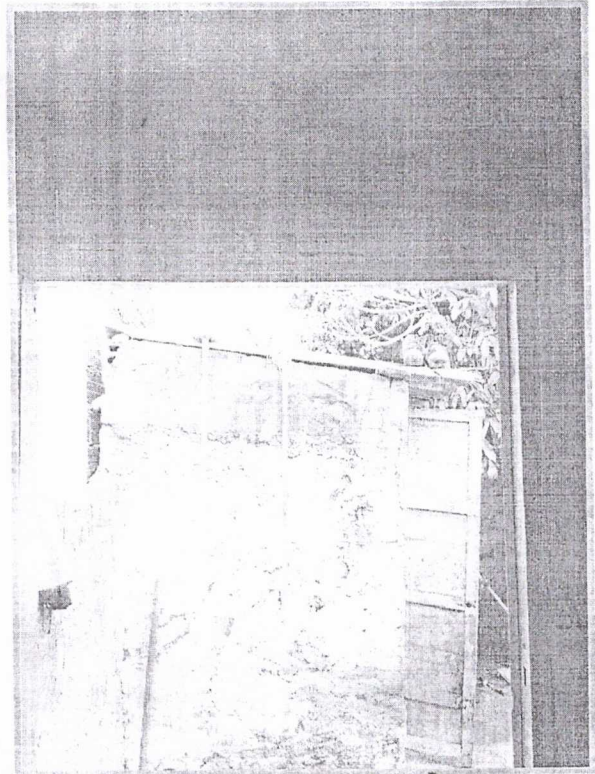


Ilustración 85: Casa B - Patio. 05091595



Ilustración 86: Casa B - Patio. 05091596



Ilustración 87: Casa B - Patio. 05091597

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Telefono 623-07-20 E-mail administracion@akromica.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 88: Casa B - Patio. 05091598

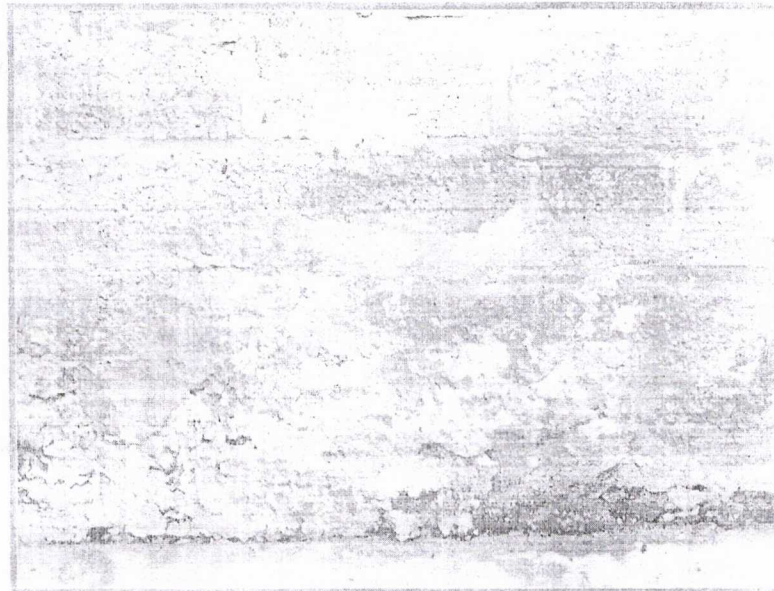


Ilustración 89: Casa B - Patio. 05091599



Ilustración 90: Casa B - Patio. 050915100



Ilustración 91: Casa B - Patio. 050915101



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

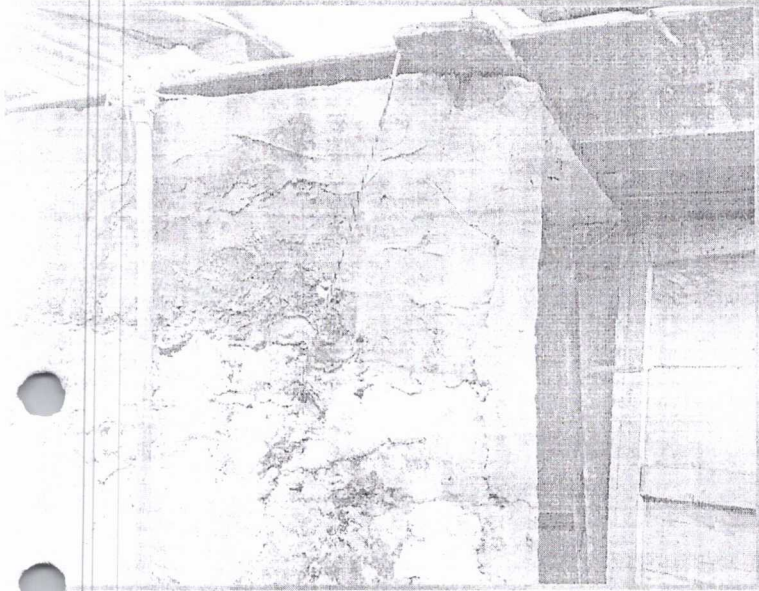


Ilustración 92: Casa B - Patio. 050915102

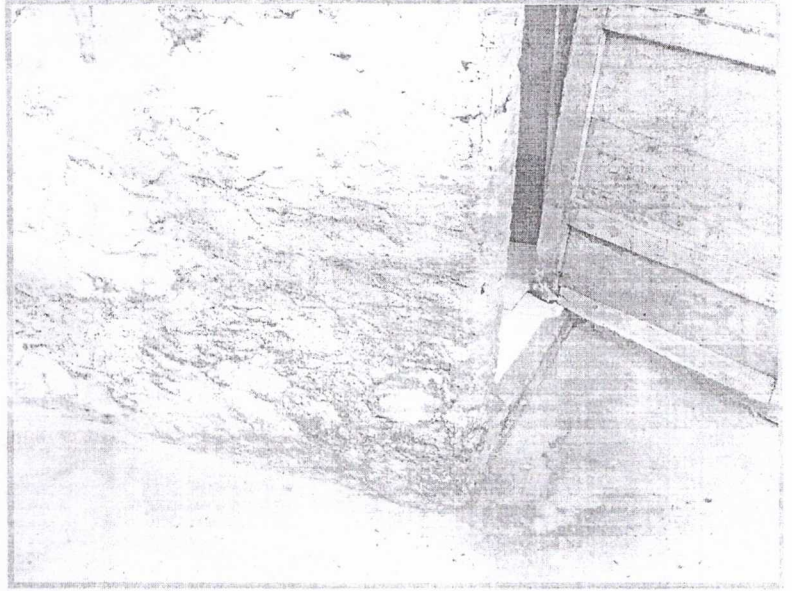


Ilustración 93: Casa B - Patio. 050915103

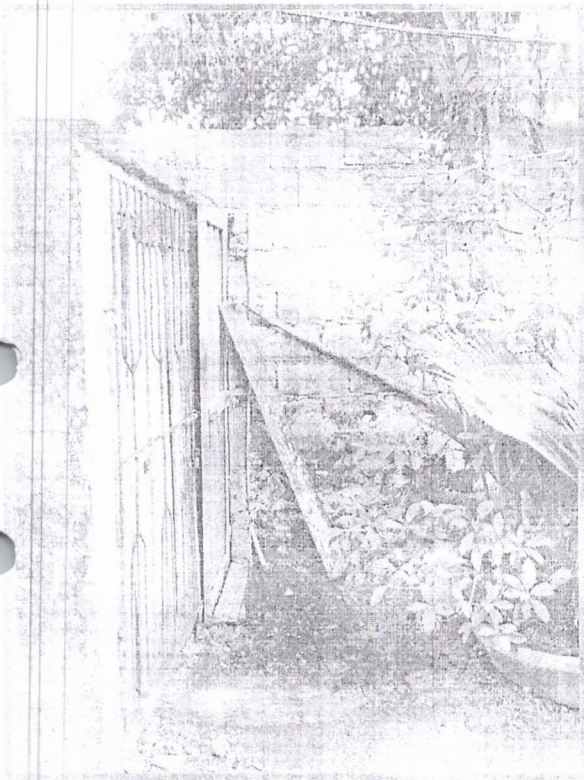


Ilustración 94: Casa B - Patio. 050915104



Ilustración 95: Casa B - Patio. 050915105

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Telefono 623-07-20 E-mail administracion@akrom-tda.com
Bogotá, D.C. - Colombia



K

AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

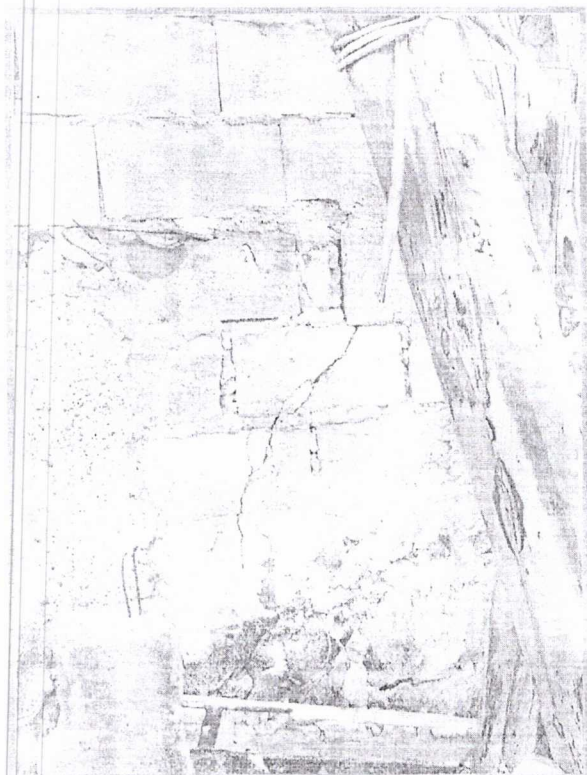


Ilustración 96: Casa B - Patio. 050915106



Ilustración 97: Casa B - Patio. 050915107



Ilustración 98: Casa B - Patio. 050915108



Ilustración 99: Casa B - Patio. 050915109

Oficina Calle 79 A No 18-34 Ofic. 201 Teléfono 623-07-20 E-mail administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

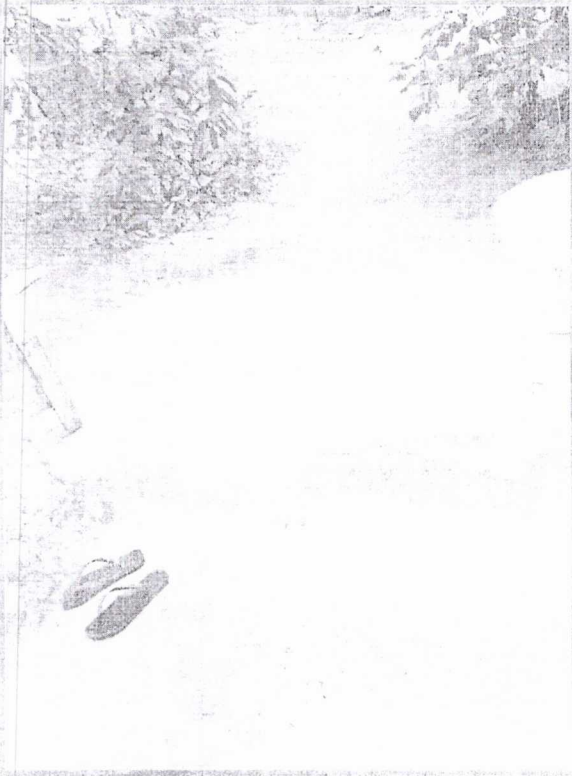


Ilustración 100: Casa B - Patio. 050915110



Ilustración 100: Casa B - Patio. 050915110

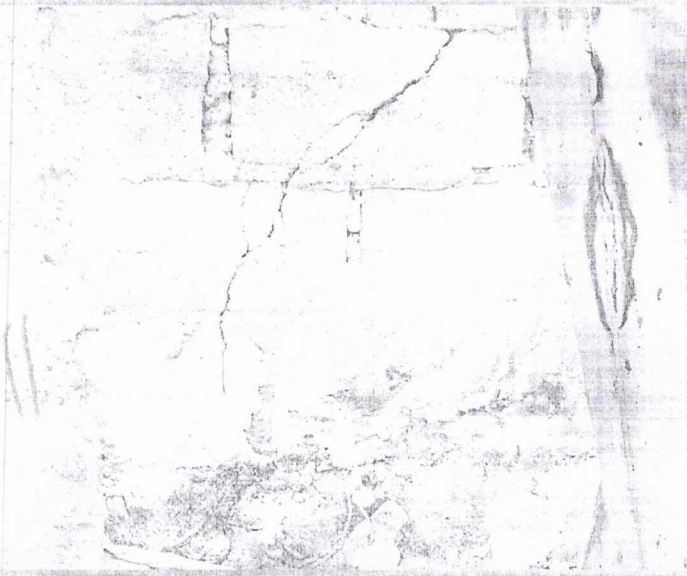


Ilustración 101: Casa B - Patio. 050915111

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromltda.com
Bogotá, D.C. - Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

AREA:	Fachada
PUERTA:	Relacionada en sala y comedor casa B
TECHO:	Teja: Fibro-cemento a la vista en buen estado
PISO:	Enchapado en buen estado, fisurado, ruptura en acceso a casa cambio de piso
MUROS:	Fisurados en algunos casos ver fotos y humedad en porche
VENTANAS	En buen estado y funcionamiento
OTRO: (Especifique)	-----
REGISTRO GRAFICO: Fotos o Videos	



Ilustración 102: Casa B - Fachada. 050911501

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Telefono 523-07-20 E-mail: administracion@akromproda.com
Bogotá, D.C. - Colombia





Ilustración 103: Casa B - Fachada. 05091502



Ilustración 104: Casa B - Fachada. 05091503

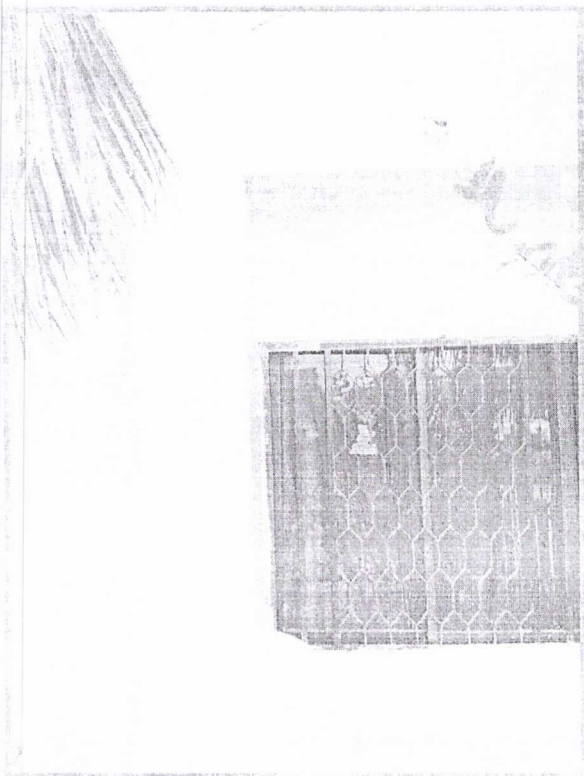


Ilustración 104: Casa B - Fachada. 05091504

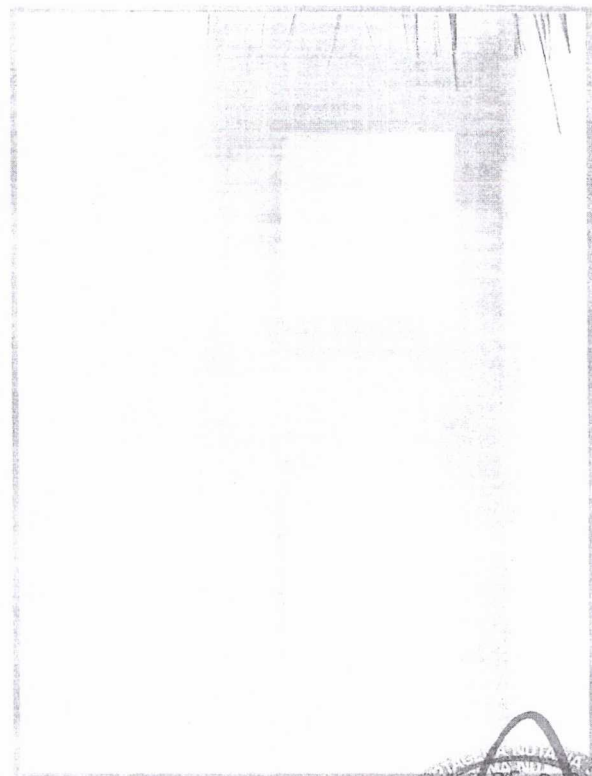


Ilustración 105: Casa B - Fachada. 05091505

AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

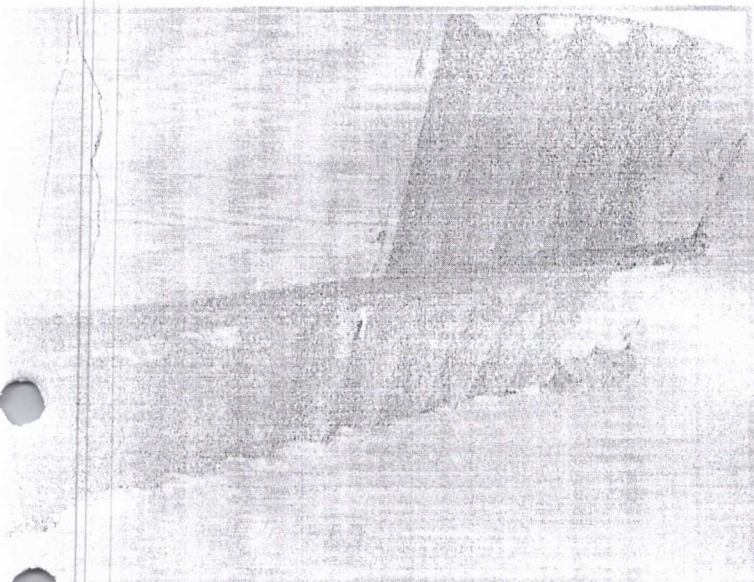


Ilustración 106: Casa B - Fachada. 05091506

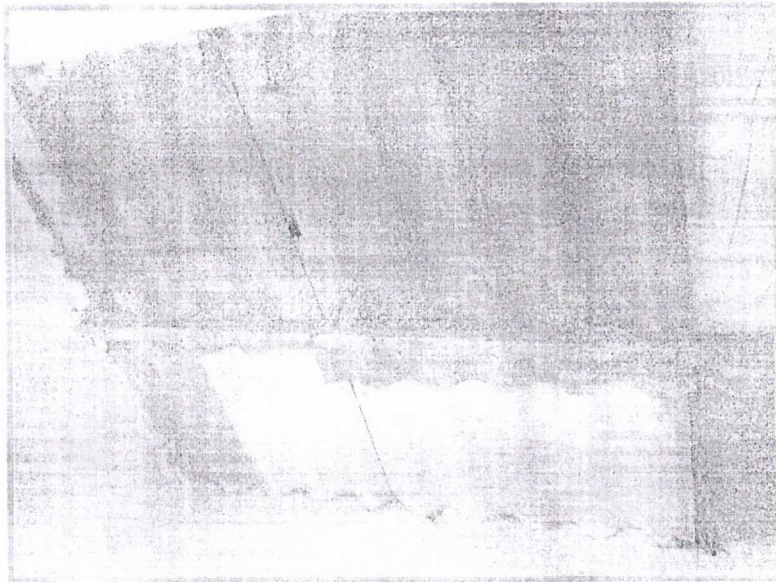


Ilustración 107: Casa B - Fachada. 05091507

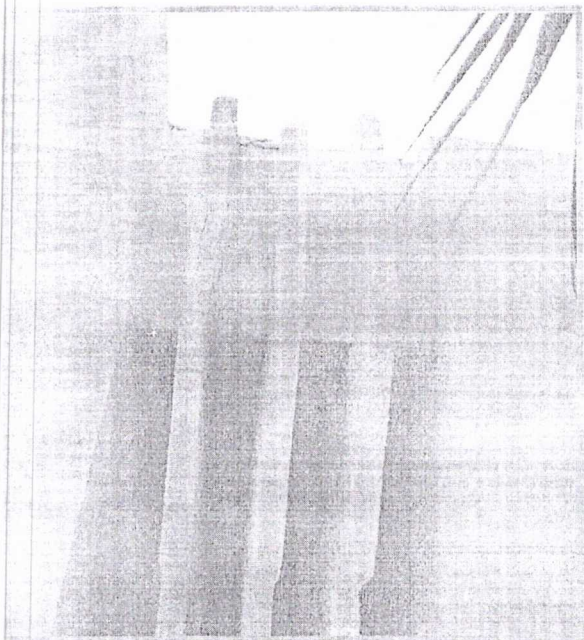


Ilustración 108: Casa B - Fachada. 05091508

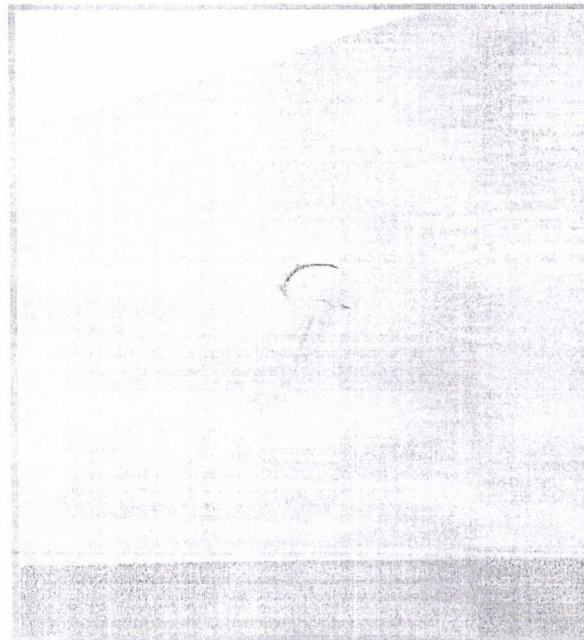


Ilustración 109: Casa B - Fachada. 050915134



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

AREA:	Casa A, Sala comedor
PUERTA:	En madera, en funcionamiento
TECHO:	Teja en fibro-cemento sin cielo raso
PISO:	En cerámica en buen estado
MUROS:	Fisura a lo largo del muro colindante al proyecto, se evidencian marcas de humedad como se muestra en la foto
VENTANAS:	Ventana en funcionamiento, en aluminio
OTRO: (Especifique)	N.A
REGISTRO GRAFICO: Fotos o Videos	



Ilustración 110: Casa A – Sala Comedor. 050915135

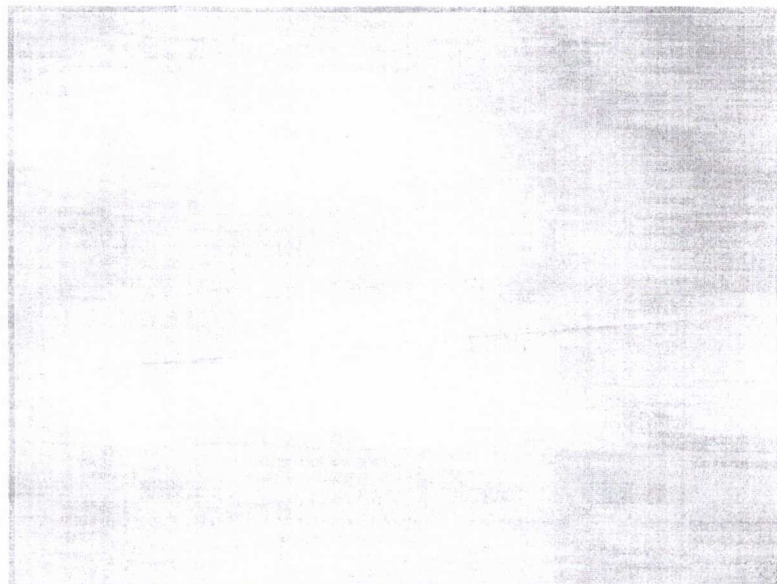


Ilustración 111: Casa A – Sala comedor. 050915136



AKROM

PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 112: Casa A – Sala comedor. 050915137

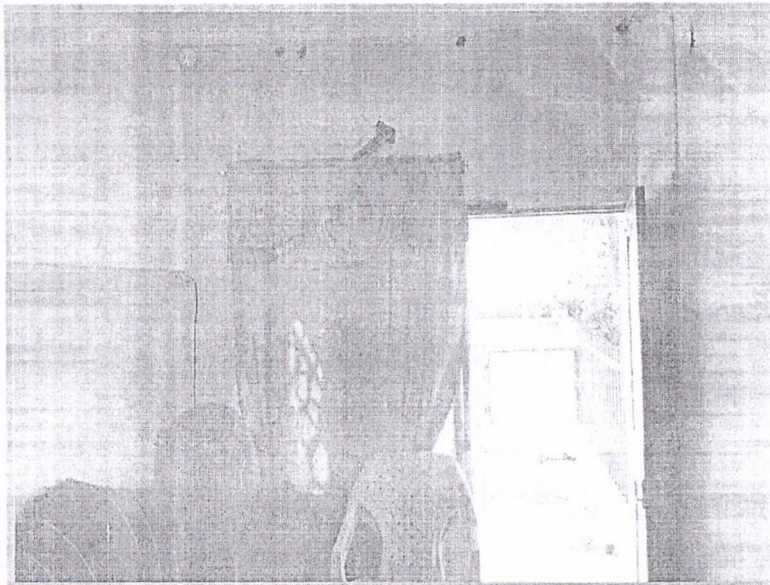


Ilustración 113: Casa A – Sala comedor. 050915138

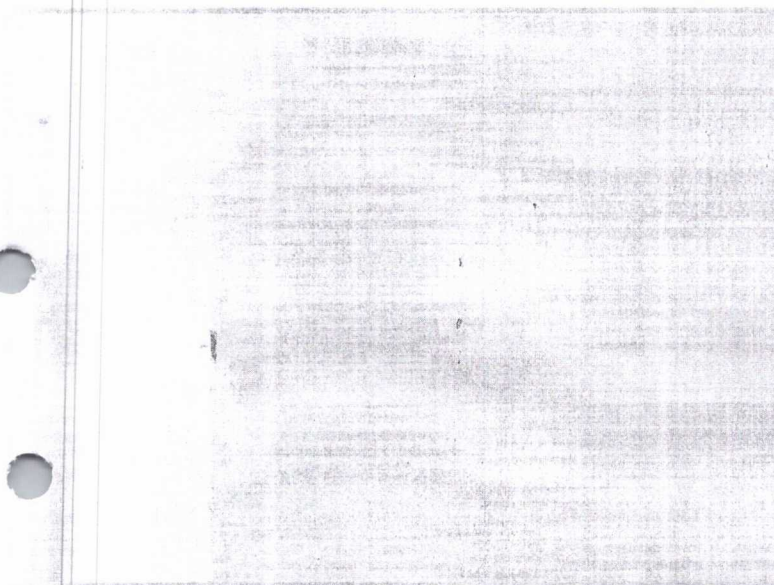


Ilustración 114: Casa A – Sala comedor. 050915139

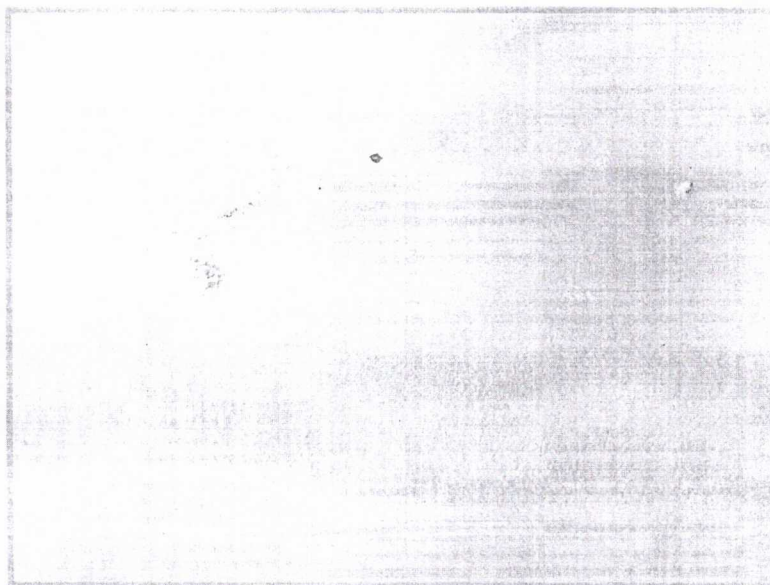


Ilustración 115: Casa A – Sala comedor. 050915140

Oficina Calle 79 A No 18-34 Ofic 201 Telefono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromiltda.com
Bogotá, D.C. – Colombia



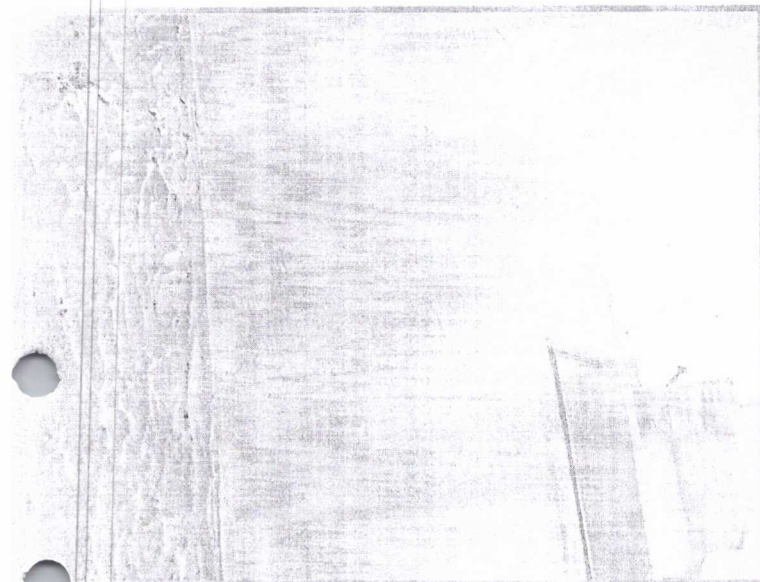
AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

Ilustración 116: Casa A – Sala comedor. 050915141

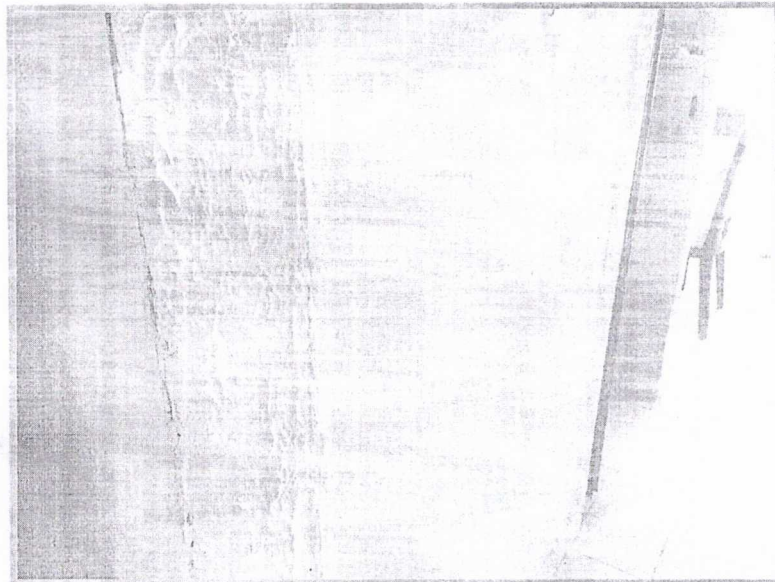


Ilustración 117: Casa A – Sala comedor. 050915142

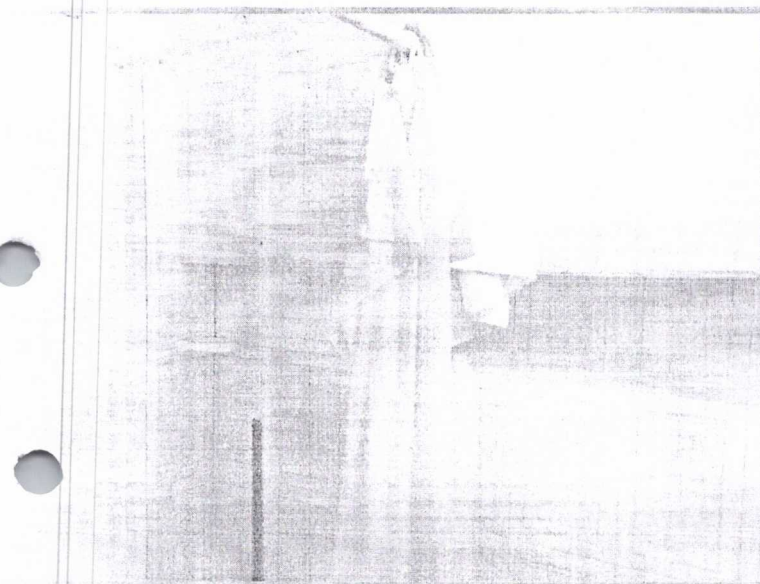


Ilustración 118: Casa A - baño. 050915143



Ilustración 119: Casa A - baño. 050915144

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono. 623-07-20 E-mail: administracion@akromilua.com
Bogotá, D.C. – Colombia.



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

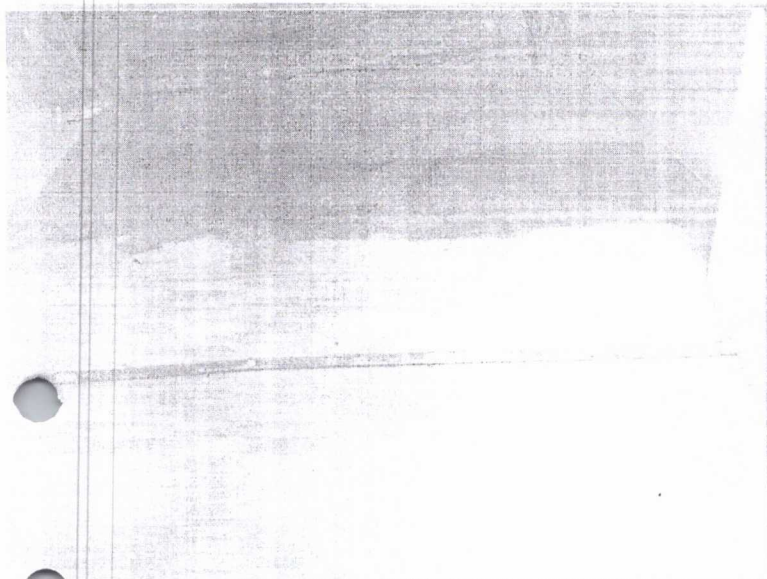


Ilustración 120: Casa A – Sala comedor. 050915145



Ilustración 121: Casa A- baño. 050915146



AREA:	Casa A , Alcoba 1
PUERTA:	Madera, en funcionamiento con rastros de deterioro
TECHO:	Machimbre rajado y rpto, ver fotos
PISO:	En cerámica en buen estado
MUROS:	Presentan humedad y grietas
VENTANAS:	una unidad en aluminio, no está en funcionamiento
OTRO (Especifique)	N A
REGISTRO GRAFICO. Fotos o Videos	

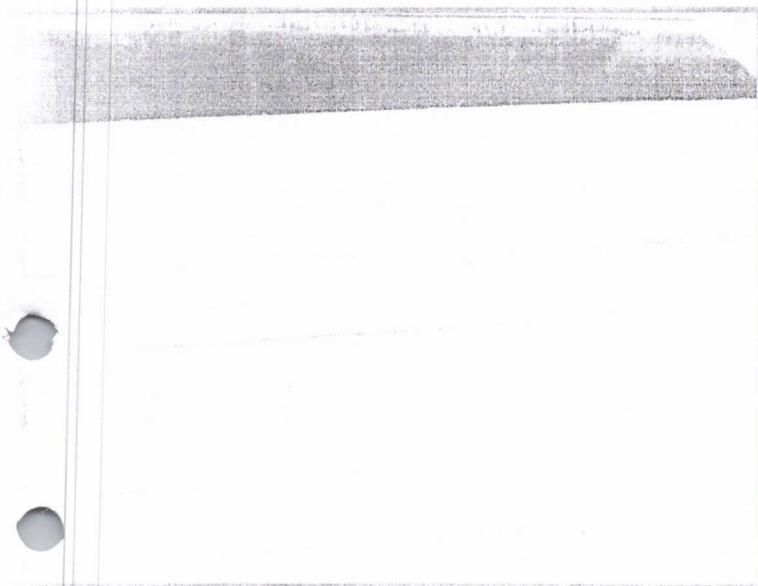


Ilustración 122. Casa A- Alcoba 1. 050915147

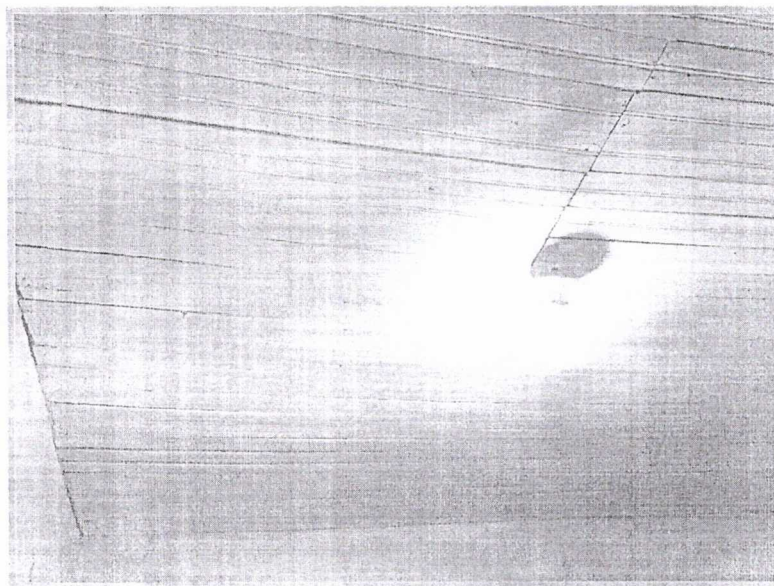


Ilustración 123. Casa A - Alcoba 1. 050915148



AKROM

PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

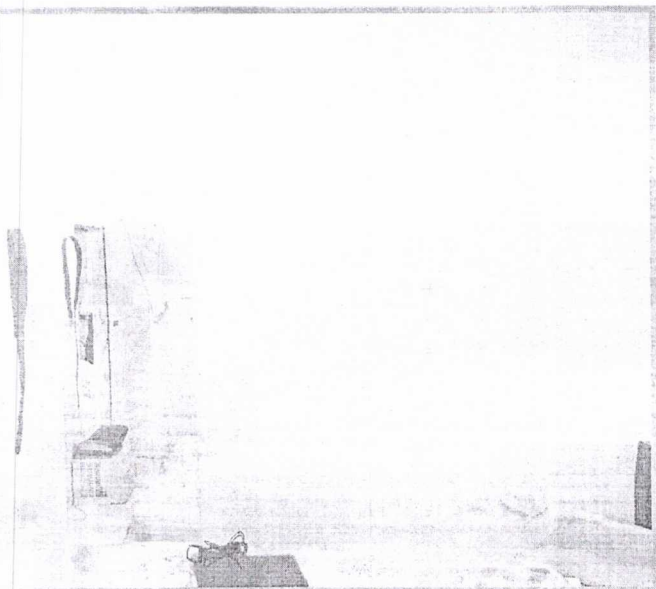


Ilustración 124: Casa A – Alcoba 1. 050915149



Ilustración 125: Casa A – Alcoba 1. 050915150



Ilustración 126: Casa A – Alcoba 1. 050915151

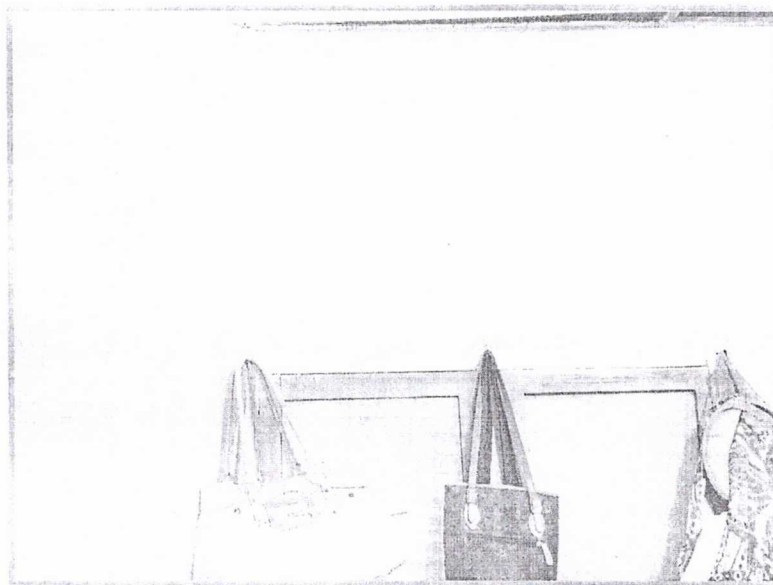


Ilustración 127: Casa A – Alcoba 1. 050915152



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 128: Casa A – Alcoba 1. 050915153

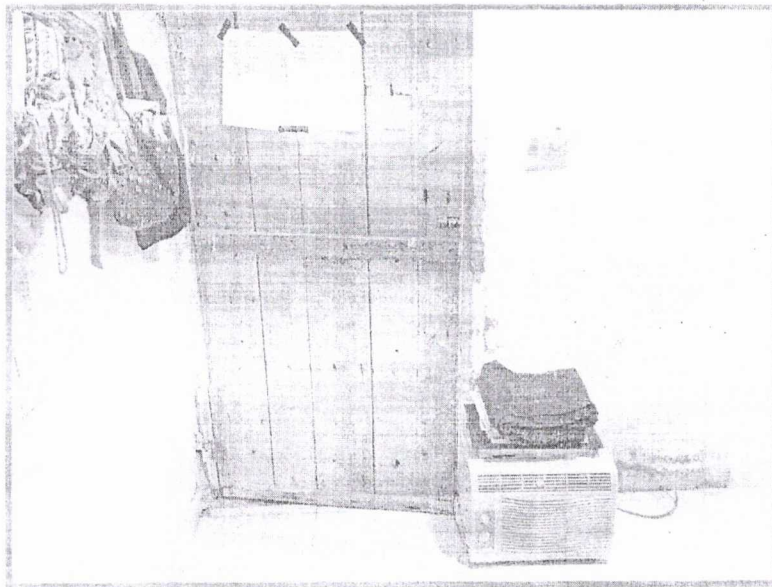


Ilustración 129: Casa A – Alcoba 1. 050915154

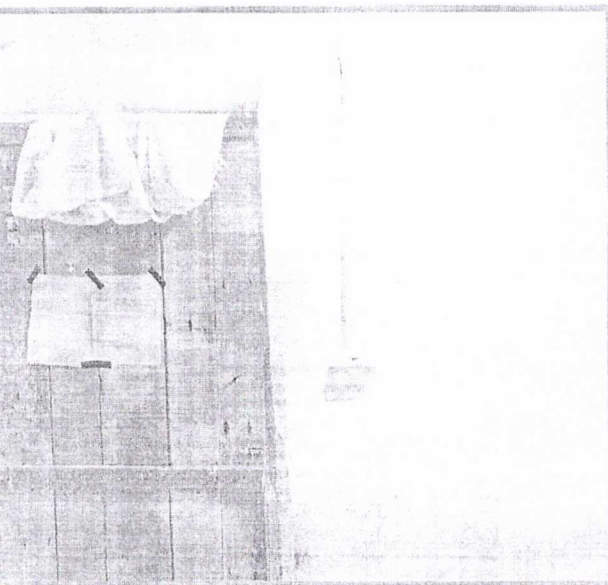


Ilustración 130: Casa A – Alcoba 1. 050915155

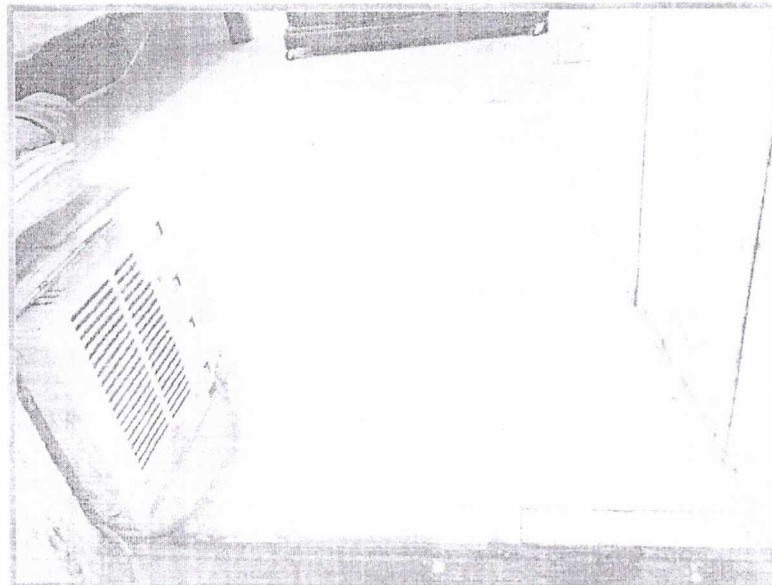


Ilustración 131: Casa A – Alcoba 1. 050915156

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Telefono 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. – Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S

AREA:	Casa A, Alcoba 2
PUERTA:	N.A
TECHO:	Teja en Fibro - Cemento
PISO:	
MUROS:	Presentan humedad y varias grietas
VENTANAS:	Una unidad no está en funcionamiento
OTRO: (Especifique)	N.A
REGISTRO GRAFICO Fotos o Videos	

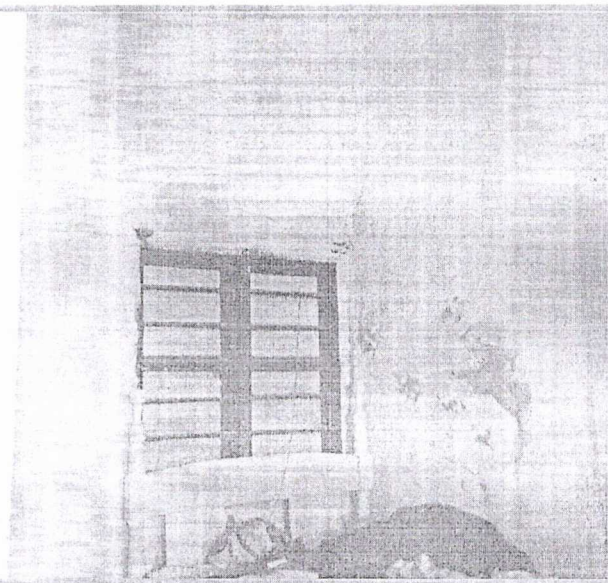


Ilustración 132: Casa A – Alcoba 2. 050915157

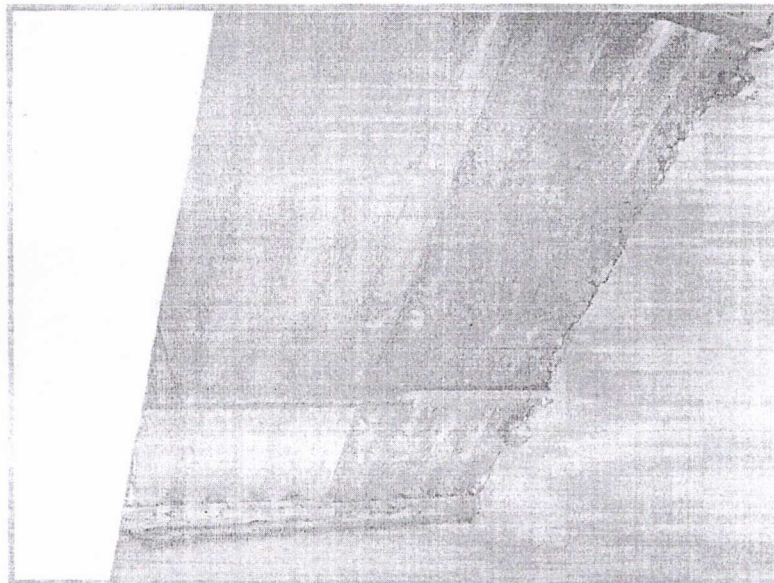


Ilustración 133: Casa A – Alcoba 2. 050915158

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. – Colombia.



AKROMI
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

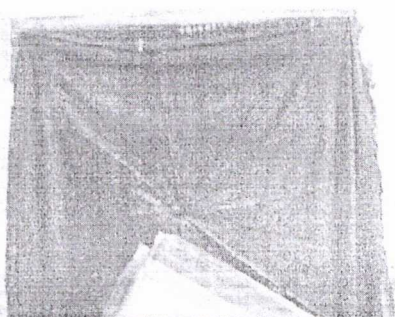


Ilustración 134: Casa A – Alcoba 2. 050915159



Ilustración 135: Casa A – Alcoba 2. 050915160



AREA:	Casa A, Cocina
PUERTA:	N.A
TECHO:	Teja en Fibro- Cemento
PISO:	Cerámico, en buen estado
MUROS:	En concreto estucado Presentan umedad, enchapado a .1.90
VENTANAS:	Una unidad en aluminio, no se encuentra en funcionamiento
OTRO: (Especifique)	N.A
REGISTRO GRAFICO: Fotos o Videos	

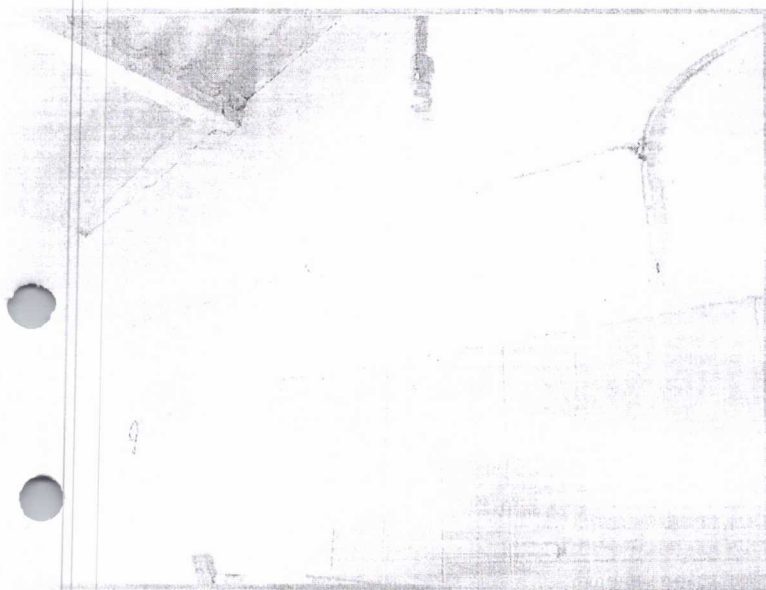


Ilustración 135: Casa A – Cocina. 050915160



Ilustración 136: Casa A – Cocina. 050915161



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.



Ilustración 137: Casa A – Cocina. 050915162



Ilustración 138: Casa A – Cocina. 050915163

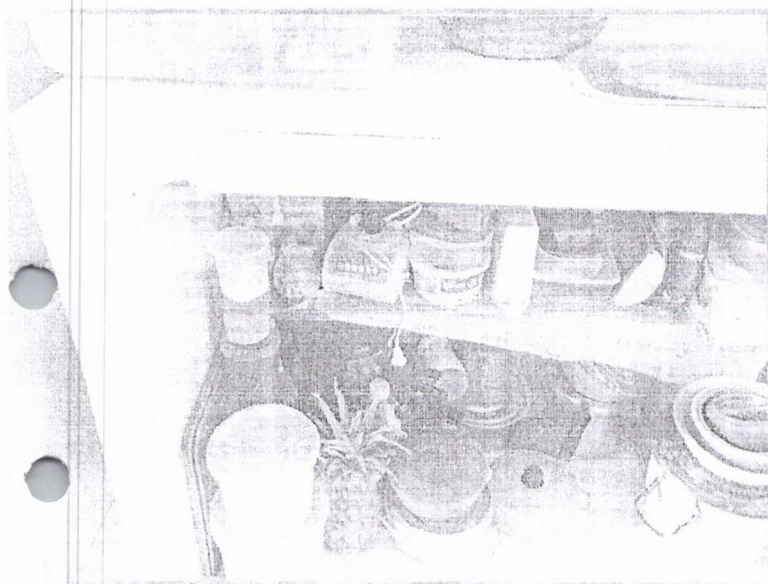


Ilustración 139: Casa A – Cocina. 050915164

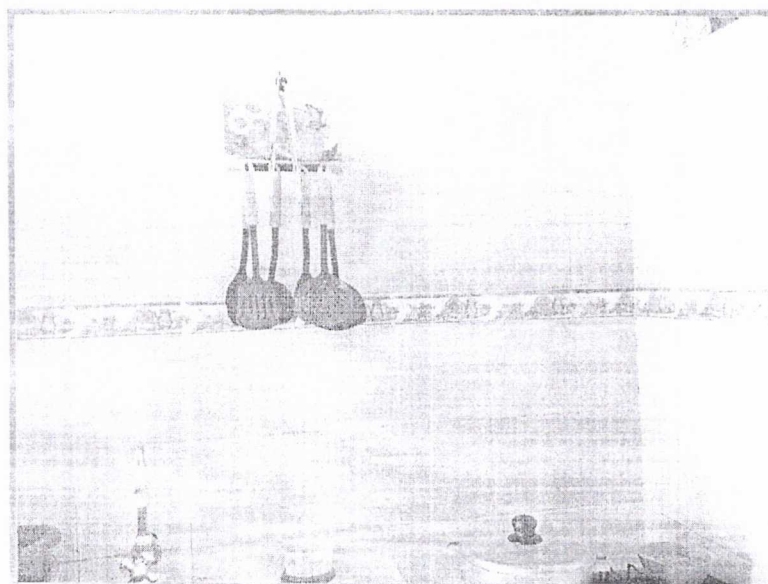


Ilustración 140: Casa A – Cocina. 050915165

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C. – Colombia



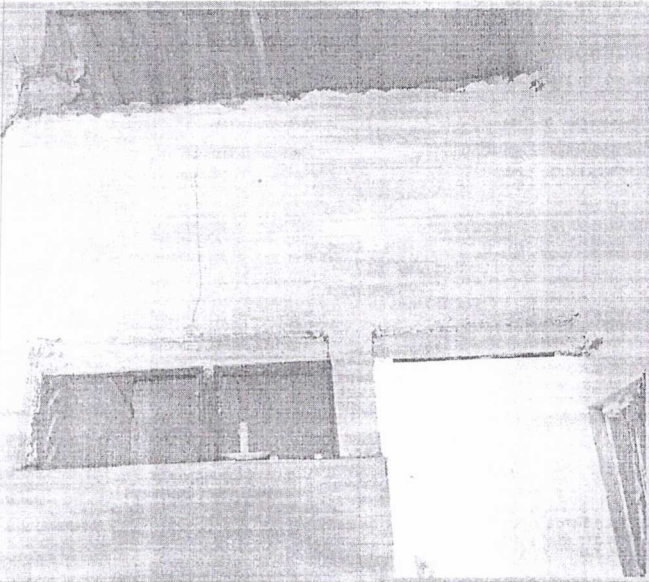
AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

Ilustración 141: Casa A – Cocina. 050915166



Ilustración 142: Casa A – Cocina. 050915167



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

AREA:	Casa A , Fachada
PUERTA:	Madera, en funcionamiento
TECHO:	N.A.
PISO:	
MUROS:	
VENTANAS:	Una unidad en aluminio, en funcionamiento
OTRO: (Especifique)	N.A.
REGISTRO GRAFICO Fotos o Videos	

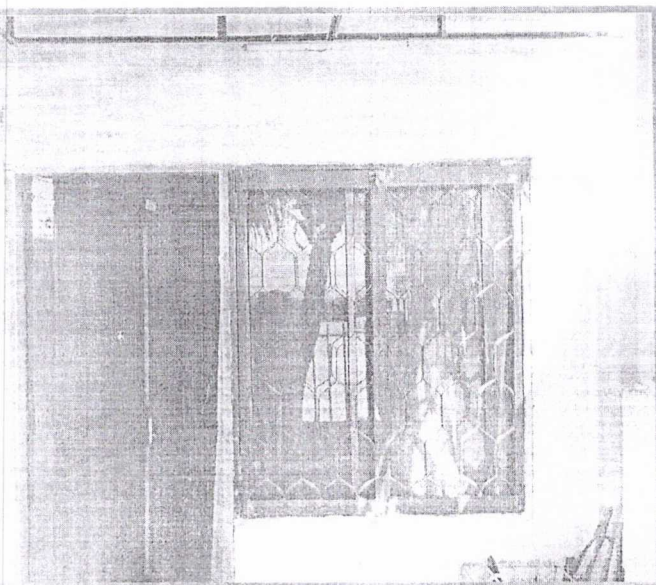


Ilustración 143: Casa A – Fachada. 050915168

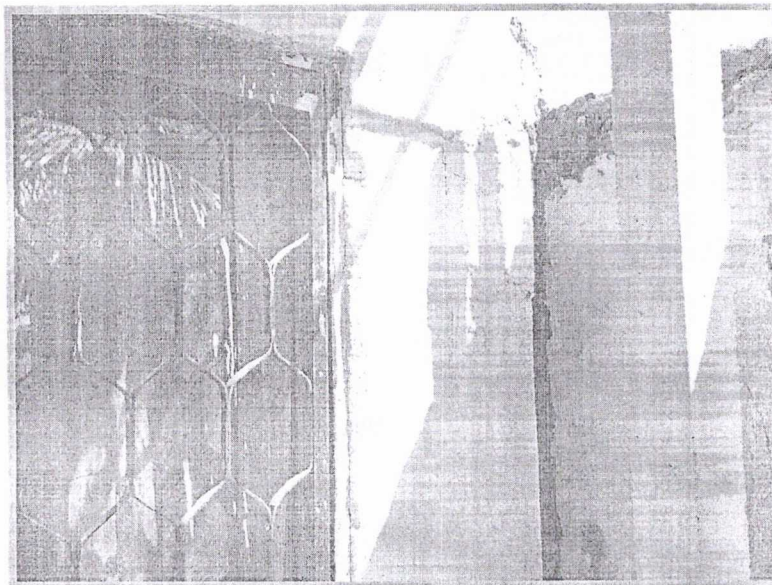


Ilustración 144: Casa A – Fachada. 050915168

Oficina Calle 79 A No. 18-34 Ofic. 201 Teléfono: 623-07-20 E-mail: administracion@akromitda.com
Bogotá, D.C – Colombia



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

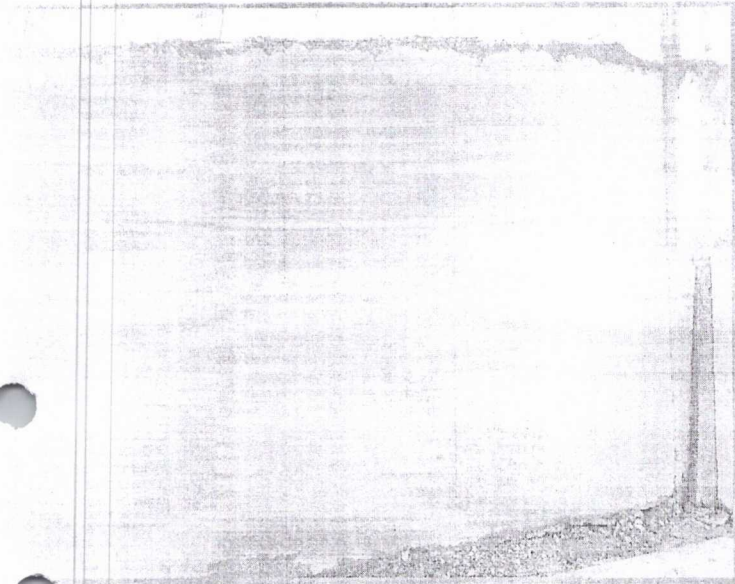


Ilustración 145: Casa A – Fachada. 050915170

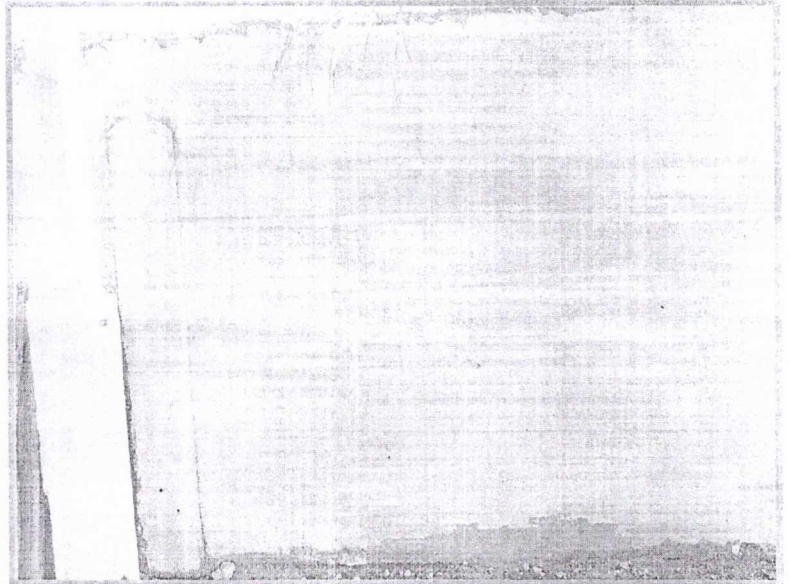


Ilustración 146: Casa A – Fachada. 050915171



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

LOS ESPACIOS ENUMERADOS CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DEL PREDIO (Fachadas, puertas, ventanas, muros, pisos, placas de entrepiso, cubiertas, otros). LOS FIRMANTES CERTIFICAN QUE ESTA LISTA DE INSPECCIÓN RELACIONADA FIELMENTE LA DESCRIPCION Y EL ESTADO DEL PREDIO ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJO EN EL PREDIO VECINO.

OBSERVACIONES FINALES

Muros en general evidencia humedad y fisuras
Video 050915125

En constancia el presente documento se firma en la ciudad de (Cartagena) a los (05) días del mes de (Septiembre) del año (2015). Para este acto se reunieron un representante autorizado del constructor responsable de las obras a realizarse, un representante del propietario del proyecto y el propietario del predio vecino en cuestión, quienes manifiestan que están de acuerdo con toda la información contenida en este documento, y en consecuencia firman a continuación dejando constancia del contenido de esta acta de vecindades o predios colindantes.

FIRMAS

PROPIETARIO

Obdulio Manrique B
Nombre: **OBDULIA MANRIQUE**
C.C. No.: **331551182 / 07/02/2017**

TESTIGO

Marcos Polo Ovado
Nombre:
C.C. No.: **451554388**
Incompleta a 5 sep/15

CONSTRUCTOR DELEGADO

Juan Manuel Rodriguez
Nombre: **JUAN MANUEL RODRIGUEZ**
C.C. No.: **1.032'387.334**

PROPIETARIO DEL PROYECTO

Mauricio Martinez
Nombre: **MAURICIO MARTINEZ**
C.C. No.: **80'420'718**



Notaría Tercera

Del Círculo de Cartagena

N3

N3-240839



Diligencia de presentación Personal y Reconocimiento Ante el Notario tercero del Círculo de Cartagena

Compareció:

JUAN MANUEL CAMILO RODRIGUEZ CORTES

Identificado con C.C. 1032387334

Y declaró que la firma que aparece en el documento anexo es suya y el contenido es cierto

El notario certifica la huella digital que aparece a continuación

Cartagena: 2015-09-23 15:55

Se advirtió el Art. 25 Dec 19 de 2012

Declarante:

-1316876912



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





ACTA DE CONCILIACION Y ACEPTACION

Diciembre 16 de
2014

Pág. 1 de 1

FECHA	DICIEMBRE 16 DE 2016.
OBJETO	ARREGLOS PREDIO VECINO

En el **CORREGIMIENTO DE MANZANILLO DEL MAR CARTAGENA DE INDIAS CARRERA 4 No. 3-10**, se reunieron el Señor **RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO** arrendatario del apartamento de propiedad de la Señora **OBDULIA MANRIQUE**, vecinos del proyecto; y en representación de **AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.**, el **ARQUITECTO ORLANDO DEL RIO CANTILLO**, con el fin de concertar las soluciones que garanticen realizar adecuaciones y mejoras al apartamento, toda vez que antes de iniciar la obra, se realizó el acta de vecindad donde se evidenciaron las condiciones del inmueble antes de dar inicio a la construcción del proyecto:

1. El señor arrendatario **RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO**, acepta que **AKROM SAS**, le pague un apartamento amoblado, localizado en la dirección **Calle Zaragocilla N° 1 lote 3**, durante UN (1) mes, para que se puedan realizar los arreglos al inmueble y dejarlo en iguales condiciones a como se evidencio durante el acta realizada el 5 de septiembre de 2015.
2. El contrato de arrendamiento será entre el señor **RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO**, y el señor **JOSE IGNACIO MEJIA URIBE** con identificación **No 9.732.854**, para lo cual **AKROM SAS** se compromete a pagar el rubro del arriendo correspondiente a UN MILLON (1.000.000) DE PESOS a partir del 16 de diciembre de 2016 y hasta el 15 de enero de 2017, fecha esta ultima en la cual el señor **RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO** podrá retornar a su vivienda, previo recibo de los arreglos realizados.

Una vez revisados y aprobados los términos del acta, firman los asistentes

EL CONSTRUCTOR


AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA SAS.
ORLANDO DEL RIO CANTILLO
C.C. No. 73.135.5616 Cartagena Bolívar.
Arquitecto Residente.

EL VECINO ARRENDATARIO


RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO.
Arrendatario predio vecino
C.C. No 73.195.977 de Santa Rosa Bolívar



Oficio **AMC-OFI-0056468-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 07 de junio de 2017

Señor
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E
INGIENERIA.
CENTRO POBLADO MANZANILLO
E.S.D

Asunto: Nueva citación a descargos
PROCESO: 055-2017

Cordial saludo,

Atendiendo la queja radicada ante este despacho por la Personería Distrital y presentada por la Sra Ebilbia Gonzalez, su vecina colindante, mediante el oficio AMC-OFI-0021748-2017 de marzo 15 del año en curso se le comunicó la apertura de la AVERIGUACION PRELIMINAR en contra de LA CONSTRUCTORA AKROM PROYECTOS E INGIENERIA y que por auto AMC-OFI-0021093 de fecha 14 de marzo del año en curso se ordenó una visita técnica al predio en donde se desarrollan las obras, documento que reposa en el expediente.

Igualmente, se ordenó citarlo para que presentara los descargos correspondientes, sin que se hubiera presentado en la fecha. Es por ello, que me permito citarlo para el día 13 de junio del año en curso a las 9:00 A:M, en las instalaciones de este despacho ubicadas en el Edificio Inteligente No 601, en el sector de Chambacú

Atentamente,

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano

P/S.L

Recibido
Manzanillo
cc 22/6/17
7/06/17
1:10



09/08/99

01/20/99
01:1



Oficio **AMC-OFI-0059375-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de junio de 2017

ACTA DE DESCARGOS- PROCESO 055 2017- CONSTRUCTORA AKROM

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO- JUNIO 13 de 2017

En Cartagena de Indias, siendo las 9:00 A.M, del día dieciséis (16) de junio de dos mil diecisiete(2017), de acuerdo con el Oficio AMC-OFI-0056468-2017 en el que fue citado el representante legal de la Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera S.A S., concurre a este despacho la Arquitecta MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 22867180 que de conformidad con el poder otorgado por el señor JUAN CARLOS RUEDA TOBON, en su condición de representante legal de la Sociedad antes mencionada que se acredita con el certificado de existencia y representación legal, a nombre y en representación de la misma PREGUNTADO: Sus generales de ley : CONTESTO: Me llamo e identificada como viene dicho, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, con E-mail aperez@akrom.com.co, dirección electrónica a la que solicito me sea notificado todas las actuaciones administrativas que se desprendan de esta diligencia, me encuentro autorizada por el representante legal de la empresa Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera S.A S, para atender la presente diligencia. PREGUNTADO: Conoce usted sobre los Hechos que motivan la presente diligencia. De ser afirmativo, sírvase hacer un recuento de los mismos: CONTESTO: Sí una queja por parte de la vecina arrendataria del inmueble, la cual solicita la verificación de la construcción en la que no especifica a que se refiere. Donde solicita que se haga inspección general de la construcción .Cabe anotar que en su momento antes de iniciar la construcción se hizo una visita y se levantó un acta de vecindad donde se verifica el estado de la vivienda antes de iniciar la construcción y durante la construcción se atendieron todas las solicitudes de la vecina arrendataria, de igual manera el contrato de arrendamiento como consta en el radicado EXT-AMC-17-0030384 de fecha 3 de mayo de 2017 en la oficina archivo y correspondencia, donde consta el anexo de los documentos de lo anteriormente mencionado-.En visita realizada por Control Urbano a la obra, como consta en la Bitácora se dejó registrado la licencia de construcción vigente , plan de manejo ambiental , planos aprobados por Curaduría 1, incluyendo los estructurales, estudios de suelo, estudios topográfico, plan de tránsito y cumpliendo con los requisitos de ley. También mantenemos una buena relación con la propietaria de la vivienda, la cual la esta remodelando. Cabe resaltar que el arrendatario quien puso la queja desde hace varios meses no ocupa el inmueble. PREGUNTADO: Cuales fueron los daños que se causaron a la vivienda vecina, objeto de la queja .CONTESTO: Se dañaron una láminas de la cubierta las cuales se reemplazaron el di 16 de diciembre de 2016 hasta el 15 de enero de 2017 que se terminaron las reparaciones en la misma. Los arreglos fueron entregados en un Acta de entrega de





67

casa, adjuntado a lo documentos que se radicaron, como lo dije anteriormente.
PREGUNTADO: Tiene algo más que agravar, corregir, CONTESTO; Así está bien.

No siendo otro el motivo de la presente, se lee y se firma por quienes en ella han intervenido.

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo Control Urbano

MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ
CC No 22867180

Por el representante Legal de
Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera
S.A S





Oficio **AMC-OFI-0059375-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de junio de 2017

ACTA DE DESCARGOS- PROCESO 055 2017- CONSTRUCTORA AKROM

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO- JUNIO 13 de 2017

En Cartagena de Indias, siendo las 9:00 A.M, del día dieciséis (16) de junio de dos mil diecisiete(2017), de acuerdo con el Oficio AMC-OFI-0056468-2017 en el que fue citado el representante legal de la Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera S.A S., concurre a este despacho la Arquitecta MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 22867180 que de conformidad con el poder otorgado por el señor JUAN CARLOS RUEDA TOBON, en su condición de representante legal de la Sociedad antes mencionada que se acredita con el certificado de existencia y representación legal, a nombre y en representación de la misma PREGUNTADO: Sus generales de ley : CONTESTO: Me llamo e identificada como viene dicho, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, con E-mail aperez@akrom.com.co, dirección electrónica a la que solicito me sea notificado todas las actuaciones administrativas que se desprendan de esta diligencia, me encuentro autorizada por el representante legal de la empresa Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera S.A S, para atender la presente diligencia. PREGUNTADO: Conoce usted sobre los Hechos que motivan la presente diligencia. De ser afirmativo, sírvase hacer un recuento de los mismos: CONTESTO: Sí una queja por parte de la vecina arrendataria del inmueble, la cual solicita la verificación de la construcción en la que no especifica a que se refiere. Donde solicita que se haga inspección general de la construcción .Cabe anotar que en su momento antes de iniciar la construcción se hizo una visita y se levantó un acta de vecindad donde se verifica el estado de la vivienda antes de iniciar la construcción y durante la construcción se atendieron todas las solicitudes de la vecina arrendataria, de igual manera el contrato de arrendamiento como consta en el radicado EXT-AMC-17-0030384 de fecha 3 de mayo de 2017 en la oficina archivo y correspondencia, donde consta el anexo de los documentos de lo anteriormente mencionado-.En visita realizada por Control Urbano a la obra, como consta en la Bitácora se dejó registrado la licencia de construcción vigente , plan de manejo ambiental , planos aprobados por Curaduría 1, incluyendo los estructurales, estudios de suelo, estudios topográfico, plan de tránsito y cumpliendo con los requisitos de ley. También mantenemos una buena relación con la propietaria de la vivienda, la cual la esta remodelando. Cabe resaltar que el arrendatario quien puso la queja desde hace varios meses no ocupa el inmueble. PREGUNTADO: Cuales fueron los daños que se causaron a la vivienda vecina, objeto de la queja .CONTESTO: Se dañaron una láminas de la cubierta las cuales se reemplazaron el di 16 de diciembre de 2016 hasta el 15 de enero de 2017 que se terminaron las reparaciones en la misma. Los arreglos fueron entregados en un Acta de entrega de

2



78
casa, adjuntado a lo documentos que se radicaron, como lo dije anteriormente.
PREGUNTADO: Tiene algo más que agravar, corregir, CONTESTO; Así está bien.

No siendo otro el motivo de la presente, se lee y se firma por quienes en ella han intervenido.



HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo Control Urbano

MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ
CC No 22867180

Por el representante Legal de
Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera
S.A S



Exp 055-Akrom
19

68



CAR-2000/17

Cartagena de Indias Colombia D.T., Junio 13 de 2017

Señores

CONTROL URBANO CARTAGENA DE INDIAS

Atn. Ing. **SARA LUNA**

Asesora Jurídica de control urbano.

Ciudad.

REF: Oficio AMC-OFI-0056468-2017 CITACION PARA DESCARGOS 13 DE JUNIO DE 2017.

PROCESO: 055-2017

Respetados señores.

Yo JUAN CARLOS RUEDA TOBON identificado con cedula de ciudadanía N° 79.052.740 de Bogotá, en mi calidad de representante legal de AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA SAS con Nit N° 900.030.760-2, le otorgo poder amplio y suficiente a la Arquitecta MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ identificada con cedula de ciudadanía N° 22.867.180 de COROZAL, para que me represente en todos los tramites concernientes al asunto y proceso en referencia.



Se adjuntan los siguientes documentos:

Certificado de cámara y comercio.

RUT.

Cedula de ciudadanía del representante legal de Akrom SAS.

Cordialmente,



JUAN CARLOS RUEDA TOBON
AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA SAS
REPRESENTANTE LEGAL

c. c. Archivo consecutivo.

NOTARIA

40

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita Notaria Cuarenta del
Círculo de Bogotá D.C. Compareció:

RUEDA TOBON JUAN CARLOS

quien exhibió: C.C. 79052740

y declaró que la firma que aparece en el presente
documento es suya y expresamente manifiesta que el
contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. ~~27/06/2017~~ a las ~~05:27:39 p.m.~~

ev1ess21se1ds1xe

FIRMA



YP

VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.



LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO
DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A
WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA SAS

N.I.T. : 900030760-2 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS
DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01497676 DEL 29 DE JUNIO DE 2005

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 23 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 681,923,512

TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 53 N° 141-69 LOCAL 103

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : akrom@akromltda.com

DIRECCION COMERCIAL : CRA 53 N° 141-69 LOCAL 103

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : akrom@akrom.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001718 DE NOTARIA 64 DE
BOGOTA D.C. DEL 17 DE JUNIO DE 2005, INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2005
BAJO EL NUMERO 00998564 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
COMERCIAL DENOMINADA AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA LTDA.

CERTIFICA:

20

QUE POR ACTA NO. 014 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 18 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NÚMERO 01763308 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA LTDA POR EL DE: AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 014 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 18 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2013, BAJO EL NÚMERO 01763308 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, BAJO EL NOMBRE DE: AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000613	2006/03/07	NOTARIA 64	2006/03/22	01045096
014	2013/07/18	JUNTA DE SOCIOS	2013/09/09	01763308

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. EXPLOTACIÓN Y EJERCICIO DE LAS PROFESIONES DE INGENIERA EN TODAS SUS MODALIDADES Y ARQUITECTURA INCLUYENDO EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA EL CABAL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES, NACIONAL E INTERNACIONALMENTE. 2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO EN GENERAL A TODAS AQUELLAS PERSONAS, YA SEAN NATURALES O JURÍDICAS, QUE SE VINCULEN TRAVÉS DE UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS U OTRO, PARA SER REALIZADAS EN CUALQUIER INMUEBLE 3. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA, INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN EN GENERAL. 4. EN DESARROLLO DE SU OBJETO, PODRÁ LA SOCIEDAD EJERCER LA AGENCIA REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS NATURALES NACIONALES EXTRANJERAS IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE MATERIAS PRIMAS PRODUCTOS TERMINADOS DEDICARSE A LA EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS DE FINCA RAÍZ, ACCIONES VALORES INMOBILIARIOS, PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES, ADQUIRIR COMERCIALIZAR Y ENAJENAR, GRABAR, DAR O RECIBIR TODA CLASE DE MUEBLES O INMUEBLES CORPORALES O INCORPORALES, ADMINISTRARLOS REPARARLOS O REFORMARLOS CAMBIAR SU FORMA O DESTINACIÓN NEGOCIAR TODA CLASE TÍTULOS BONOS CUALQUIER TÍTULO CUYAS ACTIVIDADES ESTÉN RELACIONADAS CON LAS PROPIAS, INCORPORARLAS O FUSIONARSE CON ELLAS DE CUALQUIER FORMA DAR O RECIBIR DINEROS Y OTROS GÉNEROS EN MUTUO, COMODATO, ETC., ARBITRAR COMPROMETER TRANSIGIR O CONCILIAR SUS DIFERENCIAS CON TERCEROS, DAR Y RECIBIR BIENES EN ARRENDAMIENTO, DAR RECIBIR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERESES GRABAR SUS BIENES CON HIPOTECA O CON PRENDA CON O SIN TENENCIA DE BIENES GARANTIZAS FRENTE A TERCEROS OBLIGACIONES DE SUS FUNCIONARIOS EN EJERCICIO DE SUS CARGOS, DE SI MISMA., DE LOS SOCIOS DE OTRAS SOCIEDADES EN LAS QUE TENGA INTERÉS Y ADEMÁS Y TAMBIÉN PODRÁ AVALAR CRÉDITOS U OBLIGACIONES DE TERCEROS YA SEA PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS OPERACIONES CONVENCIONES, QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7110 (ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

4112 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

4311 (DEMOLICION)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 30,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 30,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 30,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 014 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 18 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01763308 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

RUEDA TOBON JUAN CARLOS

C.C. 000000079052740

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO

22

DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 30 DE JUNIO DE 2005
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 23 DE MARZO DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

CODIGO DE VERIFICACION: 0535002415045D

8 DE JUNIO DE 2017 HORA 14:25:19

R053500241

PAGINA: 3 de 3

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pineda A.

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

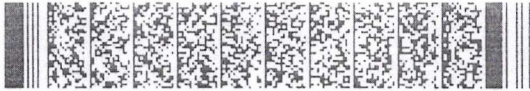
* * *

2. Concepto ☐ 0 ☒ 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14405080318



(415)7707212489984(8020) 000001440508031 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

6. DV 12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 3 0 7 6 0 - 2

Impuestos de Bogotá

3 2

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente

25. Tipo de documento:

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

Persona jurídica

1

Lugar de expedición

28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S A S

36. Nombre comercial:

AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S A S

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio:

1 1 Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal:

CR 53 141 69 LC 103

42. Correo electrónico:

akrom@akrom.com.co

43. Código postal:

44. Teléfono 1:

45. Teléfono 2:

5 2 0 6 3 0 0

3 1 0 6 7 9 6 4 0

CLASIFICACION

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código:

47. Fecha inicio actividad:

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:

1 2

51. Código:

52. Número establecimientos:

7 1 1 0

2 0 0 5 0 6 3 0

4 1 1 1

2 0 1 3 0 1 0 1

4 1 1 2 4 3 1 1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código:

5 7 8 9 1 1 1 4 3 5 4 2

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 42- Obligado a llevar contabilidad

07- Retención en la fuente a título de renta

08- Retención timbre nacional

09- Retención en la fuente en el impuesto

11- Ventas régimen común

14- Informante de exógena

35- Impuesto sobre la renta para la equidad

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma:

56. Tipo:

Servicio

1 2 3

57. Modo:

58. CPC:

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI NO X

60. No. de folios:

0

61. Fecha: 2 0 1 7 0 2 2 1

La información contenida en este formulario será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

Artículo 18 Decreto 2460 del 11 de noviembre de 2013

Firma del solicitante:

984. Nombre RUEDA TOBON JUAN CARLOS

985. Cargo: Representante legal Certificado

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.052.740

RUEDA TOBON

APELLIDOS

JUAN CARLOS

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



26



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 26-FEB-1968

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

ESTATURA

A+

G.S. RH

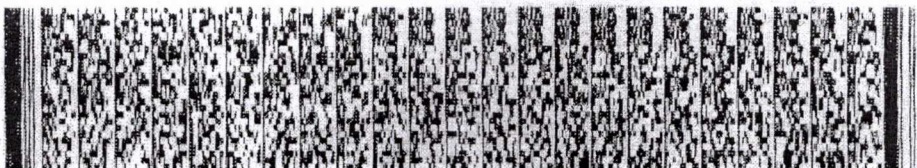
M

SEXO

27-NOV-1986 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00011083-M-0079052740-20080603

0000370773A 1

6170014194



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026272-2022**

Señor:
RUBEN AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil
Dirección de Control Urbano
Secretaría de planeación Distrital
Ciudad

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Querellante.: REMISION PERSONARIA (Ebilbia González Oviedo)
Querellado.: Constructora AKROM
Código de Registro.: EXT-AMC-16-0081276
Radicado Interno.: 0055-2017

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 como apoyo técnico a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio Manzanillo del Mar, Calle Cartagena No. 006 (Frente al Restaurante DONNA).

En consecuencia, de lo anterior:

ORDÉNESE:

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 y las surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, 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 o concluidas 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, de igual forma deberá indicar:



- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Manzanillo del Mar, Calle Cartagena No. 006 (Frente al Restaurante DONNA).
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

TERCERO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible un informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

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

Cordialmente,


CAMILO BLANCO
Director de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Augusto Agamez.
Asesor Jurídico DCU



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYkha9UrtURhkIShA=

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 28 de septiembre de 2022
Oficio AMC-OFI-0135054-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO	
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con dirección Carrera 4 No. 3-10 del Centro poblado Manzanillo del Mar.
RADICADOS:	EXT-AMC-16-0081276 de fecha 06 diciembre de 2016
FECHA VISITA:	Agosto 12 de 2022
DIRECCIÓN:	Manzanillo del Mar, Carrera 4, No. 3-10 (K 4 3 10) Coordenadas: 10° 30' 51,81" N – 75° 29' 59,17" W
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la señora EBILBIA GONZALEZ OVIEDO, presentada a la Personería Distrital y trasladada por competencias a la Secretaría de Planeación Distrital, específicamente a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-16-0081276, en el que presentó queja (en su momento) por presunta violación a las normas urbanísticas, referente a la afectación de la vivienda donde reside, localizada en la dirección Carrera 4, No. 3-28 (K 4 3 28), en la Calle Cartagena (frente al Restaurante Donna); concretamente la queja se da respecto de la construcción de una edificación multinivel vecina, de propiedad de HOSTALES DE COLOMBIA SAS, localizada en la dirección Carrera 4, No. 3-10, en el centro poblado de Manzanillo del Mar, jurisdicción de la ciudad de Cartagena.

Por medio del oficio AMC-OFI-0026272-2022 del 04 de marzo del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística al inmueble citado en la solicitud del querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer una posible infracción urbanística, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a partir de la visita realizada en agosto de 2022 y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio de la parte querellante (en ese momento arrendada por la señora EBILBIA GONZALEZ OVIEDO), se identifica con la Referencia Catastral No. 03-00-0011-0016-004, y está ubicado en la Carrera 4 No. 3-28 (K 4 3 28), en la Calle Cartagena (frente al Restaurante Donna); mientras que el predio vecino de la parte querellada, propiedad de HOSTALES DE COLOMBIA SAS, se identifica con la Referencia No. 03-00-0011-0021-000, y se ubica en la Carrera 4, No. 3-10, del centro poblado Manzanillo del Mar, tal como se muestran en la siguiente figura.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxh9UrURhkiShA==



Figura 1. Localización de los predios involucrados en el Centro poblado Manzanillo del Mar. Nótese lote señalado, propiedad de la parte querellante. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022.

A continuación, se relaciona la información catastral del predio en cuestión, de propiedad de la parte querellada según herramienta MIDAS Cartagena (2022):

- Referencia catastral: 03-00-0011-0021-000
- Matricula inmobiliaria: 060-17053
- Barrio: Manzanillo del Mar
- Dirección: K 4 3 10
- Área Construida: 286 m²
- Área Terreno: 477 m²
- Clasificación de suelo: Centro poblado
- Uso de suelo: No disponible
- Tratamiento urbanístico: Mejoramiento integral total

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				
1. Referencia Catastral : 030000110021000		2. Matricula Inmobiliaria : 060-17053		
4. Dirección: K 4 3 10		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 11,779,000		
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL		
6. Area del terreno: 369		7. Area Construida: 0		8. Destino: 17
		9. Estrato: 10		10. Tarifa: 16x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario: IGNACIO ALTUNA AGUIRRE			12. Documento Identificación: undefined:126229	
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:		15. Departamento:

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAJWYxha9fU1URhkiShA=



Verificada la información del predio y del contribuyente a través del Portal consultado de la Alcaldía de Cartagena, se encontró que efectivamente la referencia catastral, la matrícula inmobiliaria y la dirección suministrada coinciden con la obtenida en la plataforma MIDAS. Por otra parte, la información del contribuyente aparece a nombre del señor IGNACIO ALTUNA AGUIRRE identificado con documento de ciudadanía No. 126.229.

Ahora bien, consultada la información para el caso de la mejora correspondiente a la parte querellante, en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial en mención, esta permitió evidenciar lo siguiente:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral: 030000110016004		2. Matrícula Inmobiliaria: DESCONOCIDA	
4. Dirección: K 4 3 28		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 22.629.000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO			
6. Área del terreno: 0		7. Área Construida: 54	
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL			
8. Destino: 01		9. Estrato: 10. Tarifa: 1.5x Mil	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario: AMELIA MANRIQUE BATISTA		12. Documento Identificación: undefined:45486822	
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio: 15. Departamento:	

Figura 3. Identificación de la mejora. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

La información del contribuyente aparece a nombre de la señora AMELIA MANRIQUE BATISTA identificada con cédula de ciudadanía No. 45.486.822.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a la construcción realizada en el inmueble.

Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -Decreto 0977 de 2001- del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de la visita.

MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó el plano de Clasificación del Suelo PFG 5A/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicho plano, se evidencia que el predio de la parte querellada, identificado con referencia catastral No. 03-00-0011-0021-000, se ubica en la Carrera 4, No. 3-10 (K 4 3 10) del centro poblado Manzanillo del Mar y corresponde a un predio con actividad tipo SUELO RURAL SUBURBANO, tal como se muestra en la siguiente figura.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAlWYxha9U1URhKtShA==

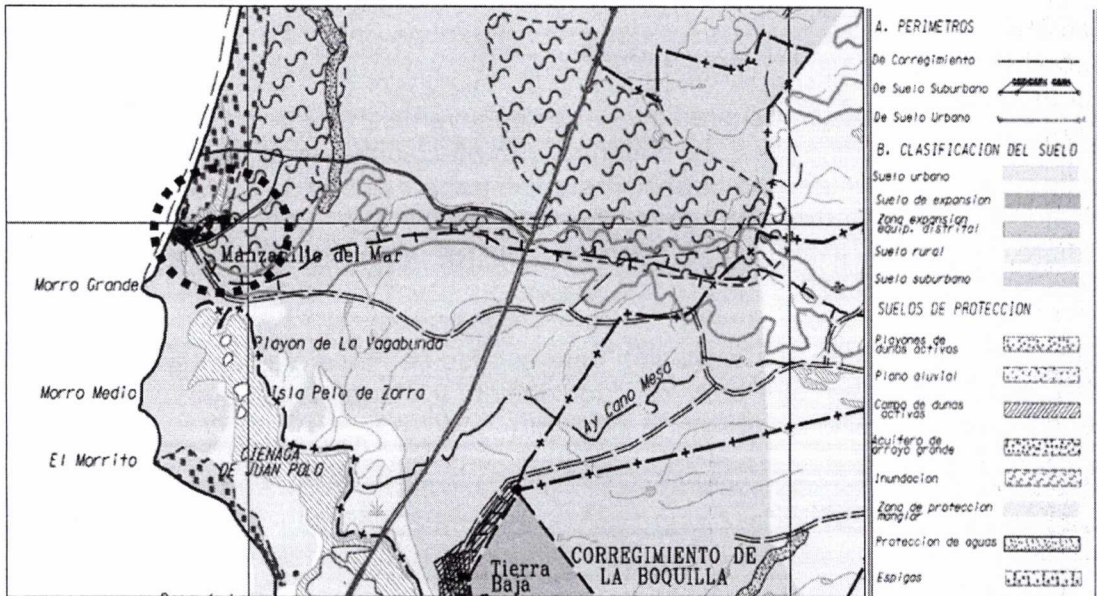


Figura 4. Plano de Clasificación del Suelo PFG 5A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

Se puede evidenciar que el área en cuestión, está indicada como de actividad tipo SUELO RURAL SUBURBANO; sin embargo, al ubicarse dentro de un centro poblado (Manzanillo del Mar) se le aplica la actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA) de acuerdo con lo establecido en la Circular No. 3 del año 2002.

Para efectos del uso del suelo, se le aplican las normas para la actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA) de acuerdo con lo señalado en el numeral 5° de la Circular No. 3 de 2002, que expresa: “(...) que las normas aplicables a los centros poblados de las áreas rurales, ubicados y delimitados gráficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3 A /3 y PFR 3 B /3, Zonificación barú 2/3 y Zonificación de Tierra Bomba PFR 1/3 son establecidos como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO A (RA), dada las características físicas de las viviendas en esta áreas”. Es importante precisar que el centro poblado Manzanillo del Mar se localiza dentro del plano de zonificación de la zona norte PFR 3 B /3.

De acuerdo con lo anterior, la Actividad Residencial tipo A (RA) se encuentra regulada por el Cuadro de Reglamentación No 1 que dispone lo siguiente:

USOS	RESIDENCIAL tipo A (RA)
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (Doc. 3-02)
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	<u>Comercial 2</u>
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación No. 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001.

La actividad que se desarrolla o se pretende desarrollar actualmente en el establecimiento de razón social “Manzanillo STAMP Beach Club & Hotel” se refiere a servicios hoteleros en el predio inicialmente particularizado, el cual se encuentra enmarcado en la actividad COMERCIAL 2, regulado por el Cuadro de



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAZWYxha9UjURhkISHA==



Reglamentación No. 3 y definido como de uso RESTRINGIDO para la actividad Residencial tipo A (RA), según siguiente cuadro.

USOS	COMERCIAL 2
VENTA DE SERVICIOS	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, <u>hoteles</u> , <u>apartahoteles</u> , residencias, salas de cine, casinos. Establecimientos de apoyo a la actividad turística – (Circular 1 de 2003)
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2, Institucional 3 - <u>Residencial</u> - turístico
PROHIBIDO	Industrial 3, Institucional 4 – Portuario 2, 3 y 4.

Cuadro 2. Cuadro de Reglamentación No. 3 para la Actividad Comercial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001.

Teniendo en cuenta el uso RESTRINGIDO de la actividad Comercial 2 para zonas residenciales y de acuerdo con lo reseñado en los considerandos de la Resolución No. 0358 del 11 de agosto de 2015, fue necesario viabilizar dicha actividad comercial en el predio en cuestión, mediante un certificado de impacto urbanístico, expedido en su momento por la Secretaría de Planeación Distrital, mediante oficio AMC-OFI-0096223-2014, de conformidad a lo dispuesto en la Circular No. 3 de 2022, en el cual se expresa que, la actividad comercial 2 en el predio en cuestión, es de bajo impacto urbanístico, sobre los usos “presentes”; además de uso preponderante en dicha zona; en conclusión es viable la implantación y desarrollo de un hotel en el sector, dentro de la actividad comercial 2, puesto que no se genera ningún impacto negativo y si muchos beneficios, por cuanto consolida la vocación actual del territorio con sus zonas de influencia.

Para concluir, es importante mencionar que parte del fundamento de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo, tal como se describe a continuación:

“Delegar en el (la) director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:

- 1) *Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan.*

La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra (...).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 12 de agosto del año 2022, a las 10:00 am, por parte del Ing. Rubén D. Aguilar Collazo y la Arq. Ana A. Caro Romero, asesores externos de la Dirección de Control Urbano - DCU-.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxh9UrtURhkiShA==>



La visita fue atendida por la señora JENIFFER CORREA AGUILAR, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 1.047.515.416 y manifestó ser trabajadora hace menos de un (1) año, en la edificación denominada actualmente “Manzanillo STAMP Beach Club & Hotel”, cuyo predio tiene dirección Carrera 4 No. 3-10 del centro poblado Manzanillo del Mar.

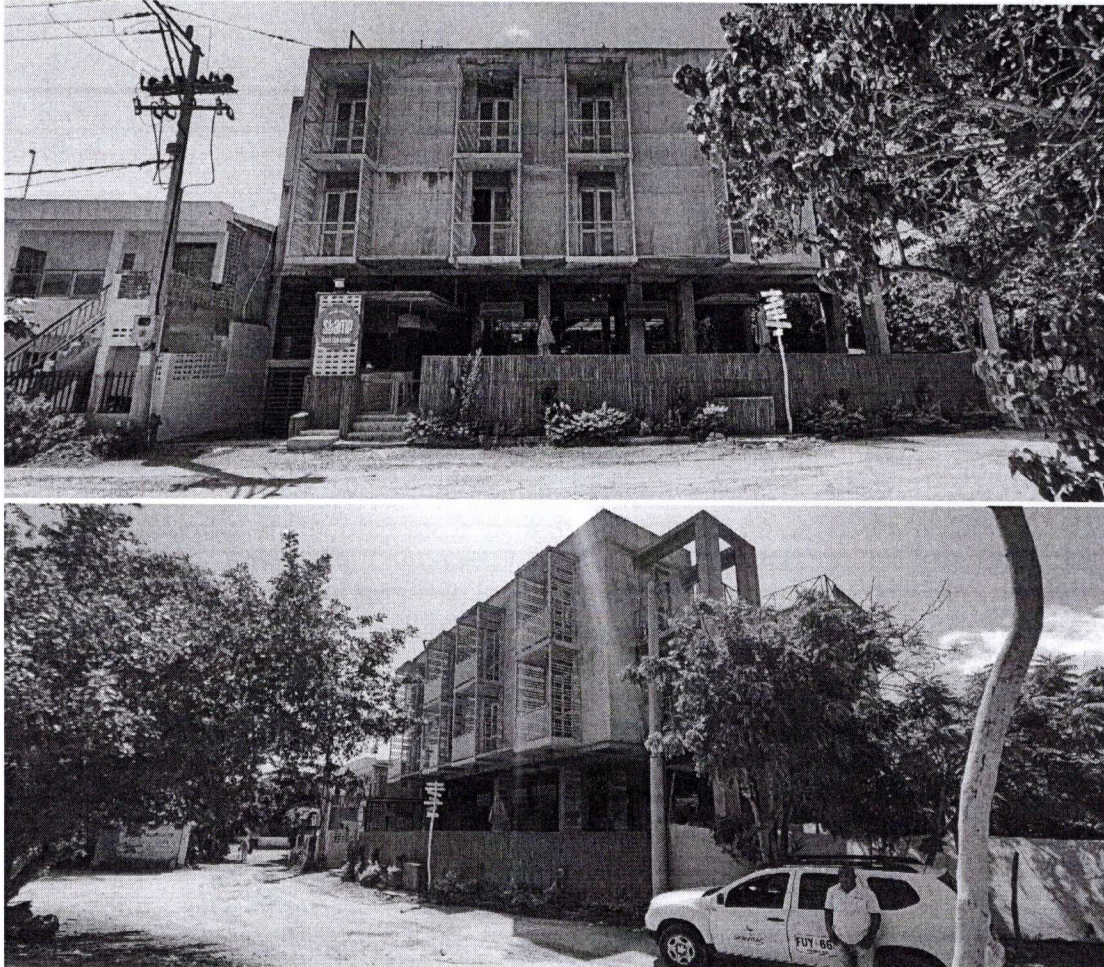


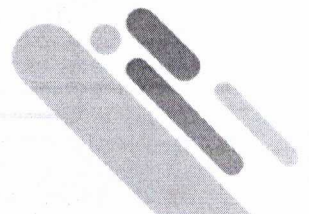
Figura 5. Fachada principal del predio de la parte querellada (Manzanillo, Carrera 4 No. 3-10)
Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

El predio en mención consta de una edificación de tres pisos de altura, más altillo y semisótano (terminada arquitectónicamente) desarrollados en un lote de 20,7 m. aproximados de frente por 22,5 m. del lado derecho. La estructura está construida en concreto reforzado y perfilería en estructura metálica, mediante el sistema tradicional de pórticos.

Se observaron elementos estructurales en concreto reforzado en buen estado de conservación, mientras que la perfilería metálica se encontró en estado incipiente a intermedio de oxidación, por efecto de la salinidad del sector, asociada a su proximidad con el Mar Caribe.

El primer piso de la edificación se compone de: área de recepción, zona de estar, bar, piscina y baños. El segundo y tercer piso se dividen principalmente por: habitaciones, algunas de ellas con baño y balcón incluido. En cuanto al Altillo y según lo manifestado por la persona que atendió la visita, este posee: mirador, área

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAJWYkha9Uu1URhki5hA==>



de servicio y zona de baño. Es importante resaltar que, en el semisótano existente, se ubica un área de parqueaderos.

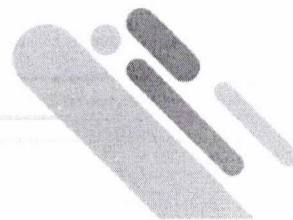


Figura 6. Estado del Predio de la parte querellada (Manzanillo, Carrera 4 No. 3-10). Nótese zona de bar y área de piscina. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Durante la visita, se consultó a la señora JENIFFER CORREA AGUILAR, en calidad de trabajadora del predio de la parte querellada, sobre la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 312 522 3608
- Correo electrónico: jeniffercorreaagUILAR@gmail.com
- Identificación catastral y registral: manifestó no tener conocimiento
- Resolución de Curaduría Urbana: No. 0358 del 11 de agosto de 2015.

NOTA: La persona que atendió la visita manifestó que tiempo atrás la edificación era usada como FUNDACIÓN, pero por la pandemia del Covid-19 se cerró al público y solo hasta el mes de noviembre de 2021 se empezaron a realizar adecuaciones locativas requeridas. Aunque la edificación está actualmente cerrada por mejoras que se vienen adelantando en las instalaciones para su reapertura como hotel, ocasionalmente se atiende público con pasadías los fines de semana.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=JnAlWYxha9UrJURhkiShA==>



Figura 7. Estado del Predio de la parte querellada (Manzanillo, Carrera 4 No. 3-10). Nótese escaleras de acceso entre niveles y zona de estar. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

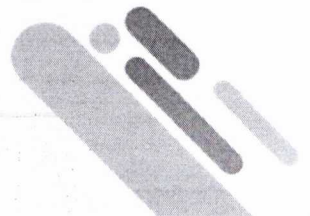
Durante la visita no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni ningún tipo de obra de intervención significativa dentro del predio.

Predio de la parte querellante (Calle 12 No. 3-28):

Al momento de la visita, el predio de la parte querellante, en el que residía la señora EBILBIA GONZALEZ OVIEDO, se encontró cerrado. Aunque no se pudo ingresar a dicho predio, ubicado frente al Restaurante Donna, se obtuvo la descripción externa del mismo, evidenciando una edificación de 2 pisos de altura, construida con elementos estructurales en concreto reforzado y mampostería en muros, con escalera de acceso al 2do piso materializada en zona de antejardín y cercada por muro bajo y reja metálica.

Al parecer, la edificación en la actualidad está dividida en cuatro (4) apartamentos terminados arquitectónicamente, dos (2) por cada piso, lo cual le daría al predio un carácter residencial multifamiliar. Es importante resaltar que según la información obtenida del aplicativo MIDAS (base catastral IGAC-2021), del predio matriz de dicha edificación, se derivaron tres (3) mejoras registradas con las referencias catastrales Nos. 03-00-0011-0016-002, 03-00-0011-0016-003 y 03-00-0011-0016-004. De acuerdo con lo consultado en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, estas mejoras aparecen a nombre de distintos propietarios, todos de apellido MANRIQUE.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxha9fUrtURhkiShA==>

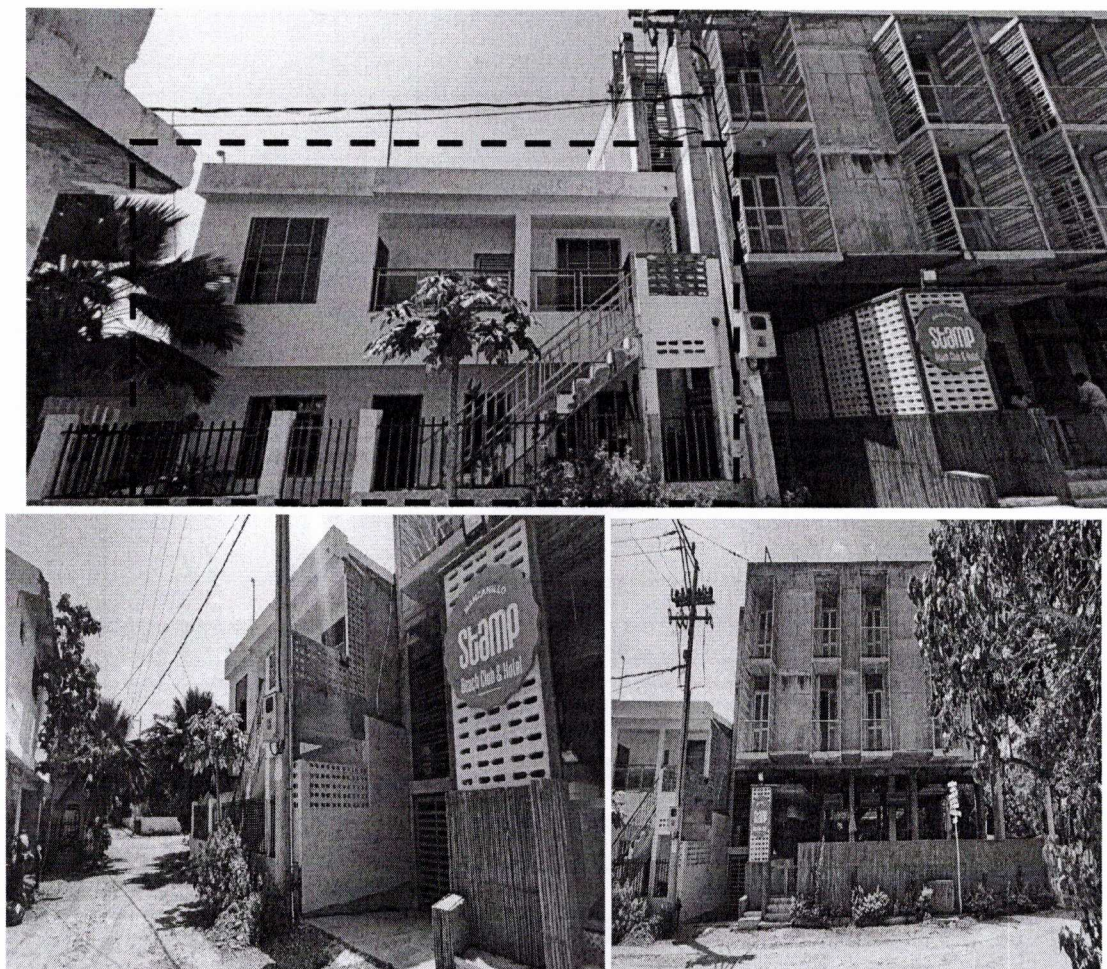


Figura 8. Estado del Predio de la parte querellante (Manzanillo, Calle Cartagena, No. 006).

Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

De acuerdo con la querella interpuesta en el año 2016 contra la constructora AKROM - Proyectos de Ingeniería S.A.S. –, debido a la construcción de una edificación multinivel denominada “Hostal Stamp”, se presentaron presuntas afectaciones al predio vecino, en el que residía la señora EBILBIA GONZALEZ OVIEDO.

La constructora AKROM - Proyectos de Ingeniería S.A.S. realizó verificación sobre el estado de varios predios vecinos a la construcción del hotel, mediante actas de vecindad de fecha 05 de septiembre de 2015, según lo relacionado en expediente contentivo, en el cual se evidencia remisión de dicha información a la Dirección de Control Urbano mediante oficio EXT-AMC-17-0030384 de fecha 03 de mayo de 2017 (ver Figura 9).

Entre los predios verificados, se evidenció que a la vivienda en cuestión (parte querellante), se le realizó un acta de vecindad en el año 2015; en la cual se consignó su estado en ese momento y las intervenciones que se le realizaron, por ejemplo, arreglos en el techo (ver Figuras 10 y 11). El acta de vecindad en cuestión (dentro del expediente contentivo) fue firmada por la señora OBDULIA MANRIQUE identificada con cédula de ciudadanía No. 33.155.118, quien para la época aparecía como la propietaria del inmueble, mientras que por parte de la constructora AKROM, aparece firmando el representante legal, el señor JUAN MANUEL RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.387.334.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxha9fUfURhkiShA=



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

ACTA DE VECINDADEO

1. PROYECTO INMOBILIARIO:	EDIFICIO COMERCIAL HOSTAL
2. LICENCIA DE CONSTRUCCION:	0358/11 AGO 2015
3. DIRECCION:	CARRERA 4 No. 3-10 MANZANILLO DEL MAR
4. PROPIETARIO DEL PROYECTO:	HOSTALES DE COLOMBIA S.A.S
5. REPRESENTADA EN ACTA POR:	JUAN MANUEL RODRIGUEZ - AKROM S.A.S
6. USO AUTORIZADOS:	COMERCIAL HOSTAL
7. FECHA DE INICIO DE LA OBRA:	MES SEPTIEMBRE AÑO 2015

8. VECINO CIRCUNDANTE	OSDULIA MANRIQUE
9. CONJUNTO, BARRIO, EDIFICIO:	PROPIETARIO ARRENDATARIO RESIDENTE
10. DIRECCION:	Manzanillo del mar
11. NUMERO DE ACTA:	Calle Cartagena casa manzana R lote 5
12. FECHA DE LA VISITA:	01
	DIA 05 MES SEPTIEMBRE AÑO 2015

CONSIDERACIONES

13. DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO:

a. ACTA DE VECINDADES: Es el grupo de documentos que se elabora para registrar el estado de las vecindades del proyecto, antes de la iniciación de los trabajos, el cual puede incluir, además del presente informe escrito, un registro fotográfico y/o filmico relacionado con el estado del inmueble

b. VECINO CIRCUNDANTE: Se define como VECINO CIRCUNDANTE y para todos los efectos legales de la presente acta, al propietario, arrendatario o residente del predio identificado con la nomenclatura que se señala en el numeral decimo (10) de la presente acta de vecindad

c. PROPIETARIO DEL PROYECTO: Es el titular de la solicitud de la licencia de construcción, a quien le será autorizada la construcción, de conformidad con las normas urbanísticas y de construcción vigentes al momento de su solicitud ante las autoridades distritales competentes

DECLARACIONES DEL VECINO CIRCUNDANTE

14. El VECINO CIRCUNDANTE declara que el día 05 de septiembre de 2015, se hizo presente en el inmueble el señor JUAN MANUEL RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía 1032387334 de Bogotá en representación de la AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S. La inspección sobre el estado de la vecindad, fue efectuado en compañía de la Señora OSDULIA MANRIQUE mayor de edad identificado con Cedula de Ciudadanía N° 33155116 de Cartagena

Figura 9. Vista parcial de documento de actas de vecindades de predios vecinos a la construcción del Hotel.
Fuente: Constructora AKROM - Proyectos de Ingeniería S.A.S., 2017.

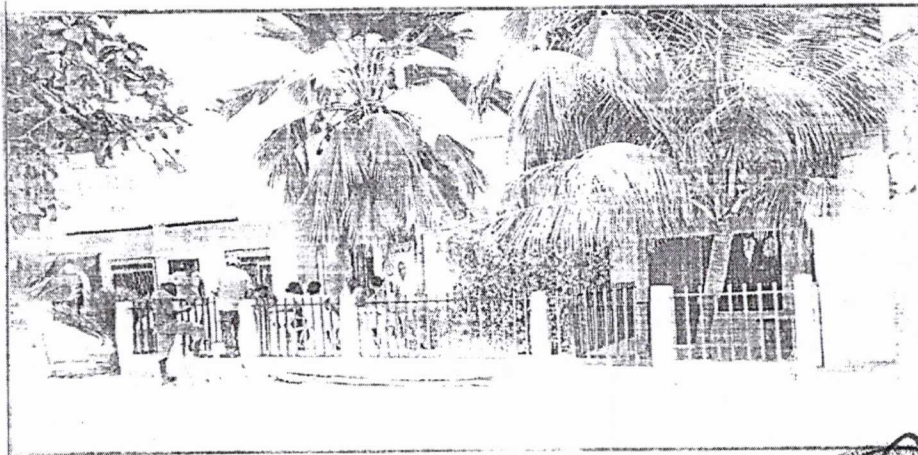


Figura 10. Foto de fachada de la vivienda vecina en cuestión en el año 2015. Nótese edificación de un piso de altura. Fuente: Constructora AKROM - proyectos de ingeniería S.A.S., 2017.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAlWYha9fU1URhKSHa=



AKROM
PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO			
TIPO DE PREDIO		USO ACTUAL	
1 Monumento Nacional	<input type="checkbox"/>	1 Vivienda	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Valor Constructivo	<input type="checkbox"/>	2 Comercial	<input type="checkbox"/>
3 Valor Intermedio	<input type="checkbox"/>	3 Oficinas	<input type="checkbox"/>
4 Sin Edificar	<input type="checkbox"/>	4 Institucional	<input type="checkbox"/>
5 Reedificable	<input type="checkbox"/>	5 Parquadero	<input type="checkbox"/>
		6 Recreacional	<input type="checkbox"/>
		7 Baldío	<input type="checkbox"/>
		8 Institución Educativa	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES PRELIMINARES	
La casa está dividida en un patio hacia el fondo y en la parte delantera de la casa se ve el proyecto de construcción.	

Figura 11. Vista parcial de acta de vecindad del predio en mención, vecino a la construcción del Hotel.
Fuente: Constructora AKROM - proyectos de ingeniería S.A.S., 2017.

Posteriormente, entre diciembre de 2016 y enero de 2017 (un lapso de 1 mes aproximado), se le realizaron ajustes adicionales y mejoras a la vivienda en cuestión, lo cual requirió del traslado del arrendatario del momento (señor RICARDO GARCIA ARROYO), a otra vivienda arrendada por la constructora AKROM para tales fines. Estos acuerdos se consignaron en un acta de conciliación y aceptación, de fecha diciembre 16 de 2016, la que fue firmada por el representante de dicha constructora y el arrendatario de la vivienda en ese momento.

AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.	
ACTA DE CONCILIACION Y ACEPTACION	
Diciembre 16 de 2014	
Pág. 1 de 1	

FECHA	DICIEMBRE 16 DE 2016.
OBJETO	ARREGLOS PREDIO VECINO

En el CORREGIMIENTO DE MANZANILLO DEL MAR CARTAGENA DE INDIAS CARRERA 4 No. 3-10, se reunieron el Señor RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO arrendatario del apartamento de propiedad de la Señora OBDULIA MANRIQUE, vecinos del proyecto; y en representación de AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S., el ARQUITECTO ORLANDO DEL RIO CANTILLO, con el fin de concertar las soluciones que garanticen realizar adecuaciones y mejoras al apartamento, toda vez que antes de iniciar la obra, se realizó el acta de vecindad donde se evidenciaron las condiciones del inmueble antes de dar inicio a la construcción del proyecto.

- El señor arrendatario RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO, acepta que AKROM SAS, le pague un apartamento amoblado, localizado en la dirección Calle Zaragocilla N° 1 lote 3, durante UN (1) mes, para que se puedan realizar los arreglos al inmueble y dejarlo en iguales condiciones a como se evidencio durante el acta realizada el 5 de septiembre de 2015.
- El contrato de arrendamiento será entre el señor RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO, y el señor JOSE IGNACIO MEJIA URIBE con identificación No 9.732.854, para lo cual AKROM SAS se compromete a pagar el rubro del arriendo correspondiente a UN MILLON (1.000.000) DE PESOS a partir del 16 de diciembre de 2016 y hasta el 15 de enero de 2017, fecha esta ultima en la cual el señor RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO podrá retornar a su vivienda, previo recibo de los arreglos realizados.

Una vez revisados y aprobados los términos del acta, firman los asistentes

EL CONSTRUCTOR

AKROM PROYECTOS DE INGENIERIA SAS.
ORLANDO DEL RIO CANTILLO
C.C. No. 73.135.5616 Cartagena Bolivar.
Arquitecto Residente.

EL VECINO ARRENDATARIO

RICARDO RAFAEL GARCIA ARROYO.
Arrendatario predio vecino
C.C. No 73.195.977 de Santa Rosa Bolivar

Figura 12. Acta de conciliación y aceptación de arreglos en predio vecino. Fuente: Constructora AKROM - proyectos de ingeniería S.A.S., 2016.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InA3WYxha9fU1URhkIShA==>



Finalmente, en junio de 2017, el director Administrativo de Control Urbano de la época HECTOR ANAYA, firmó un acta de descargos con código AMC-OFI-005375-2017, en la cual se hizo un recuento del Proceso 0055 de 2017 hasta ese momento y se dio respuesta a interrogantes técnicos del mismo, por parte de la arquitecta MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ en representación de la constructora AKROM, de quien no aparece su firma en dicha acta.

Oficio AMC-OFI-0059375-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de junio de 2017

ACTA DE DESCARGOS- PROCESO 055 2017- CONSTRUCTORA AKROM

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO- JUNIO 13 de 2017

En Cartagena de Indias, siendo las 9:00 A.M. del día dieciséis (16) de junio de dos mil diecisiete(2017), de acuerdo con el Oficio AMC-OFI-0056468-2017 en el que fue citado el representante legal de la Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera S.A S., concurre a este despacho la Arquitecta MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 22867180 que de conformidad con el poder otorgado por el señor JUAN CARLOS RUEDA TOBON, en su condición de representante legal de la Sociedad antes mencionada que se acredita con el certificado de existencia y representación legal, a nombre y en representación de la misma PREGUNTADO: Sus generales de ley : CONTESTO: Me llamo e identificada como viene dicho, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, con E-mail aperez@akrom.com.co, dirección electrónica a la que solicito me sea notificado todas las actuaciones administrativas que se desprendan de esta diligencia, me encuentro autorizada por el representante legal de la empresa Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera S.A S, para atender la presente diligencia. PREGUNTADO: Conoce usted sobre los Hechos que motivan la presente diligencia. De ser afirmativo, sírvase hacer un recuento de los mismos: CONTESTO: Sí una queja por parte de la vecina arrendataria del inmueble, la cual solicita la verificación de la construcción en la que no especifica a que se refiere. Donde solicita que se haga inspección general de la construcción .Cabe anotar que en su momento antes de iniciar la construcción se hizo una visita y se levantó un acta de vecindad donde se verifica el estado de la vivienda antes de iniciar la construcción y durante la construcción se atendieron todas las solicitudes de la vecina arrendataria, de igual manera el contrato de arrendamiento como consta en el radicado EXT-AMC-17-0030384 de fecha 3 de mayo de 2017 en la oficina archivo y correspondencia, donde consta el anexo de los documentos de lo anteriormente mencionado. En visita realizada por Control Urbano a la obra, como consta en la Bitácora se dejó registrado la licencia de construcción vigente , plan de manejo ambiental , planos aprobados por Curaduría 1, incluyendo los estructurales, estudios de suelo, estudios topográfico, plan de tránsito y cumpliendo con los requisitos de ley. También mantenemos una buena relación con la propietaria de la vivienda, la cual la esta remodelando. Cabe resaltar que el arrendatario quien puso la queja desde hace varios meses no ocupa el inmueble. PREGUNTADO: Cuales fueron los daños que se causaron a la vivienda vecina, objeto de la queja .CONTESTO: Se dañaron una láminas de la cubierta las cuales se reemplazaron el di 16 de diciembre de 2016 hasta el 15 de enero de 2017 que se terminaron las reparaciones en la misma. Los arreglos fueron entregados en un Acta de entrega de casa, adjuntado a lo documentos que se radicaron, como lo dije anteriormente. PREGUNTADO: Tiene algo más que agravar, corregir. CONTESTO: Así está bien.

No siendo otro el motivo de la presente, se lee y se firma por quienes en ella han intervenido.


HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo Control Urbano

MARIA ALEJANDRA PEREZ HERNANDEZ
CC No 22867180
Por el representante Legal de
Constructora Akrom Proyectos de Ingeniera
S.A S

Figura 13. Acta de descargos mediante oficio AMC-OFI-005375-2017 de fecha 13 de junio de 2017.
Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2017.

Se puede inferir del acta en mención, que las afectaciones generadas por la construcción del hotel a la vivienda en mención fueron en su momento resarcidas por la constructora AKROM. Otro aspecto relevante es que la vivienda objeto de la querella cambió en su fisonomía, siendo ampliada y remodelada en su momento por

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxha9Fu1URhKishA==>



su propietario. Asimismo, cabe destacar que, en su momento, la persona que interpuso la querrella era arrendataria y posteriormente se mudó del lugar.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el año 2013, el predio de la parte querellante, presentaba solo un piso de altura, sin mayores intervenciones civiles. Por otro lado, el lote vecino (lado derecho) donde posteriormente se construyó el hotel, estaba enmontado, sin área construida.

Es importante destacar que el predio de la parte querellante, fue sometido a modificaciones arquitectónicas significativas, posiblemente a partir del año 2017, pasando de una vivienda de un piso de altura (ver Figura 14), la cual fue ampliada a dos niveles y remodelada con el paso del tiempo.



Figura 14. Estado del predio vecino en mención – enero de 2013. Fuente: Google Maps.

De acuerdo con las imágenes consultadas de la herramienta geomática Google Earth, se evidenció que entre los años 2016 y 2017 se realizó la construcción del proyecto hotelero y la construcción de una placa de entrepiso para conformación del segundo nivel de la vivienda de la parte querellante.

Por otro lado, se puede inferir de las imágenes recabadas de Google Earth (ver figura 15) que el último acto significativo de construcción dentro del hotel, que motivó parte de la querrella en cuestión, se llevó a cabo posiblemente entre los meses de febrero y octubre de 2017, entendiendo que es probable que se hayan realizado trabajos menores con posterioridad.

Se reitera que durante la inspección realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil, en ninguno de los 2 predios involucrados.

Es importante reiterar que, según consta en un acta del expediente contentivo, que, a partir de la conciliación y la obtención de un acuerdo logrado entre las partes involucradas en la querrella, se realizaron de común acuerdo, mejoras en el predio de la parte querellante. Por tanto, a raíz del acuerdo logrado, se resarcieron las afectaciones a la vivienda de la señora OBDULIA MANRIQUE, las cuales motivaron la querrella interpuesta.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxha9UfURhKISHA==>



Figura 15. Vista en planta de los predios involucrados – enero de 2016, febrero de 2017 y octubre de 2017. Nótese en recuadro placa construida en vivienda vecina entre febrero y octubre de 2017. Fuente: Google Earth.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAJWYxh9fU1URhkShA=>



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

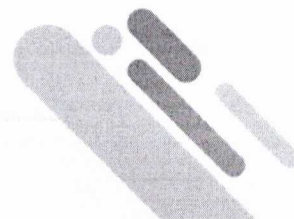
Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0026272-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente contentivo 0055-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de la querella se identifica con Referencia Catastral No. 03-00-0011-0016-000, pero no le aparece matrícula inmobiliaria.
- Es importante resaltar que según la información obtenida del aplicativo MIDAS (base catastral IGAC-2021), del predio matriz de dicha edificación, se derivaron tres (3) mejoras registradas con las referencias catastrales Nos. 03-00-0011-0016-002, 03-00-0011-0016-003 y 03-00-0011-0016-004.
- De acuerdo con lo consultado en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, estas mejoras aparecen a nombre de distintos propietarios, todos de apellido MANRIQUE.
- La mejora objeto de la querella tiene referencia catastral No. 03-00-0011-0016-004.
- Con relación a la dirección de la mejora perteneciente a la parte querellante y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicada en la Carrera 4 No. 3-28 (K 4 3 28), en la Calle Cartagena (frente al Restaurante Donna), en el centro poblado Manzanillo del Mar de esta ciudad. Por otro lado, la edificación multinivel vecina, de propiedad de HOSTALES DE COLOMBIA SAS, presenta como dirección la Carrera 4, No. 3-10.
- De acuerdo con su información registral y según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena, el predio matriz se ubica en suelo rural suburbano, en el centro poblado Manzanillo del Mar de la ciudad de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026272-2022 de fecha 04 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- ***i) "Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".***

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, la mejora aparece a nombre de la señora AMELIA MANRIQUE BATISTA identificada con cédula de ciudadanía No. 45.486.822. Es importante destacar que, dentro del expediente contentivo, la arrendataria en su momento, señora EBILBIA GONZALEZ OVIEDO, fue quien interpuso la querella y la señora OBDULIA MANRIQUE es quien aparece como la propietaria de la época.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxha9U-IURhkIShA=>



- **ii) "Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción".**

Durante la inspección realizada se observó edificación de tres pisos de altura, más altillo y semisótano (terminada arquitectónicamente), construida en sistema aporticado en concreto reforzado y perfilería en estructura metálica. La construcción de dicha edificación proyectada como un hotel, presenta licencia de construcción No. 0358 del 11 de agosto de 2015.

Teniendo en cuenta las afectaciones generadas por las obras de construcción del hotel sobre la vivienda vecina, se realizaron arreglos al techo, ajustes adicionales y mejoras a la vivienda en mención, durante un lapso de 1 mes aproximado, lo cual requirió el traslado del arrendatario del momento (señor RICARDO GARCIA ARROYO) a otra vivienda arrendada por la constructora AKROM para tales fines. Estos acuerdos se consignaron en un acta de conciliación y aceptación, de fecha diciembre 16 de 2016, firmada por un representante de la constructora AKROM y el arrendatario en ese momento de dicha vivienda.

- **iii) "Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios"**

La persona que atendió la visita, JENIFFER CORREA AGUILAR, no suministró copia de la escritura pública y recibos de servicios públicos, ni de los planos del predio en cuestión.

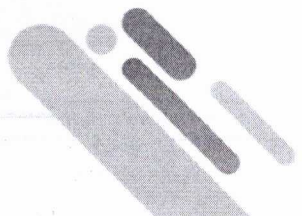
- **iv) "Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo"**

predio objeto de la querella se ubica en suelo rural suburbano, con tratamiento urbanístico tipo mejoramiento integral total, sin embargo, al ubicarse dentro de un centro poblado (Manzanillo del Mar) se le aplica la actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA) de acuerdo con lo establecido en la Circular No. 3 del año 2002, en el numeral 5º, que expresa: "(...) que las normas aplicables a los centros poblados de las áreas rurales, ubicados y delimitados gráficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3 A /3 y PFR 3 B /3, Zonificación barú 2/3 y Zonificación de Tierra Bomba PFR 1/3 son establecidos como ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO A (RA), dada las características físicas de las viviendas en esta áreas".

La actividad que se desarrolla o se pretende desarrollar actualmente en el establecimiento "Manzanillo STAMP Beach Club & Hotel" se refiere a servicios hoteleros, este se encuentra enmarcado en la actividad COMERCIAL 2, regulado por el Cuadro de Reglamentación No. 3 y definido como de uso RESTRINGIDO para la actividad Residencial tipo A (RA).

Teniendo en cuenta el uso RESTRINGIDO de la actividad Comercial 2 para zonas residenciales y de acuerdo con lo reseñado en los considerandos de la Resolución No. 0358 del 11 de agosto de 2015, fue necesario viabilizar dicha actividad comercial en el predio en cuestión, mediante un certificado de impacto urbanístico, expedido en su momento por la Secretaría de Planeación Distrital, mediante oficio AMC-OFI-0096223-2014, de conformidad a lo dispuesto en la

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InATWYxh9fU1URhkiSH&=>



Circular No. 3 de 2022, en el cual se expresa que, la actividad comercial 2 en el predio en cuestión, es de bajo impacto urbanístico, sobre los usos "presentes"

El análisis de la información disponible permite establecer de modo razonable que el último proceso constructivo significativo dentro del predio de construcción del hotel, que motivó parte de la querella en cuestión, está definido posiblemente entre los meses de febrero y octubre de 2017, entendiéndose que es probable que se hayan realizado trabajos menores con posterioridad.

Es importante destacar que el predio, de la parte querellante (vivienda vecina) fue sometido a modificaciones arquitectónicas significativas, posiblemente a partir del año 2017, pasando de una vivienda de un piso de altura, la cual fue ampliada a dos niveles y demás remodelaciones con el paso del tiempo.

- **v) "Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico".**

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por la señora JENIFFER CORREA AGUILAR, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 1.047.515.416 y manifestó ser trabajadora desde hace menos de 1 año, en la edificación denominada actualmente "Manzanillo STAMP Beach Club & Hotel". Se aportó por la parte querellada, el número de celular 312 522 3608, y correo electrónico jeniffercorreaagUILAR@gmail.com para los fines pertinentes.

- **vi) "Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita"**

No se suministró la información relacionada, por parte de quien atendió la visita.

- **vii) "Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico".**

No aplica para este caso. La parte querellada está identificada dentro del expediente contentivo y se representa en la Constructora AKROM - Proyectos de Ingeniería SAS durante la construcción del proyecto hotelero en mención.

- **viii) "En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar".**

Concerniente a la querella interpuesta por donde se presenta queja (en su momento) por presunta violación a las normas urbanísticas, referente a la afectación de una vivienda con respecto a la construcción de las obras del hotel en mención, se llevaron a cabo acuerdos que quedaron consignados en un acta de conciliación y aceptación, de fecha diciembre 16 de 2016; la cual fue firmada por un representante de la constructora AKROM y el arrendatario en ese momento de dicha vivienda. Entre diciembre de 2016 y enero de 2017, se



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=InAIWYxha9UrtURhkiShA==>




realizaron ajustes adicionales y mejoras a la vivienda en mención. Por tanto, a raíz del acuerdo logrado, se resarcieron las afectaciones a la vivienda de la propietaria de la época, señora OBDULIA MANRIQUE.

- ix) **“Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita”.**


El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0026272-2022 de 04 de marzo de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

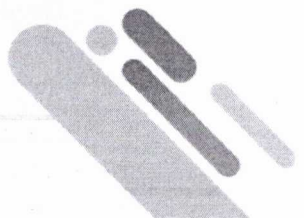
Elaboró,


RUBEN D. AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


ANA A. CARO ROMERO
Arquitecta - Asesora Externa
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna, Profesional Universitario -DCU- 

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=INAIWYxha9fUrURkKshA=



ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 02 (Rural).

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 12 días del mes de Agosto de 2022, siendo las 10:00 am, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Rubén D. Aguilar - Collazo realiza visita técnica para atender solicitud Ana A. Carrero - Romero

Radicado No. EXT-44C-16-0001326 Fecha 06 Dic / 2016 - (Rad. 0055-2017)

Dirección del Predio: Carrera 4 No 3-10, Mantavillo del Mar

Propietario: _____

Predio con Referencia Catastral No. 030000110021000 / Matricula: 060-11053

La visita es atendida por el (la) señor (a) Jennifer Correa Aguilar cc 1047515416

En el sitio se observó lo siguiente: Edificación multivuel de 3 pisos, más sótano, construida en sistema aperturado en concreto reforzado y estructura metálica. La persona que atendió manifestó que la Edificación era usada fundación, pero en pandemia se cerró al público y solo hasta Nov. 2021 se empezaron a realizar adecuaciones a dicha edificación. Actualmente se encuentra fuera de servicio, adelantando mejoras técnicas, para destinarse como Hotel con razón Social "Mantavillo STAMP Beach Club & Hotel"

Correo: JenniferCorreaAguilar@gmail.com

Presentó Licencia: SI NO N° de Licencia 0250 Modalidad: Chap. Nueva

Profesional Responsable: Hirshley de Colombia SAS

Tiene radicación de Licencia SI NO fecha de radicación de la Licencia _____

N° de Radicación de Licencia _____

N° de Curaduría _____ Modalidad _____

Plan de Manejo Ambiental SI NO _____

Plan de Manejo de Tránsito SI NO _____

x Alcalde

x Rubén

Firma Técnico asignado

1047515416

Jennifer Correa

Firma de quien atiende la diligencia

cc: 312-522-3608

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.