

①  
14.   
Cartagena de indias D. T y C. 14 de junio de 2016

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0038040  
Fecha y Hora de registro: 14-jun-2016 14:31:15  
Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Decanato: Alcaldia Localidad Histórica y d  
Funcionario Responsable: JARAMILLO MARTINEZ, JAVIER EN  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: AC9308CA  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

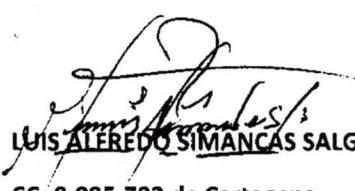
SEÑORES:

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTÍNEZ

ALCALDIA LOCAL 1 HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

Cordial saludo

La presente es para informarle un inconveniente que se ha presentado en el barrio zaragocilla sector el progreso calle 19 # 25 – 05. Debido a que la señora Martha vecina de esta vivienda cometió el grave error de hacer una terraza mirando hacia el patio de mi propiedad ocasionando interrupción y quitando la privacidad del mismo, lo anterior para que tomen las medidas de control urbano para sancionar o solucionar el error que cometió la señora en mención.

  
LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO

CC: 9.095.782 de Cartagena

Dirección: Zaragocilla sector el progreso calle 19 # 25 - 05

Correo: [lsimancas1667@gmail.com](mailto:lsimancas1667@gmail.com)

Celular: 3127428158

Pal  
10-10-2016

Bogotá  
22-09-16  
4:15pm



Oficio AMC-OFI-0029402-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0038040
Quejoso:	LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05
No de Proceso	00060-2017

### 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

El señor Luis Alfredo Simancas Salgado en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0038040 de fecha 14 de junio de 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05, debido a una construcción realizada por la vecina llamada Martha, realizo una terraza mirando hacia el patio de propiedad del quejoso; invadiendo presuntamente privacidad al quejoso. (...).

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05.

En virtud de la queja presentada por el señor Luis Alfredo Simancas Salgado en su condición de quejoso, 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 de la posible violación urbanística.

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





Oficio AMC-OFI-0029402-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0038040
Quejoso:	LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05
No de Proceso	00060-2017

### 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

El señor Luis Alfredo Simancas Salgado en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0038040 de fecha 14 de junio de 2016, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05, debido a una construcción realizada por la vecina llamada Martha, realizo una terraza mirando hacia el patio de propiedad del quejoso; invadiendo presuntamente privacidad al quejoso. (...).

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05.

En virtud de la queja presentada por el señor Luis Alfredo Simancas Salgado en su condición de quejoso, 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 de la posible violación urbanística.

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





Oficio AMC-OFI-0029426-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señor

**LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO**

Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05

Celular: 3127428158

Correo: lsimancas1667@gmail.com

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,**  
**quejoso: Luis Alfredo Simancas Salgado, Dirección: Barrio Zaragocilla Sector el**  
**Progreso Calle 19 #25-05, RAD: 0060-2017**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio **AMC-OFI-0029402-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05, de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Py CPM  
Asesora DACU

  
**Luis Alfredo Simancas Salgado**

04 17 2017



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0029453-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señor  
**MARINO ENCISO PEREZ**  
Arquitecta de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO

**Querellados:** POR DETERMINAR

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0038040

**Radicado Interno:** 00060-2017

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 para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

**Segundo:** La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

**Cuarto:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano.

Paola CPM  
Asesora DACU

Recibido Abril 18/2017  
12:00 p.m.  
Firma Señor P





Oficio AMC-OFI-0029443-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señores  
**PERSONAS INDETERMINADAS**

Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05 (casa vecina).  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,**  
**quejoso: Luis Alfredo Simancas Salgado, Dirección: Barrio Zaragocilla Sector el**  
**Progreso Calle 19 #25-05, RAD: 0060-2017**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio **AMC-OFI-0029402-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05, de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**Olimpo Vergara Vergara**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Py: CPM  
Asesora DACU

*la inspección se reuso la  
Recibir porque la dueña del  
Presto no se encuentra.  
John abel*

8





Oficio AMC-OFI-0029443-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señores

**PERSONAS INDETERMINADAS**

Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05 (casa vecina).  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,**  
**quejoso: Luis Alfredo Simancas Salgado, Dirección: Barrio Zaragocilla Sector el**  
**Progreso Calle 19 #25-05, RAD: 0060-2017**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio **AMC-OFI-0029402-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05, de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Py: CPM  
Asesora DACU



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

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

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



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0071708-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de julio de 2018  
Oficio **AMC-OFI-0071708-2018**

Arquitecto  
**OSCAR BARON LACAYO**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Arquitecta  
**KATYA VANQUEZ**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística  
Quejoso: LUIS ALFREDO SIMANCAS DELGADO  
Presunta infractora: POR DETERMINAR

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 04 de abril de 2017, identificado con código AMC-OFI-0029402-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

Debido a lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05 y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0029402-2017, así:

*"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 #25-05, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se han adelantado, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente. De contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo*

Den G. Barba 1  
Agosto - 3 - 2018



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0108610-2018

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

Oficio AMC-OFI-0108610-2018

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
INGENIERA CIVIL: Katya Banquez Agresot Arquitecto: Oscar Barón Lacayo	Cedula: 64.526.243 Cedula:73.159.982	MP:13202205620BLV MP: A111152011-73159982
ASUNTO:	VISITA TECNICA POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.	FECHA ASUNTO: 3 de julio de 2018
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-0041212 Petición AMC-OFI-0058464-2018.	FECHA VISITA: 31 de agosto de 2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Zaragocilla sector el progreso calle 19N° 25-05. Ref. Catastral 010300730006000 Área: 205.74 m2. Uso RESIDENCIAL TIPO B	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Visita Técnica por posible infracción urbanística.  
Querellante: Luis Alfredo Simancas Delgado.

LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO ZARAGOCILLA SECTOR EL PROGRESO CALLE 19 N° 25-05.



Betty  
26-10-18  
3 pm



tomaron las siguientes medidas del balcón voladizo posterior, el cual cuenta con 8,73m de longitud por 1,28 m de ancho para un área de 11,17m<sup>2</sup>, que colinda con el patio del predio del quejoso el señor Luis Alfredo Simancas Delgado.

En el sitio se constató las medidas del predio, dando como resultado 10 m de frente por 20.48 m de fondo para un área total de 200 m<sup>2</sup> aprox., repartido de la siguiente forma:

- Un antejardín de 9 m por 2.6 m para un área de 23.4 m<sup>2</sup> aprox.
- Una edificación en un área de 9 m aprox. por 18 m para un área total construido de 162 m<sup>2</sup> aprox. y un aislamiento posterior de 9 m por 2.35 m para un área de 21.15 m<sup>2</sup> Aprox.

Dando un área total del predio de 206 m<sup>2</sup> aprox. Cabe resaltar que, al momento de la visita, no se evidencia actividades de construcción.

#### INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010300730006000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO
RIESGO PRI	Integral Parcial
RIESGO SEC	Expansividad Moderada
CALSIF SUELO	100
ESTRATO	SUELO URBANO
AREA M <sup>2</sup>	2
PERIMETRO	205.74
DIRECCION	60.58
	D 29F 51 16

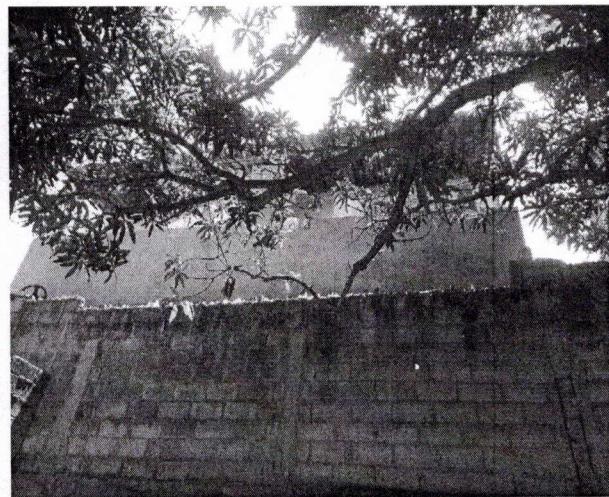
#### Cuadro Normativo para Residencial Tipo B

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN	
Hoja 1 de 1	
RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BÁSICA	40 m <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	50 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	70 m <sup>2</sup>
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1



Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



## CONCLUSION

Por todo lo anterior, se pudo constatar que el predio con referencia catastral N°010300730006000, perteneciente a la señora Marta Susana Madariaga Martínez ubicado en el barrio zaragocilla sector el progreso calle 19 N°25-05; presenta un área de 205 M<sup>2</sup> aprox, con un frente de 10m y una longitud de 20,48m. Esta área no cumple con el área y frente mínimo para vivienda multifamiliar para uso residencial tipo B (RB). De acuerdo al DECRETO No. 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001. CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN se concluye que:

- La vivienda colinda en su parte posterior con predio del señor Luis Alfredo Simancas Delgado, la cual tiene el balcón posterior del segundo piso sin el respectivo aislamiento posterior de 5m estipulado por la ley para vivienda multifamiliar, el cual actualmente es de 2,35 m para un **área infractora de 21.15 m<sup>2</sup>**

Además de ello, incumple con el aislamiento de antejardín y la escalera en el antejardín con **área infractora de 3,45m<sup>2</sup>** violando el **ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS** del decreto anteriormente citado que estipula que: Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

Nota: AL momento de la visita no se presentó licencia de construcción.



ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT  
MP:13202205620BLV



ARQ. OSCAR BARON LACAYO



Gana  
Cartagena y  
Ganamos Colombia

10



AMC-OFI-0079884-2019

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

Oficio AMC-OFI-0079884-2019

Señores

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

RAD.0060A DE 2016

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble ubicado en la dirección Barrio ZARAGOCILLA sector el progreso Calle 19 No 25-05, con referencia catastral 01-03-007-3000-6000 y matrícula inmobiliaria No 060-7944, la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 0060A de 2016.

Atentamente:

LUZ MERCEDES SIMARA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Waldimir Padilla lopez  
Asesor Externo DACU

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA

Recibido por:

Fecha:

Radicado:

AB

15-07-19  
3599

Firma - Correspondencia

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

**Nro Matrícula: 060-7944**

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 12/4/1977 RADICACIÓN: 0003 CON: ESCRITURA DE 19/12/1984  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

VER ESCRITURA N. 1965 DE 13-10-78 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

**COMPLEMENTACIÓN:**

INES ARROYO DE RIOS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SEVORA FILADELFIA RIOS ARROYO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 959 DE FECHA 17 DE JULIO DE 1057 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ESTE CIRCUITO. REGISTRADA BAJO EL N. 707 EL 1. DE AGOSTO DE 1957 A FOLIOS 103 A 104 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION / 1/8 ACCION DE LOS TERRENOS DE ALCIBIA Y PRECEPTOR

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/12/1972 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 1358 DEL: 28/11/1972 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: ARROYO DE RIOS INES

A: CAICEDO TORRES EMERITA

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/4/1977 Radicación SN**

DOC: OFICIO 0014 DEL: 23/3/1977 JUEZ.EJECT.FIS. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: JUEZ EJECUCIONES FISCALES DEL MUNICIPIO

A: CAICEDO TORRES EMERITA

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 31/10/1978 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 1965 DEL: 13/10/1978 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: CAICEDO TORRES EMERITA

A: MAZA DE GRISOLLE JUSTA EMILIA

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 29/8/1980 Radicación 4914**

DOC: ESCRITURA 1113 DEL: 8/8/1980 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 90,000

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECL.CONSTRUCCION

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

DE: CASTILLO SANCHEZ OSWALDO

12

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

Nro Matrícula: 060-7944

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

DE: CORCHO DOMINGUEZ NACIRA DEL CARMEN X

**ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 7/6/1984 Radicación 5150**

DOC: ESCRITURA 977 DEL: 25/5/1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECL.CONSTRUCCION

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

DE: PORTO CASTRO CARLOS ENRIQUE X

**ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 8/6/1984 Radicación 5196**

DOC: ESCRITURA 1451 DEL: 7/5/1984 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: HURTADO DE TORRES EVA MARIA X

**ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 20/6/1984 Radicación 5523**

DOC: ESCRITURA 1916 DEL: 12/6/1984 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 70,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: JULIO BERRIO MAURINO X

**ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 19/6/1984 Radicación 5821**

DOC: ESCRITURA 912 DEL: 17/5/1984 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECL.CONSTRUCCION

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

DE: MORALES ROMERO JOSE ANTONIO X

**ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 9/7/1984 Radicación 6123**

DOC: ESCRITURA 2231 DEL: 29/6/1984 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECL.CONSTRUCCION - SOBRE SUELO AJENO

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

DE: DE ESPITAleta NANCY H. X

**ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 2/8/1984 Radicación 6871**

DOC: ESCRITURA 2280 DEL: 9/7/1984 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECL. CONSTRUCCION

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

DE: MARTINEZ SEVERICHE HECTOR DE JESUS X

**ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 11/9/1984 Radicación 8092**

DOC: ESCRITURA 1596 DEL: 6/8/1984 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECL.CONSTRUCCION

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

DE: MARTINEZ MORALES ALBERTO X

13

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

**Nro Matrícula: 060-7944**

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 26      Fecha 14/1/1985      Radicación 0420**  
DOC: ESCRITURA 2645      DEL: 10/12/1984      NOTARIA 1 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION - (CASA)

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

DE: LOPEZ BURGOS ANTONIO CARLOS      X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 27      Fecha 20/2/1985      Radicación 2068**  
DOC: ESCRITURA 4552      DEL: 14/12/1984      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 90,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: BULLA MONTEMNEGRO AMELIO      X

A: TEJEDOR DE BULLA MARIA      X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 28      Fecha 4/3/1985      Radicación 2533**  
DOC: ESCRITURA 3969      DEL: 22/11/1984      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 25,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: ALMANZA MANCHEGO TULIA      X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 29      Fecha 4/3/1985      Radicación 2541**  
DOC: ESCRITURA 217      DEL: 31/1/1985      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

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

DE: ECHEVERRY MEZA TERESA FRANCISCA      X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 30      Fecha 19/2/1985      Radicación 1976**  
DOC: ESCRITURA 5139      DEL: 31/12/1984      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 7,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: OLEA DE SARMIENTO ANA      X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 31      Fecha 21/2/1985      Radicación 2145**  
DOC: ESCRITURA 4551      DEL: 14/12/1984      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JU TA

A: ATENCIO DE CUADRO SIXTA      X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 32      Fecha 18/3/1985      Radicación 3070**  
DOC: ESCRITURA 4489      DEL: 13/12/1984      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECL.CONST.(CASA)

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

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

**Nro Matrícula: 060-7944**

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: PEDROZA DE PEREZ OLGA     

A: PEREZ GUZMAN MARCOS     

---

ANOTACIÓN: Nro: 40      Fecha 3/9/1986      Radicación 9458

DOC: ESCRITURA 1422      DEL: 9/5/1986      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 90,000

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: RAMOS DE PEREZ TERESA     

---

ANOTACIÓN: Nro: 41      Fecha 10/9/1986      Radicación 9811

DOC: ESCRITURA 1748      DEL: 4/6/1986      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 33,500

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: POLO FILOLT RAFAELA     

---

ANOTACIÓN: Nro: 42      Fecha 12/9/1986      Radicación 9888

DOC: ESCRITURA 2084      DEL: 28/8/1986      NOTARIA 2 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 200,000

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: RAMOS MU\OZ ROQUELINA     

---

ANOTACIÓN: Nro: 43      Fecha 12/9/1986      Radicación 9900

DOC: ESCRITURA 1586      DEL: 22/5/1986      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 60,000

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: NU\EZ ZAPATA GRACIELA     

---

ANOTACIÓN: Nro: 44      Fecha 4/11/1986      Radicación 12058

DOC: ESCRITURA 2769      DEL: 27/10/1986      NOTARIA 2 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 39,600

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA EMILIA

A: GUZMAN DE DIAZ ELVIA     

---

ANOTACIÓN: Nro: 45      Fecha 7/1/1987      Radicación 0171

DOC: ESCRITURA 4953      DEL: 26/12/1986      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 300,000

ESPECIFICACION:      MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: GULLOSO LIAN JORGE ELIECER     

A: POLO CAMACHO FANNY DEL CARMEN

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

Nro Matrícula: 060-7944

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: MARIN DE NAVARRO NELCY

A: NAVARRO PEREZ ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 53 Fecha 7/4/1987 Radicación 3856

DOC: ESCRITURA 868 DEL: 17/3/1987 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: ORTA DE FLOREZ CONSUELLO X

ANOTACIÓN: Nro: 54 Fecha 13/4/1987 Radicación 4110

DOC: ESCRITURA 1158 DEL: 8/4/1987 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 43,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: SARMIENTO QUINTERO PEDRO X

ANOTACIÓN: Nro: 55 Fecha 8/5/1987 Radicación 5004

DOC: ESCRITURA 1473 DEL: 30/4/1987 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: GUARDO LOPEZ MARIANO X

ANOTACIÓN: Nro: 56 Fecha 2/6/1987 Radicación 6006

DOC: ESCRITURA 1320 DEL: 21/4/1987 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: MEDRANO MACOTT JAIME X

ANOTACIÓN: Nro: 57 Fecha 16/6/1987 Radicación 6662

DOC: ESCRITURA 1754 DEL: 20/5/1987 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 117,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: MENDOZA TOVAR FLOR MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 58 Fecha 13/7/1987 Radicación 7661

DOC: ESCRITURA 2399 DEL: 3/7/1987 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: TORRES CONEO EVANGELINA X

16

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

**Nro Matrícula: 060-7944**

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

DOC: ESCRITURA 1710    DEL: 26/6/1987    NOTARIA 1 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    OTRO : 915 OTROS - (LOTE 5.000 M2)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA EMILIA   

**ANOTACIÓN: Nro: 66    Fecha 30/11/1987    Radicación 13638**

DOC: ESCRITURA 4730    DEL: 6/11/1987    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 60,000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA EMILIA  
A: LASTRE BALDOVINO MARINA   

**ANOTACIÓN: Nro: 67    Fecha 22/12/1987    Radicación 14674**

DOC: ESCRITURA 5274    DEL: 15/12/1987    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 70,000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA  
A: CONTRERAS DE SIMANCAS LUCINDA   

**ANOTACIÓN: Nro: 68    Fecha 7/1/1988    Radicación 0233**

DOC: ESCRITURA 5020    DEL: 30/11/1987    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 60,000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA  
A: ALVAREZ MENESES EMILIO   

**ANOTACIÓN: Nro: 69    Fecha 19/1/1988    Radicación 0613**

DOC: ESCRITURA 4933    DEL: 23/11/1987    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 75,000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA  
A: MORENO LORA LIGIA ESTHER   

**ANOTACIÓN: Nro: 70    Fecha 22/1/1988    Radicación 0773**

DOC: ESCRITURA 5477    DEL: 23/12/1987    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 20,000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA  
A: PACHECO SALGADO ELOISA I.   

**ANOTACIÓN: Nro: 71    Fecha 5/2/1988    Radicación 1411**

DOC: ESCRITURA 212    DEL: 29/1/1988    NOTARIA 3 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA  
A: NOVOA CARDENAS ALVARO

19

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

**Nro Matrícula: 060-7944**

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: GALAN ORTEGA EMILIO

---

ANOTACIÓN: Nro: 79 Fecha 9/5/1988 Radicación 5414

DOC: ESCRITURA 1595 DEL: 18/4/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 45,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: OLMSOS CEBALLOS OBETH

---

ANOTACIÓN: Nro: 80 Fecha 13/7/1988 Radicación 8382

DOC: ESCRITURA 2472 DEL: 10/6/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: FLOREZ MARTINEZ MARIA ESTHER

---

ANOTACIÓN: Nro: 81 Fecha 13/7/1988 Radicación 8383

DOC: ESCRITURA 2903 DEL: 9/7/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: MIRANDA MU\OZ ELVIA ROSA

A: MOSCOTE GUZMAN ANTONIO

---

ANOTACIÓN: Nro: 82 Fecha 13/7/1988 Radicación 8413

DOC: ESCRITURA 2914 DEL: 9/7/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: SOLIS VALENCIA TERESA DE JESUS

---

ANOTACIÓN: Nro: 83 Fecha 22/7/1988 Radicación 8853

DOC: ESCRITURA 2901 DEL: 8/7/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: TAPIAS DE LOPEZ GLADIS

---

ANOTACIÓN: Nro: 84 Fecha 15/7/1988 Radicación 8565

DOC: ESCRITURA 2904 DEL: 9/7/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

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

Nro Matrícula: 060-7944

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA E.

A: FLORIAN CANTILLO VICENTE X

---

ANOTACIÓN: Nro: 92 Fecha 13/10/1988 Radicación 12695

DOC: ESCRITURA 42242 DEL: 26/9/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - (UNA CASA)

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA E.

---

ANOTACIÓN: Nro: 93 Fecha 24/10/1988 Radicación 13000

DOC: ESCRITURA 3281 DEL: 28/7/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: PEREZ DE SUAREZ ANA AGUSTINA X

---

ANOTACIÓN: Nro: 94 Fecha 8/11/1988 Radicación 13561

DOC: ESCRITURA 3235 DEL: 26/7/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: ALMEIDA TORREGLOSA LUZ ESTELA

A: MORELO ESPINOSA JUAN

---

ANOTACIÓN: Nro: 95 Fecha 15/11/1988 Radicación 13649

DOC: ESCRITURA 3557 DEL: 17/8/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: CASSERES POLO ROCIO DEL CARMEN X

---

ANOTACIÓN: Nro: 96 Fecha 24/11/1988 Radicación 14167

DOC: ESCRITURA 4977 DEL: 16/11/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: NAFLA TRUJILLO OLIVIA X

---

ANOTACIÓN: Nro: 97 Fecha 12/12/1988 Radicación 14911

DOC: ESCRITURA 5123 DEL: 29/11/1988 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: PALACIO ZUÑIGA FREDY X



Página: 17

19

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

**Nro Matrícula: 060-7944**

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

**ANOTACIÓN: Nro: 105      Fecha 25/7/1994      Radicación 13743**

DOC: ESCRITURA 6494      DEL: 10/11/1993      NOTARIA 3 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:      OTRO : 915 OTROS - ACLARA.ESCRIT. #10 EN CUANTO A QUE SE OMITIO RELACIONAR EL LOTE 5 MZA.815

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA EMILIA      X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 106      Fecha 24/6/1998      Radicación 1998-13516**

DOC: ESCRITURA 1493      DEL: 18/6/1998      NOTARIA 1 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 1,439,000

Se cancela la anotación No, 100

ESPECIFICACION:      CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MAZA DE GRISOLLE JUSTA EMILIA

---

**ANOTACIÓN: Nro: 107      Fecha 7/5/2008      Radicación 2008-060-6-9756**

DOC: OFICIO 673      DEL: 31/8/2007      TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:      MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TSORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

---

**ANOTACIÓN: Nro: 108      Fecha 30/10/2008      Radicación 2008-060-6-23791**

DOC: OFICIO UJCO-1609-08      DEL: 29/10/2008      TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:      MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - NO SE REGISTRA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 31439,4611,52048 54159,30917 POR ENCONTRARSE REGISTRALMENTE CERRADOS, 060-45132 ES MAYOR EXTENSION, 060-59,131295,127641,127640 HAY PATRIMONIO DE FAMILIA Y AFECTACION Y 060-38448 ES POSESION.

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 109      Fecha 15/1/2009      Radicación 2009-060-6-771**

DOC: OFICIO 189      DEL: 6/6/2007      TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:      MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 110      Fecha 5/8/2009      Radicación 2009-060-6-16773**

DOC: OFICIO S/N      DEL: 31/7/2009      TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:      MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

---

**ANOTACIÓN: Nro: 111      Fecha 31/8/2009      Radicación 2009-060-6-18449**

DOC: OFICIO S/N      DEL: 31/7/2009      TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:      MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

20

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

**Nro Matrícula: 060-7944**

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 120 Fecha 21/10/2011 Radicación 2011-060-6-20579**  
DOC: OFICIO AMC-37560 DEL: 20/10/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

---

**ANOTACIÓN: Nro: 121 Fecha 26/10/2011 Radicación 2011-060-6-21143**  
DOC: OFICIO AMC-OFI-37829 DEL: 24/10/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

---

**ANOTACIÓN: Nro: 122 Fecha 28/10/2011 Radicación 2011-060-6-21324**  
DOC: OFICIO AMC-OFI-36910 DEL: 27/10/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

---

**ANOTACIÓN: Nro: 123 Fecha 15/11/2011 Radicación 2011-060-6-22274**  
DOC: OFICIO AMC-OFI-39799 DEL: 8/11/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

---

**ANOTACIÓN: Nro: 124 Fecha 21/11/2011 Radicación 2011-060-6-22689**  
DOC: OFICIO AMC-OFI-39032 DEL: 1/11/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

---

**ANOTACIÓN: Nro: 125 Fecha 20/10/2011 Radicación 2011-060-6-20570**  
DOC: OFICIO 00371 DEL: 18/10/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

---

**ANOTACIÓN: Nro: 126 Fecha 21/11/2011 Radicación 2011-060-6-22690**  
DOC: OFICIO AMC-OFI-40323 DEL: 15/11/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

---

**ANOTACIÓN: Nro: 127 Fecha 13/12/2011 Radicación 2011-060-6-24377**  
DOC: OFICIO AMC-OFI-44601 DEL: 9/12/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

Nro Matrícula: 060-7944

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

DOC: OFICIO AMC OFI 20233    DEL: 1/3/2018    TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 136    Fecha 8/5/2018    Radicación 2018-060-6-10309**

DOC: OFICIO 0040452    DEL: 18/4/2018    TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 137    Fecha 15/5/2018    Radicación 2018-060-6-10845**

DOC: OFICIO AMC-OFI-44225    DEL: 25/4/2018    TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 138    Fecha 18/5/2018    Radicación 2018-060-6-11058**

DOC: OFICIO 0044960    DEL: 26/4/2018    TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 139    Fecha 3/7/2018    Radicación 2018-060-6-14560**

DOC: RESOLUCION 2869    DEL: 27/6/2018    AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA D.C.    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO

2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE, ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCION DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRÍCULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVOS LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

---

**ANOTACIÓN: Nro: 140    Fecha 1/6/2018    Radicación 2018-060-6-12254**

DOC: OFICIO AMC-OFI-56548    DEL: 29/5/2018    TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 141    Fecha 28/8/2018    Radicación 2018-060-6-18899**

DOC: OFICIO 1699    DEL: 23/8/2018    JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0



Página: 23

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

Nro Matrícula: 060-7944

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

79->060-91040  
80->060-93171  
85->060-93244  
85->060-93246  
87->060-95847  
88->060-96809  
90->060-96885  
>-060-97181  
94->060-97351  
95->060-97548  
96->060-97667  
98->060-98450  
101->060-11018  
101->060-11018  
101->060-11018  
101->060-11018  
101->060-11019  
101->060-11019  
101->060-11019  
101->060-11019  
101->060-11019  
101->060-11020  
101->060-11020  
101->060-11020  
101->060-11020  
101->060-11020  
101->060-11020  
101->060-11021  
101->060-11021  
101->060-11021  
101->060-11021  
101->060-11021  
101->060-11022  
101->060-11022  
101->060-11022  
101->060-11022  
101->060-11023  
101->060-11023  
101->060-11023  
101->060-11023  
101->060-11023  
101->060-11024  
101->060-11024  
101->060-11024  
101->060-11024  
101->060-11024

82->060-93167  
81->060-93172  
84->060-93245  
83->060-93249  
86->060-95848  
89->060-96860  
91->060-97017  
93->060-97228  
94->060-97437  
97->060-97662  
>-060-97954  
101->060-110182  
101->060-110184  
101->060-110186  
101->060-110188  
101->060-110190  
101->060-110192  
101->060-110194  
101->060-110196  
101->060-110198  
101->060-110200  
101->060-110202  
101->060-110204  
101->060-110206  
101->060-110208  
101->060-110210  
101->060-110212  
101->060-110214  
101->060-110216  
101->060-110218  
101->060-110220  
101->060-110222  
101->060-110224  
101->060-110226  
101->060-110228  
101->060-110230  
101->060-110232  
101->060-110234  
101->060-110236  
101->060-110238  
101->060-110240  
101->060-110242  
101->060-110244  
101->060-110246  
101->060-110248  
101->060-110250

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

Nro Matrícula: 060-7944

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

101->060-110343	101->060-110344
101->060-110345	101->060-110346
101->060-110347	101->060-110348
101->060-110349	101->060-110350
101->060-110351	101->060-110352
101->060-110353	101->060-110354
101->060-110355	101->060-110356
101->060-110357	101->060-110358
101->060-110359	101->060-110360
101->060-110361	101->060-110362
101->060-110363	101->060-110364
101->060-110365	101->060-110366
101->060-110367	101->060-110368
101->060-110369	101->060-110370
101->060-110371	101->060-110372
101->060-110373	101->060-110374
101->060-110375	101->060-110376
101->060-110377	101->060-110378
101->060-110379	101->060-110380
101->060-110381	101->060-110382
101->060-110383	101->060-110384
102->060-110385	101->060-110386
101->060-110387	101->060-110388
101->060-110389	101->060-110390
101->060-110391	101->060-110392
101->060-110393	101->060-110394
101->060-110395	101->060-110396
101->060-110397	101->060-110398
101->060-110399	101->060-110400
101->060-110401	101->060-110402
101->060-110403	101->060-110404
101->060-110405	101->060-110406
101->060-110407	101->060-110408
101->060-110409	101->060-110410
101->060-110411	101->060-110412
101->060-110413	101->060-110414
101->060-110415	101->060-110416
101->060-110417	101->060-110418
101->060-110419	101->060-110420
101->060-110421	101->060-110422
101->060-110423	101->060-110424
101->060-110425	101->060-110426
101->060-110427	101->060-110428
101->060-110429	101->060-110430
101->060-110431	101->060-110432
101->060-110433	101->060-110434

24

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

Nro Matrícula: 060-7944

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

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 08:22:16 am

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

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

101->060-110527	101->060-110528
101->060-110529	101->060-110530
101->060-110531	101->060-110532
101->060-110533	101->060-110534
101->060-110535	101->060-110536
101->060-110537	101->060-110538
101->060-110539	101->060-110540
101->060-110541	101->060-110542
101->060-110543	101->060-110544
101->060-110545	101->060-110546
101->060-110547	101->060-110548
101->060-110549	101->060-110550
101->060-110551	101->060-110552
101->060-110553	101->060-110554
101->060-110555	101->060-110556
101->060-110557	101->060-110558
101->060-110559	101->060-110560
101->060-110561	101->060-110562
101->060-110563	101->060-110564
101->060-110565	101->060-110566
101->060-110567	101->060-110568
101->060-110569	101->060-110570
102->060-110571	101->060-110572
103->060-122338	105->060-135796
131->060-329401 BIEN INMUEBLE	

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

Anotación Nro: 102 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO1 Fecha: 17/4/1996

SE INCLUYE POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD. "VALE"

Anotación Nro: 131 No. corrección: 1 Radicación: 2019-060-3-1164 Fecha: 25/4/2019

FOLIO SEGREGADO POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DEL 2012.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-110010 FECHA:16/7/2019

NIS: Eke0bPlalaJjlwD2ksmqq+c850m376t0rLlx8b4wjnDZxwNMBZVNWA==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026031-2022**

**Señor**  
**JOSE LEONEL SUAREZ MEDINA**  
**Asesor Externo**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**

**CIUDAD**

Asunto: **VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA EXP. 0060A-2017 (EXT-AMC-16-0038040)**

Cordial saludo,

**Querellante.:** Luis Alfredo Simanca Salgado  
**Querellado.:** Por determinar  
**Código de Registro.:** EXT-AMEC-16-0038040  
**Radicado Interno.:** 0060A-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 para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio de Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 No. 25-05

En consecuencia de lo anterior:

**ORDENESE:**

**PRIMERO.:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**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 de Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 No. 25-05.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

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.



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 8 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0027848-2022**

**Señor**  
**JOSE LEONEL SUÁREZ MEDINA**  
**Asesor Externo**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**

**CIUDAD**

Asunto: **ALCANCE A OFICIO AMC-OFI-0026031-2022**

**Querellante.: Luis Alfredo Simanca Salgado**  
**Querellado.: Por determinar**  
**Código de Registro.: EXT-AMEC-16-0038040**  
**Radicado Interno.: 0060A-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, se permite a darle alcance al oficio **AMC-OFI-0026031-2022**, en el sentido de informarle que se ordena comisionarlo como apoyo técnico a los Servidores Públicos de carrera en la de una VISITA TECNICA PRELIMINAR, en el Inmueble ubicado en el Barrio de Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 No. 25-05

**Cordialmente,**

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

Proyectó: Andrea Beltrán  
 Asesora Externa 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.



AMC-OFI-0068828-2022

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 24 de mayo de 2022  
Oficio AMC-OFI-0068828-2022

#### INFORME TÉCNICO

#### DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

<b>ASUNTO:</b>	Alcance al informe preliminar AMC-OFI-0050321-2022 de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-7944, D 29F 51 16 del Barrio Zaragocilla.	
<b>RADICADO:</b>	EXT-AMC-16-0038040	<b>FECHA VISITA:</b> marzo 09 de 2022
<b>DIRECCIÓN:</b>	Barrio Zaragocilla, Diagonal 29F # 51 - 16	
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>Sr. LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO</b>	

#### MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-16-0038040, donde presenta queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que un inmueble vecino al suyo viola su derecho a la privacidad.

Por medio de los oficios AMC-OFI-0026031-2022 y AMC-OFI-0027848-2022 del mes de marzo del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil José Leonel Suárez, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud de reconocimiento, 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 su cumplimiento y/o posible infracción, 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 la visita realizada 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 se identifica con la Referencia Catastral No. 01-03-0073-0006-000, y está ubicado en la Diagonal 29F # 51 – 16, del barrio Zaragocilla de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura:

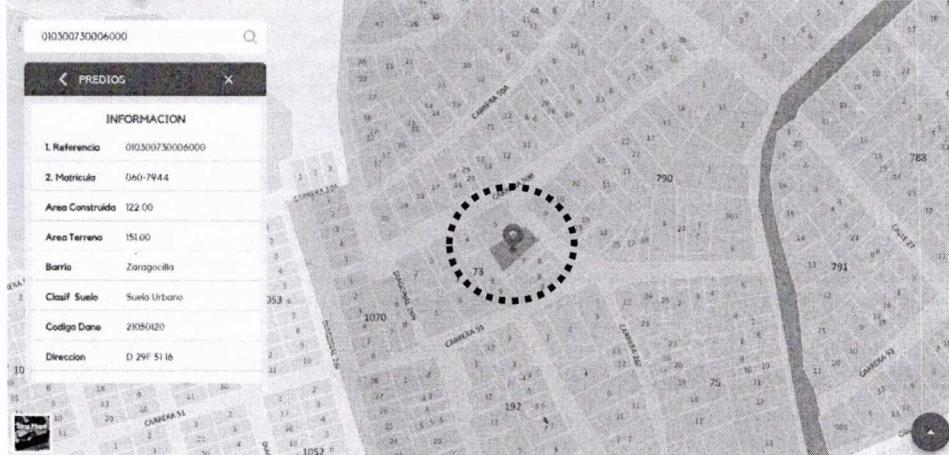


Figura 1. Localización del predio ubicado en Barrio Zaragocilla, Diagonal 29F # 51 - 16.  
Fuente: Midas Cartagena, 2022

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 SIGOB; no requiere ser recibido en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 9 de marzo del año 2022, a las 11:00 am, por parte del Ingeniero José Leonel Suárez Medina 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. Aunque en la solicitud el inmueble se identifica con la dirección "Barrio de Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 No. 25-05", una vez en el predio, verificando en la herramienta MIDAS y averiguando con los vecinos, se constató que la dirección del inmueble es Diagonal 29F # 51 – 16, por lo que el objeto de la visita será en el bien inmueble ubicado en esta dirección.

Al momento de la visita, la cual fue atendida por la señora SANDRA ALTAMAR MADARIAGA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.935.932, quien se identificó como hija de la propietaria del inmueble, la señora MARTA SUSANA MADARIAGA; se evidenció que el inmueble consta de una construcción de dos (2) pisos. En el primer nivel se encuentra un apartamento habitado y totalmente terminado arquitectónicamente; en el segundo nivel se encuentran dos apartamentos en igual condición. No se observó ningún tipo de intervención de obras civiles recientes, tal como se muestra en la figura 4.

Durante el recorrido, se le solicitó a la señora SANDRA ALTAMAR MADARIAGA, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 320 573 9163.
- Correo electrónico: No Aportó.
- Identificación catastral y registral: 01-03-0073-0006-000.
- Resolución Licencia de Construcción: No Aportó.

La señora SANDRA ALTAMAR MADARIAGA, dice tener un (1) año como ocupante de la vivienda, y manifiesta no tener conocimiento alguno acerca de la legalidad del inmueble. Respecto al tema de la querella interpuesta por el señor LUIS ALFREDO SIMANCAS contra su señora madre, dice que cree que el tema ya fue solventado y que en la actualidad no existe problema alguno.

Posteriormente se visitó el predio vecino, ubicado en la dirección Cra. 50C # 28 – 37, y donde actualmente habita el señor LUIS ALFREDO SIMANCAS. Una vez en el sitio, atendió la visita la señora LUZ ESTELA SIMANCAS, quien manifestó ser hermana del querellante. La señora LUZ ESTELA SIMANCAS informó que el impasse por el cual se originó la querella no se ha podido superar, y que por el contrario, los habitantes del inmueble se sienten afectados en su derecho a la privacidad, por las ventanas traseras del inmueble de la señora MARTA SUSANA MADARIAGA. Adicionalmente a lo anterior, la señora SIMANCAS, manifestó que las aguas servidas del patio de la señora MARTA llegan al predio que ellos habitan y hace petición para que la señora MARTA SUSANA MADARIAGA, cierre las ventanas traseras de su inmueble y solucione el desague de las aguas servidas del patio de su predio.

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el predio de dirección Diagonal 29F # 51 - 16 del barrio Zaragocilla; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 8,00 m.  
Fondo = 8,00 m.  
Lindero izquierdo = 13,00 m.  
Lindero derecho = 13,00 m.

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.



Tal como queda evidenciado en la figura 7, el inmueble ubicado en el predio identificado con dirección Diagonal 29F # 51 - 16 del barrio Zaragocilla, presenta dos (2) vanos sin ventanas en la fachada posterior del segundo nivel del inmueble, dichos vanos son visibles desde el predio del querellante, señor LUIS ALFREDO SIMANCAS.

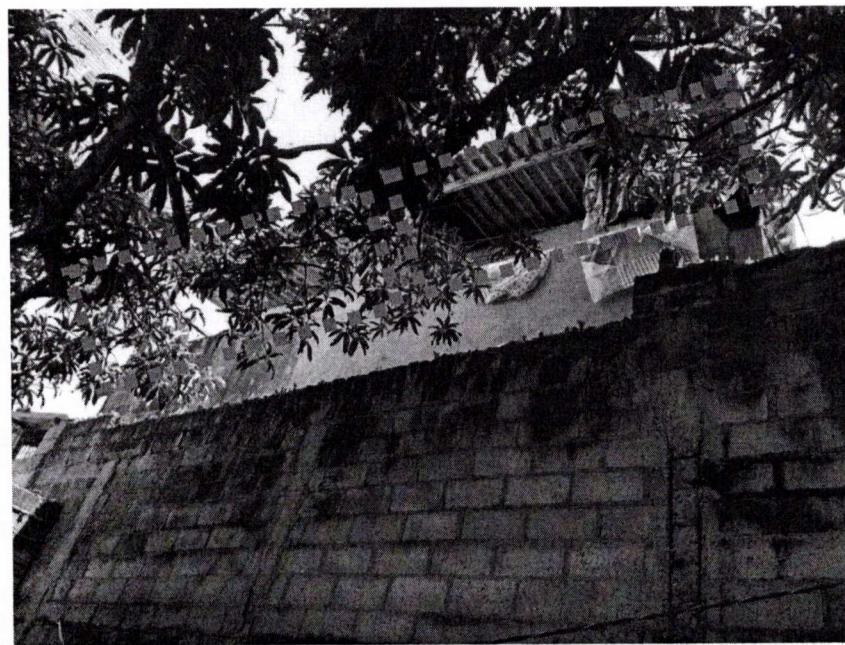


Figura 7. Ventanas traseras. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, se presenta el siguiente cuadro, que recoge los resultados del análisis urbanístico realizado de acuerdo a lo evidenciado en el sitio:

DESCRIPCIÓN	DECRETO NO. 0977	EVIDENCIADO EN CAMPO	OBSERVACIONES
USOS / PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	MULTIFAMILIAR	CUMPLE
ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
MULTIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.	Tiene una ocupación del 68,87%	NO CUMPLE
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M <sup>2</sup> – F.: 16 M	A.: 151 M <sup>2</sup> – F.: 10 M	NO CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	Cuatro (4) Pisos	Dos (2) Pisos	CUMPLE
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
MULTIFAMILIAR	1.2	208/151 = 1.37	NO CUMPLE
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Multifamiliar 5 m	2,50 metros	NO CUMPLE
POSTERIOR	Multifamiliar 5 m	2,30 metros	NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	(2,30m x 8,00 m)	CUMPLE
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	Adosado de un lado, 2 metros en el otro lado.	NO CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS	Multifam. 1 x c/70 m <sup>2</sup> de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m <sup>2</sup> de A. Cons.	No tiene	NO CUMPLE
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	>30 cm	CUMPLE

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 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 SIGOB; no requiere ser recibido en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



- v) "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".

Se evidencia violación a las normas establecida en el Decreto No. 0977, de la siguiente manera: no cumple con los aislamientos mínimos exigidos de cinco metros en antejardín y cinco metros en posterior; al no cumplir con los aislamientos mínimos por ende no cumple con los índices de ocupación y construcción; no cumple con el área mínima del lote y frente mínimo para multifamiliar que son Área mínima: 480 m<sup>2</sup> – Frente mínimo: 16 m.

Sobre los hechos manifestados en la querella, se evidencia que las ventanas existen, no han sido selladas, y miran hacia el predio del querellante.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

**JOSE LEONEL SUAREZ M.**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: 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.



3500

31 MAY 2022

**RESOLUCION No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ por la cual se declara  
la caducidad de la acción sancionatoria y se adoptan otras decisiones.**

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS  
FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL  
DECRETO 1110 DE 2016 y**

**1. CONSIDERANDO**

**1.1.** El Decreto 1563 de 2014, en virtud del cual se *modificó parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, estableció que se reasumen las competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana* y dispuso en su artículo segundo, que :

"Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 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 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan"<sup>1</sup>.

**1.2.** El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015<sup>2</sup>, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

**ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES** en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos:

"(...)

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).
2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

<sup>1</sup>La delegación de las competencias en comento, entró en vigencia a partir del primero de enero del año 2015 de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 0013 del 9 de enero de 2015 "as competencias delegadas en el artículo segundo y tercero del Decreto 1563 de 2014, así como las delegadas mediante el presente decreto, se ejercerán a partir de su fecha de entrada en vigencia, solo sobre las actuaciones administrativas que versen conductas, quejas sobrevinientes a fecha 1 de enero de 2015 en adelante. Aquellas actuaciones administrativas en curso al día 31 de diciembre de 2014, continuarán a cargo de los Alcaldes Locales hasta su culminación"

<sup>2</sup> Por medio del cual se modifican parcialmente los Decreto 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los Alcaldes locales algunas competencias policivas competencia del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias"



*Seguidamente dispuso la norma en comento que:*

**"ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES.** Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas.

**ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA.** El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015".

**1.3.** Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:

**ARTICULO PRIMERO:** Reasúmase la competencia delegada a la Secretaría de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a 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 previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO SEGUNDO:** Delegase en los Alcaldes Locales 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 previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Secretaría de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...)

**ARTICULO TERCERO:** El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...)".



**1.4.** El Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de 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 complementen, modifiquen o sustituyan.
2. 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. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

**PARAÑO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.** (Subrayas y negrillas fuera del texto)

**1.5.** El 30 de enero del 2017 entró en vigencia la Ley 1801 de 2016 y en virtud de la misma la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía, pues la norma en cita, luego de advertir en artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

**“ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:  
(...)

**2.** Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...”).

**1.6.** Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio AMC-OFI-0121044-2017 los siguientes aspectos:



3500

"(...) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascurra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

**En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición. (...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...)” (negrita fuera de texto).22**

**1.7. El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:**

“Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán



los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

1.8. Con ocasión de lo anterior, la Dirección de Control Urbano, mediante Auto AMC-OFI-0037532-2020 del 13 de abril del 2020, publicado el 17 de abril de igual vigencia, resolvió:

"(...)Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto(...)El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social".

1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016

## 2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

- 2.1. Mediante comunicación de fecha 14 de junio de 2016 radicado EXT-AMC-16-0038040, el señor Luis Alfredo Simancas Salgado presentó queja por una situación que se presenta en el Barrio el progreso en la calle 19 No. 25-05, precisa su vecina *"cometió el grave error de hacer una terraza mirando hacia el patio de mi propiedad ocasionando interrupción y quintando la privacidad del mismo (...)"*
- 2.2. Mediante oficio AMC-OFI-0029402-2017 de fecha 4 de abril de 2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano con fundamento en el Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, inicia averiguación preliminar y ordena realizar visita técnica en el bien inmueble ubicado en el Barrio el progreso en la calle 19 No. 25-05.
- 2.3. Mediante oficio AMC-OFI-0029453-2017 de fecha 4 de abril de 2017, se comisiona al profesional Marino Enciso Pérez, para que realice la correspondiente visita técnica.
- 2.4. Mediante oficio AMC-OFI-0108610-2018 de fecha 25 de septiembre de 2018 se rinde informe técnico, en el que señala que el día 31 de agosto de 2018 en el sitio ubicado en el Barrio el progreso en la calle 19 No. 25-05, en el que se determinó que el predio no cumple con el Decreto 0977 de 2001, teniendo en cuenta que el bien presenta un área aproximada de 205 M<sup>2</sup>, con un frente de 10M y una longitud de 20.48m. Esta área no cumple con el área y frente mínimo para la vivienda multifamiliar para uso residencial tipo B (RB).

Así mismo, señala que la vivienda colinda en su parte posterior con predio del señor LUIS ALFREDO SIMANCAS DELGADO, la cual tiene el balcón posterior del segundo piso sin el respectivo aislamiento posterior de 5m



estipulado por la Ley para vivienda multifamiliar, el cual actualmente es de 2,35 m para un área infractora de 21.15 m<sup>2</sup>.

(...)

- 2.5. Mediante oficio AMC-OFI-0079884-2019 de fecha 5 de julio de 2019, se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para que allegue certificados de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en la con el fin de conocer la titularidad jurídica del bien inmueble Barrio el progreso en la calle 19 No. 25-05, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-7944
- 2.6. Mediante oficio AMC-OFI-0026031-2022 de fecha 4 de marzo de 2022 y AMC-OFI-0027848-2022, 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 y con ocasión del levantamiento de los términos comisiono al personal técnico a fin de que realizaran VISITA TECNICA PRELIMINAR, en el Inmueble ubicado en el Barrio de Zaragocilla Sector el Progreso Calle 19 No. 25-05.
- 2.7. Mediante oficio AMC-OFI-0050321-2022 de fecha 20 de abril de 2022, se rinde informe técnico en el que se señalan los siguientes aspectos: el predio identificado con referencia catastral 10300730006000, se encuentra ubicado en la dirección D 29 F # 51 -16, la visita fue atendida por la señora Sandra Altamar Madariaga hija de la presunta propietaria del bien inmueble Marta Susana Madariaga, encontrándose los siguientes aspectos:

*"El inmueble consta de una construcción de dos (2) pisos. En el primer nivel se encuentra un apartamento habitado y totalmente terminado arquitectónicamente; en el segundo nivel se encuentran dos apartamentos en igual condición. No se observó ningún tipo de intervención"*

*Posteriormente se visitó el predio vecino, ubicado en la dirección Cra. 50C # 28-37, y donde actualmente habita el señor Luis Alfredo Simancas. Una vez en el sitio, atendió la señora Luz Estelaq Simancas quien manifestó ser hermana del querellante.*

(...)

*En la visita se inspección y acorde a las medidas tomadas en campo se pudo constatar que el predio ubicado en el predio Dirección Diagnonal 29F # 51-26 del Barrio Zaragocilla, presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:*

*Frente: 8,00 m  
Fondo= 8.00 m  
Lindero izquierda = 13,00 m  
Lindero derecho = 13,00 m*

(...)

*Consultado las herramientas informáticas (...) estas reflejan que, para el año 2014, el predio en mención constaba de un solo piso, tal como se*



*muestra en la figura 5; las herramientas reflejan que para el año 2015 ya contaba con dos pisos (figura 6). Lo anterior, permite inferir que el último proceso constructivo data finales de 2014 o comienzos de 2015. En la figura 7 se aprecian las ventanas traseras del inmueble de la señora Marta Susana Madariaga vistas desde el predio del señor Luis Alfredo Simancas."*

1.8. Mediante oficio AMC-OFI-0068828-2022 de fecha 24 de mayo de 2022, se rinde informe en el que se ratifica lo señalado en el informe de AMC-OFI-0050321-2022 de fecha 20 de abril de 2022, sin embargo, se precisa que si bien el quejoso al interponer la queja indicó que la dirección del bien inmueble es en el Barrio el progreso en la calle 19 No. 25-05, el personal técnico luego de hacer la validación en la herramienta MIDAS y en sitio, se estableció que el bien inmueble con referencia catastral 01-03-0073-0006-000 se encuentra ubicado en la Diagonal 29F # 51-16 y.

**2.2. Temporalidad en el ejercicio de las sanciones.** Es importante anotar que en el caso concreto se debe tener en cuenta la temporalidad que se predica en el ejercicio de la facultad sancionatoria. Según lo ha indicado el Consejo de Estado, el ejercicio de la facultad sancionadora de las autoridades administrativas urbanísticas se encuentra limitado desde dos perspectivas.

En primer lugar, de tipo sustancial, relativa a la aplicación de los principios y garantías que se decantan de la cláusula general del debido proceso, que morigeran sin lugar a dudas la puesta en marcha de la potestad de sanción. (Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01)

En segundo lugar, el ejercicio de la facultad sancionatoria tiene una naturaleza temporal, pues la competencia de sanción deberá ser desarrollada en los plazos establecidos en el sistema jurídico. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

**2.2.1 La caducidad de la facultad sancionatoria.** El artículo 108 de la Ley 388 de 1997 establece que la imposición de las sanciones urbanísticas, en cuanto sea compatible, seguirá los procedimientos previstos en la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el que en su artículo 47 a propósito de los procedimientos administrativos sancionatorios indica que:

**'(...)'ARTÍCULO 47. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.** Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

En lo que respecta a la caducidad de la facultad sancionatoria, el artículo 52 de la ley 1437 d 2011 determina:

**"(...)"CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarse, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción



3500

39

debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria."

En lo que se refiere al plazo oportuno para el ejercicio de la potestad sancionatoria este ha tenido varias posiciones en el Consejo de Estado. No obstante actualmente y al tenor literal de lo consignado en su Sentencia del Consejo de Estado, del 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01, se debe considerar que:

" (...) En la actualidad, y a pesar de las discusiones que pudieron surgir al respecto, la posición mayoritaria a interior de la Corporación y, por lo tanto la que será acogida (...) corresponde a la tesis intermedia según la cual, dentro los tres años siguientes a la ocurrencia del hecho que pueda conllevar sanción, la autoridad administrativa debe haber expedido el acto principal –aquel que impone reprimenda– y su consecuente notificación, sin importar que en ese plazo se haya decidido o no los recursos administrativos interpuestos en contra del mismo (...)"

Además, para el alto tribunal el acto sancionatorio principal debe entenderse como el que pone fin al procedimiento y resuelve el fondo del asunto, con independencia de que el debate pueda continuar eventualmente si el interesado decide hacer uso de los recursos en vía gubernativa. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

Es así como, según el Consejo de Estado, el término de tres (3) años con el que cuenta la administración para ejercer la facultad sancionatoria debe proferirse y notificarse el acto administrativo sancionatorio principal, sin que en ese lapso deban ser resueltos los recursos interpuestos, en tanto los mismos se consideran una etapa posterior. (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020), radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

**2.2.2. Cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios.** Otro aspecto importante al analizar la temporalidad que se predica de las sanciones es el del cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios. Sobre el tema se ha pronunciado el Consejo de Estado precisando que el término de caducidad de la potestad sancionatoria de las autoridades administrativas, se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación. (Consejo de Estado Sección Primera, Bogotá, D.C., veinticinco (25) de abril de



3500

dos mil dos (2002), Radicación número: 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896).

En este mismo sentido, el Consejo de Estado ha sostenido que las conductas de ejecución sucesiva, se prolongan en el tiempo, lo que significa que la comisión de la conducta objeto de investigación tiene el carácter de permanente o continuada, de tal suerte que la facultad sancionatoria de la administración debe computarse a partir de la comisión o realización del último acto de ejecución. Así, el término de caducidad para imponer la sanción «comienza a contarse a partir de la fecha en la cual cesa dicha conducta. (**Consejo de Estado, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020)**, radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

**Concretamente, en materia urbanística el Consejo de Estado ha precisado que:**

“Se tiene así que los tres años con los que cuenta la autoridad administrativa tienen como punto de partida la ocurrencia del acto que pueda conllevar la imposición de sanciones, que en lo que concierne el subsistema urbanístico, se relacionan con la construcción o parcelación en zonas no urbanizables o parcelables o en la edificación de inmuebles sin la correspondiente licencia, por no citar que algunos ejemplos” (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

### **2.3. Aplicación del artículo 52 de la ley 1437-declaratoria de caducidad en el caso que se analiza.**

Bajo los supuestos de hecho indicados, el fundamento jurídico sobre la caducidad de la facultad sancionatoria, el cómputo del término es viable afirmar que en este caso se debe aplicar el artículo 52 de la ley 1437 de 2011, así:

La queja que dio origen al presente trámite es por la construcción de una terraza que tiene vista hacia el predio del señor LUIS ALFREDO SIMANCAS DELGADO, y en ese sentido las visitas técnicas que se realizaron en el predio dieron cuenta que en efecto dicha afectación si existe y que la construcción de la que deriva la misma tiene como fecha estimada de haberse realizado el año 2014 y 2015.

En un ejercicio puramente objetivo, encuentra esta Dirección que la competencia para adelantar cualquier entorno a la misma a la fecha se encuentra extinta, por haberse configurado el fenómeno de la caducidad en los estrictos términos del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 y el desarrollo jurisprudencial que ha emitido el H. Consejo de Estado sobre el particular.

En efecto, tenemos que las herramientas tecnológicas como Google Earth y Google Maps permiten verificar que la labor constructiva en el predio objeto de análisis tuvo ocurrencia en el periodo comprendido entre el año 2014 y 2015, y que el caso particular de la terraza que mira hacia el predio del querellante fue construida en dicho periodo, por cuanto en el informe técnico AMC-OFI-0050321-2022 de fecha de abril de 2022, sostuvo que:

*Tal como queda evidenciado en la figura 7, el inmueble ubicado en el predio identificado con dirección Diagonal 29F # 51-16 del Barrio Zaragocilla, presenta dos (2) vanos sin ventanas en la fachada posterior del segundo nivel del inmueble, dichos vanos son visibles desde el predio del querellante, señor Luis Alfredo Simancas Delgado*



En este orden de ideas, y advirtiendo que el hecho generador de la eventual infracción urbanística tuvo ocurrencia entre los años 2014 y 2015, la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía hasta el año 2018 en razón de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 para imponer las sanciones a que hubiere lugar, pese a ello el término antes mencionado feneció sin que se hubiere proferido acto administrativo sancionatorio.

Acorde con lo anterior es procedente declarar la ocurrencia del fenómeno de la caducidad dentro del caso materia de análisis.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria por infracciones urbanísticas respecto a la petición interpuesta el señor Luis Alfredo Simancas Salgado mediante comunicación de fecha 14 de junio de 2016 radicado EXT-AMC-16-0038040, en relación a los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el presente acto al Luis Alfredo Simancas Salgado, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar a los terceros determinados e indeterminados de conformidad a los dispuesto en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Advertir que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Una vez en firme la presente decisión, ordéñese su archivo.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

31 MAY 2022

CAMILO BLANCO  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Proyectó.: A.B.  
Asesor Externo DCU



AMC-OFI-0073503-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 1 de junio de 2022

Oficio **AMC-OFI-0073503-2022**

**Señor**

**LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO**  
**Zaragocilla sector el progreso Calle 19 # 25-05**  
Lsimancas1667@gmail.com  
Celular.: 3127428158  
CIUDAD

Asunto: **CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN No. 3500 DEL 31 DE MAYO DE 2022**

Cordial saludo,

Mediante el presente le informo que la Dirección Administrativa de Control Urbano, en virtud de la querella interpuesta por usted mediante oficio EXT-AMC-16-0038040 de fecha 14 de junio de 2016, profirió la Resolución No. 3500 del 31 de Mayo de 2022 la cual de conformidad con la Ley 1437 de 2011 se debe notificar de manera personal a usted en su condición de querellante.

En consideración de lo anterior, sírvase comparecer a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano ubicada en el Barrio Torices – Edificio T-17 Cra 17 No. 32-123, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 8 a.m. a 12 m y de 1 p.m. a 5 p.m., con el fin de notificarle personalmente la Resolución No. 3500 del 31 de Mayo de 2022.

Para efectos de su notificación por favor traer consigo el correspondiente documento de identificación personal.

Cordialmente,

  
**CAMILO BLANCO**

Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital

**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

*Su Mz Esilda Si mma  
7 de Junio 2022*

Proyectó: Andrea Beltrán.  
Asesora Externa DCU



42  
copia



AMC-OFI-0098431-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de julio de 2022

Oficio AMC-OFI-0098431-2022

**Señor**

**LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO**  
**Zaragocilla sector el progreso Calle 19 # 25-05**  
Lsimancas1667@gmail.com  
Celular.: 3127428158  
CIUDAD

Asunto: **Notificación por Aviso Resolución No. 3500 de 2022**

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la Resolución No. 3500 del 31 de mayo de 2022, mediante la cual la Dirección Administrativa de Control Urbano, declaro la CADUCIDAD DE LA ACCIÓN, dentro de actuación administrativa iniciada con ocasión de la querella interpuesta por usted mediante oficio EXT-AMC-16-0038040 de fecha 14 de junio de 2016.

La presente notificación por **AVISO** se surte en consideración a que mediante Oficio **AMC-OFI-0073503-2022** del 1 de junio de 2022 fue citado para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha comunicación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la Resolución No. 3500 del 31 de mayo de 2022

Cordialmente

  
**DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO (E)**  
(Decreto No. 0975 del 6 de Julio de 2022)  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: A.B.  
Asesora Externa DCU

*Yoy es lito simanca*

*45484 215*  
*25-07-2022*

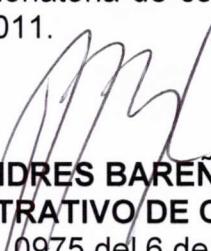


Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de julio de 2022

Oficio **AMC-OFI-0098740-2022**

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL DECRETO 1110 DE 2016, LOS ARTÍCULOS 37 Y 38 DE LA LEY 1437 DE 2011.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano (E), comunica a los terceros interesados que dentro de la actuación administrativa sancionatoria iniciada por el señor Luis Alfredo Simancas Salgado en su condición de querellante con el oficio EXT-AMC-16-0038040 de fecha 14 de junio de 2016, por posible afectación en su propiedad por la construcción desarrollada en el predio con a la nomenclatura D29 F # 51-16, profirió la Resolución No. 3500 del 31 de Mayo de 2022, y en ese sentido adoptó la decisión de declarar la configuración del Fenómeno de Caducidad sancionatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

  
**DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO (E)**  
(Decreto No. 0975 del 6 de Julio de 2022)  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: A.B.  
Asesora Externa DCU

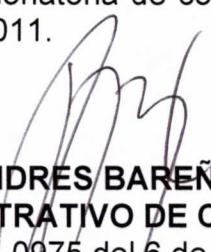


Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de julio de 2022

Oficio **AMC-OFI-0098740-2022**

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS  
FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL  
DECRETO 1110 DE 2016, LOS ARTÍCULOS 37 Y 38 DE LA LEY 1437 DE  
2011.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano (E), comunica a los terceros interesados que dentro de la actuación administrativa sancionatoria iniciada por el señor Luis Alfredo Simancas Salgado en su condición de querellante con el oficio EXT-AMC-16-0038040 de fecha 14 de junio de 2016, por posible afectación en su propiedad por la construcción desarrollada en el predio con a la nomenclatura D29 F # 51-16, profirió la Resolución No. 3500 del 31 de Mayo de 2022, y en ese sentido adoptó la decisión de declarar la configuración del Fenómeno de Caducidad sancionatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

  
**DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO (E)**  
(Decreto No. 0975 del 6 de Julio de 2022)  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: A.B.  
Asesora Externa DCU