

14.
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 registro: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Destinatario: Alcaldía Localidad Histórica y d
Funcionario Responsable: JARAMILLO MARTINEZ, JAVIER EN
Entidad de origen: U
Contraseña para consulta web: AC9308CA
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

Celular: 3127428158

Pm
10-10-2016

Betty
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:

44

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:

41

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

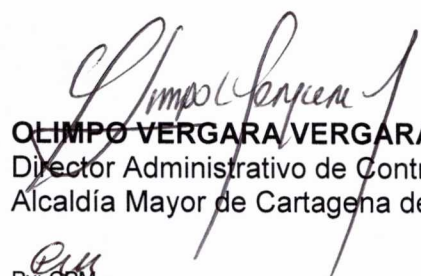
Cordial saludo,

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. Ordénese 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



04 17 2017



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 POSISBLE 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 atiende. 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.


Py CPM
Asesora DACU

Recibido Abril 18/2017
12:04 pm.
Firma Enciso 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

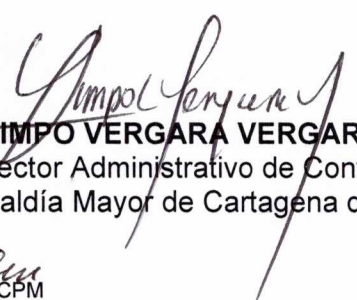
Cordial saludo,

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. Ordénese 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 - Secretaria 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 inquilina se reusa ha
Recibir Porque la dueña del
Predio no se encarga.
Ahora alócala*

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. Ordénese 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 - Secretaria 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





Gana
Cartagena y
Ganamos todos



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
Quejosos: 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

Don E. Baron
Agosto - 13-2018



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0108610-2018

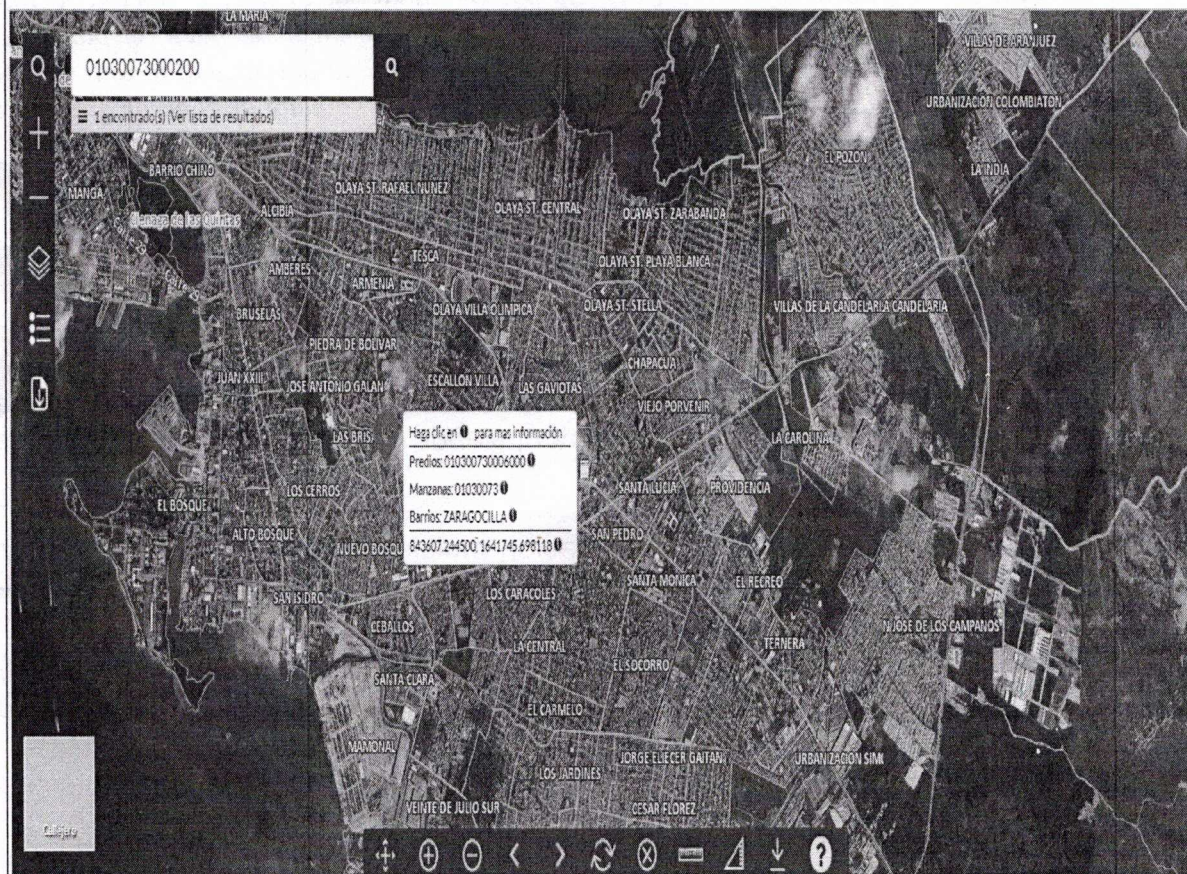
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0108610-2018**

INFORME TECNICO		
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
INGENIERA CIVIL: Katya Banquez Agresot Arquitecto: Oscar Barón Lacayo		Cedula: 64.526.243 MP:13202205620BLV Cedula:73.159.982 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.



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

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

+(57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 134 - 4

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

Budy
26-10-18
3 pr.





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 11,17m², 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 m² aprox., repartido de la siguiente forma:

- Un antejardín de 9 m por 2.6 m para un área de 23.4 m² aprox.
- Una edificación en un área de 9 m aprox. por 18 m para un área total construido de 162 m² aprox. y un aislamiento posterior de 9 m por 2.35 m para un área de 21.15 m² Aprox.

Dando un área total del predio de 206 m² 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 INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	205.74
PERIMETRO	60.58
DIRECCION	D 29F 51 16

Cuadro Normativo para Residencial Tipo B

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



REGISTRO FOTOGRAFICO



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 M2 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 EXPANSION 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 m2**

Además de ello, incumple con el aislamiento de antejardín y la escalera en el antejardín con **área infractora de 3,45m2** 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.

Katya I. Banquez A

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT
MP:13202205620BLV

Arq. E. Baron

ARQ. OSCAR BARON LACAYO





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

10



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 matricula 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 PUBLICOS
DE CARTAGENA

Recibido por:

Fecha: 15-07-19

Radicado: 3599

Firma - Correspondencia

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+ (57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - B4 - 4

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

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 SEÑORA FILADELFIA RIOS ARROYO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 959 DE FECHA 17 DE JULIO DE 1957 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) MATRÍCULA(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 COMPRAVENTA
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 X

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 X

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 COMPRAVENTA
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 X

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 X

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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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

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 COMPRAVENTA 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 MONTENEGRO 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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 X

A: PEREZ GUZMAN MARCOS X

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 COMPRAVENTA 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 X

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 COMPRAVENTA 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 X

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 COMPRAVENTA 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 MUÑOZ ROQUELINA X

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 COMPRAVENTA 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: NÚEZ ZAPATA GRACIELA X

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 COMPRAVENTA 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 X

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 COMPRAVENTA 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 X

A: POLO CAMACHO FANNY DEL CARMEN X

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 COMPRAVENTA 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 CONSUELO 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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

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 X

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 COMPRAVENTA
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 X

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 COMPRAVENTA
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 X

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 COMPRAVENTA
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 X

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 COMPRAVENTA
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 X

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 COMPRAVENTA
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. X

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 COMPRAVENTA
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 X

**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 COMPRAVENTA

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 X

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 COMPRAVENTA

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

DE: MAZA DE GRISOLLE JUSTA

A: OLMOS CEBALLOS OBETH X

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 COMPRAVENTA

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 X

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 COMPRAVENTA

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 MUÑOZ ELVIA ROSA X

A: MOSCOTE GUZMAN ANTONIO X

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 COMPRAVENTA

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 X

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 COMPRAVENTA

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 X

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 COMPRAVENTA

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 ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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 ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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 ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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 ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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 ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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 ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

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 873 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: TESORERIA 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

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-OFI-37829 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 INSCRIPCIÓN DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN 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 EXTENSIVO 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

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->060-110183
101->060-110185
101->060-110187
101->060-110189
101->060-110191
101->060-110193
101->060-110195
101->060-110197
101->060-110199
101->060-110201
101->060-110203
101->060-110205
101->060-110207
101->060-110209
101->060-110211
101->060-110213
101->060-110215
101->060-110217
101->060-110219
101->060-110221
101->060-110223
101->060-110225
101->060-110227
101->060-110229
101->060-110231
101->060-110233
101->060-110235
101->060-110237
101->060-110239
101->060-110241
101->060-110243
101->060-110245
101->060-110247
101->060-110249

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->060-110345
101->060-110347
101->060-110349
101->060-110351
101->060-110353
101->060-110355
101->060-110357
101->060-110359
101->060-110361
101->060-110363
101->060-110365
101->060-110367
101->060-110369
101->060-110371
101->060-110373
101->060-110375
101->060-110377
101->060-110379
101->060-110381
101->060-110383
102->060-110385
101->060-110387
101->060-110389
101->060-110391
101->060-110393
101->060-110395
101->060-110397
101->060-110399
101->060-110401
101->060-110403
101->060-110405
101->060-110407
101->060-110409
101->060-110411
101->060-110413
101->060-110415
101->060-110417
101->060-110419
101->060-110421
101->060-110423
101->060-110425
101->060-110427
101->060-110429
101->060-110431
101->060-110433

101->060-110344
101->060-110346
101->060-110348
101->060-110350
101->060-110352
101->060-110354
101->060-110356
101->060-110358
101->060-110360
101->060-110362
101->060-110364
101->060-110366
101->060-110368
101->060-110370
101->060-110372
101->060-110374
101->060-110376
101->060-110378
101->060-110380
101->060-110382
101->060-110384
101->060-110386
101->060-110388
101->060-110390
101->060-110392
101->060-110394
101->060-110396
101->060-110398
101->060-110400
101->060-110402
101->060-110404
101->060-110406
101->060-110408
101->060-110410
101->060-110412
101->060-110414
101->060-110416
101->060-110418
101->060-110420
101->060-110422
101->060-110424
101->060-110426
101->060-110428
101->060-110430
101->060-110432
101->060-110434

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->060-110529
101->060-110531
101->060-110533
101->060-110535
101->060-110537
101->060-110539
101->060-110541
101->060-110543
101->060-110545
101->060-110547
101->060-110549
101->060-110551
101->060-110553
101->060-110555
101->060-110557
101->060-110559
101->060-110561
101->060-110563
101->060-110565
101->060-110567
101->060-110569
102->060-110571
103->060-122338
131->060-329401 BIEN INMUEBLE

101->060-110528
101->060-110530
101->060-110532
101->060-110534
101->060-110536
101->060-110538
101->060-110540
101->060-110542
101->060-110544
101->060-110546
101->060-110548
101->060-110550
101->060-110552
101->060-110554
101->060-110556
101->060-110558
101->060-110560
101->060-110562
101->060-110564
101->060-110566
101->060-110568
101->060-110570
101->060-110572
105->060-135796

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: Eke0bPlalaJlWd2ksmqq+c85Om376t0rLlx8b4wjnDZxwNMBZVNW==

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 normativa urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indica:

- 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.

R



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

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

Señor
JOSÉ 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.



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

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	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.	
RADICADO:	EXT-AMC-16-0038040	FECHA VISITA: marzo 09 de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Zaragocilla, Diagonal 29F # 51 - 16	
SOLICITANTE:	Sr. LUIS ALFREDO SIMANCAS SALGADO	

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 se 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:

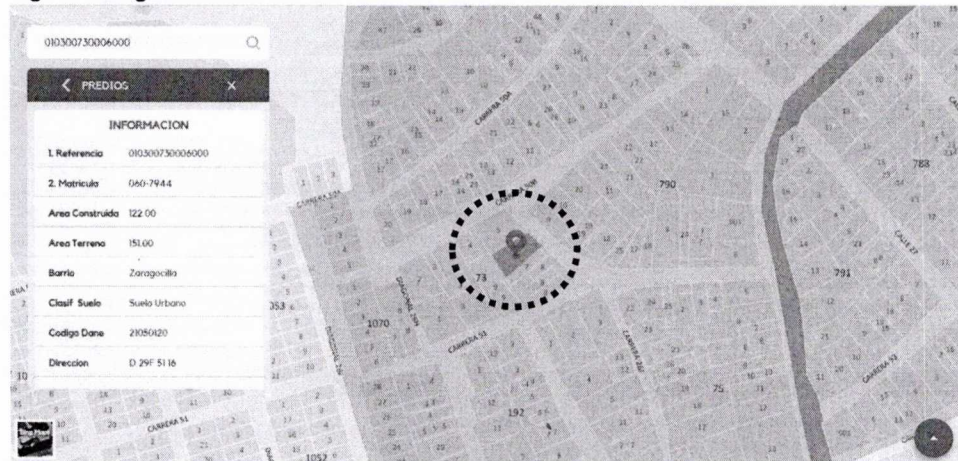


Figura 1. Localización del predio ubicado en Barrio Zaragocilla, Diagonal 29F # 51 - 16.
Fuente: Midas Cartagena, 2022

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 impase 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 desagüe 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 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	Tiene una ocupación del 68,87%	NO CUMPLE
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	A.: 151 M2 – 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 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 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 m² – 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.



31 MAY 2022

RESOLUCION No. 3500 de fecha 31 MAY 2022 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"¹.

- 1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015², 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 policiva 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 hubieres dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

¹ 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, continuaran a cargo de los Alcaldes Locales hasta su culminación"

² 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 Secretaria 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 Secretaria 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 termino 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 (...)

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. (Subrayas y negrillas fuera del texto)

1.5. El 30 de enero del 2017 entro 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:



“(...) 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 trascorra 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 M2, 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 m².

(...)

- 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 Diagonal 29F # 51-26 del Barrrio 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 pudiese ocasionarse, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción



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



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 lo 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, ordénese 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



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

*Juz Esblida si mana
7 de junio 2022*

Proyectó: Andrea Beltrán.
Asesora Externa DCU



42
copia



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 querrella 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

Luis Alfredo Simancas

45484 215

25-07-2022

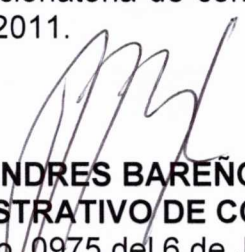



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de julio de 2022

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 ANDRÉS 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