

Ira. Laura Padilla  
Arg. Luis Parra  
Nov 29/16 pg

control.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO 1

Código de registro: EXT-AMC-16-0078141  
Fecha y Hora de registro: 23-nov.-2016 15:23:43  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: B3B897DD  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de indias D.T. y. C. Noviembre 23 de 2016

Señor

Olimpo Vergara Vergara

Director control urbano

La Ciudad.

Asunto: Solicitud visita de inspección a predio

La presente es para que se sirva autorizar a quien corresponda la visita al predio ubicado al frente de las viviendas No 21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina de esta ciudad. De propiedad del señor Néstor Aponte Rebollo. Ya que dicho lote era un colegio de la comunidad hace más de 30 años y fue trasladado a otro sector, quedando el terreno abandonado. Dicho lote fue donado por el señor Bartolo Torregrosa Gómez quien era el propietario.

Por qué el señor Jairo Mercado aparece ahora como nuevo dueño, y quiere tapar los frentes de las viviendas antes mencionadas con una nueva construcción.

De usted muy atentamente

Néstor Aponte R  
Néstor Aponte Rebollo  
C.C. 73.078.490 de Cartagena  
Teléfono 6561814

Anexo fotocopias de las viviendas y del lote

Bueno  
24-11-16  
4 pm





# República de Colombia

Pag No 1



## NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.

**Escritura No. 0966**

CERO NUEVE SEIS SEIS

Fecha 26/03/2015 (26 de Marzo de 2015)



**República de Colombia**

183019ESECAJHQA  
29/12/2014

Única Firma autorizada para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera (3<sup>a</sup>) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario titular es el doctor **ALBERTO MARENCO MENDOZA**, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

### DATOS GENERALES DEL CONTRATO

#### IDENTIFICACION BASICA DEL INMUEBLE:

**INMUEBLE LOTE CON MEJORA UBICADO EN EL SECTOR DE PALESTINA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA.**

#### IDENTIFICACION DE LAS PARTES:

#### LA DECLARANTE:

**ENNA CECILIA CADAVID MACHADO**, mujer, identificada con la cédula de ciudadanía No.33.068.423, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Cartagena, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre.

#### NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

#### VALOR DEL ACTO

**ESPECIFICACIÓN**

**PESOS**

- 0 -

#### DECLARATORIA POSESION

Compareció(eron): **LA DECLARANTE** cuyas condiciones civiles e identificación se expresaron en la parte denominada "IDENTIFICACION DE LAS PARTES" en el encabezado de esta escritura y dijo (eron):

**PRIMERO:** Que por el presente instrumento público, **LA DECLARANTE** viene a declarar la **POSESION MATERIAL** que viene ejerciendo por mas de **SIETE (7) años** sobre **EL (LOS) INMUEBLE (S)** cuya dirección se expresa en la parte denominada "IDENTIFICACION BASICA DEL INMUEBLE" enunciada en el encabezado de esta escritura, cuya área y linderos y medidas son:

**POR EL FRENTE**, linda con Playón y mide 14.70 metros.--**POR LA DERECHA**



**ENTRANDO**, callejón de por medio, linda con Dagoberto Gonzalez y mide 10.00 metros.--**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO**, linda con Elvira Chacón y mide 10.00 metros.--**POR EL FONDO**, linda con el señor Néstor Aponte y mide 14.70 metros.

**SEGUNDO:** Que este predio lo adquirió por compra hecha al señor **BARTOLO TORREGLOSA**.

**TERCERO:** Que desde que está en posesión material, quieta y pacífica de dicho inmueble, nunca ha sido perturbada en el goce de éste derecho por persona natural ni jurídica, siendo tenidos por los colindantes y vecinos del sector como única dueña y señora del referido inmueble.

**CUARTO:** Que hace esta declaratoria de posesión para que conste en todo tiempo y lugar y le sirva como de antecedente de la posesión y sea inscrita en el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, a su nombre públicamente.

**Bajo la gravedad del juramento, LA DECLARANTE manifiestan que el inmueble objeto de esta declaración no está sobre playas, ni terrenos de la nación, ni zona de bajamar, ni manglares, ni humedades, ni forma parte del parque natural Corales del Rosario.**

**ADVERTENCIA.**-El Notario advierte al Compareciente que las declaraciones emitidas por ella deben obedecer a la verdad; que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; se abstiene de dar fe sobre el querer o falso interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; y que igualmente se advierten las disposiciones legales sobre los bienes de uso público. (Decreto Ley 2324 de 1.984).----“Se advirtió a los otorgantes que esta escritura no está sujeta a registro, ya que LO TRANSFERIDO O DECLARADO NO CONSTITUYE TITULO TRASLACIONAL DE DOMINIO”.-El presente instrumento fue leído, aprobado y firmado por los comparecientes, y por ello el suscrito Notario lo autoriza.--**DERECHOS:\$ 49.000.00.- RESO. No.0641/15.----IVA:\$12.544.00.--PAPEL NOTARIAL: No.Aa021057483 – Aa021057484.-**

# República de Colombia



# República de Colombia

Pag No 3



Viene de la hoja No.Aa021057483

EN CECILIA CADAVÍD MACHADO

CC.No. 33068423

Calidad en que actúa: Declarante

Dirección: PALESTINA CL-29 S/N

Correo Electrónico:

Teléfono: 3135690806

Actividad Económica:

HOGAR

Notaria Tercera del Círculo de Cartagena

Escritura Pública

ENA CECILIA CADAVÍD MACHADO

Identificado con C.C. 33068423



448006924

Fecha

26/03/2015 02:51:41 p.m.



ALBERTO MARENCO MENDOZA

NOTARIO TERCERO TITULAR

Es 4 copia de la escritura pública No. 0960  
de Fecha: 26 marzo 2015 que expida a  
AGUSTIN CODAZZI en estas hojas  
cuyo margen rubricó y autorizo con mi firma  
Cartagena, hoy 27 marzo 2015  
conforme al Dto. 960 - 70

EL NOTARIO TERCERO

Francisco Sáenz Madrid  
SECRETARIO DELEGADO  
DECRETO 1534 DE 1989

ARCHIVO

Elab. Jaime Ramirez

Ca 105-489

FE  
NUEVA  
ESPANA

# REPUBLICA DE Colombia

Boquel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca106489913



FECHA DE NACIMIENTO 24-FEB-1974  
**MAGANGUE**  
(BOLIVAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.59 O+ F  
ESTATURA O.S. RH SEXO  
14-MAY-1987 MAGANGUE  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANGEL SANTOS PINES

A-0800100-00815893-F-0000000423-20140830 003978727A1 003979157



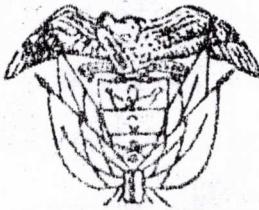
Notaria Tercera del Circulo de Cartagena  
Copia de Original  
Nº ARCHIVO

El suscrito Notario Tercero del Circulo de  
Cartagena hace constar que la presente  
es copia del original que tuvo a la vista.  
Cartagena. 25 - 08 - 2015



EMBRANDING

República de Colombia



# ESCRITURA

No. 3.290 de 19 88.-

De PROTOCOLIZACION.-

De Fecha Julio 28 de 1.988.-

Otorgada por LUIS JAIRO BARRIGA TORRES

A favor de BARTOLO TORREGLOSA GOMEZ

AUTORIZADA POR EL DOCTOR

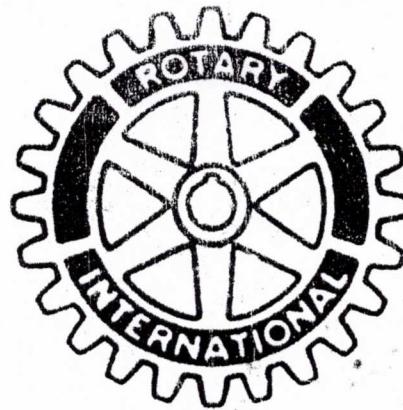
**ORLANDO HERRERA MACIA**

Notario 3o. del Círculo de Cartagena

Teléfonos: Residencia 651921 - Oficina 645558  
Calle Candilejo (Cabal) No. 32-26

PRIMERA = COPIA

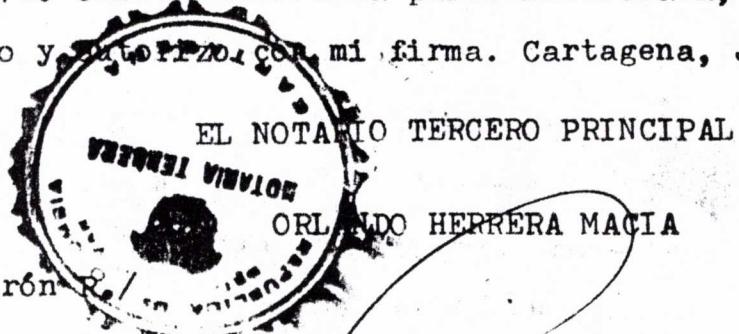
Expedida el día 28 de Julio de 19 88.-



## LA PRUEBA CUADRUPLE *de lo que se piensa, se dice o se hace*

1. *Es la VERDAD?*
2. *Es EQUITATIVO para todos los interesados?*
3. *Creará BUENA VOLUNTAD y MEJORES AMISTADES?*
4. *Será BENEFICIOSO para todos los interesados?*

Es fidel exacta PRIMERA (la.) COPIA XEROX, que se expide en  
estas hojas de papel, debidamente habilitadas, conforme De-  
creto 960/70. Con destino a la parte interesada, cuyas marge-  
nes rubrico y ~~MI FIRMADO~~ con mi firma. Cartagena, Julio 28 de  
1.988.-



Prot. H.Girón

AB 13259498

# 3290 Julio 28/88



No. TREC MIL DOSCIENTOS NOVENTA (3.290)

----- En la Ciudad de Cartagena,  
Capital del Departamento de Bolívar, en  
la República de Colombia, a los veintiocho -----( 28 ) días del mes de Julio de  
----- mil novecientos ochenta y ocho (1.988 ),  
ante mí, ORLANDO HERRERA MACÍA, Notario Público Tercero Principal de este Círculo Notarial de Cartagena, compareció el señor LUIS JAIRO BARRIGA TORRES, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.084.862 expedida en Cartagena, a quien yo el suscrito Notario doy fe que identifique personalmente, hábil para el presente acto, y dijo: Que presenta para su protocolización Una copia constante de cuatro (4) hojas útiles y Escritas - del juicio de sucesión del finado señor RAFAEL TORREGROSA SÁEZ, tramitado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena, debidamente ejecutoriado, de fecha veinticinco -- (25) de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Cartagena, en 10-06-88 al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 060-0046756.- Que hace esta protocolización para que en todo tiempo conste, y en especial para que en todo tiempo conste y para que los interesados puedan obtener las copias que llegaren a solicitar en beneficio de sus intereses. Así lo dijo, otorga y firma, por ante mí el suscrito Notario que doy fe.

Se pagaron los derechos Notariales conforme Decreto 2479/87

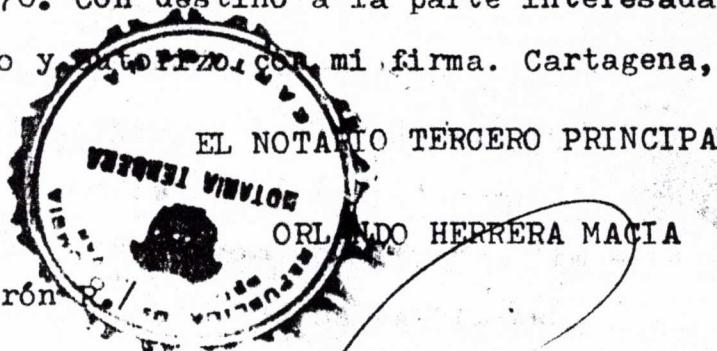
31.800.00.-

X= Luis Jairo Barriga Torres.

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

ORLANDO HERRERA MACÍA

Es fiel exacta PRIMERA (la.) COPIA XEROX, que se expide en  
estas hojas de papel, debidamente habilitadas, conforme De-  
creto 960/70. Con destino a la parte interesada, cuyas marge-  
nes rubrico y ~~autógrafo~~ con mi firma. Cartagena, Julio 28 de  
1.988.-



Prot. H.Girón

### How to use this book

- ۲۰ -

DO BONILLO TORRES, abogado conocido de autos dentro q. q. p.  
a referencia, & ased con todo respeto me dirijo en su  
capacidad de partidor en el proceso referenciado, dentro del cual  
me presento a su consideración el trabajo de adjudicación que se  
encuentra en la siguiente forma:

En su presentación a su consideración el trámite de la ejecución que se  
encuentra en la siguiente forma:

En el año de fecha febrero 24 de 1987, se declaró abierto y remarcado  
en su despacho el juicio de sucesión intestada del fallecido RAFAEL GOMEZ  
GOMEZ quien tuvo su último domicilio en esta ciudad. Se reconoció  
el querellante señor ENRIQUE TORREGROSA GOMEZ como heredero único  
y en su condición de hijo único y quien aceptó la herencia  
al efecto de inventariar.

... participaron y fueron aprobados la relación de inventario que se adjunta, por lo que solicito al señor Juez, se adjudique a mi propietario, don ANTONIO TORREGROSA GOMEZ el único bien habido en esta suspensión, y se relacionan los de la siguiente manera:

... sucedero le corresponde como hijo único la adjudicación de un inmueble, casa de habitación y terrano en que se halla edificada, - situada en la ciudad de Cartagena, sector Santa Rita, con referencia catastral N.-01-02-248-0043-000, situado en la calle 44 N.-20-1900 con matrícula inmobiliaria 060-0046-756, alinderado de la siguiente manera: por el frente (norte) con la cantera de los señores Salazar y mide cuarenta y dos (42) metros en línea recta, por la derecha (oeste) con Andrés Marrugo en extensión de ochenta y cuatro metros (84) y Bertha Ríos en extensión de veintiseis (26) metros y ciento treinta y siete (137) metros en línea quebrada, por la izquierda (este) con José Apolinario en extensión de treinta y seis (36) metros y ciento tres (103) metros y Antonio García en extensión de ciento ocho (108) metros, extensión quebrada por el fondo (sur) con Antonio García y Diogenes Guerra en treinta y cinco (35) metros en línea recta.

9

EDICIÓN.

ASISTENCIA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA - BOLÍVAR.-

HACE SABER:

Que dentro del proceso sucesorio instaurado por el Dr. Nausicrate Pérez Dautt, en calidad de apoderado del señor Bartolo Torreglosa Gómez contra el finado Rafael Torreglosa Salcedo, se dictó sentencia cuya fecha y parte resolutiva dice:-----

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.- Cartagena, veinte y cinco (25) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1.988).-

RESUELVE:

1o.- Apruébase en todas sus partes el anterior trabajo de adjudicación del bien relicito del causante RAFAEL TORREGLOSA SALCEDO, presentado por el Dr. Eduardo Suelvas Torres, en representación del único heredero.

2o.- Inscríbase esta sentencia y el trabajo de adjudicación que élla aprueba, en el libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de ésta ciudad.

3o.- Protocolícese este proceso, en la Notaría de ésta ciudad, que elija el interesado.

4o.- A costas del interesado, expídase copias del trabajo y sentencia de adjudicación para las formalidades del Registro, viene ordenado.-

Copiese. Notifíquese y Cúmplase.-

La Juez, (fda) CARMEN RENGIFO SANGUINO.- La Secretaria, (fda) NELLY CARTAGENA TORRES.-

Vara notificar a las partes que no lo ha sido se fija el presente relicito en un lugar público de la secretaría de éste Juzgado por el término de cinco (5) días conforme al art. 323 del C.P.Civil, hoy veinte y cuatro (24) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), a las 8a.m.-

*Recibido el día 25 de marzo de 1.988*  
NELLY CARTAGENA TORRES.

SECRETARIA.

Desfigurada la fecha de hoy \_\_\_\_\_ de marzo de 1.988 a las 6p.m.  
puedo su permanecer en la tabla de la secretaría de éste Juzgado por  
el tiempo legal.-

NELLY CARTAGENA TORRES

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL. Cartagena, Once (11) de Abril -  
de Mil Novecientos Ochenta y Ocho (1988)

Las fotocopias que anteceden numeradas del folio # 1 al 4, son  
fieles y exactas a los originales que reposan en proceso de suce-  
sión instaurado por el señor Bartolo Torregloza Gómez, mediante  
apoderado judicial, ENNADE: RAFAEL TORREGLOSA SALCEDO. Se expi-  
den para registro y protocolización.

LA JUEZ,

CARMEN RENGIFO SANGUINO



LA SECRETARIA,

NELLY CARTAGENA TORRES



Señora Juez, Doy cuenta a usted con la presente demanda de Sucesión, y el trabajo de adjudicación presentado. Provea...

Cartagena, 25 Febrero de 1988

Sra, Nelly Cartagena Torres

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL. Cartagena, Veinticinco (25) de Febrero de Mil Novientos Ochenta y Ocho (1986)

Al despacho se encuentra el proceso sucesorio instaurado por el señor Bartolo Torregloza Gómez, en su condición de hijo del finado Rafael Torregloza Salcedo, a través de personero judicial, tendiente a que se dicte sentencia de adjudicación, por haberlo solicitado así como único heredero, el antes citado, conforme al artículo 615 del C.P. Civil.

Estando ajustada a derecho la petición y no observándose impedimentos ni recusaciones, ni nulidades pendientes que puedan invalidar total o parcialmente la actuación, procede impartirle aprobación; por lo que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

1o.- Apruébase en todas sus partes el anterior trabajo de adjudicación del bien relicito del causante RAFAEL TORREGLOZA SALCEDO, presentado por el Dr. Eduardo Buelvas, representación del único heredero.

2o.- Inscríbase esta sentencia y el trabajo de adjudicación que ella aprueba, en el libro correspondiente de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad.

3o.- Protocolícese este proceso, en la Notaría de esta ciudad, que elija el interesado.

4o.- A costas del interesado, expídanse copias del trabajo y sentencia de adjudicación para las formalidades del registro que viene ordenado.

Copiese, Notifíquese y cúmplase,

LA JUEZ,  
CARMEN RENGIFO SANGUINO

LA SECRETARIA,  
NELLY CARTAGENA TORRES

# Hace 14 años no se dictan clases

Redacción Su Opinión Cuenta  
EL PERIODICO DE CARTAGENA

En Palestina una tierras fueron donadas a la junta de acción comunal para construir una escuela, hoy la sede educativa es habitada por dos familias y los niños deben caminar cerca de un kilómetro para llegar a los centros educativos de otros barrios.

La comunidad está reclamando el derecho a la educación para los niños del área, pues estos deben estudiar en otros colegios, ya que escuela hace más de 14 años dejó de funcionar. El centro educativo posee dos salones y se encuentra localizada en la parte alta del barrio Palestina. Se prevee que tiene capacidad para agrupar a cerca de 50 niños para los grados de primero y segundo de básica primaria.

"Hemos solicitado la intervención de las autoridades distritales para recuperar esta sede que construyó la junta de acción comunal, pero nadie nos da respuesta", dijo Evarista Salcedo, miembro de la junta de acción comunal.

La comunidad quiere que se reactive la escuela pues con ello se disminuiría algunos problemas como la inseguridad a que están expuestos los niños que deben recorrer un extenso trayecto para llegar hasta los centros educativos de Daniel Lemaitre, Torices, Santa María, Canapote o Santa Rita, por ser los barrios más cercanos.

También se solucionarían los problemas de rechazo que sufren algunos menores por no pertenecer a esos barrios.

Todos los años las madres que no pueden ubicar a sus hijos padecen por no tener el cupo. La escue-

la de Palestina no es muy grande pero serviría para ofrecer educación a los niños cuyos padres carecen de recursos. Así no tendrían que pensar en la plata que necesitan para el transporte, pues estaría en su área", dijo la señora Evarista.

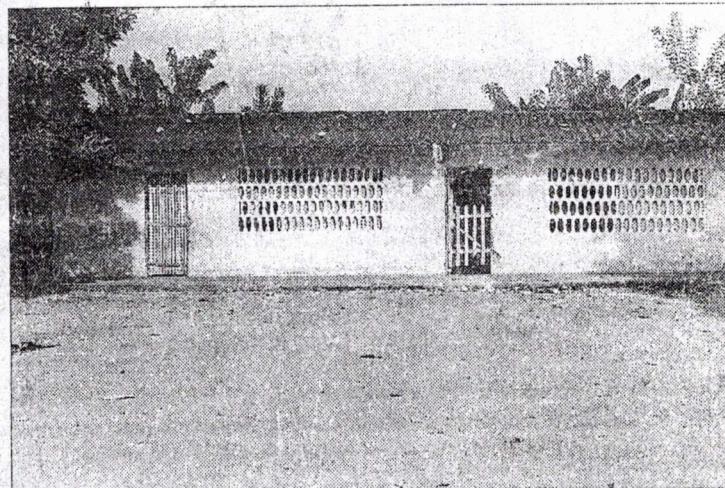
En el documento firmado por los dirigentes comunales explican que aparece como propietario el señor Bartolo Torreglosa, quien procedió a arrendar los dos salones a otros particulares.

La escuela se construyó luego que el señor Angel González observara estas tierras por agradecimiento a Rafael Torreglosa, quien más tarde le donó a la comunidad las tierras adquiridas.

Un contrato de donación que posee la comunidad expone las características de la cesión. Con base en este documento y la ayuda de los vecinos la comunidad consiguió el respaldo de la administración distrital y gubernamental durante el gobierno de Juan C. Arango y Marín Gossaín, respectivamente para construir la escuela. Más tarde, apareció Bartolo Torreglosa, pariente del donador, reclamando sus derechos sobre las tierras, por tal razón se apoderó de los dos salones de clase. La escuela suspendió sus labores hace más de catorce años.

Hoy el problema que afronta la comunidad es tratar de defender la legalidad del documento de cesión hecha por el señor Rafael Torreglosa.

"Lo que está generando esta situación es que la persona que inicialmente donó las tierras no especificó al parecer en otros documentos la gestión adquirida con la comunidad. Ahora sus familiares procedieron a cambiar lo dispuesto por



Facha de la escuela de Palestina, desde hace 14 años no funciona como tal y los dirigentes comunales intenta recuperar la propiedad para contribuir la educación de los niños de escasos medios. /Foto: Claudia Fortich.



Manuel Marrugo



Evarista Salcedo

el inicialmente", dijo el tesorero del comité cívico, Manuel Marrugo.

La funcionaria de la división de servicios educativos de la Secretaría de educación Distrital, Adriana Periñán, dijo que para entrar a estu-

diar las condiciones bajo las cuales el centro educativo funcionará, se debe investigar el caso de la donación del terreno y garantizar que tienen los medios de la junta comunal.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA DE LOTE**

Entre los suscritos a saber: **ROSINA ARRIETA DE GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°.26.172.953 de San Pelayo (Córdoba), y quien para los efectos del presente contrato se llamará **LA VENDEDORA**, por una parte, por la otra el señor **NESTOR APONTE REBOLLEDO**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°.73.078.490 de Cartagena y quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar como en efecto celebran el presente contrato el cual está regido por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del contrato es un lote ubicado en el Barrio Palestina Calle Principal, regido por los siguientes linderos y medidas: Frente, calle de por medio y mide catorce (14) metros; Derecha, entrando, con propiedad de la señora Librada Camargo y mide veintiocho (28) metros; por la Izquierda, entrando, con propiedad de Bartolo Torreglosa y mide veintiocho (28) metros y por el Fondo con propiedad de Doris Cortecero y mide catorce (14) metros.

**SEGUNDA: EL PRECIO DE VENTA:** El precio de venta es la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000,00)**, los cuales el **COMPRADOR** cancelará a la **VENDEDORA** de contado al momento de la firma del presente contrato.

**TERCERA:** La entrega del lote se hará en el momento en que el **COMPRADOR** entregue la totalidad del precio del lote.

Para mayor constancia se firma en Cartagena, a los 30 días del mes de Abril del año 2002.

*Rosina Arrieta de G.*  
**ROSINA ARRIETA DE GONZALEZ**  
C.C.Nº.26.172.953 de San Pelayo (Córd)  
VENDEDOR

*Nestor Aponte R*  
**NESTOR APONTE REBOLLEDO**  
C.C. N°.73.078.490 de C/gena  
COMPRADOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO  
DE CARTAGENA

En Cartagena el 15 OCT. 2005

Ante el Suscrito Notario, compareció (ron)

Rosina Isabel Arute  
De Gonzalez -

Y dijo (ron) que reconoce (r) como suya (s)  
lo (s) firma (s) acompañado (s) en el anterior  
documento así como el contenido del mismo



, Rosina Arute de G



# NOTARIA SEGUNDA

CARTAGENA DE INDIAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE  
DOCUMENTO PRIVADO  
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5861

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisésis (2016), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Cartagena, compareció: NESTOR APONTE REBOLLEDO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0073078490 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Nestor Aponte R.  
-----  
Firma autógrafa -----

34xed9jyx3dh  
30/11/2016 - 16:32:07

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPROVENTA DE UN LOTE y en el que aparecen como partes NESTOR APONTE REBOLLEDO.



# NOTARIA SEGUNDA

CARTAGENA DE INDIAS





Oficio AMC-OFI-0121668-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de noviembre de 2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0062– 2016
Quejoso:	Nestor Aponte Rebolledo
Presuntos Infractores	Jairo Mercado
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0078141

#### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0078141, el señor Nestor Aponte Rebolledo, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando “(...) se sirva autorizar a quien corresponda la visita al predio ubicado al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina de esta ciudad. De propiedad del señor Nestor Aponte Rebolledo (...) ya que dicho lote era un colegio de la comunidad hace más de 30 año y fue trasladado (...) El señor aparece ahora como nuevo dueño, y quiere tapar los frentes de las viviendas antes mencionadas con una nueva construcción ”.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

41



Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado “*al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina*” de propiedad del 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y su domicilio para efectos de notificaciones, y la individualización del predio.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado “*al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina*” de propiedad del quejoso, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado “*al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina*” de propiedad del 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y su domicilio para efectos de





Primero la  
**Gente**

notificaciones, y la individualización del predio.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

LIMPO VERGARA VERGARA

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

*Juan Padilla*  
Proyecto: iPadilla.  
Aboqada Asesora Externa DACU.

Catavina 10 del Mes de febrero del 2017

Se hizo presente el señor Jairo Manuel Mercado Flores

Identificado con la C.C. No. 19.873-320

Para notificarse de Auto de Archiguación Preliminar

**Se te hace saber que contiene este aviso de  
el recurso**

y se le hace entrega de una copia auténtica quien enterado de su contenido firma.

$\tau = 0$  to 6 hours  $\tau_0$

Betty Samiento. Jairo Mercado Flores.

Foto Jairo Mercado 72-  
D Hotnai

**SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL**

Cartagena 27 del Mes de Abri del 2017

Se hizo presente el señor Era Cadavid Machado

Identificado con la C.C. No. 33.068.423

Para notificarse de Auto de apertura de Averiguación

Se le hace saber que contra este proceso  
el recurso

y se le hace entrega de una copia auténtica  
quien enterado de su contenido firma.

Betty Sarmiento P.

Secretaria de Co. C.U.D.  
Urbano Distrital

B N L O d o r i d

Notificado



161

Oficio **AMC-OFI-0121670-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de noviembre de 2016

Señor  
Néstor Aponte Rebolledo  
Quejoso  
Dir.: barrio Palestina viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67  
Teléfono: 6561814  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0062 de 2016.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permite informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0078141, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0062-2016, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0121668-2016, en el cual se resolvió:

*"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado " al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina" de propiedad del quejoso, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.*  
*SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado " al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina" de propiedad del 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y su domicilio para efectos de notificaciones, y la individualización del predio. TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no*



161



procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto. ”

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

  
Proyecto:IPadilla.  
Abogada Asesora.



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0121670-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de noviembre de 2016

Señor  
Néstor Aponte Rebolledo  
Quejoso  
Dir.: barrio Palestina viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67  
Teléfono: 6561814  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0062 de 2016.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0078141, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0062-2016, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0121668-2016, en el cual se resolvió:

*"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado "al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina" de propiedad del quejoso, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.*  
*SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado "al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina" de propiedad del 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y su domicilio para efectos de notificaciones, y la individualización del predio. TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no*





procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.”

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora.



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0121674-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de noviembre de 2016

Señores  
Luisa Aparicio  
Bienvenido Rodriguez  
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0062- 2016
Quejoso:	Nestor Aponte Rebolledo
Presuntos Infractores	Jairo Mercado
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0078141

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el predio ubicado " al frente de las viviendas No.21 A 26 y 21 A 27 de la calle 67 del barrio Palestina" de propiedad del 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y su domicilio para efectos de notificaciones, y la individualización del predio, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0062-2016.

En consideración con lo anterior,



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

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

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

Recebido: Juanandy  
1 Dic 2016



## 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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y su domicilio y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

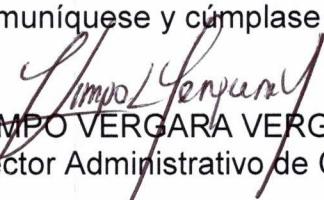
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

  
Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora Externa



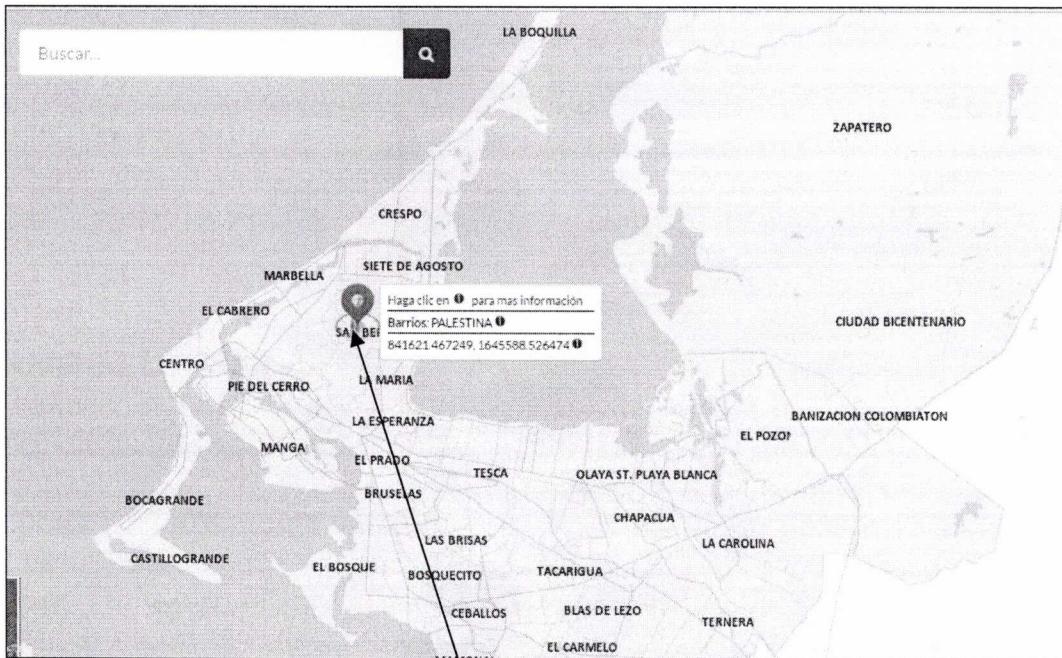
## INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta		CC. No. 33. 154.502	No. CONTRATO: 6681 - 2016
ASUNTO:	QUEJA POR CONSTRUCCION Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS		FECHA ASUNTO: 23/11/2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0078141		FECHA VISTA: 5/12/2016
SOLICITANTE:	NESTOR APONTE REBOLLEDO	CC. No. 73.078.490 de Cartagena	TELEFONO: 6561814
DIRECCION:	BARRIO PALESTINA CALLE 67, No. 21 A - 26		

### INFORME DEL ASUNTO

Oficio recibido, presentado por el Sr. Néstor Aponte Rebolledo, donde solicita visita a la construcción que se está realizando en el predio frente a las viviendas ubicadas en el Barrio Palestina Cl. 67, No. 21 A 26 y 21 A 27 por presunta violación de Normas Urbanísticas y propiedad por determinar, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

### LOCALIZACION EN LA CIUDAD



### BARRIO PALESTINA

IMAGEN 1 - UBICACIÓN DEL BARRIO PALESTINA, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C

(Fuente: Midas – Secretaria de Planeación)

Por el frente, linda con playón y mide: 14.70 mts.  
Por la derecha entrando, callejón de por medio y mide: 10.00 mts.  
Por la izquierda entrando y mide 10.00 mts.  
Por el fondo linda con el Sr. Néstor Aponte y mide: 14.70 mts.

Declarante de la posesión Ena Cecilia Cadavid Machado identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 33.068.423, quien ejerce la posesión por más de siete (7) años.  
En la escritura no aparece identificación (dirección) del inmueble.

En el sitio se hicieron presente personas de la comunidad manifestando que en ese lugar funcionaba una escuela que posteriormente fue trasladada, entregaron un recorte de prensa publicado en ese entonces, el cual se anexa.

En la siguiente imagen se observa la vivienda y el lote en construcción, motivo de la queja.

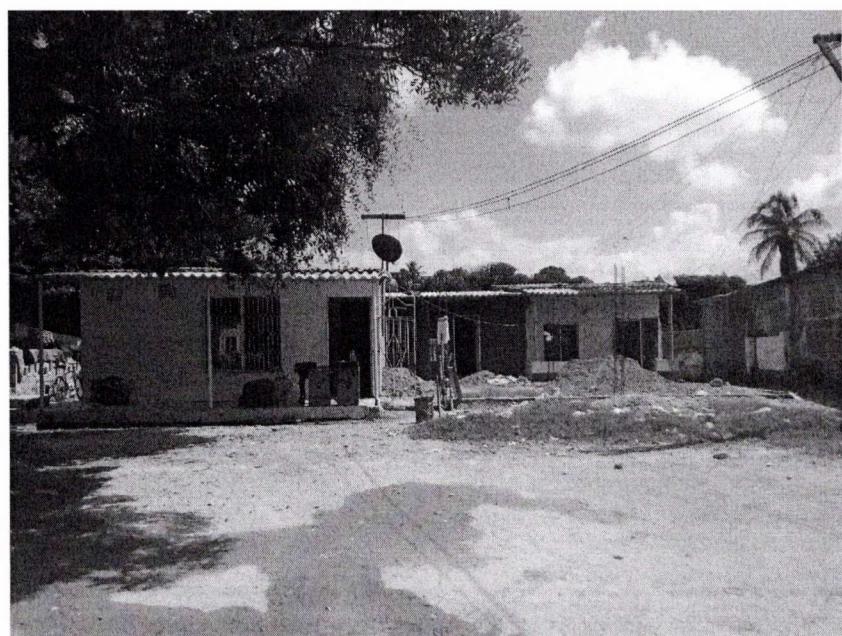


IMAGEN 3 – VIVIENDA Y CASA LOTE DONDE SE ESTA REALIZANDO LA CONSTRUCCION

## NORMATIVIDAD

### Documentos de consulta:

- Midas Cartagena de Indias DT y C
  - Decreto O977 del 20 de Noviembre de 2001
  - Escritura Pública, Declaratoria de Posesión No. 0966 de fecha 26 de Marzo de 2015
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el Barrio Palestina se encuentra clasificado dentro de la Reglamentación de la Actividad Residencial A (RA), contenida en el Cuadro No. 1

## LOCALIZACION EN EL SECTOR

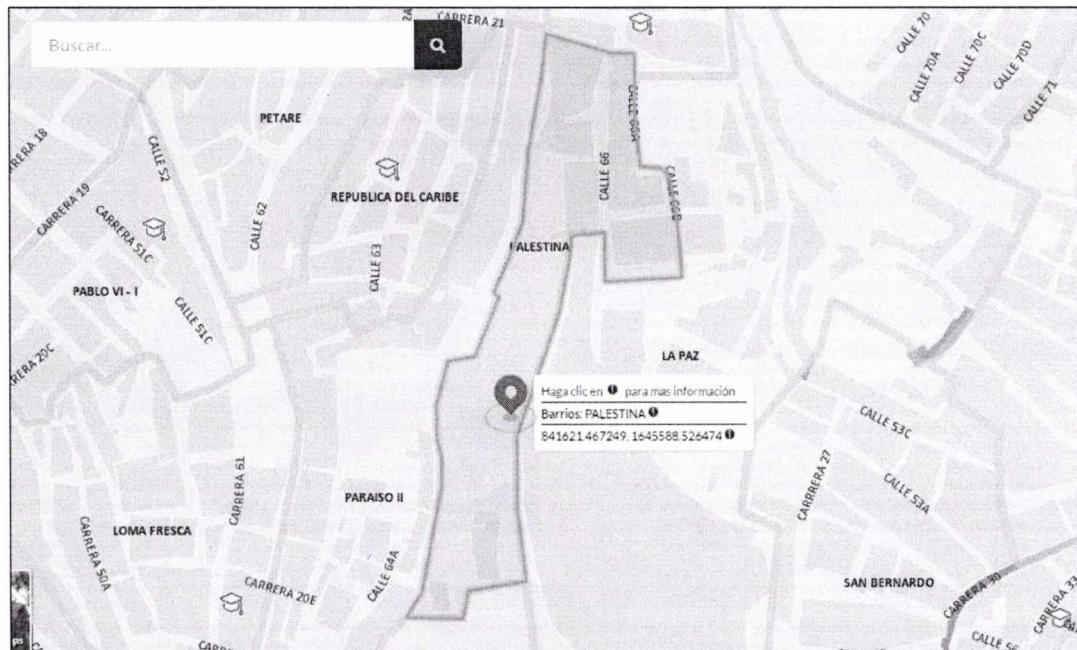


IMAGEN 2 – UBICACIÓN DEL BARRIO PALESTINA EN EL SECTOR

## INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 5 días del mes de Diciembre 2016, se realiza visita en el Barrio Palestina para atender asunto de la referencia, en el sitio nos atendió la Sr. Ena Cecilia Cadavid a quien le informamos el motivo de la visita.

En el sitio se observó lo siguiente:

Existe una vivienda de un piso, por el lado derecho entrando se encuentra un Lote donde se están realizando trabajos de construcción en etapa de cimientos y armado de hierro para columnas.

Área de la vivienda: 5.70 x 6.60 mts.

Terraza: 1.50 x 5.70

Área de la construcción: 6.60 x 8.25 mts.

Se le solicito los siguientes documentos:

- Licencia de Construcción
- Escritura Pública

La Licencia de construcción no es aportada, en el sitio no se observo valla de la Curaduría Urbana.

De acuerdo a la Escritura Pública No. 0966, Declaratoria de Posesión, de fecha 26 de Marzo de 2015 de la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena de Indias, la casa Lote tiene las siguientes Medidas y Linderos:

✓ **Datos del predio referenciado de acuerdo al Midas:**

**Predio no localizado geográficamente**  
**Información registro IGAC**

REFERENCIA:010202480043000

MATRICULA: 060-0046756

DIRECCION:

AREA TERRENO

AREA CONSTRUCCION

**CONCLUSIONES**

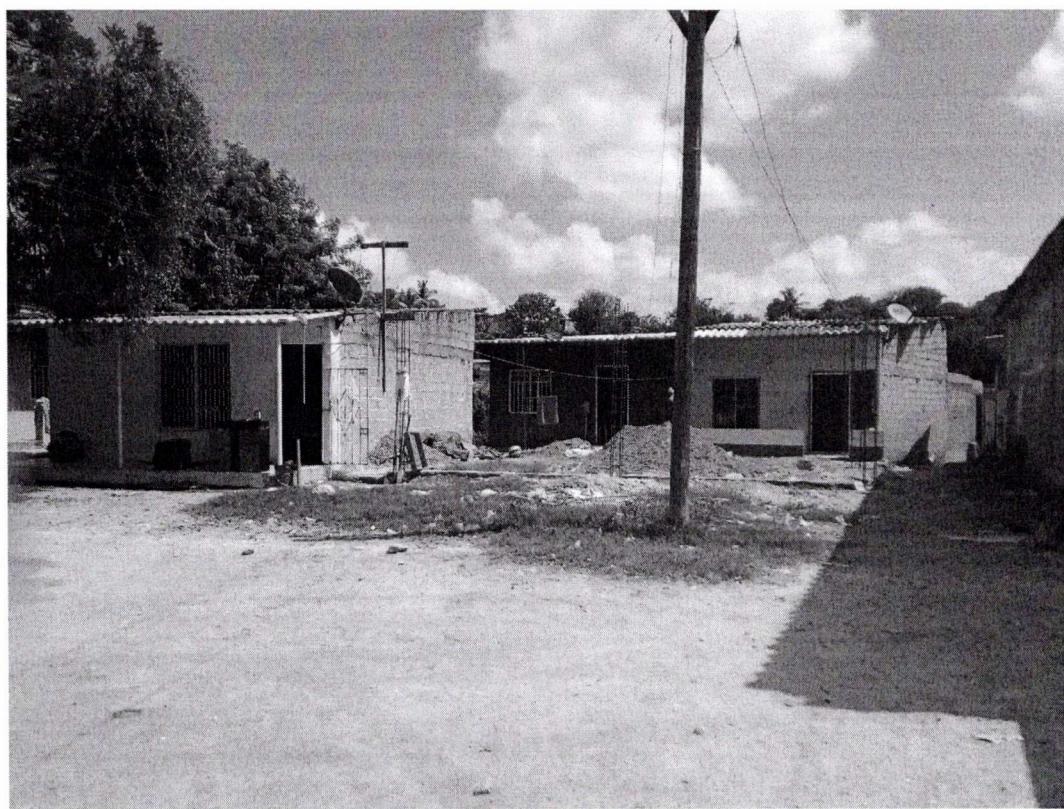
- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, en el Barrio Palestina frente a las viviendas ubicadas en la Calle 67, No. 21<sup>a</sup> 26 y 27, existe una vivienda de un pisos en etapa de acabados, habitada. Por el lado derecho entrando un lote en el cual se están realizando trabajos de construcción, se solicitó la Licencia de Construcción la cual no fue aportada. En el sitio no se observó valla de la Curaduría Urbana.
- ✓ Área donde se está realizando la construcción: 6.60 x 8.25 mts. 54.45 M<sup>2</sup>  
Área de la vivienda: 5.70 x 6.60 mts.  
Terraza: 1.50 x 5.70
- ✓ De acuerdo a la Escritura Pública No. 0966, Declaratoria de Posesión, de fecha 26 de Marzo de 2015 de la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena de Indias, la casa Lote tiene las siguientes Medidas y Linderos:

Por el frente, linda con playón y mide: 14.70 mts.  
Por la derecha entrando, callejón de por medio y mide: 10.00 mts.  
Por la izquierda entrando y mide 10.00 mts.  
Por el fondo linda con el Sr. Néstor Aponte y mide: 14.70 mts.
- ✓ Oficiar a la Entidad Distrital competente para que determine la legalidad del predio referenciado y si pertenece o no al distrito de Cartagena.



**LUISA IVETH APARICIO HERRERA**  
Arquitecta Asesora  
Dirección Administrativa Control urbano

## REGISTRO FOTOGRAFICO



**CASA LOTE REFERENCIADO, COLINDANTES AL FREnte DE LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA CALLE 67, NO. 21 A 26 Y 21 A 27**



**LOTE DONDE SE ESTA REALIZANDO LA CONSTRUCCION**



ALCALDIA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS  
Poder Ejecutivo y Turismo

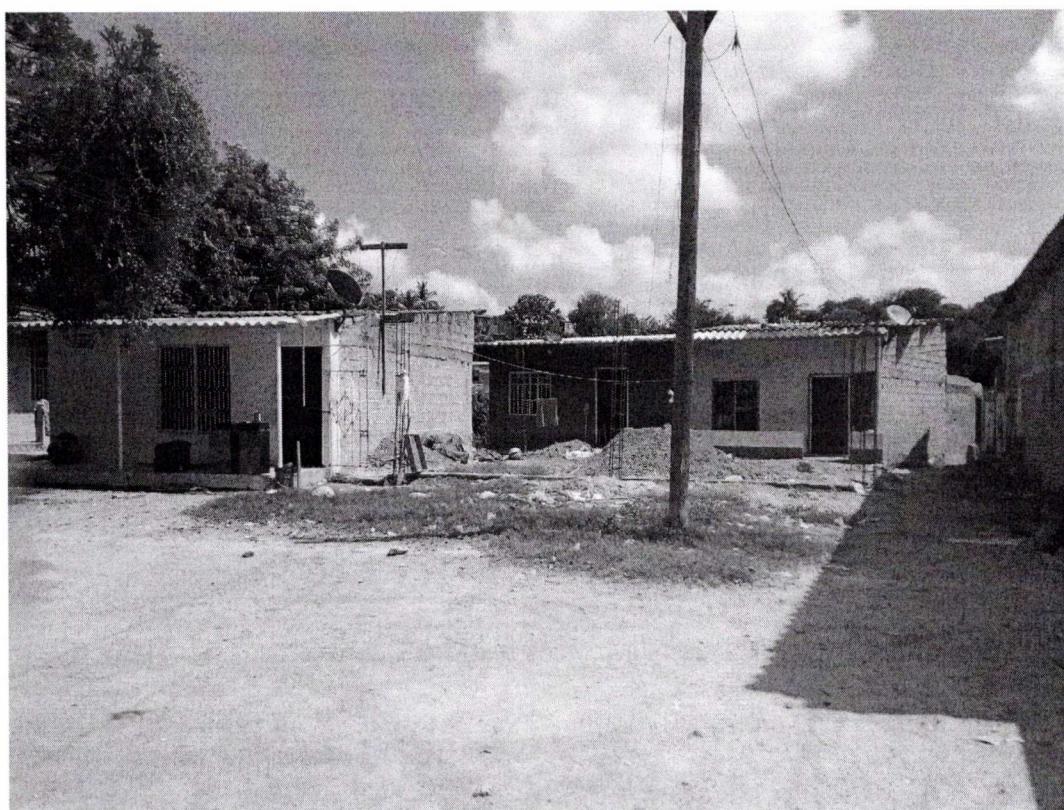
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



VIVIENDA DE UN PISO HABITADA, POR EL LADO DERECHO ENTRANDO LA CONSTRUCCION



CASA LOTE REFERENCIADO, COLINDANTES AL FRENTE DE LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA CALLE 67, NO. 21 A 26 Y 21 A 27

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 5 días del mes de Diciembre de 2016, siendo las 10:45 la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a)

Ana Luisa Aponte R. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No Ext. AHC-16-0078141 Fecha 23 Nov / 2016

Dirección del Predio: Barrio Palestina,

Propietario: Ema Cecilia Cadavid MacLlado

Predio con Referencia Catastral No \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Ema Cecilia Cadavid

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una casa lote, en un área de 6.60 x 8.25 Hs donde se está realizando una construcción en etapa de cimientos y columnas armados  
En el patio nos atendió la Sra. Ema Cecilia Cadavid  
a quien le solicitémos: Escritura Pública y  
ficiecia de Construcción. Es emitida Escritura Pública  
Nº 0966 de fecha 26- Mayo de 2015, Declaratoria  
de Posesión.

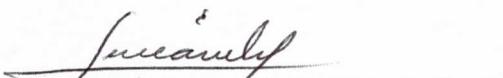
Área Vivienda: 5.70 x 6.60 mts / Tenaza: 1.50 x 5.70 mts.

Área Construcción: 6.60 x 8.25

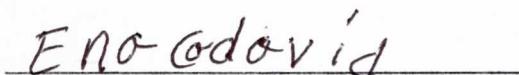
La Sra. Ema manifestó que la vivienda donde habitan  
tiene más de 6 años de construida.

Presentó Licencia: Si        No X Modalidad: Obra Nueva.

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_



Firma del funcionario



Firma quien atiende la diligencia



RAD-0062-16

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

25

Cartagena de Indias, Abril 4 de 2017

Código de registro: EXT-AMC-17-0023552  
Fecha y Hora de registro: 04-abr.-2017 13:15:43  
Funcionario que registro: Marrugo, Betty  
Dependencia del Destinatario: Impuesto Predial  
Funcionario Responsable: Sarmiento Arsimendi, Hernando  
Cantidad de anexos: 8  
Contraseña para consulta web: ED100D16  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

↓ Doctora:  
**Isaura Padilla**  
**Abogada Control Urbano**  
**E.S.D**

Ref. Proceso 006-2016

Cordial Saludo;

Atentamente me permito informarle lo siguiente: el terreno de la referencia, si fue donado a la Junta de acción Comunal hace algo más de 30 años, allí construyeron un local para que funcionara una escuela, dicha escuela funcionó por muy poco tiempo, ya que los señores de la acción comunal de aquella la época no mostraron mayor interés.

Posteriormente, otros miembros de la junta de acción Comunal, lograron comprar un lote de terreno y construyeron una escuela nueva que es la que actualmente está funcionando, en otro sector.

El señor Bartolo Torregloza dueño del globo de terreno y donante del solar lo recuperó y se lo dio a sus hijas, para que lo habitaran, ellas vivieron varios años, hasta que la Junta de Acción Comunal decidió desentectar y derribar las paredes; cuando esto sucedió el señor Bartolo Torregrosa , decidió vendérmelo de conformidades con el contrato de compra y venta (le anexo copia) posteriormente fui a la notaría y me elaboraron la escritura pública N°0966 de Marzo 26/2015 (anexo copia) en mi afán de legalizar todo, esta escritura la lleve al instituto geográfico Agustín Codazzi; para su respectiva inscripción y la actualización de referencia catastral, la cual hasta el día 3 de abril del presente año, me respondieron la solicitud, también le anexo copia

Cordialmente

Ena Cecilia Cadavid M.

Ena Cecilia Cadavid Machado

CC N° 33.068.423 de Magangue

RECIBO NOTIFICACION

EN SECTOR PALESTINA

CALLE 2 # N° 19 A 21

CEL: 321 673 9023

Anexo todo lo anunciado MAS CERTIFICADO DE TRADICION

Betty  
11-04-17  
10:30am

SEÑORES  
INSTITUTO GEOGRAFICO.  
"AGUSTIN CODAZZI"  
L. C.

INSTITUTO  
CATAS...  
CABA  
21 FEB. 2016  
Fecha Recibido  
Plano  
G  
ER981  
EE1515

EN A OCECILIA CADavid MACHADO, MAYOR DE EDAD  
DE ESTE VECINDARIO, CON C. D.E.C., CUYO NÚMERO  
APARECE AL PIE DE MI FIRMA, RESPECTUOSA-  
MENTE SOLICITO A UD. SE SIRVA ORDENAR A  
QUIEN CORRESPONDA, ME ACTUALIZEN LA  
REFERENCIA CATASTRAL, DEL PRÉDICO DE  
MI PROPIEDAD, UBICADO EN EL SECTOR DE  
PALESTINA. DEL CUAL LE ANEXO COPIA  
DEL ESCRITURA N° 0966 DEL 26  
DE MARZO DE 2015 (MARZO DEL 2015)  
NOTARIA TERCERA).

Agradecido su gentil atención  
01-02-0248-0043-000

PTTE.

EN A OCECILIA CADavid MACHADO.  
C.C. N° 33068423 de HACIENDA

060-46756

Liliana Canache

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

**Nro Matrícula: 060-46756**

Impreso el 4 de Abril de 2017 a las 12:16:45 pm

**"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: 9/6/1983 RADICACIÓN: 83-3524 CON: SIN INFORMACION DE 31/5/1983

COD CATASTRAL: 01-02-703-001-00

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

POR EL FREnte O SEA EL NORTE CON CANTERA DE LOS SEÑORES SALADEN Y MIDE 42.00 MTS. EN LINEA RECTA POR LA DERECHA O SEA EL OESTE CON ANDRES MARRUGO EN EXTENSION DE 84.00 MTS. Y BERTA RIOS EN EXTENSION DE 26.00 MTS. Y 37 MTRS. EN LINEA QUEBRADA POR LA IZQUIERDA O SEA EL ESTE CON JOSE APOLINAR LOPEZ MORALES EN EXTENSION DE 36.00 MTRS. Y 103 MTRS. Y ANTONIO GARCIA EN EXTENSION DE 113 MTRS. EN LINEA QUEBRADA POR EL FONDO O SEA EL SUR ANTONIO GARCIA Y DIogenes GUERRA EN 35 MTRS. EN LINEA RECTA...

**COMPLEMENTACIÓN:**

EL CIRCULO DE OBREROS DE SAN PEDRO CLAVER, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR HABER DECRETADO A SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO EN SENTENCI DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1960, REGISTRADA BAJO EL # 217 EL 31 DE OCTUBRE DE 1.960-A FOLIO 147/8 DEL LIBRO 1. TOMO 2. SERIE "A". Y FUE PROTOCOLIZADO POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 1.804 DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA.-

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

1) PARCELA LA ESPERANZA ...-- SECTOR SANTA RITA.

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/12/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2238 DEL: 19/11/1971 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: CIRCULO DE OBREROS DE SAN PEDRO CLAVER

A: TORREGLOSA SALGUEDO RAFAEL

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/7/1972 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1069 DEL: 11/7/1972 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA CABIDA

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

DE: CIRCULO DE OBREROS DE SAN PEDRO CLAVER

A: TORREGLOSA SALGUEDO RAFAEL

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/5/1979 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 539 DEL: 20/4/1979 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 8.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: TORREGLOSA SALGUEDO RAFAEL

A: MIER DOLUGAR RAUL

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 12/1/1982 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 84 DEL: 29/1/1981 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 15.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

**Nro Matrícula: C60-46756**

Impreso el 4 de Abril de 2017 a las 12:16:45 pm

**"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: TORREGLOSA RAFAEL

A: PALENCIA BELLO PETRONA PABLA

---

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/11/1984 Radicación 9940

DOC: ESCRITURA 2816 DEL: 31/12/1982 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 40.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA PARCIAL

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

DE: TORREGLOSA SALGUEDO RAFAEL

A: GONZALEZ PETRO RAFAEL X

---

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/11/1984 Radicación 9941

DOC: ESCRITURA 710 DEL: 16/4/1984 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE ESCRITURA # 2816 EN CUANTO A LINDEROS DE ESTE INMUEBLE

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

DE: TORREGLOSA SALGUEDO RAFAEL

---

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 10/6/1988 Radicación 6948

DOC: SENTENCIA SN DEL: 25/2/1988 JUZG. 2. C.M. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 228.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: TORREGLOSA SALCEDO RAFAEL

A: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO X

---

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/9/1989 Radicación 12327

DOC: ESCRITURA 4394 DEL: 22/9/1989 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA PARCIAL (154M2)

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

A: MENDOZA SALCEDO JORGE X

---

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 27/9/1989 Radicación 12328

DOC: ESCRITURA 4395 DEL: 22/9/1989 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA PARCIAL (19.00M2)

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

A: CHACON LOPEZ ELVIA X

---

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/1/1991 Radicación 0827

DOC: ESCRITURA 5639 DEL: 5/12/1990 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA PARCIAL

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

A: BUSTOS VERGARA NACIRA DEL SOCORRO X

A: PINTO TORREGLOSA ARNALDO X

---

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 28/6/1991 Radicación 7717

DOC: ESCRITURA 2586 DEL: 24/6/1991 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

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

Página: 3

Nro Matrícula: 060-46756

Impreso el 4 de Abril de 2017 a las 12:16:45 pm

**"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: OTRO : 999 DECLARATORIA PARTE RESTANTE 1.180 MTS2.-

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 28/6/1991 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2586 DEL: 24/6/1991 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA EN CUANTO A LA REFERENCIA CATASTRAL CORRECTA

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 28/6/1991 Radicación 7718

DOC: ESCRITURA 4393 DEL: 22/9/1989 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 50.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

A: URUETA DE MURILLO ALCIRA CC# 45420012 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 8/1/1992 Radicación 0179

DOC: ESCRITURA 1841 DEL: 9/5/1991 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 30.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

A: GOMEZ SALCEDO CIELO X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 8/1/1992 Radicación 0180

DOC: ESCRITURA 4731 DEL: 24/10/1991 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE LA ESCRITURA # 1841 EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION

CORRECTO Y A LOS LINDEROS Y MEDIDAS CORRECTAS DEL LOTE VENDIDO

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

DE: GOMEZ SALCEDO CIELO

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 4/5/1993 Radicación 7008

DOC: ESCRITURA 1.943 DEL: 23/4/1993 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA PARCIAL (140M2)

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

DE: TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

A: MARTINEZ GARCIA RAMON EMILIO X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 19/10/2009 Radicación 2009-060-6-22026

DOC: OFICIO UJC-1396 DEL: 19/10/2009 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - ESTE Y OTROS

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

ON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Página: 4

Nro Matrícula: 050-46756

Impreso el 4 de Abril de 2017 a las 12:16:45 pm

**"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

->060-62945  
->060-102316  
->060-112310

->060-102315  
->060-108681  
->060-114568

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

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 22/10/1986

NUMERO DE MATRI 060-002634/36962, AGREGADAS VALEN.

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 4/10/1989

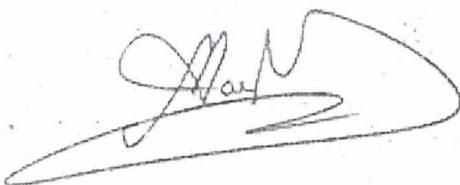
APELLIDO GOMEZ ENMENDADO VALE.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 74347 impreso por: 74347  
TURNO: 2017-060-1-46107 FECHA: 4/4/2017  
NIS: fFh1G7BJlejSHSqZPeFcreXIE3UAjvkrBKnWlza3Jiipu4Em++y8uw==  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRclient/>  
EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

7

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA – VENTA

Entre los suscritos a saber Bartolo Torreglosa Gómez con cedula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su firma quien, en adelante se denominara el promitente vendedor y la señora Ena Cadavid Machado también mayor de edad y cuya cedula aparece al pie de su firma quien adelante se denominará la promitente compradora, se ha celebrado el presente contrato de compra venta de un lote de terreno de propiedad el promitente vendedor ubicado en el sector de palestina cuyos linderos y medidas son las siguientes: por el frente calle de promedio y linda con propiedad del Señor Dagoberto Gonzales y mide 10 mts con 65 cm, por el fondo con propiedad de la finada Elvia Chacón y mide 10 mts con 65 cm, por la izquierda entrando con playón baldío y mide 14 mts con 70 cm, por la derecha entrando con propiedad de Néstor Aponte y mide 14 mts con 70 cm.

El valor de esta venta es por la suma de \$ 2.000.000 (dos millones de pesos) que la promitente compradora se compromete a pagar en el momento de la firma del presente contrato, en la notaría que las partes decidan , el promitente vendedor manifiesta haber recibido a su entera satisfacción el valor acordado en esta negociación así mismo el promitente vendedor manifiesta que el terreno de esta negociación se encuentra libre de gravámenes y enajenación que puedan ser objetos de reclamos de terceras personas después de firmado el presente contrato.

Así lo dijeron y firmaron ante mí como notario en la ciudad de Cartagena por las personas que en este contrato intervinieron.

Bartolo Torreglosa Gómez  
El Promitente Vendedor  
Bartolo Torreglosa Gómez

cc 877 - 439

Testigo  
Álvaro Aguilar Salcedo

Ena Cadavid  
Promitente Compradora  
Ena Cadavid Machado

cc 33068423

ELIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO  
ANTE LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO

DE CARTAGENA

Comparación

Berlín torrealba  
60000

Quién se identificó con

877 439

Y declaro que la firma y huella que  
aparecen en el presente documento  
son tuyas y que su contenido del  
mismo es cierto.

Diciéramos,

11 SEP 2008



Eva Cecilia  
Cedavid Plachado  
33 068 423  
Plazaueque

En codavie





# República de Colombia

Pag No 1



NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.

Escritura No. 0966

CERO NUEVE SEIS SEIS

Fecha 26/03/2015 (26 de Marzo de 2015)

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3<sup>a</sup>) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario titular es el doctor ALBERTO MARENCO MENDOZA, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

## DATOS GENERALES DEL CONTRATO

IDENTIFICACION BASICA DEL INMUEBLE:

INMUEBLE LOTE CON MEJORA UBICADO EN EL SECTOR DE PALESTINA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA.

IDENTIFICACION DE LAS PARTES:

LA DECLARANTE:

ENNA CECILIA CADAVID MACHADO, mujer, identificada con la cédula de ciudadanía No.33.068.423, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Cartagena, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

PESOS-----

DECLATORIA POSESION

- 0 -

Compareció(eron): LA DECLARANTE cuyas condiciones civiles e identificación se expresaron en la parte denominada "IDENTIFICACION DE LAS PARTES" en el encabezado de esta escritura y dijo (eron):-----

PRIMERO: Que por el presente instrumento público, LA DECLARANTE viene a declarar la POSESIÓN MATERIAL que viene ejerciendo por mas de SIETE (7) años sobre EL (LOS) INMUEBLE (S) cuya dirección se expresa en la parte denominada "IDENTIFICACION BASICA DEL INMUEBLE" enunciada en el encabezado de esta escritura, cuya área y linderos y medidas son: -----

POR EL FRENTE, linda con Playón y mide 14.70 metros.--POR LA DERECHA

**ENTRANDO**, callejón de por medio, linda con Dagoberto Gonzalez y mide 10.00 metros.—**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO**, linda con Elvira Chacón y mide 10.00 metros.—**POR EL FONDO**, linda con el señor Néstor Aponte y mide 14.70 metros.

**SEGUNDO:** Que este predio lo adquirió por compra hecha al señor BARTOLO TORREGLOSA.

**TERCERO:** Que desde que está en posesión material, quieta y pacífica de dicho inmueble, nunca ha sido perturbada en el goce de éste derecho por persona natural ni jurídica, siendo tenidos por los colindantes y vecinos del sector como única dueña y señora del referido inmueble.

**CUARTO:** Que hace esta declaratoria de posesión para que conste en todo tiempo y lugar y le sirva como de antecedente de la posesión y sea inscrita en el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, a su nombre públicamente.

Bajo la gravedad del juramento, **LA DECLARANTE** manifiestan que el inmueble objeto de esta declaración no está sobre playas, ni terrenos de la nación, ni zona de bajamar, ni manglares, ni humedades, ni forma parte del parque natural Corales del Rosario.

**ADVERTENCIA**.-El Notario advierte al Compareciente que las declaraciones emitidas por ella deben obedecer a la verdad; que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; y que igualmente se advierten las disposiciones legales sobre los bienes de uso público. (Decreto Ley 2324 de 1.984).—“Se advirtió a los otorgantes que esta escritura no está sujeta a registro, ya que LO TRANSFERIDO O DECLARADO NO CONSTITUYE TITULO TRASLACIONAL DE DOMINIO”.-El presente instrumento fue leído, aprobado y firmado por los comparecientes, y por ello el suscrito Notario lo autoriza.—**DERECHOS:\$ 49.000.00.- RESO. No.0641/15.—IVA:\$12.544.00.—PAPEL NOTARIAL: No.Aa021057483 – Aa021057484.-**



# República de Colombia

Pag No 3



Viene de la hoja No. Aa021057483



*Enca-david M*

ENA CECILIA CADAVID MACHADO

CC. No. 33068423

Calidad en que actúa: Declarante

Dirección: Palestina Cl-2 #/S/N

Correo Electrónico:

Teléfono: 313 5690806

Actividad Económica:

HOGAR

Notaria Tercera del Círculo de Cartagena

Escritura Pública

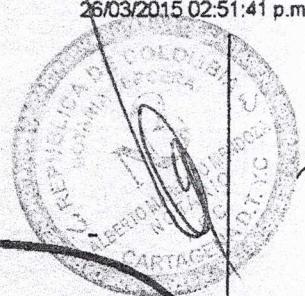
ENA CECILIA CADAVID MACHADO

Identificado con C.C. 33068423



Fecha

26/03/2015 02:51:41 p.m.



ALBERTO MARENCO MENDOZA

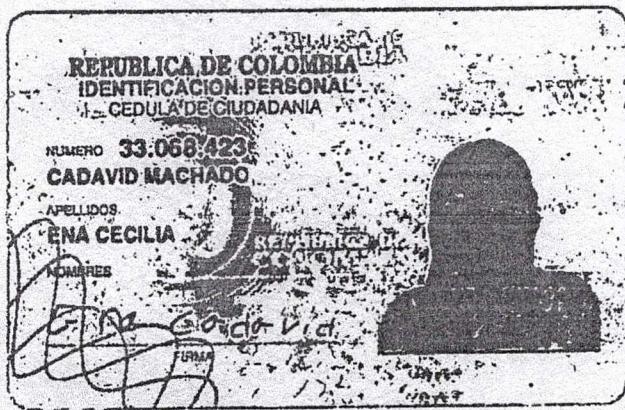
NOTARIO TERCERO TITULAR

Es 4 copia de la escritura pública No. 6960 que expide a  
AGUSTIN CODAZZI en estas hojas  
cuyo margen rubricó y autorizo con mi firma  
Cartagena, hoy 26-03-2015 conforme al Dto.  
960 - 70

EL NOTARIO TERCERO

*Francisco Sáenz Madrid*  
Nº FRANCISCO SAENZ MADRID  
SECRETARIO DELEGADO  
DECRETO 1534 DE 1989  
ARCHIVO

Elab. Jaime Ramirez



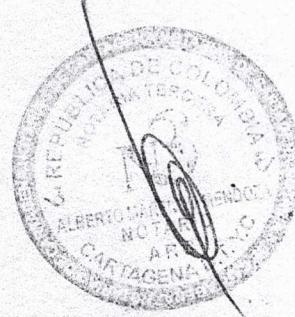
# REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

163003-JEP1923EC-29

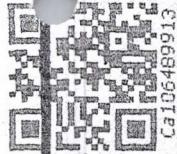
29-12-2014

	FECHA DE NACIMIENTO	24-FEB-1974
	MAGANGUE (BOLIVAR)	ESTATURA
	SEXO	O+
	ESTURA	68. RH
14-MAY-1997 MAGANGUE		
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN		
REGISTRADOR NACIONAL CARLOS ANGEL GOMEZ VARGAS		
 A-0603100-00815993 F-0033008423-20140830 0039787727A1 003979157		



Notaria Tercera del Circulo de Cartagena  
Copia de Original  
Nº ARCHIVO

El suscrito Notario Tercero del Circulo de  
Cartagena hace constar que la presente  
es copia del original que tuvo a la vista.  
Cartagena, 25-03-2015



Ca106489913

6003/

Cartagena de Indias, D.T. Y C

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 27-03-2017 17:28

AI Contestar Cite Nr.:1132017EE1515-Q1 - F:1 - A:0

ORIGEN: Sd:1074 - CONSERVACION/PADILLA SAENZ CAROLINA

DESTINO: PERSONA NATURAL/ENA CECILIA DAVID MACHADO

ASUNTO: S/INFORMACION

OBS: IGAC1132017ER981

Señora  
ENA CECILIA CADAVID MACHADO  
Barrio: La Esperanza Carrera 30 N° 37-56  
Teléfono: 301-2215262  
Cartagena

Asunto: Solicitud actualización de referencia catastral de predio, localizado en el Municipio de Cartagena.

Cordial saludo:

En atención a petición presentado por usted en la Ventanilla de Atención al usuario de esta Territorial rad IGAC1132017ER981 de fecha 22-02-2017, el cual solicita actualización de referencia de predio, localizado en el Municipio de Cartagena, me permito informarle lo siguiente:

1. Una vez estudiados los documentos aportados por usted, verificada nuestra Base de Datos catastrales Alfanumérica, la Funcionaria Responsable de Conservación Catastral de esta Territorial, ha asignado al funcionario, Adolfo Ramos, para realizar las verificaciones necesarias, estudios y así proceder a ordenar la inscripción catastral a que haya lugar.

La presente comunicación informa del cambio de petición a trámite de conservación catastral y no constituye una respuesta de fondo, solamente migra al proceso especial, contenido en la Resolución 70 de 2011, el cual se decide mediante acto administrativo y se notifica dentro de los términos señalados en la misma. A la fecha su solicitud se halla en trámite catastral.

Además se hace necesario permitir el acceso al predio, y que usted designe una persona para el acompañamiento durante la visita

Atentamente

  
CAROLINA PADILLA SAENZ  
Responsable Área de Conservación Catastral

Proyecto: Carolina Padilla Sáenz  
Funcionario responsable del área de Conservación

Rad IGAC 1132017ER981- de fecha 22-02-2017

Transcribió I Camacho

Dra. Ileana P  
Abril 18/2017 #1

Dra. Ileana Padilla

Abogada Control  
Urbano  
E.S.O.

REF: 006-2016

Por medio de la presente, le estoy  
enviando copia del Oficio 6003  
del Instituto Geográfico Agustín  
Boalazzi

ATENTAMENTE.

EN ALICIA CADARIO RECIBIDO  
Cc: 33068423

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T.YC  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-17-0026246  
Fecha y Hora de registro: 18-abr.-2017 09:29:52  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Vergara Vergara, Olimpo  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: 021EE244  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

34

Betty  
20/04/17  
F.300

P.M. Juan  
26/04/17

6003/

Cartagena de Indias, D.T. Y C

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 27-03-2017 17:28

AI Contestar Cite Nr.:1132017EE1515-O1 - F:1 - A:0

ORIGEN: Sd:1074 - CONSERVACION/PADILLA SAENZ CAROLINA

DESTINO: PERSONA NATURAL/ENA CECILIA DAVID MACHADO

ASUNTO: S/INFORMACIÓN

OBS: IGAC1132017ER981

Señora  
ENA CECILIA CADAVID MACHADO  
Barrio: La Esperanza Carrera 30 N° 37-56  
Teléfono:301-2215262  
Cartagena

Asunto: Solicitud actualización de referencia catastral de predio, localizado en el Municipio de Cartagena.

Cordial saludo:

En atención a petición presentado por usted en la Ventanilla de Atención al usuario de esta Territorial rad IGAC1132017ER981 de fecha 22-02-2017, el cual solicita actualización de referencia de predio, localizado en el Municipio de Cartagena, me permito informarle lo siguiente:

1. Una vez estudiados los documentos aportados por usted, verificada nuestra Base de Datos catastrales Alfanumérica, la Funcionaria Responsable de Conservación Catastral de esta Territorial, ha asignado al funcionario, Adolfo Ramos, para realizar las verificaciones necesarias, estudios y así proceder a ordenar la inscripción catastral a que haya lugar.

La presente comunicación informa del cambio de petición a trámite de conservación catastral y no constituye una respuesta de fondo, solamente migra al proceso especial, contenido en la Resolución 70 de 2011, el cual se decide mediante acto administrativo y se notifica dentro de los términos señalados en la misma. A la fecha su solicitud se halla en trámite catastral.

Además se hace necesario permitir el acceso al predio, y que usted designe una persona para el acompañamiento durante la visita

Atentamente



CAROLINA PADILLA SAENZ

Responsable Área de Conservación Catastral

Proyecto: Carolina Padilla Sáenz  
Funcionario responsable del área de Conservación

Rad IGAC 1132017ER981- de fecha 22-02-2017

Transcribió I Camacho



36

*Mercado**Yeray Franco  
Cartagena-2017  
Hora: 3:30 PM  
ALC.U.*

Oficio AMC-OFI-0040807-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 03 de mayo de 2017

Dra.

YOLANDA WONG BALDIRIS

Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte (E)

Asunto: SOLICITUD DE SUSPENSION DE OBRA Y REMISIÓN DE INFORME TECNICO.

Cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano, me permito remitir el informe técnico realizado por ésta Dirección, en atención al proceso que se adelanta, a saber 0062-2016, en virtud a la denuncia efectuada por el señor Nestor Aponte Rebolledo, contra el señor Jairo Mercado.

Al presente oficio se anexa el informe técnico enunciado, como adjunto en el SIGOB, para que acorde a las competencias en usted delegadas mediante el Decreto 1356 de 2015, el cual en su artículo segundo, numeral dos establece: "*Delegación a los Alcaldes Locales (...) La imposición de la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia (...)*". Lo anterior, en atención a que no se aportó al momento de la visita licencia de construcción, así como tampoco, existe valla que enuncie la existencia de licencia alguna, expedida por la respectiva Curaduría Urbana.

En armonía a lo expuesto, solicito respetuosamente, me informe sobre el desarrollo y cumplimiento de la suspensión de la obra identificada en el plurimencionado informe técnico, y cualquier acontecimiento que de ésta medida se genere. Quedando atentos a lo anterior,

Cordialmente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.

Proyecto: IPadilla

Abogada Asesora Externa D.A.C.U.





Cartagena de Indias D.T.Y C, 13 de diciembre de 2016.

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
 Director Administrativo de Control Urbano,  
 Chambacù, Edificio Inteligente, sexto piso.  
 Ciudad

**REFERENCIA: Solicitud de SUSPENSIÓN DE OBRA e intervención en el barrio Palestina, calle 67 No.21 A 26.**

Cordial saludo:

En ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 178 y 179 de la Ley 136 de 1994, y el código disciplinario único, comunicamos a usted, que hemos recibido petición de varios vecinos del barrio palestina, entre ellos el señor NESTOR APONTE REBOLLEDO, residente en dicho sector, calle 67 No.21 A 26, solicitando la suspensión de las obras adelantadas por el señor JAIRO MERCADO PEREZA, las cuales además de producir afectaciones a la visibilidad, seguridad y ocupación de bien de uso público, se realiza sin la debida licencia de construcción que deben expedir una de las curadurías urbanas de la ciudad.

Conducta esta que se adecua a lo consagrado en el artículo 1º de la Ley 810 de 2003.

Reiteramos al señor Director de Control Urbano, la responsabilidad que implica la no contestación oportuna o a quien obstruya la información a las peticiones realizadas por el Personero, de conformidad a lo consagrado en el **artículo 118 de la constitución política colombiana** y lo señalado en el **artículo 179 de la Ley 136 de 1.994: OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS**: Todas las autoridades públicas deberán suministrar la información necesaria para el efectivo cumplimiento de las funciones del personero, sin que le sea posible oponer reserva alguna. La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del personero, constituirá causal de mala conducta, sancionada por la destitución del cargo.

Adjunto copia de informe técnico de visita, practicada por funcionarios de la Personería Distrital de Cartagena.

Atentamente,

**CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA**

Personero Delegado para el Control Urbanístico  
 Y Asuntos Policiales.

R 260-16 Daniel Vergara

Ciudad Feccha	Cartagena, Viernes, 27 de Enero de 2017
Dependencia	09 - SECRETARIA DE PLANEACION
CDP No.	CDP No. 9 del Viernes, 20 de Enero de 2017
Beneficiario	MARIA ELENA ARRIBETZA LOZANO
Documento de Identidad	64871902
Valor en Número	\$30,000,000.00
Valor en Letras	TREINTA MILLONES PESOS MCE
Concepto	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADA ESPECIALIZADA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "FORTALECIMIENTO AL CONTROL URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA" DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA.

Vigencia: 08/04/2010  
Versión: 1.0

Código: GHAPR02-F002

SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL (SRP)  
GESTIÓN HACIENDA / PRESUPUESTO

Alcaldía Mayor de Cartagena de  
Bolívar Distrito Turístico Cultural



Dirección: Calle 30 No 30-78 Plaza de la  
Línea gratuita: 6501092 - 6501095  
Teléfonos: 6501092 - 6501095  
Email: carthagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



OLIMPO VERGARA VERGARA  
*Almpleo de acuerdo*  
SECRETARIO DE PLANEACION (E)

Ketia.

Cartagena de Indias D.T.y C. Julio 14 de 2017

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

38

Código de registro: EXT-AMC-17-0050715  
Fecha y Hora de registro: 17-jul.-2017 09:53:32  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: B5837EED  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señor:

**Director de Control Urbano.**

*Alcaldía Mayor de Cartagena*

E.S. D.

*Cordial saludo.*

Yo ENA CECILIA CADAVID MACHADO, mujer mayor de edad, con cedula de ciudadanía cuyo número pongo al pie de mi firma, residente en el Barrio Palestina en la calle 67, ante usted hago la siguiente denuncia.

El señor NESTOR APONTE REVOLLEDO, alega ser el dueño de los predios N° 21º 26 y 21 A 27; este señor en forma fraudulenta y sin demostrar con documentos oficiales, la legítima propiedad de estos terrenos, ha procedido construir sin permiso alguno y de ninguna autoridad competente, dos (2) Apartamentos de una planta y actualmente está construyendo otro de dos plantas.

En este orden de ideas el señor aponte está violando las normas urbanísticas de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en el decreto N° 1110 de Agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del decreto ley 1469 de 2010.

Por lo tanto, estoy solicitando de la manera más respetuosa, ordene una visita a los predios antes mencionados.

Notificación: Barrio Palestina calle 67 N° 19 A 21 teléfono 313 5690806

En espera de una pronta y positiva respuesta

Atentamente.

ENA CADAVÍD  
ENA CECILIA CADAVID MACHADO  
C.C N° 33068423  
Teléfono 313 5690806

*Ketia*  
21/07/17  
12:05 pm

W



AMC-OFI-0081384-2017

Bogotá - Colombia  
Mes Julio - 2017  
en la Cecilia

Oficio **AMC-OFI-0081384-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de agosto de 2017

Señor  
**INSPECTOR DE POLICIA**  
Inspección de Policía #2  
Cartagena

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano y de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 del 29 de Enero del 2017 "Código Nacional de Policía" le remite para su conocimiento y por ser asunto de su competencia la queja radicada bajo el código de registro EXT-AMC-17-0050715, donde nos solicitan una visita técnica con el fin de determinar posible violación de Normas Urbanísticas.

Quedando prestos a sus requerimientos en los asuntos de nuestra competencia y brindándoles apoyo técnico, si es requerido para el cumplimiento de cualquier solicitud.

Atentamente,

Héctor Anaya Pérez.  
Directora Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: Katia Correa  
Asesor Externo DACU

VoBo, Christel Herrera



Cartucho  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
LOCALIDAD NO 1 HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE  
INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA COMUNA NO 2**

Cartagena de Indias, 27 de Febrero de 2018

DOCTORA:

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

REFERENCIA: REMISIÓN EXPEDIENTE INICIADO POR EL SR. NÉSTOR APONTE REBOLLEDO,  
DIRECCIÓN: BARRIO PALESTINA CALLE 67 NO. 21<sup>a</sup> 26.

Cordial Saludo;

Quien suscribe la presente, PAOLA ANDREA SERNA TOBIAS, en calidad de Inspector de Policía de la Unidad Comunera No. 2, me permito remitirle para su conocimiento y por ser asunto de su competencia solicitud presentada por el Sr Néstor Aponte Rebolledo donde manifiesta lo siguiente: *"particulares pretenden usufructuar un bien de uso público de propiedad de esta comunidad y donado hace más de 20 años para la construcción de una escuela comunitaria, ubicada en el Barrio Palestina Calle 67, donde pretenden construir una vivienda, construcción sin licencia y la cual fue sellada por la Oficina de Control Urbano con previa visita ocular y concepto de personería distrital"*.

Lo anterior amparados en el Artículo 239 de la ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía, a saber: *"Artículo 239. Aplicación de la ley. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación".*

Quedamos prestos a brindar el apoyo en los asuntos de nuestra competencia.

Atentamente,

**PAOLA ANDREA SERNA TOBIAS**

Inspectora de Policía No. 2

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Avx(s) : Diez (10) folios

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-18-0017305  
Fecha y Hora de registro: 05-mar-2018 12:20:38  
Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David  
Destinatario: Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias  
División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Cantidad de enlaces: 10  
Contraseña para consulta web: 7E853463  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

July 8  
6/03/18  
10:45  
am  
13/02/18  
Censo Gm

Cartagena de Indias, D. T y C, Enero 23 de 2018

Doctora:

**PAOLA SERNA**

Inspectora de Policía UCG N 2

Respetada Dra.

Por medio de la presente le estoy solicitando a usted su OPORTUNA INTERVENCION, en la problemática suscitada entre unos particulares y nosotros los residentes , vecinos y propietarios directamente afectados, ya que personas particulares pretenden usufructuar un bien de uso público de propiedad de esta comunidad y donado hace mas de 20 años para la construcción de una escuela comunitaria, ubicada en el Barrio Palestina Calle 67, lote el cual hoy aparecen particulares pretendiendo construir una vivienda, construcción sin licencia de construcción y la cual fue sellada por la oficina de control Urbano, con previa visitaocular y concepto de la personería distrital.

Solicitamos a usted se sirva adelantar las gestiones pertinentes a que haya lugar con el fin de frenar la violación a las normas urbanísticas y que se efectué la defensa de los bienes de uso público de propiedad de esta comunidad.

En espera de que nuestra queja sea atendida a la mayor brevedad, quedo a la espera de su notificación como ciudadano querellante,

Atentamente

**NESTOR APONTE REBOLLEDO**  
*Néstor Aponte R*  
C.C.No73.078.490 de Cartagena

Recibo Notificaciones Barrio Palestina Calle 67 No 21 A 26

Tel 6561814 - - 311 675 1672

Anexos (+) folios 315-720 4750. \*

\* cita con Caminita - Lunes 02-07-18 - 9 am.  
Martes 03 - 07-18 - 9 am.



42

Cartagena de Indias D.T.Y C, 13 de diciembre de 2016.

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano,  
Chambacù, Edificio Inteligente, sexto piso.  
Ciudad

**REFERENCIA: Solicitud de SUSPENSIÓN DE OBRA e intervención en el barrio Palestina, calle 67 No.21 A 26.**

Cordial saludo:

En ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 178 y 179 de la Ley 136 de 1994, y el código disciplinario único, comunicamos a usted, que hemos recibido petición de varios vecinos del barrio palestina, entre ellos el señor NESTOR APONTE REBOLLEDO, residente en dicho sector, calle 67 No.21 A 26, solicitando la suspensión de las obras adelantadas por el señor JAIR MERCADO PEREZA, las cuales además de producir afectaciones a la visibilidad, seguridad y ocupación de bien de uso público, se realiza sin la debida licencia de construcción que deben expedir una de las curadurías urbanas de la ciudad.

Conducta esta que se adecua a lo consagrado en el artículo 1º de la Ley 810 de 2003.

Reiteramos al señor Director de Control Urbano, la responsabilidad que implica la no contestación oportuna o a quien obstruya la información a las peticiones realizadas por el Personero, de conformidad a lo consagrado en el **artículo 118 de la constitución política colombiana** y lo señalado en el **artículo 179 de la Ley 136 de 1994: OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS**: Todas las autoridades públicas deberán suministrar la información necesaria para el efectivo cumplimiento de las funciones del personero, sin que le sea posible oponer reserva alguna. La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del personero, constituirá causal de mala conducta, sancionada por la destitución del cargo.

Adjunto copia de informe técnico de visita, practicada por funcionarios de la Personería Distrital de Cartagena.

Atentamente,

**CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA**  
Personero Delegado para el Control Urbanístico  
Y Asuntos Policiales.

2

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA	Código: GI-F-006
	GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL	Versión: 2
	FORMATO DE VISITA TECNICA	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

Cartagena de Indias D. T Y, 06 de diciembre de 2016

FECHA DE INSPECCION: 6 de diciembre de 2016

REF: Visita técnica

OBJETIVO: Verificar presuntas violaciones urbanísticas y ocupación del espacio público

CIUDAD: Cartagena de Indias Distrito Turístico Y Cultural

DIRECCION: Barrio Palestina, Calle 67 N° 21 A 26

RAD: 10213 de fecha 30 de noviembre - 2016

#### DESCRIPCION DE LA VISITA

Se efectuó visita técnica en la dirección y fecha antes citada mediante solicitud presentada por el señor NESTOR APONTE REBOLLEDO, contra el señor JAIRO MERCADO PEREZA, por obstrucción a la visibilidad de su inmueble y ocupación del espacio público.

En este lugar fuimos atendidos por el querellante, identificada con cc N° 73.078.490 de Cartagena, residente en la dirección antes señalada; en este lugar se pudo constatar lo siguiente:

Se trata del inicio de una construcción, en etapa de cimentación, con 7 estructuras en varillas de  $\frac{1}{2}$  para columnas, dicha edificación obstruirá por su adosamiento, la visibilidad a la vivienda del señor NESTOR APONTE.

Es importante resaltar, que esta edificación no cuenta con la licencia de construcción, planos urbanísticos; otro aspecto importante que se observó fue que esta zona donde pretenden construir, presenta características de espacio público donde por uso, gocé, costumbre, y tradición, este lote es utilizado por la comunidad; teniendo en cuenta que tiempo atrás, según redacción del periódico el Universal funcionaba una escuela, mediante donación que hizo el señor RAFAEL TORREGLOSA, a la comunidad y fue avalada en su momento por la

 <p><b>PERSONERIA</b> DISTRITAL DE CARTAGENA</p>	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	Código: GI-F-006
	<b>GESTIÓN DE PROTECCIÓN DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</b>	Versión: 2
	<b>FORMATO DE VISITA TECNICA</b>	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

administración Distrital y gubernamental, durante el gobierno de JUAN C. ARANGO Y MARUN GOSAIN.

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la construcción que se viene adelantando en el barrio Palestina, infringe las normas urbanísticas, violando el decreto 0977 de noviembre de 2001. Recomendamos oficiar a la secretaría de Planeación Distrital – Control Urbano, para que actué de acuerdo a lo de su competencia.

Se recomienda oficiar a la secretaría de Educación Distrital, para que nos informen sobre el caso de donación, del predio donde funcionaba la antigua escuela ubicada en la parte alta del barrio Palestina

Anexo: Recorte del periódico universal, donde comentan sobre el caso.

Atentamente

  
**MANUEL RAMIREZ GARCIA**  
 Inspector

Calle de:

Candilejo 33-35 Tels: 6642231 - 6600366  
 Fax: 6645350 E-mail: [info@personeriacartagena.gov.co](mailto:info@personeriacartagena.gov.co)  
[www.personeriacartagena.gov.co](http://www.personeriacartagena.gov.co)

Consta por medio del presente documento que Yo ANGEL GONZALEZ CORREA Varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cedula de ciudadanía número 95.835 de Bogotá.....

Por medio del presente documento, cedo y traspaso; el derecho de posesión, propiedad y dominio que en la actualidad tengo en un lote de terreno, ubicado en jurisdicción de este municipio en los terrenos denominados SANTA RITA BARRIO PALESTINA dentro del perímetro urbano y se determina, como cuerpo cierto por los siguientes linderos y medidas: Por el frente con Rafael Torregloza mide (20) veinte metros, por la derecha entrando con él mismo Rafael Torregloza mide treinta (30) metros, por la izquierda con Rafael Torregloza mide treinta (30) metros y por el fondo, con el mismo Rafael Torregloza mide veinte (20) metros. Este lote de terreno que menciono, lo ofrezco verbalmente al municipio de Cartagena hace más de diez (10) años para construir un colegio para el Barrio de PALESTINA.....

Cuyo lote de terreno que hoy le entrego al municipio de Cartagena, lo adquirí por compra que de él hice a RAFAEL TORREGLOZA SALGUERO el día 10 de Octubre del 1.973 según los pormenores del contrato de venta registrado en la notaría segunda (2<sup>a</sup>) de conformidad con el número de las escrituras números 2238 de fecha 19 de noviembre de 1.971 y 1.669 de 11 de Julio de 1.972 ambas otorgadas por la notaria primera (1<sup>a</sup>) de este círculo notarial, las que fueron debidamente registradas en las oficinas de instrumentos públicos y privados de Cartagena en su debida oportunidad.....

A partir de la fecha de este documento al cual hago mención. Otorgo al municipio de Cartagena la posesión y dominio que en la actualidad tengo en el lote de terreno antes mencionado. Queda entendido que los gastos de escritura del lote de terreno donado al municipio y cualquier otro impuesto sobre el mencionado lote de terreno son por cuenta del municipio. Este documento que Yo Angel González Correa le entrego al municipio de Cartagena es con la finalidad de que pueda hacer valer sus derechos, cuando así lo tenga a bien es-

USPACOM POLICIA N° 2

PAHUA SERIA

CC.G.G.32-767

TESTIGO.

TUWIN DUN MULI

TESTIGO.

C. R. 604, 6516 G. 1964

TESTIGO.

BOCAZUL DE SANTA FE

TESTIGO.

Col. Alfonso

SC. # 93.133-Bogotá

ANEXO COMITÉ BOLÍVAR

MUNICIPAL

RECIPIENT

Alfonso

en Cartagena a los 21 días del mes de Mayo de 1.984

plen 10 escrito en el acuerdo a la Ley .....

firmo el presente documento conjuntamente con los testigos que tam-

bién en nombre y apellidos privado. En fe de lo expuesto

donación que haga a mí anterior solicitud sin poder negar lo co-

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 5 días del mes de Diciembre de 2016, siendo las 10:45 la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Áng. Luisa Sofía Sánchez realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No Ext-AHE-16-0078141 Fecha 23 Nov / 2016

Dirección del Predio: Barrío Palestina,

Propietario: Ema Cecilia Cadavid Macaluso

Predio con Referencia Catastral No \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Ema Cecilia Cadavid

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una casa Isle, en un área de 6.60 x 8.25 mts donde se está realizando una construcción en etapa de cimientos y columnas armados. En el patio nos atendió la Sra. Ema Cecilia Cadavid a quien le solicitamos: Construcción Pública y licencia de Construcción. Es abierta Construcción Pública N° 0966 de fecha 26 - Marzo de 2015, Declaratoria de posesión.

Área Vivienda: 5.70 x 6.60 mts / Terraza: 1.50 x 5.70 mts

Área Construcción: 6.60 x 8.25

La Sra. Ema manifestó que la vivienda donde habita tiene más de 6 años de construcción.

Presentó Licencia: Si Si No X Modalidad: Obra Nueva.

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Jacqueline

Firma del funcionario

Ema Cadavid

Firma quien atiende la diligencia



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Barrio Chambacú edificio Inteligente, Mezanine Piso 2. Tel. 6501095 ext. 2121

Mis Tés Apunte R  
cc 73.078490966

## A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral	01-02-0248-0043-000	2. Matricula Inmobiliaria	060-0046756
-------------------------	---------------------	---------------------------	-------------

3. Direccion K 2 67 26

4. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable) 114,552,000

## B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

5. Area del Terreno (M2)	1,680	6. Area Construida (M2)	0	7. Destino	99	8. Estrato	0	9. Tipo	01	10. Clase	000	11. Tarifa	33 x MII
--------------------------	-------	-------------------------	---	------------	----	------------	---	---------	----	-----------	-----	------------	----------

## D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. Propietario(s) TORREGLOSA GOMEZ BARTOLO

13. Documento de Identificacion 877439

## E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO

14. F.pago 15. Documento 16.E.Recaudadora 17.Vlr.Pagado

## VALORES A CARGO FECHAS LIMITE DE PAGOS

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		31/08/2017
23. IMPUESTO A CARGO	FU	20,409,054
24. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	1,200,534
25. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	21,609,588
26. (+) INTERESES DE MORA	IM	38,400,649
27. (+) SANCIONES	VS	0
28. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	60,010,237

## H. VIGENCIA ACTUAL

29. IMPUESTO A CARGO	FU	3,780,216
30. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	171,828
31. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	3,952,044
32. (+) INTERESES DE MORA	IM	103,952
33. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0
34. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	4,055,996

## I. VALORES A PAGAR

35. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	45,509,811
36. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	4,055,996
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	49,565,807
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	49,565,807

La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0848 % diario (30.97% anual)  
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones 14,500,426

CONTRIBUYENTE

ENTIDAD RECAUDADORA

FACTURA PARA PAGO TOTAL  
**COBRO COACTIVO**TOTAL PAGADO TP 49,565,807  
FECHA DE PAGO A?O MES DIAENTIDADES RECAUDADORAS  
BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA,  
GNB SUDAMERIS, BBVA, BANCO DE BOGOTA

(415) 770999801280680200003756617804053 (3900) 00000049565807 (96) 20170831

FACTURA PARA PAGO TOTAL

**COBRO COACTIVO**

(415) 770999801280680200003756617804053 (3900) 00000049565807 (96) 20170831

TOTAL PAGADO TP 49,565,807  
FECHA DE PAGO A?O MES DIAFACTURA No. 1710101018040534-11  
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-0248-0043-000

DIVISION DE IMPUESTOS

FACTURA PARA PAGO TOTAL

**COBRO COACTIVO**

(415) 770999801280680200003756617804053 (3900) 00000049565807 (96) 20170831

TOTAL PAGADO TP 49,565,807  
FECHA DE PAGO A?O MES DIAFACTURA No. 1710101018040534-11  
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-0248-0043-000CODIGO GHAGT 04-F001  
Version 1.0  
Vigencia 13/08/2010

■ En Palestina, una escuela pasó a ser residencia de dos familias

# Hace 14 años no se dictan clases

Redacción Su Opinión Cuenta  
EL PERIODICO DE CARTAGENA

En Palestina una tierras fueron donadas a la junta de acción comunal para construir una escuela, hoy la sede educativa es habitada por dos familias y los niños deben caminar cerca de un kilómetro para llegar a los centros educativos de otros barrios.

La comunidad está reclamando el derecho a la educación para los niños del área, pues estos deben estudiar en otros colegios, ya que escuela hace más de 14 años dejó de funcionar. El centro educativo posee dos salones y se encuentra localizado en la parte alta del barrio Palestina. Se prevee que tiene capacidad para agrupar a cerca de 50 niños para los grados de primero y segundo de básica primaria.

"Hemos solicitado la intervención de las autoridades distritales para recuperar esta sede que construyó la junta de acción comunal, pero nadie nos da respuesta", dijo Evarista Salcedo, miembro de la junta de acción comunal.

La comunidad quiere que se reactive la escuela pues con ello se disminuiría algunos problemas como la inseguridad a que están expuestos los niños que deben recorrer un extenso trayecto para llegar hasta los centros educativos de Daniel Lemaitre, Torices, Santa María, Capote o Santa Rita, por ser los barrios más cercanos.

También se solucionarían los problemas de rechazo que sufren algunos menores por no pertenecer a esos barrios.

Todos los años las madres que no pueden ubicar a sus hijos padecen por no tener el cupo. La escue-

la de Palestina no es muy grande pero serviría para ofrecer educación a los niños cuyos padres carecen de recursos. Así no tendrían que pensar en la plata que necesitan para el transporte, pues estaría en su área", dijo la señora Evarista.

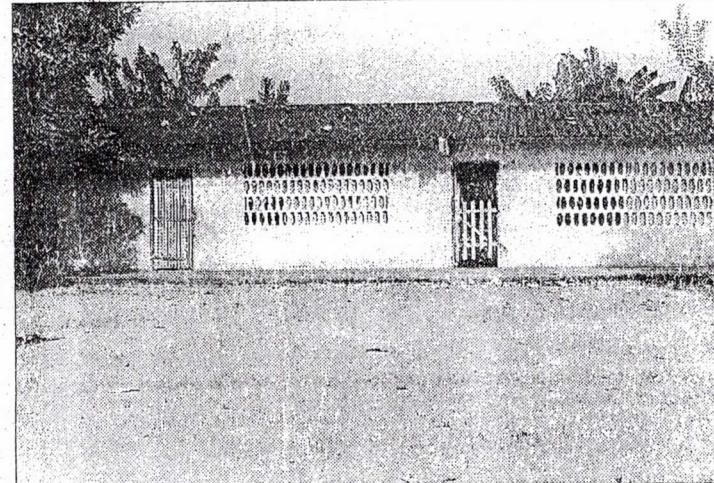
En el documento firmado por los dirigentes comunales explican qué aparece como propietario el señor Bartolo Torreglosa, quien procedió a arrendar los dos salones a otros particulares.

La escuela se construyó luego que el señor Angel González observara estas tierras por agradecimiento a Rafael Torreglosa, quien más tarde donó a la comunidad las tierras adquiridas.

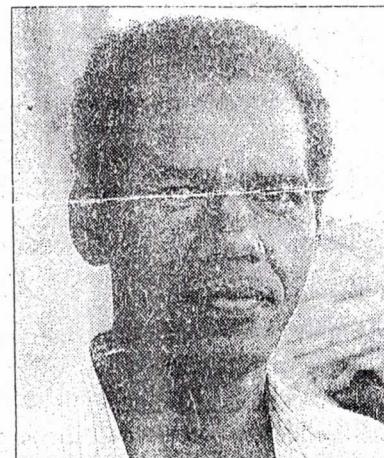
Un contrato de donación que posee la comunidad expone las características de la cesión. Con base en este documento y la ayuda de los vecinos la comunidad consiguió el respaldo de la administración distrital y gubernamental durante el gobierno de Juan C. Arango y Marún Gossain, respectivamente para construir la escuela. Más tarde, apareció Bartolo Torreglosa, pariente del donador, reclamando sus derechos sobre las tierras, por tal razón se apoderó de los dos salones de clase. La escuela suspendió sus labores hace más de catorce años.

Hoy el problema que afronta la comunidad es tratar de defender la legalidad del documento de cesión hecha por el señor Rafael Torreglosa.

"Lo que está generando esta situación es que la persona que inicialmente donó las tierras no especificó al parecer en otros documentos la gestión adelantada con la comunidad. Ahora sus familiares procedieron a cambiar lo dispuesto por



Fachada de la escuela de Palestina, desde hace 14 años no ha comido tal y los dirigentes comunales intenta recuperar la escuela para contribuir la educación de los niños de escasos. /Foto: Claudia Fortich.



Manuel Marrugo



Evarista Salcedo

él inicialmente", dijo el tesorero del comité cívico, Manuel Marrugo.

La funcionaria de la división de servicios educativos de la Secretaría de educación Distrital, Adriana Periñán, dijo que para entrar a estu-

dian las condiciones bajo la cual el centro educativo funcione, se debe investigar el uso de la donación del terreno y garantizar que tienen los medios la junta comunal.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

49



AMC-OFI-0043908-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0043908-2018**

Señor

**ALCALDE LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE  
Ciudad**

Ref.: INFORME SOLICITUD DE SUSPENSION DE OBRA RAD. 062 -2016

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante la presente me permito solicitar a usted se sirva informar sobre el desarrollo y cumplimiento de la suspensión de obra anteriormente requerida mediante oficio AMC-OFI-0040807-2017, de la cual a la fecha no obra en el expediente soporte documental alguno de la misma.

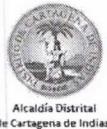
Agradezco se sirva remitir la actuación adelantada de conformidad con el Decreto 1110 de 1 de agosto de 2016.

Atentamente

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE  
Directora Control Urbano (E)

Proyectó: C Gómez V.  
Asesora Jurídica Externa DACU

*RECIBIDO  
Ymis firmas 04 MAY 2018  
Hora: 11:00 AM  
Altura*



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0044634-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0044634-2018**

**Doctor**

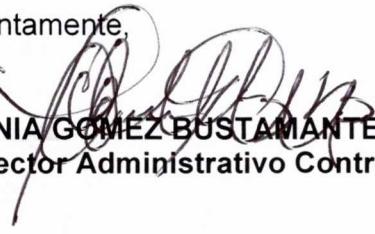
**JAIME HERNANDEZ AMIN**  
**SECRETARIO DE EDUCACION DISTRITAL**  
**CIUDAD**

Asunto: **RE: DONACION PREDIO ESCUELA PALESTINA – AVERIGUACION PRELIMINAR RAD 0062-2016**

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito solicitar a usted se sirva informarnos las condiciones bajo las cuales funcionada el centro Educativo Palestina . Ubicado en el Barrio Palestina en la calle 67 , lo anterior por cuanto se adelanta averiguación preliminar por violación a normas urbanísticas por construcción de particulares sobre dicho predio.

Atentamente,

  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
**Director Administrativo Control Urbano (E)**

Proyectó: C. GOMEZ V.  
Asesor jurídico externo DACU



Alcaldía Districtal  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

51



AMC-OFI-0044634-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0044634-2018**

**Doctor**  
**JAIME HERNANDEZ AMIN**  
**SECRETARIO DE EDUCACION DISTRITAL**  
**CIUDAD**

Asunto: **RE: DONACION PREDIO ESCUELA PALESTINA – AVERIGUACION PRELIMINAR RAD 0062-2016**

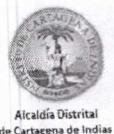
Cordial saludo,

Mediante la presente me permito solicitar a usted se sirva informarnos las condiciones bajo las cuales funcionada el centro Educativo Palestina . Ubicado en el Barrio Palestina en la calle 67 , lo anterior por cuanto se adelanta averiguación preliminar por violación a normas urbanísticas por construcción de particulares sobre dicho predio.

Atentamente,

**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
**Director Administrativo Control Urbano (E)**

Proyectó: C. GOMEZ V.  
Asesor jurídico externo DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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