



Oficio **AMC-OFI-0047060-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 16 de mayo de 2017

SEÑORES

INSPECTOR DE POLICIA UBANA No 9

JOSE ARELLANO GUERRA.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
CIUDAD

Asunto: remisión de actas de visitas respecto a visitas de inspección a construcciones que se adelanta en el área de su jurisdicción.

Cordial saludo;

Mediante el presente, la suscrita en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano ( E ) , se permite remitir para su conocimiento y competencia las actas de visitas anexas a este oficio, producto de visitas de inspección realizadas de oficio en el ejercicio de vigilancia y control de obras realizado por este despacho en asocio de los Alcaldes Locales.

Lo anterior de conformidad con la Ley 1801 de 2016 "CODIGO NACIONAL DE POLICIA".

Adicionalmente, le manifiesto que quedamos atentos y prestos a brindar el apoyo técnico necesario que requiera en el cumplimiento de las competencia que en materia urbanística, le fueron asignadas.

Se anexan: Visita Técnica Barrio Martínez Martelo Y Barrio Chino.

Atentamente,

**CLARA CALDERON MUÑOZ**

Directora Administrativa de Control Urbano

Decreto 0674 del 03 de mayo de 2017

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

Py: CHHC  
Asesor Externa

Recabzo  
presentado personal  
mente por Johan  
Zabalza. cc 73.15932  
de c/sena  
Rudy Arbelaez V  
Mayo 17 de 2017  
Hora: 11:30 A.M.  
Secretaria  
Folios 8





INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
		No. CONTRATO:
ASUNTO:	Visita de inspección Barrio Martínez Martelo	FECHA ASUNTO: 13/01/2017
COD. REGISTRO:		FECHA VISTA: 13/01/2017
SOLICITANTE:	OLIMPO VERGARA VERGARA	
DIRECCION:	Barrio Martínez Martelo entre la transversal 38 y 38A	

### INFORME DEL ASUNTO

De acuerdo con la publicación efectuado en la fecha, por el periódico el universal en relación con la construcción en una zona de uso público en barrio Martínez Martelo entre la transversal 38 y 38A, el día 13 de enero del año en curso, a las 12 am, nos trasladamos a la zona objeto de la denuncia con el fin de constatar la naturaleza del bien público o privado, según el plan de ordenamiento territorial.

Para ello, se localiza el predio mencionado en el MIDAS, así :

### LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrió Martínez Martelo.

*Laib by  
Idi gauri de 2017  
Soru lun*



## LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio

Se encontró en el área identificada que no evidencias movimientos de tierra o construcciones. Consultado la herramienta MIDAS el predio a que se viene haciendo referencia se encuentra subdividido en varios predios los cuales corresponden referencias las catastrales siguientes: 01-09-0047-0032-000, 01-09-0047-0030-000, 01-09-0047-0031-000, 01-09-0047-0036-000 según base catastral IGAC 2015 (FUENTE MIDAS).

## FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA ZONA DE LA INTERVENCION

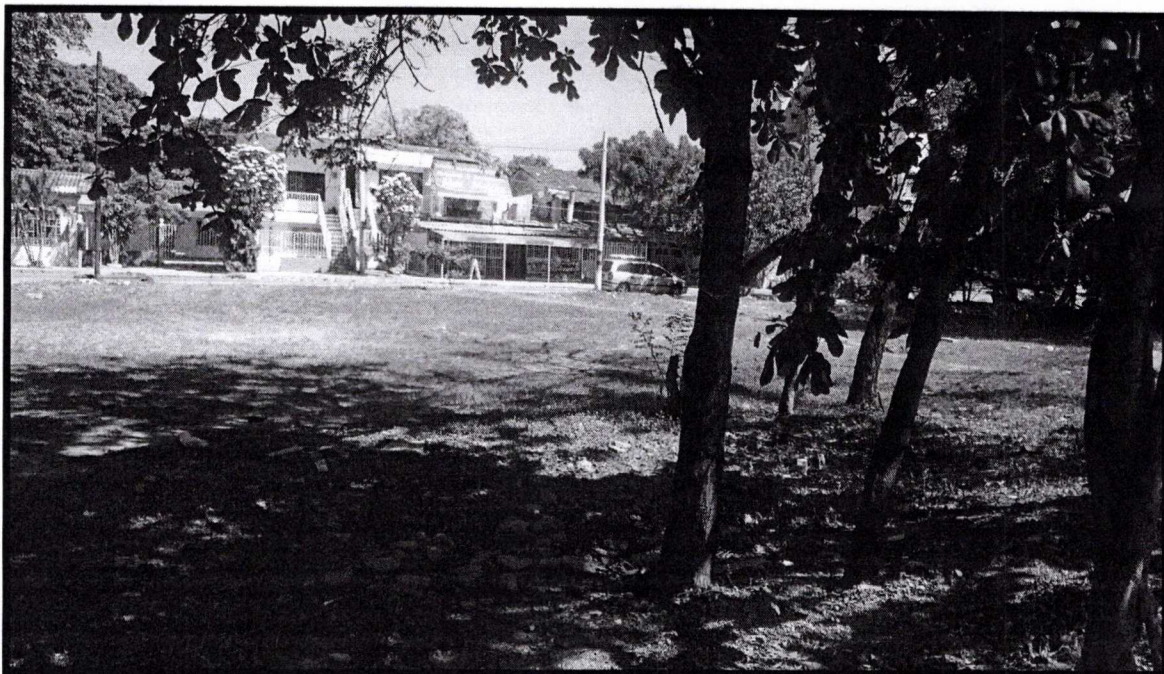


219









## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta MIDAS se puede concluir que:

No hay evidencias movimientos de tierra o construcciones. Consultado la herramienta MIDAS el predio a que se viene haciendo referencia se encuentra subdividido en varios predios los cuales corresponden referencias las catastrales siguientes: 01-09-0047-0032-000(predio No. 32), 01-09-0047-0030-000(predio No. 30), 01-09-0047-0031-000(predio No. 31), 01-09-0047-0036-000(predio No. 36) según base catastral IGAC 2015 (FUENTE MIDAS).

Atentamente:



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena



inspección (mordida) 9A.

INFORME TECNICO		
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
		No. CONTRATO:
ASUNTO:	COMPLEMENTACION Y ACTUALIZACION INFORME TECNICO REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO Y BARRIO CHINO.	FECHA ASUNTO: 13/01/2017
COD. REGISTRO:		FECHA VISTA: 13/01/2017
SOLICITANTE:		
DIRECCION:	Barrio Martínez Martelo entre la transversal 38 y 38A	

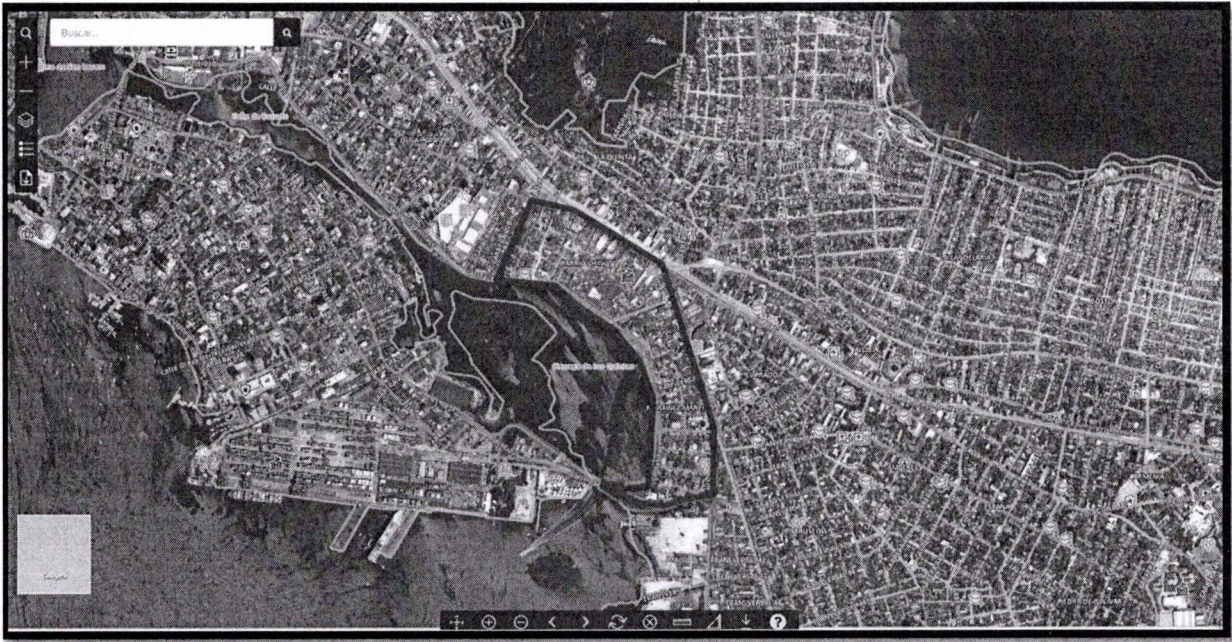
INFORME DEL ASUNTO

Se realiza el presente análisis urbanístico, con el fin de rendir informe en materia de control urbano en los barrios Martínez Martelo y Barrio Chino de la ciudad de Cartagena.

OBJETIVOS

- Identificar las construcciones que se adelantan en los barrios antes mencionados, con el fin de ejercer un control urbanístico en esta zona.
- Adicionalmente identificar las actividades que se desarrollan en cada uno de los predios que conforman esta zona, con el fin de determinar el cumplimiento de las normas reguladas por el Plan de Ordenamiento Territorial referente a USO DE SUELO.

LOCALIZACION GENERAL BARRIO CHINO Y MARTÍNEZ MARTELO



Se señalarán las normas urbanísticas aplicables a estos de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001, así:



## BARRIO MARTINEZ MARTELO



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

El barrio Martínez Martelo se encuentra dentro de los siguientes límites. Por el Norte Limita con el Barrio Chino, al Sur con Transversal 38 A en medio, con el Sector La Cuchilla del Barrio El Bosque; al Este con Diagonal 21 en medio con el barrio El Prado y al Oeste con Diagonal 19 en medio con la Ciénaga Las Quintas y está conformado por las manzanas: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0027, 0028, 0029, 0844, 0045, 0046, 0047, 0061.

De conformidad con el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el barrio Martínez Martelo se encuentra delimitado gráficamente dentro de la actividad Residencial Tipo B. Los predios que tienen frente sobre la Avenida Crisanto Luque y la Diagonal 21 sobre el barrio se encuentran clasificados dentro de la Actividad Mixta 2 (M2) (ver imagen2).

Por lo tanto aplicará los cuadros de reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas normas complementarias a este.

## BARRIO CHINO



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas



El barrio Chino se encuentra delimitado por el Norte con la Calle 30 o Avenida Pedro de Heredia de por medio con el barrio La Quinta, por el Sur con Calle 29 A o Avenida del Lago, por el Este con la Transversal 23 por medio con el barrio Martínez Martelo por el Oeste con la Cra. 22C por medio con el barrio Pie de La Pota. Así mismo, de conformidad con el Plano de Uso de Suelo que integra la Norma señalada, se encuentra clasificado y delimitado gráficamente desde la Carrera 22C hasta la Carrera 25 C, dentro de la actividad Residencial Tipo A (RA), no obstante los predios que se localizan sobre la Avenida Pedro hacen parte de la Actividad Mixta2. Y se le aplican los cuadros reglamentarios del POT, en cuanto a lo pertinente.

A continuación presentamos la relación de cada uno de los predios que se identificaron en visita de inspección realizada los días 5 y 13 de enero del presente año, en las cuales se constata:

### PREDIO CON REF. 010200170002000

**NOMBRE DEL PROPIETARIO:** Wilton Farley Acudelo —

**DIRECCIÓN:** carrera 24 No. 29 – 16 en base al midas, y (29B – 16) a la nomenclatura que existe en la fachada del predio, BARRIO CHINO.

**CONSTRUCCIÓN:** sin licencia.

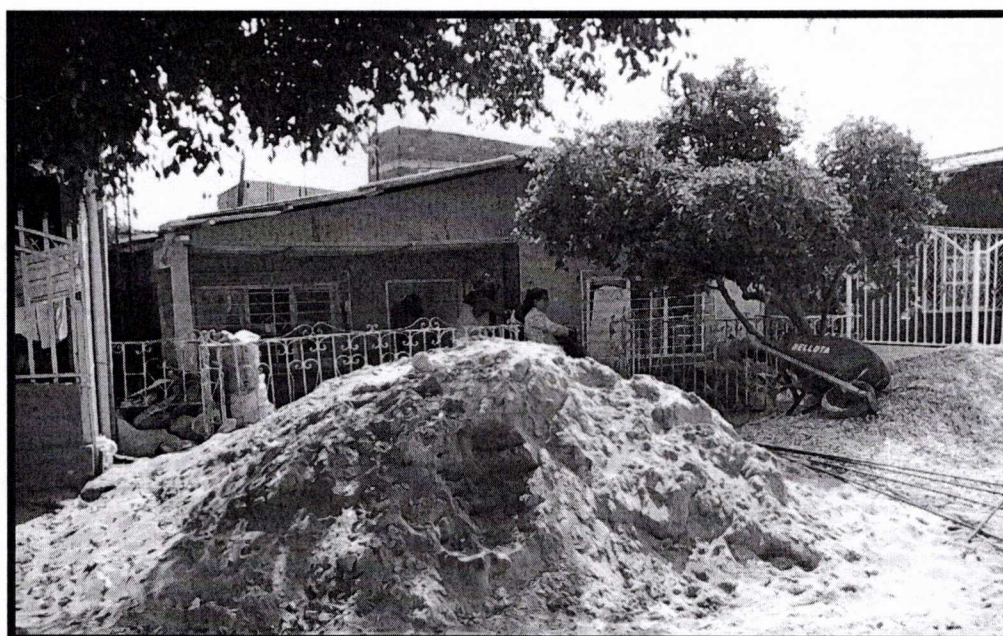
**USO DEL SUELO:** Residencial tipo A

### LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio chino.

### FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION





## PREDIO CON REF. 010900460020000

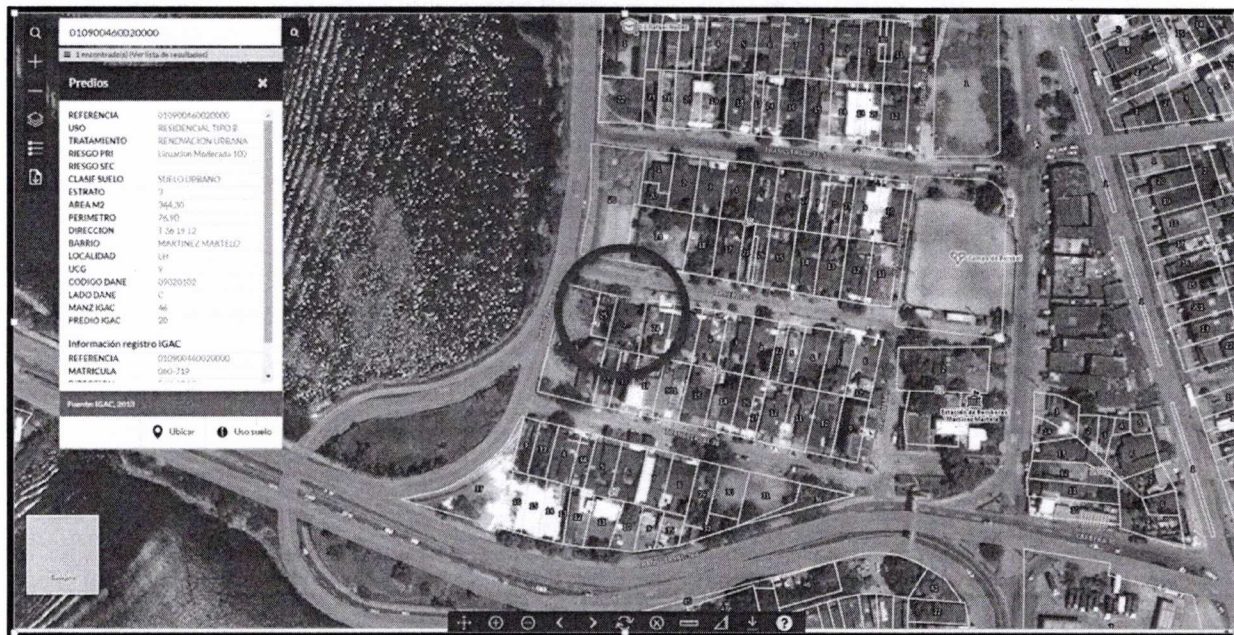
Nombre del propietario: JEREZ ROJAS BENILDA

Dirección: transversal 36 No.19 -12

Construcción: sin licencia (en obra negra), construcción de 2 pisos con armado estructura para 3 pisos.

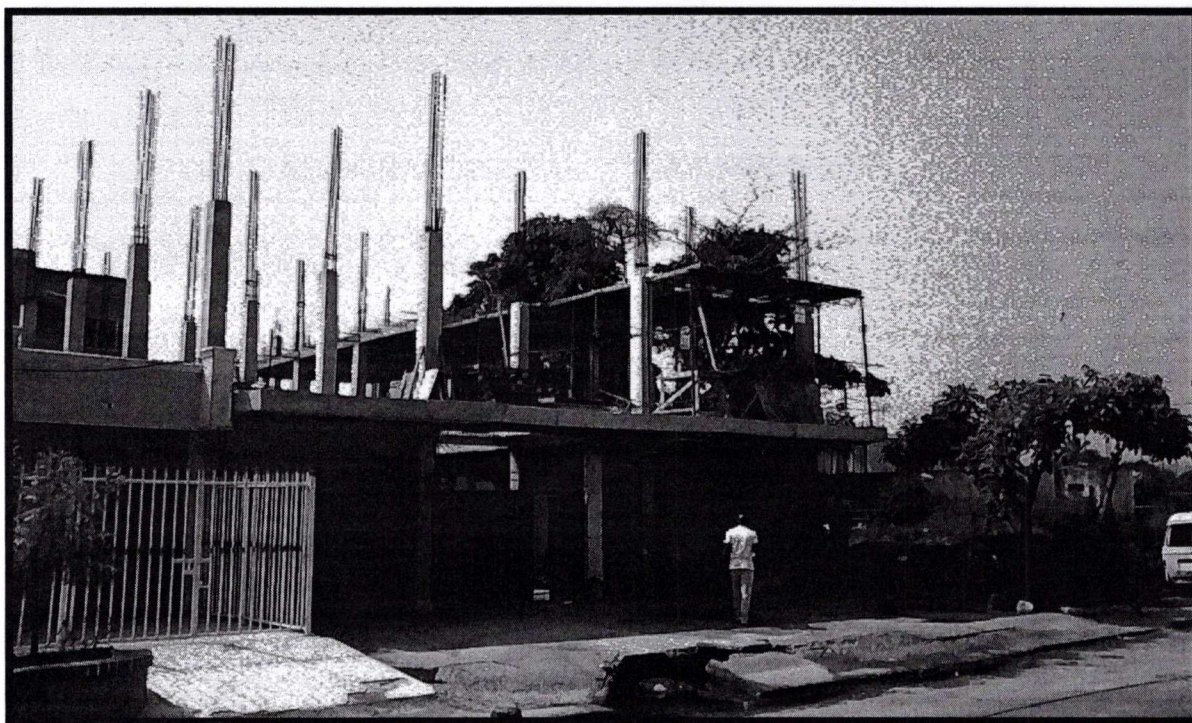
USO DEL SUELO: Residencial tipo B

## LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

## FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION





## PREDIO CON REF. 010900460021000

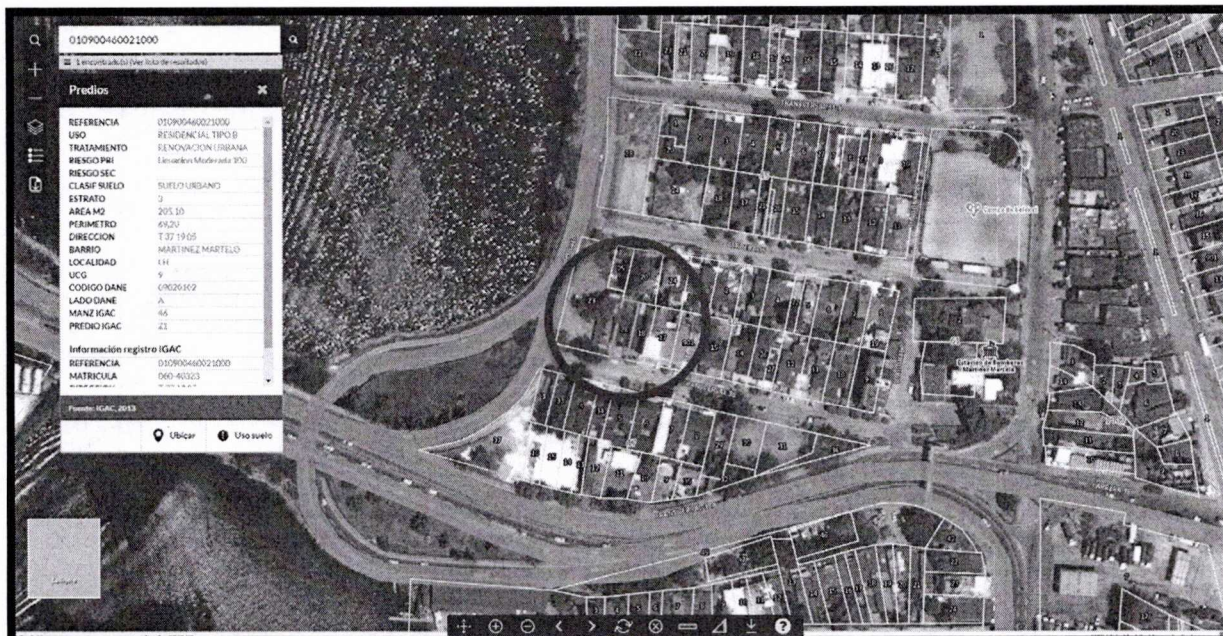
Nombre del propietario: BRULINAN \* JORGE-ELIEECER

Dirección: transversal 37 19 – 05, BARRIO MARTINEZ MARTELO

Construcción: sin permiso (en obra negra)

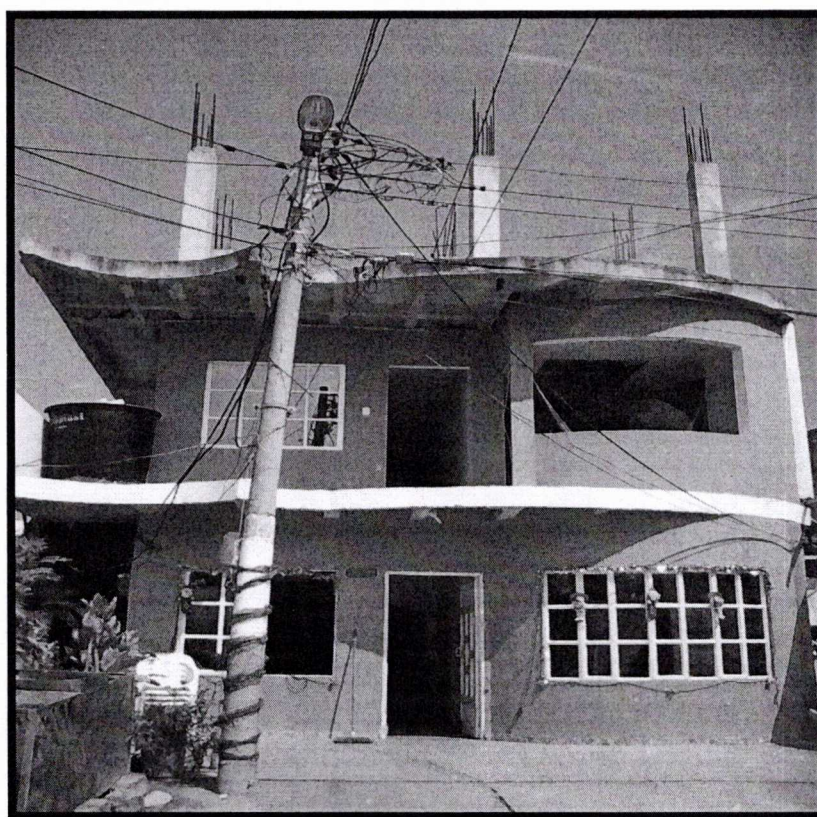
USO DEL SUELO: Residencial tipo B

## LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

## FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION





## PREDIO CON REF. 010200400018000

Nombre del propietario: MAZO MUNOZ LEON-DARIO

Dirección: Carrera 24 No 29 - 59, BARRIO CHINO

Construcción: acabada y arrendado para almacenamiento de mercancía (empresa coordinadora).

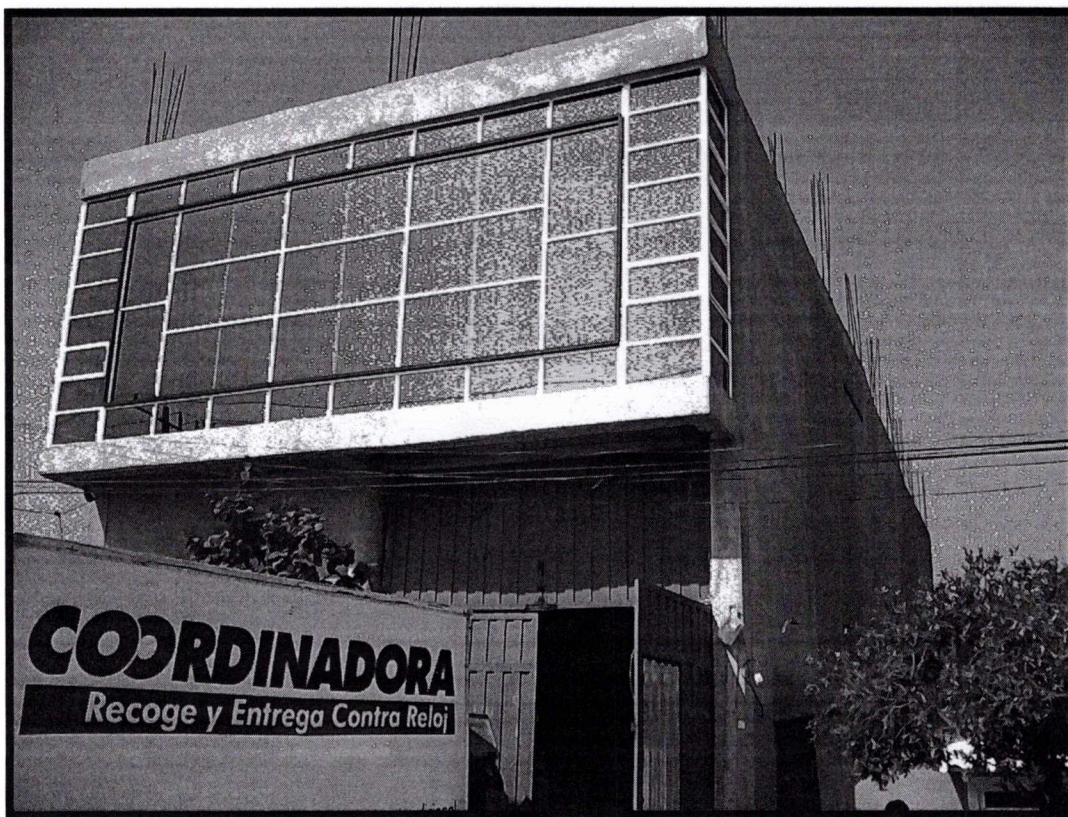
USO DEL SUELO: Residencial tipo A.

### LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio chino.

### FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION





## PREDIO CON REF. 010900070004000

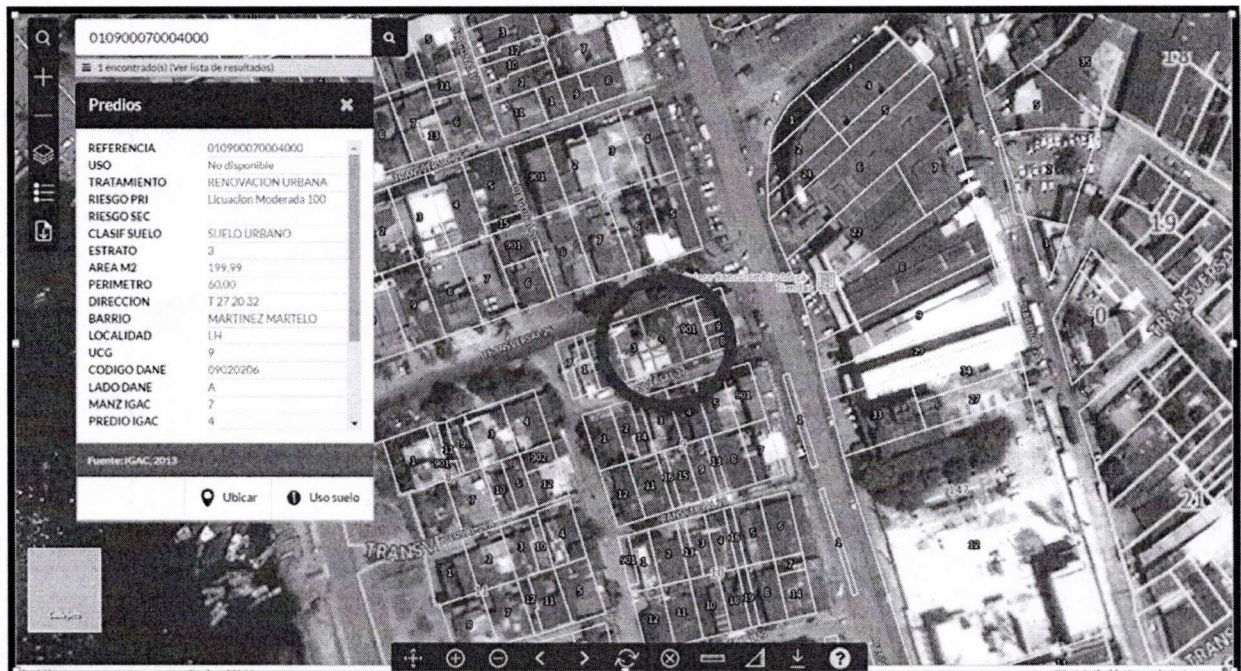
NOMBRE DEL PROPIETARIO: PULGARIN JARAMILLO LUZ-ESTELA

DIRECCIÓN: transversal 27 No 20 - 32, BARRIO MARTINEZ MARTELO

CONSTRUCCIÓN: acabada y su uso actual es almacenamiento de mercancía.

USO DEL SUELO: No disponible

### LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

### FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION





**PREDIO CON REF. 010900100001000**

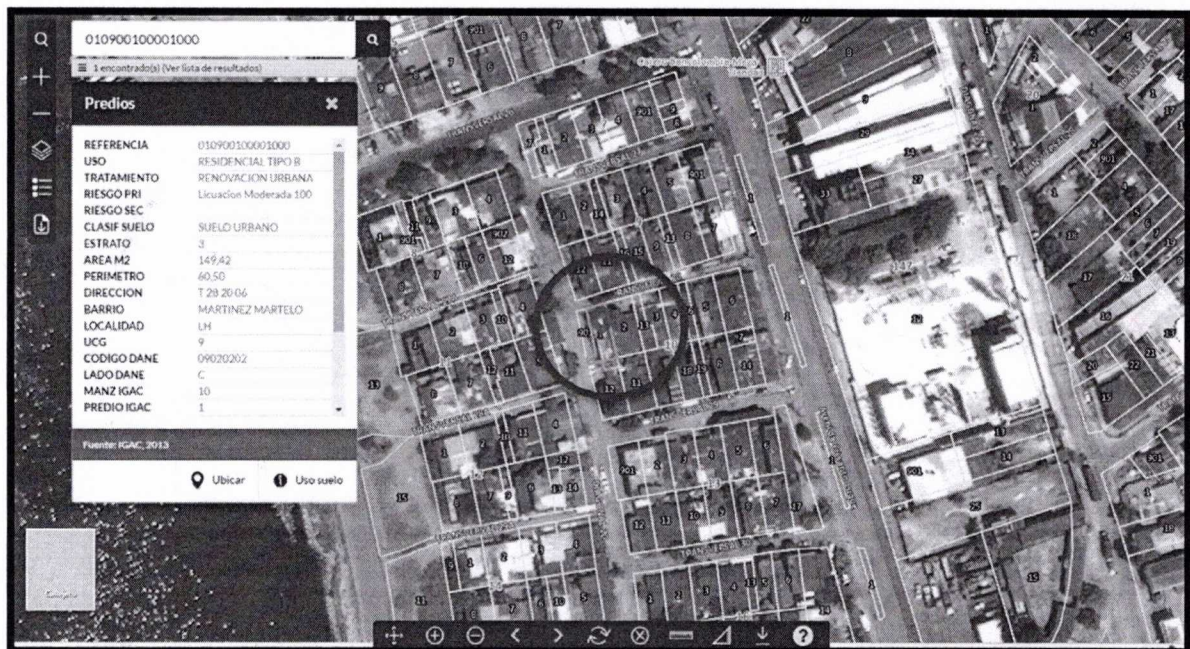
**NOMBRE DEL PROPIETARIO:** PASTOR AGAMEZ YOLANDA-JUDITH

**DIRECCIÓN:** transversal 28 No. 20 - 06, BARRIO MARTINEZ MARTELO

**CONSTRUCCIÓN:** acabada y su uso actual es almacenamiento de mercancía.

**USO DEL SUELO:** Residencial tipo B

## LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

## FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION





**PREDIO CON REF. 010900270004000**

**NOMBRE DEL PROPIETARIO:** TORRES MUTIS WILLIAM

**DIRECCIÓN:** transversal 31 No. 20 - 06, BARRIO MARTINEZ MARTELO

**CONSTRUCCIÓN:** acabada sin licencia.

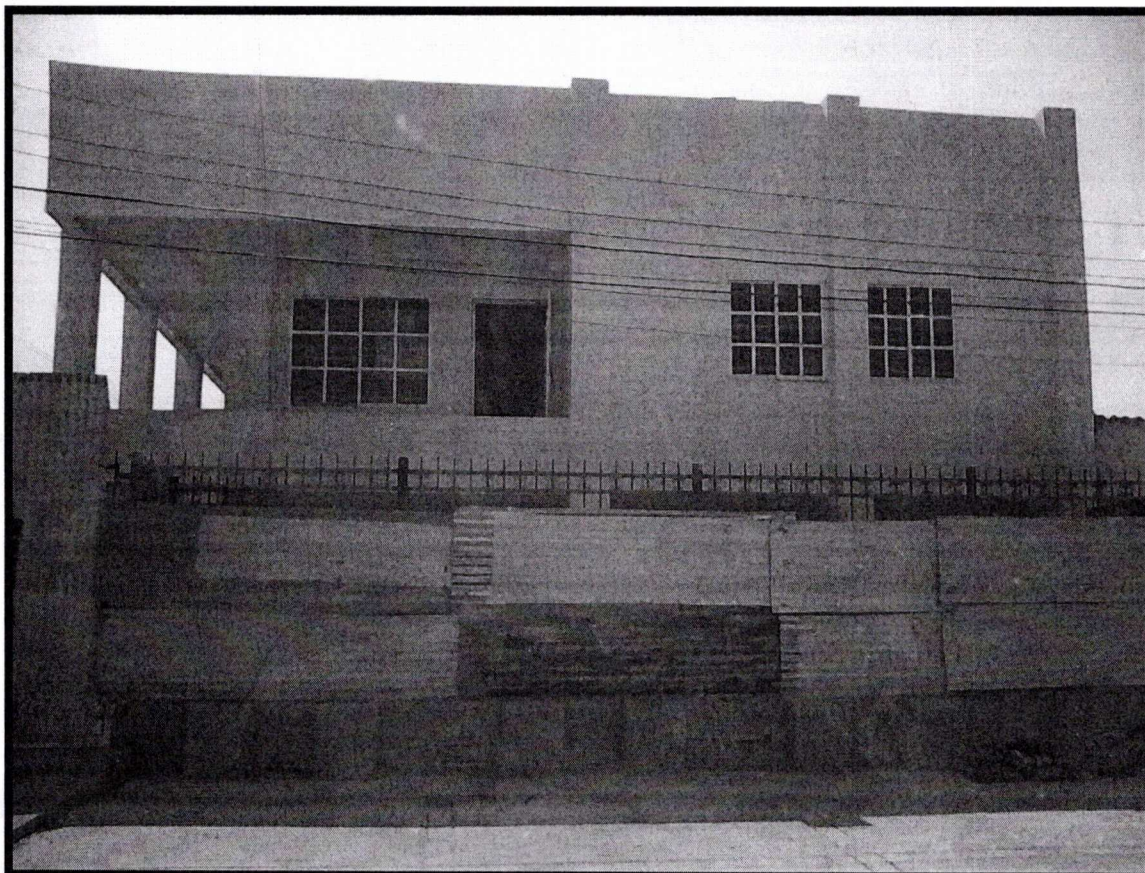
**USO DEL SUELO:** Mixto 2 (actualmente uso residencial)

## LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrió Martínez Martelo.

## FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION





## CONCLUSIONES

Para los predios en los cuales se desarrollan actividades comerciales no son compatibles en la zona, se deberá oficiar a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

Para las obras de construcción que se adelantan en la zona sin los respectivos permisos,

Atentamente.



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





28

Claudio

- Sara Luna

9

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Cartagena, 26 de mayo del 2017

Doctor:  
HECTOR ANTONIO ANAYA PEREZ  
Director.  
Control Urbano.  
Alcaldía Mayor de Cartagena.  
E. S. D.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: **EXT-AMC-17-0037487**  
Fecha y Hora de registro: **30-may.-2017 08:23:27**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **ANAYA PEREZ, HECTOR**  
Cantidad de anexos: **8**  
Contraseña para consulta web: **6859C6C1**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Asunto: Devolución.

Cordial saludo:

La presente es con el fin de devolverle respetuosamente el oficio AMC-OFI-0047060-2017 con sus anexos tal y como se lo manifesté verbalmente el 25 de mayo del 2017 en la Cámara de Comercio de Cartagena sobre las particularidades encontradas por el suscrito, que por la antigüedad de la obra, aperturización de procesos administrativos sancionatorios en marcha de parte de Control Urbano, actas de visita, quejas y querellas de parte u oficiosas de Control Urbano antes de la entrada en vigencia del Nuevo Código Nacional de Policía la competencia sancionatoria sigue en cabeza de Control Urbano, tal y como lo preceptúa el artículo 239.-APLICACIÓN DE LA LEY. LOS PROCEDIMIENTOS POR CONTRAVENCIONES AL REGIMEN DE POLICIA, ASI COMO LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SUSTITUIDOS POR LA PRESENTE LEY, QUE A LA FECHA DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA MISMA SE ESTEN SURTIENDO, SERAN ADELANTADOS HASTA SU FINALIZACION, CONFORME A LA LEGISLACION VIGENTE A LA FECHA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS QUE MOTIVARON SU INICIACION. (Mayúsculas y negrillas nuestras) todo lo anterior Dr. Anaya lo pongo en su conocimiento para su respectivo desglose, análisis y estudio.

Consta de 8 folios útiles y escritos.

Atentamente,

JOSE ARELLANO GUERRA  
Inspector de Policía 9 A (Bazurto)

Buty  
01-06-17  
10 am





Oficio **AMC-OFI-0056848-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C.,miércoles,6 de junio de 2017

**AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR**

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	De oficio
Quejoso:	De oficio
Infractor	WILLIAM TORRES MUTIS
Dirección:	BARRIO MARTINEZ MARTELO
No de Proceso	0123-2017
	CONSTRUCCION SIN LICENCIA

**COMPETENCIA**

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

**ANTECEDENTES**

Mediante visita realizada en el ejercicio del control Urbano, se visitó el predio con referencia catastral No 010900270004000, ubicado en la Transversal 31 No 20-06 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad, en donde se solicitó la licencia de la edificación, sin que se presentara la misma, y se identificó el propietario de misma de nombre William Torres Mutis

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013 y el Decreto 1077 de 2015 y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, este despacho adelanta las actuaciones preliminares en relación con las posible infracción urbanística al construir sin licencia en el predio con referencia catastral No 010900270004000, ubicado en la Transversal 31 No 20-06 en el barrio Martínez Martelo.

En virtud de la información suministrada, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que no hay suficiente evidencia que indique e identifique la infracción urbanística y las normas aplicables al predio, según el plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable. E igualmente, verificar el estado de las viviendas vecinas del inmueble en donde presuntamente se adelantan o adelantaron estas obras

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de



2013, 1801 de 2017 (artículo 239) este despacho procedió a la averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano inició preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos presentados, ordenando una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se adelantan la infracción urbanística de construir sin la debida licencia.

Para tal efecto dispuso:

1. Ordenar una Visita técnica al predio el predio con referencia catastral No 010900270004000 , ubicado en la Transversal **31 No 20-06** en el barrio Martínez Martelo con el fin de establecer si las obras que se adelanta o se adelantaron en este predio contó o cuenta con su licencia urbanística y cumple con las normas establecidas en le Plan de Ordenamiento Territorial para el sector, para establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas, William Torres Mutis, y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro físico y fotográfico del estado de las estructuras de los predios vecinos e identificar catastralmente al o los inmueble objeto de esta actuación administrativa..
3. Comisionese a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para efectuar la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos materia de la queja sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación.

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por adelantar obras sin licencia y violación a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial aplicables al sector donde se desarrollan o desarrollaron las mismas, en el predio con referencia catastral No 010900270004000 , ubicado en la Transversal **31 No 20-06** en el barrio Martínez Martelo

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

- 1 Visita técnica al (los) predio(s) particularizado en el artículo anterior, en donde adelantan y/o adelantaron obras constructivas, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, Emilson Navarro y al Técnico Bienvenido Rodríguez para que realicen la Visita técnica respectiva, la cual se fija para el día 20 de junio de 2017 a las 9:00 A:M.



- 3 Comunicar al propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o William Torres Mutis del predio con referencia catastral No 010900270004000, ubicado en la Transversal **31 No 20-06** en el barrio Martínez Martelo, la fecha de la visita.

**TERCERO:** Notificar al Ministerio Público, de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los siete (7) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017)

Notifíquese y Cúmplase

HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53  
P/S.L







Oficio **AMC-OFI-0056848-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C.,miércoles,6 de junio de 2017

**AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR**

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	De oficio
Quejoso:	De oficio
Infractor	WILLIAM TORRES MUTIS
Dirección:	BARRIO MARTINEZ MARTELO
No de Proceso	0123-2017
CONSTRUCCION SIN LICENCIA	

**COMPETENCIA**

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

**ANTECEDENTES**

Mediante visita realizada en el ejercicio del control Urbano, se visitó el predio con referencia catastral No 010900270004000, ubicado en la Transversal 31 No 20-06 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad, en donde se solicitó la licencia de la edificación, sin que se presentara la misma, y se identificó el propietario de misma de nombre William Torres Mutis

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013 y el Decreto 1077 de 2015 y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, este despacho adelanta las actuaciones preliminares en relación con las posible infracción urbanística al construir sin licencia en el predio con referencia catastral No 010900270004000, ubicado en la Transversal 31 No 20-06 en el barrio Martínez Martelo.

En virtud de la información suministrada, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que no hay suficiente evidencia que indique e identifique la infracción urbanística y las normas aplicables al predio, según el plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable. E igualmente, verificar el estado de las viviendas vecinas del inmueble en donde presuntamente se adelantan o adelantaron estas obras

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de



2013, 1801 de 2017 (artículo 239) este despacho procedió a la averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano inició preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos presentados, ordenando una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se adelantan la infracción urbanística de construir sin la debida licencia.

Para tal efecto dispuso:

1. Ordenar una Visita técnica al predio el predio con referencia catastral No 010900270004000 , ubicado en la Transversal **31 No 20-06** en el barrio Martínez Martelo con el fin de establecer si las obras que se adelanta o se adelantaron en este predio contó o cuenta con su licencia urbanística y cumple con las normas establecidas en le Plan de Ordenamiento Territorial para el sector, para establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas, William Torres Mutis, y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro físico y fotográfico del estado de las estructuras de los predios vecinos e identificar catastralmente al o los inmueble objeto de esta actuación administrativa..
3. Comisionese a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para efectuar la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos materia de la queja sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación.

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por adelantar obras sin licencia y violación a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial aplicables al sector donde se desarrollan o desarrollaron las mismas, en el predio con referencia catastral No 010900270004000 , ubicado en la Transversal **31 No 20-06** en el barrio Martínez Martelo

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

- 1 Visita técnica al (los) predio(s) particularizado en el artículo anterior, en donde adelantan y/o adelantaron obras constructivas, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, Emilson Navarro y al Técnico Bienvenido Rodríguez para que realicen la Visita técnica respectiva, la cual se fija para el día 20 de junio de 2017 a las 9:00 A:M.




- 3 Comunicar al propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o William Torres Mutis del predio con referencia catastral No 010900270004000, ubicado en la Transversal **31 No 20-06** en el barrio Martínez Martelo, la fecha de la visita.

**TERCERO:** Notificar al Ministerio Público, de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los siete (7) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017)

Notifíquese y Cúmplase

  
HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53  
P/S.L.





Oficio **AMC-OFI-0056709-2017**

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

AUTO- PROCESO 0123-2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. Cartagena de Indias,  
JUNIO 07 DE 2017

Arquitecto  
EMILSON NAVARRO  
TECNICO BIENVENIDO RODRIGUEZ  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA : Al predio ubicado barrio Martinez Martelo, Tv 31 No 20-06

Querellante: de oficio

Querellados: SIN DETRMINAR Y/O WILIAM TORRES MUTIS

Código de Registro:

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de lo establecido en el decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015 o Manual de Funciones, ordena comisionarlo que practique una visita al inmueble ubicado al lado del predio ubicado en el barrio Martinez Martelo, Tv 31 No 20-06 CON EL fin de determinar las infracciones urbanísticas y el presunto infractor.

En consideración con lo anterior,

#### ORDENESE:

Primero: Practicar la visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este despacho.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo, retiros o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos. Adicionalmente, efectuar un registro fotográfico del estado de las viviendas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989. Esta visita se efectuará el día 20 de junio de 2017, a las 9:00 P:M

Tercero: Entregar el Informe Técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para el inicio de la actuación administrativa que corresponda.

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

Quinto: En el acto de la visita, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

HECTOR PEREZ ANAYA  
Director Administrativo de Control Urbano.  
S.L.







Oficio **AMC-OFI-0056872-2017**

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

Señor

Propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o WILLIAN TORRES MUTIS  
Tv 31 No 20-06 Barrio Martínez Martelo  
Predio con referencia catastral No 010900270004000 ,  
Ciudad.

Asunto: Comunicación de visita y apertura de averiguación preliminar, por presuntamente adelantar obras sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas.  
PROCESO 123-2017


Cordial saludo:

Mediante el presente oficio, le comunico que se ha iniciado en dado apertura a la averiguación preliminar en su contra por presuntamente adelantar obras sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, se ha ordenado una visita técnica a su inmueble la cual se ha programado para el día 20 de junio del presente a las 9:00 A.M.

Lo anterior para los fines pertinentes.

Cordialmente



HECTOR ANAYA PÉREZ  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S.L





Oficio **AMC-OFI-0056872-2017**

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

Señor

Propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o WILLIAN TORRES MUTIS  
Tv 31 No 20-06 Barrio Martínez Martelo  
Predio con referencia catastral No 010900270004000 ,  
Ciudad.

Asunto: Comunicación de visita y apertura de averiguación preliminar, por presuntamente adelantar obras sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas.  
PROCESO 123-2017

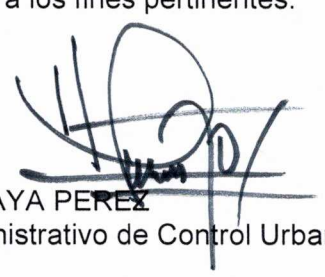
Cordial saludo:

Mediante el presente oficio, le comunico que se ha iniciado en dado apertura a la averiguación preliminar en su contra por presuntamente adelantar obras sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, se ha ordenado una visita técnica a su inmueble la cual se ha programado para el día 20 de junio del presente a las 9:00 A:M.

Lo anterior para los fines pertinentes.

Cordialmente



HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S.L





Oficio **AMC-OFI-0081188-2017**

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

<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>EMILSON NAVARRO GARCIA</b> <b>ARQUITECTO</b>		
<b>BIENVENIDO RODRIGUEZ</b> <b>TECNICO</b>		
<b>ASUNTO:</b>	DETERMINAR LAS INFRACCIONES REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS AL PREDIO EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO.	<b>FECHA ASUNTO:</b> 07/06/2017
<b>COD. REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0056709-2017	<b>FECHA VISTA:</b> 20/06/2017
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Martínez Martelo entre la transversal 31 No. 20 – 06.	

### **INFORME DEL ASUNTO**

En la visita efectuada se constata una edificación ubicada en la transversal 31 No. 20 – 06 del barrio Martínez Martelo, determinar las infracciones referente a las normas urbanísticas al predio en el barrio Martínez Martelo a quien se le informa sobre el objeto de la visita e inspección ocular.

### **LOCALIZACION GENERAL**



*Imagen No.1 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas*





## LOCALIZACION ESPECIFICA

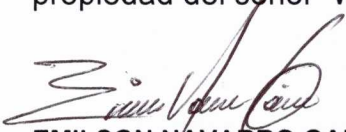


Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010900270010000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
RIESGO PRI	Licuación Moderada 100
AREA M2	55.23
PERIMETRO	37.60
DIRECCION	D 20 31 07
BARRIO	MARTINEZ MARTELO
LOCALIDAD	LH
UCG	9
MANZ IGAC	27
PREDIO IGAC	10

Se realizó visita según oficio de No. AMC-OFI-0056709-2017, donde nos comisionan para las posibles violaciones urbanísticas en el predio con dirección transversal 31 No. 20 – 06 en dicha diligencia se pudo constatar que en esta dirección el señor WILLIAM TORRES MUTIS no es dueño del inmueble antes mencionado que confrontando en el expediente No. 0126 se pudo verificar que predio señalado objeto de la visita tiene nomenclatura No. T 31 20 42 y referencia catastral No.01-09-0027-0004-000 de propiedad del señor WILLIAM TORRES MUTIS.

  
**EMILSON NAVARRO GARCIA**  
 ARQUITECTO

**BIENVENIDO RODRIGUEZ**  
 TECNICO



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





AMC-OFI-0090535-2017

Oficio **AMC-OFI-0090535-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 25 de agosto de 2017

**WILLIAM TORRES MUTIS**

Martínez Martelo TRV. 31 No. 20 - 42  
Ciudad

**ASUNTO:** Notificación practica de prueba (Visita Técnica), al inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Trv. 31 No. 20 - 42  
Proceso: 123 - 2017

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 4 de septiembre de 2017, a las 9:00 AM, en aras de practicar nueva visita técnica, con el fin de determinar las presuntas infracciones urbanísticas.

Para la práctica de esta diligencia nuestro despacho a designado a la Arquitecta Claudia Velázquez, quien practicara la diligencia y entregara a usted una copia del acta de la visita.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

**HECTOR ANAYA PEREZ**

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

Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

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





Oficio **AMC-OFI-0090535-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 25 de agosto de 2017

**WILLIAM TORRES MUTIS**

Martínez Martelo TRV. 31 No. 20 - 42  
Ciudad

**ASUNTO:** Notificación practica de prueba (Visita Técnica), al inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Trv. 31 No. 20 - 42  
Proceso: 123 – 2017

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 4 de septiembre de 2017, a las 9:00 AM, en aras de practicar nueva visita técnica, con el fin de determinar las presuntas infracciones urbanísticas.

Para la práctica de esta diligencia nuestro despacho a designado a la Arquitecta Claudia Velázquez, quien practicara la diligencia y entregara a usted una copia del acta de la visita.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

**HECTOR ANAYA PEREZ**

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

Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

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





Oficio **AMC-OFI-0090532-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 25 de agosto de 2017

**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS**

**AGOSTO 25 DE 2017**

**PROCESO: 123-2017**

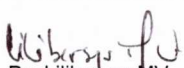
Informe

Señor Director, informo a usted que en el proceso 123 de 2016 contra el **WILLIAM TORRES MUTIS** proceso que inicia a través de visita realizada en el ejercicio del control urbano, se visitó el predio con referencia catastral No. 01090027000400, ubicado en la transversal 31 No. 20-06 en el barrio Martínez esta ciudad, en donde se solicitó la licencia de la edificación sin que se presentara la misma y se identificó el propietario el señor William Torres Mutis.

Mediante oficio **AMC-AUTO-0056848-2017** este despacho dio inicio a las averiguaciones preliminares con relación a los hechos de esta investigación y dentro del mismo se ordenó la práctica de la visita técnica la cual se llevó a cabo el día 20 de junio de 2017 por el Arquitecto Emilson Navarro y el Técnico Bienvenido Rodríguez quienes concluyeron que bajo oficio de No. AMC-OFI-0056709-2017 al realizar la visita técnica para el cual fueron comisionados en aras de verificar las posibles violaciones urbanísticas en el barrio Martínez Martelo transversal 31 No. 20-06, en dicha diligencia constataron que en esta dirección el señor William Torres Mutis no es dueño del inmueble antes mencionado y que confrontado en el expediente 126 de 2017 que reposa en nuestro Despacho se pudo verificar que el predio señalado objeto de la visita tiene nomenclatura No. T 31 20-42 y referencia catastral No. 010900270004000 de propiedad del señor William Torres Mutis.

Pasa al despacho para que provea,

Atentamente,

  
Py: Lilibersys MV  
Asesora Externa DACU



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

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

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

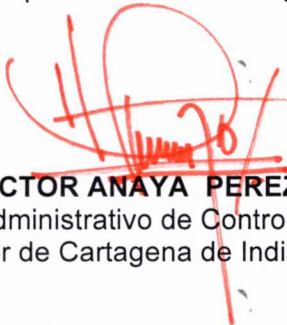


**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS**  
**AGOSTO 25 DE 2017**

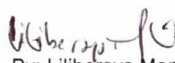
Visto el informe que antecede, se ordena,

- 1) Practicar una nueva visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-42, con el fin de determinar las presuntas infracciones urbanísticas.
- 2) La visita contendrá, entre otros aspectos: registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo retiros o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que en desarrollo de la visita sean establecidos. Adicionalmente, efectuar un registro fotográfico del estado de la vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo en el Acuerdo 045 de 1989.
- 3) En el acto de la visita, y una vez firmada por las partes que intervienen en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona(s) que la atiendan.
- 4) Notificar a la parte con la debida antelación la fecha y hora de la diligencia que se practicara el día 4 de septiembre de 2017 a las 9:00 pm.
- 5) Se designara para la práctica de esta visita técnica a la arquitecta Claudia Velázquez.
- 6) El informe se debe entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia.
- 7) Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase,



**HECTOR ANAYA PEREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

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





AMC-OFI-0090532-2017

Oficio **AMC-OFI-0090532-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 25 de agosto de 2017

**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS**

**AGOSTO 25 DE 2017**

**PROCESO: 123-2017**

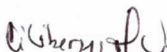
Informe

Señor Director, informo a usted que en el proceso 123 de 2016 contra el **WILLIAM TORRES MUTIS** proceso que inicia a través de visita realizada en el ejercicio del control urbano, se visitó el predio con referencia catastral No. 01090027000400, ubicado en la transversal 31 No. 20-06 en el barrio Martínez esta ciudad, en donde se solicitó la licencia de la edificación sin que se presentara la misma y se identificó el propietario el señor William Torres Mutis.

Mediante oficio **AMC-AUTO-0056848-2017** este despacho dio inicio a las averiguaciones preliminares con relación a los hechos de esta investigación y dentro del mismo se ordenó la práctica de la visita técnica la cual se llevó a cabo el día 20 de junio de 2017 por el Arquitecto Emilson Navarro y el Técnico Bienvenido Rodríguez quienes concluyeron que bajo oficio de No. AMC-OFI-0056709-2017 al realizar la visita técnica para el cual fueron comisionados en aras de verificar las posibles violaciones urbanísticas en el barrio Martínez Martelo transversal 31 No. 20-06, en dicha diligencia constataron que en esta dirección el señor William Torres Mutis no es dueño del inmueble antes mencionado y que confrontado en el expediente 126 de 2017 que reposa en nuestro Despacho se pudo verificar que el predio señalado objeto de la visita tiene nomenclatura No. T 31 20-42 y referencia catastral No. 010900270004000 de propiedad del señor William Torres Mutis.

Pasa al despacho para que provea,


Atentamente,

  
Py: Lilibersy MV  
Asesora Externa DACU



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

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

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



**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS**  
**AGOSTO 25 DE 2017**

Visto el informe que antecede, se ordena,

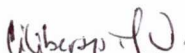
- 1) Practicar una nueva visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-42, con el fin de determinar las presuntas infracciones urbanísticas.
- 2) La visita contendrá, entre otros aspectos: registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo retiros o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que en desarrollo de la visita sean establecidos. Adicionalmente, efectuar un registro fotográfico del estado de la vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo en el Acuerdo 045 de 1989.
- 3) En el acto de la visita, y una vez firmada por las partes que intervienen en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona(s) que la atiendan.
- 4) Notificar a la parte con la debida antelación la fecha y hora de la diligencia que se practicara el día 4 de septiembre de 2017 a las 9:00 pm.
- 5) Se designara para la práctica de esta visita técnica a la arquitecta Claudia Velázquez.
- 6) El informe se debe entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia.
- 7) Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase,



**HECTOR ANAYA PEREZ**

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



Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

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



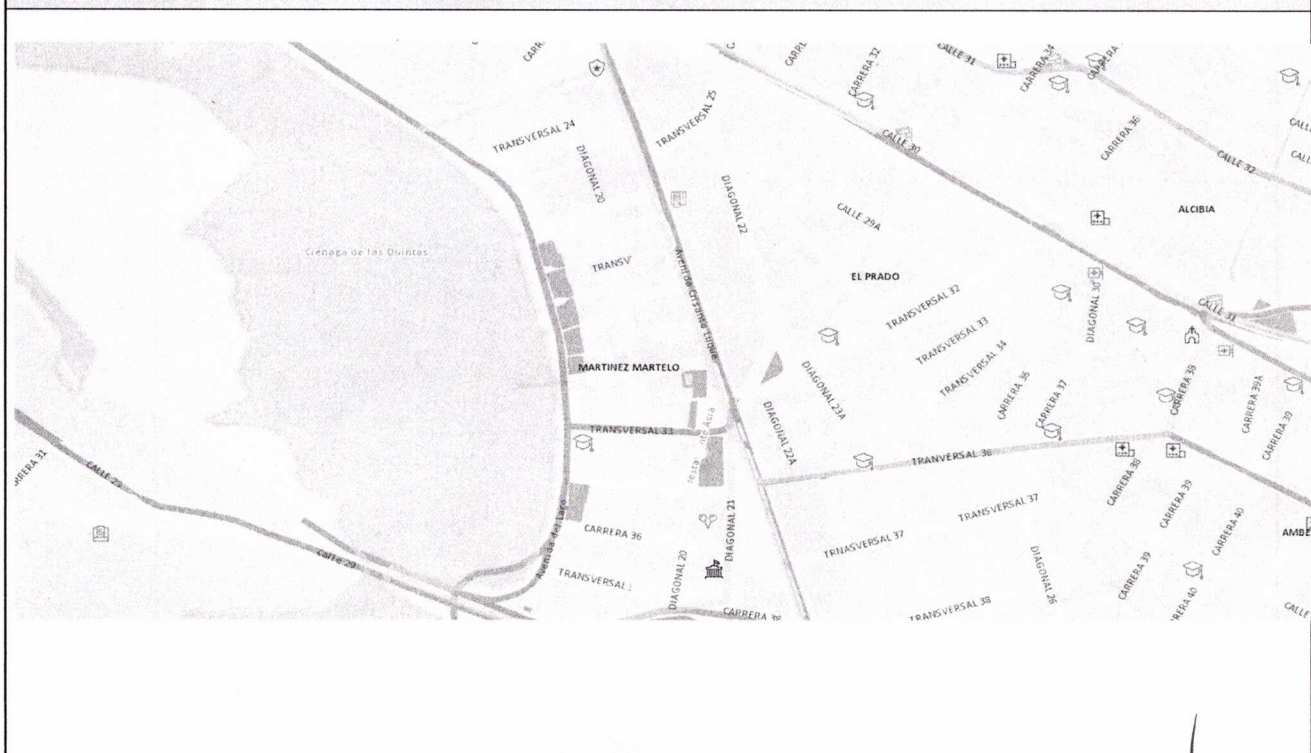


Oficio AMC-OFI-0105581-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., 2 de Octubre de 2017.

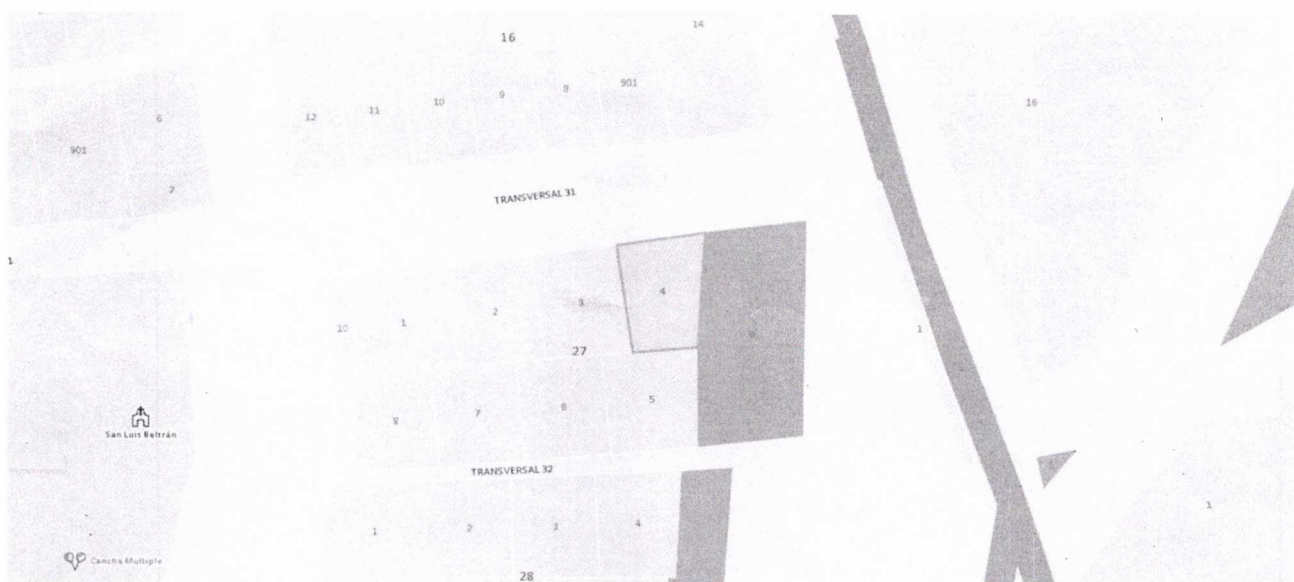
<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>ARQUITECTO:</b> Claudia Elena Velásquez Palacio		<b>Cedula:</b> 45.490.377	<b>Profesional Universitario Cod 219 G 33</b>
<b>ASUNTO:</b>	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA. Proceso 123-2017		<b>FECHA:</b> 4 de Septiembre de 2017.
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0090556-2017		<b>FECHA VISITA:</b> 4 de Septiembre de 2017
<b>SOLICITANTE:</b>	Arq. Hector Anaya Perez Director Control urbano	<b>C.C. #:</b>	<b>TELEFONO:</b>
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Martinez Martelo Transversal 31 No.20-42, Predio Ref. Catastral 010900270004000 Estrato 3 Mixto 2 Área del predio: 226.01 M2		

#### INFORME GENERAL DEL ASUNTO



LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO





## **LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN EL SECTOR BARRIO MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 31 No. 20-42**

### **INFORME DE VISITA**

El día 4 de Septiembre de 2017, se procedió a realizar visita técnica con oficio de referencia **AMC-OFI-0090556-2017**, designada para practica de prueba en el proceso 123 de 2016 contra el Señor **WILLIAM TORRES MUTIS**, predio ubicado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-42, en zona Mixto 2, Estrato 3, Referencia Catastral No. 010900270004000, área del predio **226,01 M2**. Con los siguientes linderos y medidas: 14,30 metros aproximadamente por la Transversal 31, por el lado derecho 18,30 metros con predio Transversal 31 No.20-28 Referencia catastral No. 010900270003000, por el lado izquierdo con zona verde mide 19,80 metros, por el fondo mide 10,30 metros con predio Transversal 32 No.20-43 Referencia Catastral No. 010900270005000, lo anterior tomado de información del MIDAS- IGAC.

En el lugar se procedió a solicitar por el propietario de la vivienda y dos arrendatarios manifestaron no conocerlo, y no permitieron el acceso al predio ya que manifestaron no estar enterados de ese procedimiento. Se preguntó a vecino colindante y manifestó que el Señor Willian Torres había vendido hace años a otra persona y esta sucesivamente a otro, por tanto el predio ha tenido dos dueños más, que en la actualidad desconoce a quien le pertenece.

Se tomaron fotografías de la vivienda.





**FOTOGRAFIA DE LA VIVIENDA**

## **Conclusión**

-Se verificó en el sitio el predio objeto de la visita técnica, pero no se tomaron las medidas correspondientes debido a que no permitieron el acceso por parte de los residentes, ya que manifiestan no ser propietarios y no tienen conocimiento del tema.

-Se solicita una nueva fecha de visita, donde sean notificados los contraventores, y en el lugar verificar con las escrituras del predio verificar las medidas, para determinar la infracción.

Atentamente,

  
**ARQ. CLAUDIA VELASQUEZ PALACIO**



Billy  
04-10-17  
10 am





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071096-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC-17-0037487

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0123-2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presunto infractores:	WILLIAN TORRES MUTIS
Dirección:	BARRIO MARTINEZ MARTELO
Hechos:	POSIBLE INFRACCION URBANISTICAS

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Martinez martelo Traversal 31 N° 20-42 fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

*Handwritten signature*  
Julio - 16 - 2018  
11:30





## ORDENESE

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren 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, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.


**TERCERO:** Comisionese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera RAUL POSADA Y BENYS BAENA VARGAS para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**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.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

*a. cart.*  
*Dev*



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071102-2018**


**SEÑOR**  
**WILLIAN TORRES MUTIS**  
**BARRIO MARTINEZ MARTELO**  
**TRASV 31 N°20-42**  
**Cartagena**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

Radicado interno: 0123- 2017

En atención a su petición presentada el 30 de mayo de 2017 bajo código de registro EXT-AMC- 17-0037487 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos **RAUL POSADA Y BENYS BAENA** para realizar visita técnica de inspección.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071102-2018**


**SEÑOR  
WILLIAN TORRES MUTIS  
BARRIO MARTINEZ MARTELO  
TRASV 31 N°20-42  
Cartagena**


**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA  
TECNICA DE INSPECCION**

Radicado interno: 0123- 2017

En atención a su petición presentada el 30 de mayo de 2017 bajo código de registro EXT-AMC- 17-0037487 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos **RAUL POSADA Y BENYS BAENA** para realizar visita técnica de inspección.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Diana Jaime   
Abogada Externa DACU









BV-ok 23  
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0098787-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 5 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0098787-2018**

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
REALIZARON LA VISITA:			
ARQ. BENYS BAENA VERGARA ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ			
ASUNTO:	VISITA TECNICA DE INSPECCION Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0071096-2018</b> .		FECHA ASUNTO: 16/07/2018
CODIGO SIGOB:	EXT-AMC-17-0037487		FECHA VISITA: 14/08/2018
QUEJOSO:	DE OFICIO	RADICACION:	TELEFONO:
PRESUNTO INFRACTOR:	WILLIAN TORRES MUTIS	0123-2017	CEL:
DIRECCION:	Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-42 del Distrito de Cartagena.		

#### OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica de Inspección para Respuesta a oficio **AMC-OFI-0071096-2018** con Código SIGOB. EXT-AMC-17-0037487, a fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias, se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un Informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obra en la averiguación Preliminar dentro del proceso 0123-2017.

Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Identificación Catastral y registral.

#### METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la obra.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

Belen  
05-09-18  
11:20 am







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



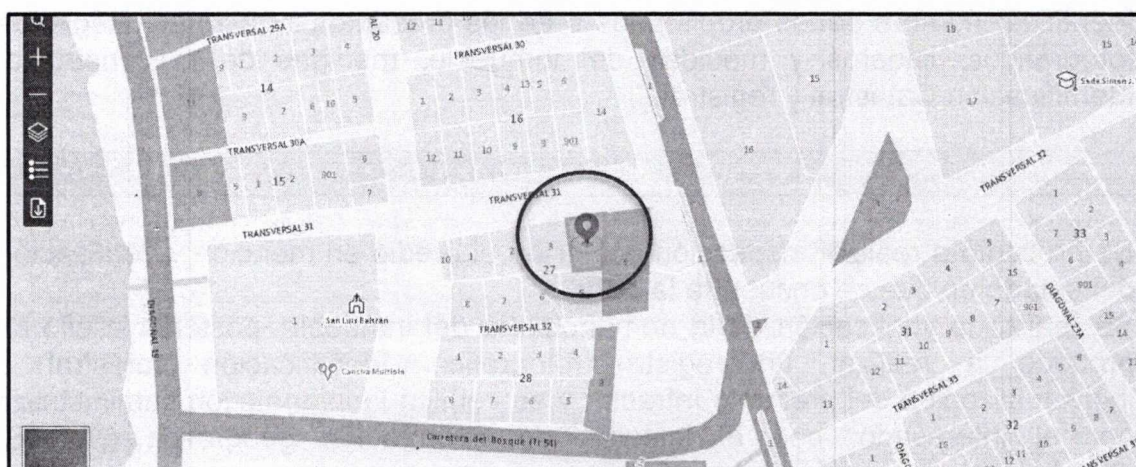
Fuente IGAC 2013

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente IGAC 2013

## LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente IGAC 2013

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

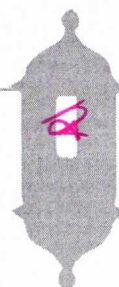
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+57 (5) 6411370

[alcalde@cartagenagov.co](mailto:alcalde@cartagenagov.co) / [atencionalciudadano@cartagenagov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagenagov.co)

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

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







## INFORMACIÓN DEL PREDIO

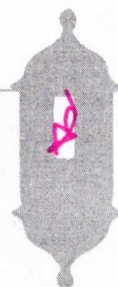
REFERENCIA:	010900270004000
USO:	MIXTO 2
TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI:	Licucción Moderada 100
RIESGO SEC:	
CLASIF SUELO:	SUELO URBANO
ESTRATO:	3
ÁREA M2:	226.01
PERIMETRO:	61.90
DIRECCION:	T 31 No. 20-42
BARRIO:	MARTINEZ MARTELO
LOCALIDAD:	LH
UCG:	9
CODIGO DANE:	09020107
LADO DANE:	C
MANZ UGAC:	27
PREDIO IGAC:	4
MATRICULA:	060-38822
ÁREA TERRENO:	227.00
ÁREA CONST:	160.00

## DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 14 del mes de agosto del año en curso, siendo las 10:40 am, los arquitectos Benys Baena y Raúl Posada funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio del presunto infractor, ubicado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-42 del Distrito de Cartagena y con Referencia Catastral 010900270004000, la visita fue atendida inicialmente por una señora de los apartamentos, a quien le informamos el objeto de la visita y nos manifestó que el propietario de la construcción y de los apartamentos, el señor Willian Torres Mutis, ya no vive en ese lugar, que él había vendido los apartamentos y que el nuevo dueño tiene ahora en arriendo todos los apartamentos y que no sabe su dirección, para dar respuesta al **AMC-OFI-0071096-2018**, por presunta infracción a la normatividad urbanística.

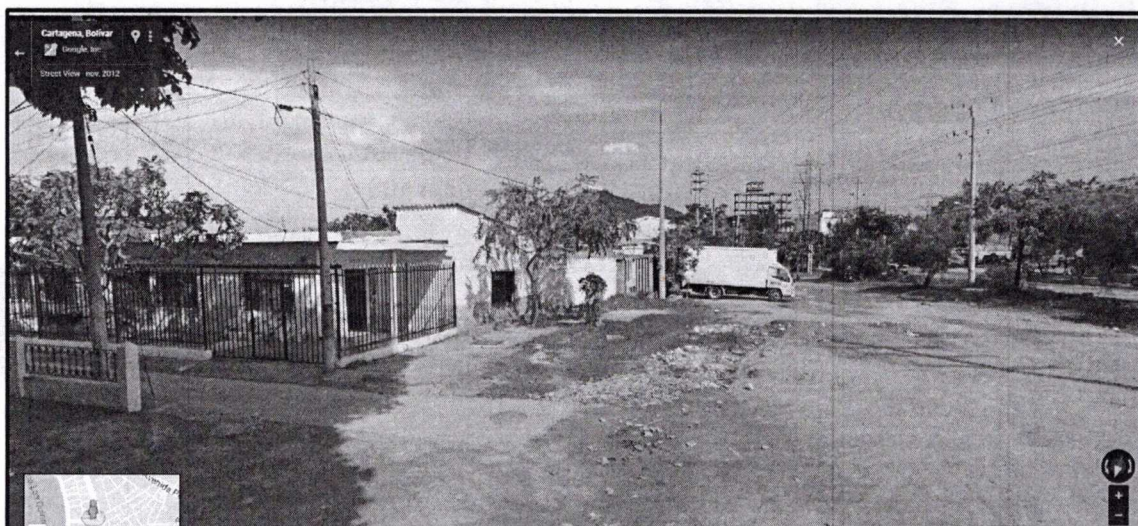
## OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

- Al momento de la visita no se evidencio obra en ejecución.
- En esta visita ocular externa, se evidencio una vivienda multifamiliar en tres pisos, con cinco apartamentos, que se encuentra totalmente acabados y en servicio.
- Por no encontrar al propietario y no poder tomar medidas, solo se toman fotos externas.





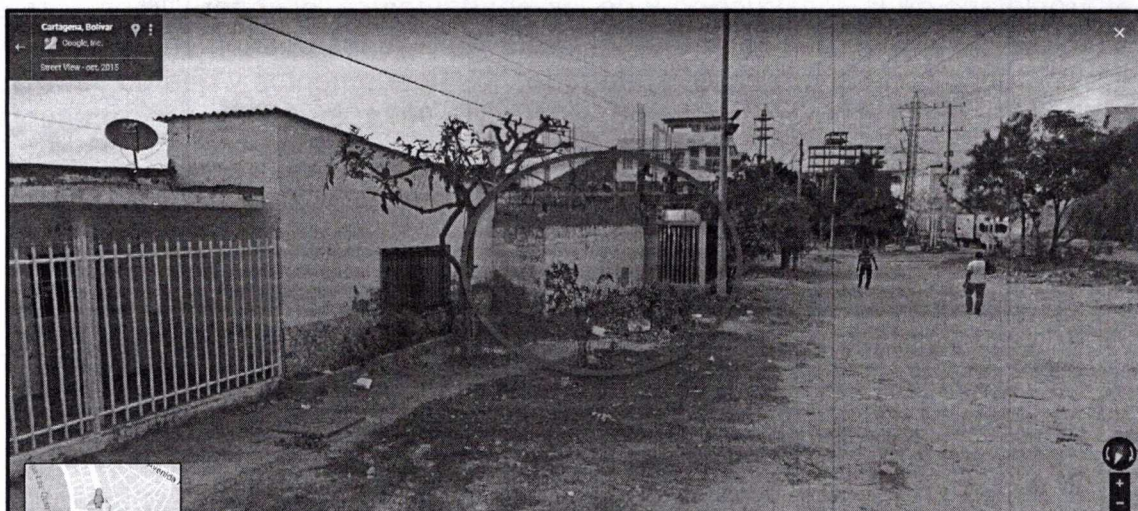
## REGISTRO FOTOGRAFICO (Fuente GOOGLE MAPS)



*Fuente GOOGLE MAPS noviembre 2012*



*Fuente GOOGLE MAPS octubre 2015*



*Fuente GOOGLE MAPS (aquí se evidencia que el vecino y el presunto infractor, están haciendo uso de la zona verde) octubre 2015*





## REGISTRO FOTOGRAFICO (Fuente Control Urbano 2018)



*Fachada Principal Actual (se evidencia un multifamiliar de tres pisos) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018*



*Fachada lateral actual (transversal 31) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018*





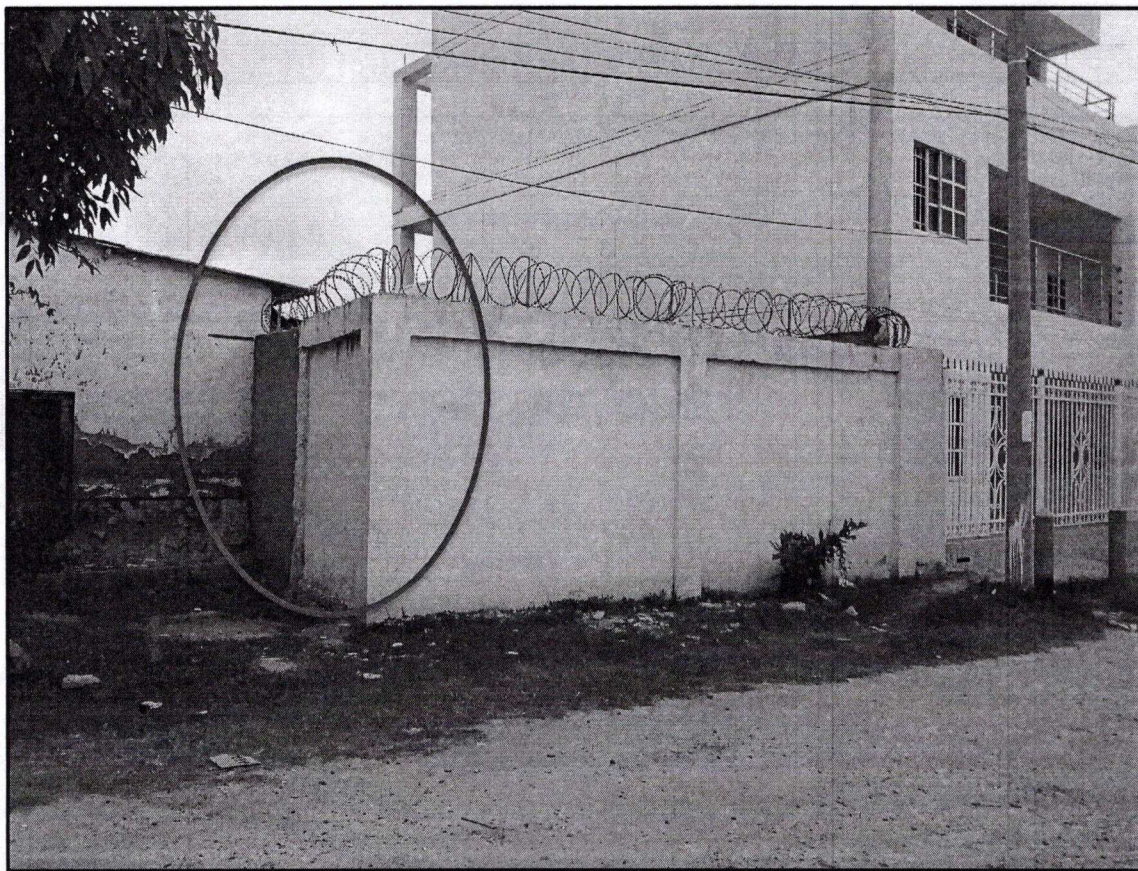


Foto actual (diagonal 22) se evidencia la pared del vecino ampliada hacia la zona verde. Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018



En esta foto actual (se evidencia multifamiliar ocupando el espacio en el antejardín) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018







En esta foto actual (se evidencia multifamiliar adosado a la pared medianera) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018

## CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USOS	
PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3

### MIXTO 2

Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se encuentran el turismo, el comercio y equipamientos distritales, compatibles con la vivienda, pero localizados en áreas especiales. Entre ellos se encuentran El Laguito y parte de los barrios de Bocagrande,







Marbella, Cabrero y Manga. Así mismo, los predios sobre las **vías arteriales** y algunas colectoras que definen bordes de las zonas residenciales.

**USO PRINCIPAL**

**COMERCIAL 2:** VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). **VENTA DE SERVICIOS:** Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, Apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

**INSTITUCIONAL 3:** Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

**NORMATIVA**

**REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION.**

El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área Actividad **COMERCIAL 2**, reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N° 3 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

<b>COMERCIAL 2</b>	
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	<b>COMERCIAL 2</b>
COMPATIBLE	Comercio 1 – Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2, Institucional 3 - Residencial - turístico.
PROHIBIDO	Industrial 3, Institucional 4 – Portuario 2, 3 y 4.
<b>REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS</b>	REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zona de







	descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arterias; Intercambio comercial pausado.
ÁREA LIBRE	
1 PISO	1 m2 área libre x c/4m2 de área const.
2 PISOS	1 m2 área libre x c/4m2 de área const.
ÁREA Y FRENTE MINIMO	Área mínima Lote 250 m2 – Frente mínimo 10 m.
ALTURA MÁXIMA	No podrá ser mayor a 2 pisos
INDICE DE CONSTRUCCION	1.0
AISLAMIENTOS	Regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte. (Residencial Tipo B) ANTEJARDÍN: Multifamiliar 5 m sobre vías principales. POSTERIOR: Multifamiliar 5 m PATIO INTERIOR MÍNIMO: 3 m x 3 m
ESTACIONAMIENTOS	1 estacionamiento por cada 50m2 de local comercial u oficina 1 estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.
ÁREA MINIMA DEL ESTABLECIMIENTO	15 m2 dentro de los cuales quedará incluido por lo menos un baño con sanitario y lavamanos.

## NORMATIVIDAD

De conformidad con el **DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”**

### Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

*“Para adelantar obras de **construcción**, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes*

### “ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS”.

*Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.*







Ganar  
Cartagena y  
Ganamos todos

## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se pudo constatar que:

El predio con Referencia Catastral 010900270004000 se encuentra localizado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-42 del Distrito de Cartagena.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es MIXTO 2.
- El uso principal es: COMERCIAL 2.
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- La edificación está ubicada en el barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-42 del Distrito de Cartagena y con Referencia Catastral 010900270004000.
- En esta visita ocular externa, se evidencio una vivienda multifamiliar en tres pisos, con cinco apartamentos, que se encuentra totalmente acabados y en servicio.
- Por no encontrar al propietario y no poder tomar medidas, solo se toman fotos externas.
- En este caso por no poder encontrar al posible infractor, se le solicita a la abogada Diana Jaime, quien lleva este caso notificar al señor Willian Torres Mutis.

Atentamente:

Arq. Benys Baena Vergara  
Asesor externo Control Urbano

Arq. Raúl Posada Martínez  
Asesor externo Control urbano

Proyectó: BENYS BAENA V.  
Revisó:





20



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0130751-2019**

Señor  
**WILLIAN TORRES MUTIS**  
**Barrio Martínez Martelo Transv. 31 No 20-42**  
**Ciudad**

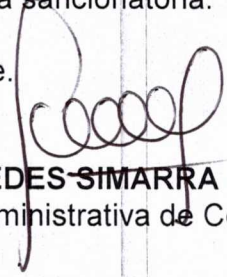
**ASUNTO:** COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA-. Radicado Proceso-0123-2017

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio AMC-OFI-0130747-2019, de fecha 16 de Octubre de 2019, Visita Técnica en esa dirección el día 31 de Octubre de 2019, hora 9 am.

La Visita será realizada por el Ingeniero ARMANDO VILLADIEGO y la Delineante de Arquitectura XIOMARA BARRIOS, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar los hechos constitutivos objeto de la presente actuación administrativa sancionatoria.

Cordialmente.

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó Alberto Pomares.  
Asesor Jurídico DACU.

*Se lo notifico verbalmente  
por parte de la oficina de  
despacho de la oficina*







Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0130751-2019**

Señor  
**WILIAN TORRES MUTIS**  
Barrio Martínez Martelo Transv. 31 No 20-42  
Ciudad

**ASUNTO:** COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA-. Radicado Proceso-0123-2017

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio AMC-OFI-0130747-2019, de fecha 16 de Octubre de 2019, Visita Técnica en esa dirección el día 31 de Octubre de 2019, hora 9 am.

La Visita será realizada por el Ingeniero ARMANDO VILLADIEGO y la Delineante de Arquitectura XIOMARA BARRIOS, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar los hechos constitutivos objeto de la presente actuación administrativa sancionatoria.

Cordialmente.

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó Alberto Pomares.  
Asesor Jurídico DACU.





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0130747-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-0123
PRESUNTOS INFRACTORES	WILLIAN TORRES MUTIS.
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE ORDENA NUEVA VISITA TECNICA.

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

### CONSIDERANDO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0071096-2018 de fecha 29 de Junio de 2018, esta despacho, ordenó la práctica de Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No 20-42, donde presuntamente se viola la normatividad urbanística.

Los profesionales comisionados para la citada visita, presentaron Informe Técnico AMC-OFI-0098787-2018, de fecha 5 de Septiembre de 2018, por medio del cual concluyen lo siguiente:

- “ El uso del suelo del predio es MIXTO 2.
- El uso principal es: COMERCIAL 2
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- la edificación está ubicada en el Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No 20-42 del Distrito de Cartagena y con referencia catastral 010900270004000.
- En esta visita ocular externa, se evidenció una vivienda multifamiliar en tres pisos, con cinco apartamentos, que se encuentran totalmente acabados y en servicio.
- Por no encontrar al propietario y no poder tomar medidas, solo se toman fotos externas.

*Handwritten signature and date:*  
W. B. Z.  
18/10/2019





*. En este caso por no poder encontrar al posible infractor, se le solicita a la abogada Diana Jaime, quien lleva esta caso notificar al señor Willian Torre Mutis(...)."*

Que de acuerdo a las anteriores conclusiones descritas en el Informe Técnico citado, no se puede determinar si en la presente actuación administrativa sancionatoria, existe o no violación a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta que según lo señalado por los profesionales comisionados para tal fin, no pudieron ingresar al inmueble, por no ubicar al presunto infractor, se hace necesario, para continuar con el trámite del presente asunto, comisionar para una nueva Visita Técnica y notificar previamente al presunto infractor.

Por lo anterior, se ordenará nueva Visita Técnica en el inmueble antes citado, para que se rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente; en el evento que exista reconocimiento de construcción, verificar que lo que reposa en el mismo, sea lo que actualmente este edificado.

## RESUELVE

**Primero:** Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la Petición viénes 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, entre otros aspectos: nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación 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

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





ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente; en el evento que exista reconocimiento de construcción, constatar que lo aprobado en el mismo, sea lo que actualmente este edificado.

**Tercero:** Comisionese a la Delineante de Arquitectura XIOMARA BARRIOS y al Ingeniero Armando Villadiego, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa, el día 31 de octubre de 2019, hora 9:00am.

**Cuarto:** El término para rendir el Informe Técnico será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de Visita.

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

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Alberto Pomares.  
Abogado externo DACU





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0130747-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-0123
PRESUNTOS INFRACTORES	WILLIAN TORRES MUTIS.
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE ORDENA NUEVA VISITA TECNICA.

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

### CONSIDERANDO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0071096-2018 de fecha 29 de Junio de 2018, esta despacho, ordenó la práctica de Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No 20-42, donde presuntamente se viola la normatividad urbanística.

Los profesionales comisionados para la citada visita, presentaron Informe Técnico AMC-OFI-0098787-2018, de fecha 5 de Septiembre de 2018, por medio del cual concluyen lo siguiente:

- “ El uso del suelo del predio es MIXTO 2.*
- . El uso principal es: COMERCIAL 2*
- . Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.*
- . la edificación está ubicada en el Barrio Martínez Martelo Transversal 31 No 20-42 del Distrito de Cartagena y con referencia catastral 010900270004000.*
- . En esta visita ocular externa, se evidenció una vivienda multifamiliar en tres pisos, con cinco apartamentos, que se encuentran totalmente acabados y en servicio.*
- . Por no encontrar al propietario y no poder tomar medidas, solo se toman fotos externas.*





*. En este caso por no poder encontrar al posible infractor, se le solicita a la abogada Diana Jaime, quien lleva esta caso notificar al señor Willian Torre Mutis(...)”.*

Que de acuerdo a las anteriores conclusiones descritas en el Informe Técnico citado, no se puede determinar si en la presente actuación administrativa sancionatoria, existe o no violación a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta que según lo señalado por los profesionales comisionados para tal fin, no pudieron ingresar al inmueble, por no ubicar al presunto infractor, se hace necesario, para continuar con el trámite del presente asunto, comisionar para una nueva Visita Técnica y notificar previamente al presunto infractor.

Por lo anterior, se ordenará nueva Visita Técnica en el inmueble antes citado, para que se rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación 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, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente; en el evento que exista reconocimiento de construcción, verificar que lo que reposa en el mismo, sea lo que actualmente este edificado.

### RESUELVE

**Primero:** Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la Petición 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, entre otros aspectos: nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación 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

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





ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente; en el evento que exista reconocimiento de construcción, constatar que lo aprobado en el mismo, sea lo que actualmente este edificado.

**Tercero:** Comisionese a la Delineante de Arquitectura XIOMARA BARRIOS y al Ingeniero Armando Villadiego, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa, el día 31 de octubre de 2019, hora 9:00am.

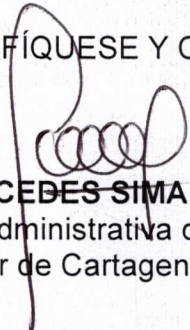
**Cuarto:** El término para rendir el Informe Técnico será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de Visita.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Alberto Pomares.  
Abogado externo DACU





AMC-OFI-0143946-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 18 de noviembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0143946-2019**

INFORME TECNICO		
<b>ASIGNADOS:</b> ING. ARMANDO VILLADIEGO TEC. XIOMARA BARRIOS ROMERO		<b>SOLICITANTE:</b> LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO Directora Administrativa de Control Urbano
<b>ASUNTO:</b>	Visita técnica de inspección por presunta violación a las normas urbanísticas en el barrio Martínez Martelo Tv. 31 No. 20-42	AMC-OFI-0130747-2019 del 16/10/2019
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>Radicado:</b> 2017-0123 <b>Abogado:</b> Alberto Pomares	<b>FECHA VISTA:</b> 31/10/2019
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Martínez Martelo 31 20 42 referencia catastral 01-09-0027-0004-000 Teniendo en cuenta la herramienta midas con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).	

En visita realizada al predio de referencia, se evidencio una edificación de 3 niveles, las cuales se presume que cuentan con 2 apartamento en el primer nivel y segundo nivel y un apartamento en el tercer nivel, al momento de la visita los propietarios de la edificación no se encontraban, por lo que fuimos atendidos por los inquilinos que actual mente residen en la edificación y a su vez se negaron a recibir la visita por no estar autorizados e informados de la situación.

Verificando la página de Impuesto Predial, se encontró que el propietario del predio es el señor William Torres Mutis, por lo tanto se recomienda notificar al propietario.

#### REGISTRO FOROGRAFICO:



Atentamente,

**Ing. Armando Villadiego**  
Asesor DACU

**Tec. Xiomara Barrios Romero**  
Asesor DACU

VoBo.   
Directora Administrativa de Control Urbano

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





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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 31 días del mes de Octubre de 2019, siendo las 9:00 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Armando Villadiego Iglesias identificado con la CC No. 93.126.441 y Xiomara Barrios Romero identificado con la CC. No. 45.453.559 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC- OFI-0130747-2019 Fecha 16 de octubre 2019

Dirección del Predio: Barrio Martinez Martelo trav. 31 No. 20-42

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

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

La visita es atendida por el (la) señor (a) Inquilinos piso 1

En el sitio se observó lo siguiente: Edificación Construida con tres (3) plantas  
los cuales cuentan con dos (2) apartamentos en primer piso y  
segundo piso, un Apto en el tercer piso. Además cabe a  
notar que la correspondencia de visita llegó el día 30  
de octubre de 2019 a las 5:00 pm y el inquilino se negó a  
recibirla porque consideró que llegó muy tarde y no estuvo  
autorizado para recibirla. Cabe a notar que los inquilinos  
se negaron a firmar porque no tienen autorización  
para hacerlo.

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

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

Firma del funcionario

Xiomara Gu. Barrios R.

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

C.C.







Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0144448-2019**

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.**  
Ciudad

**REFERENCIA:** Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas) - Radicado 0123-2017

**ASUNTO:** Solicitud de Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matricula Inmobiliaria No 060-38822. Referencia catastral 010900270004000

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en el Barrio Martinez Martelo Transversal 31 No 20-42.

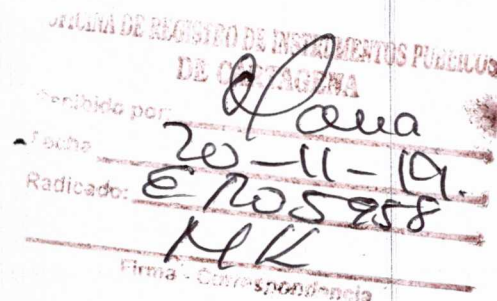
Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario vincular al propietario del citado inmueble, por lo que solicitamos nos envíe el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-38822.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional [controlurbano@cartagena.gov.co](mailto:controlurbano@cartagena.gov.co) o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 0088-2016 o del presente Oficio.

Cordialmente.

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Poyectó Alberto Pomares  
Asesor Jurídico DACU.





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

Nro Matrícula: 060-38822

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

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:26:04 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 7/10/1981 RADICACIÓN: 81-7206 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 25/9/1981  
COD CATASTRAL: 13001010900270004000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 01-3-027-004

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

POR EL NORTE, TRANSVERSAL 31 EN MEDIO CON CASA CONSTRUIDA POR EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL Y  
ADJUDICADAS POSTERIORMENTE, POR EL SUR, CON CASA #20-43, ANTIGUA #12 DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DEL SR.  
AQUILES MORA ISAZA; POR EL ESTE; DIAGONAL 21 DE POR MEDIO CON TERRENOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL Y  
POR EL OESTE; CON CASA #20-28, ANTIGUA #14 DE PROPIEDAD DEL SR. ROBERTO NARVAEZ, TIENE UN AREA SUPERFICIARIA  
DE 229.04 MTS2.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

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

1) LOTE CASA EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1** Fecha 29/3/1958 Radicación 7206  
DOC: ESCRITURA 259 DEL: 22/1/1958 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 10,617.15  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
**A: MARRUGO CASTILLA PLUTARCO** X  
**A: MEDINA DE MARRUGO ROSA ISABEL** X

**ANOTACIÓN: Nro: 2** Fecha 8/5/1966 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 1964 DEL: 13/12/1965 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 18,500  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MARRUGO CASTILLA PLUTARCO  
DE: MEDINA DE MARRUGO ROSA ISABEL  
**A: AGUILAR GRAU SENEN** X

**ANOTACIÓN: Nro: 3** Fecha 30/12/1967 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 1969 DEL: 29/12/1967 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 45,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: AGUILAR GRAU SENEN  
**A: SUAREZ MENDOZA AVELINA** X

**ANOTACIÓN: Nro: 4** Fecha 12/12/1969 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 1598 DEL: 14/11/1969 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 67,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA



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

Página: 2

**Nro Matrícula: 060-38822****COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:26:04 am

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

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

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

DE: SUAREZ MENDOZA AVELINA

**A: REYES ROMERO CRESENCIO JOSE** X**ANOTACIÓN: Nro: 5** Fecha 23/3/1970 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 378 DEL: 17/3/1970 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 27,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: REYES ROMERO CRESENCIO JOSE X

DE: ROMERO DE REYES TERESA DE JESUS X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO****ANOTACIÓN: Nro: 6** Fecha 25/9/1981 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2215 DEL: 22/9/1981 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 304,000

ESPECIFICACION: OTRO : 999 SEPARACION DE BIENES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: REYES ROMERO CRESENCIO** X 50%**A: ROMERO DE REYES TERESA DE JESUS** X 50%**ANOTACIÓN: Nro: 7** Fecha 4/11/1981 Radicación 8479

DOC: ESCRITURA 2595 DEL: 29/10/1981 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: REYES ROMERO CRESENCIO

**A: TORRES MUTIS WILLIAM** X 50%**ANOTACIÓN: Nro: 8** Fecha 29/3/2000 Radicación 2000-4000

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 413 DEL: 26/8/1999 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

**ANOTACIÓN: Nro: 9** Fecha 9/10/2000 Radicación 2000-17857

DOC: OFICIO 2136 DEL: 3/8/2000 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

**ANOTACIÓN: Nro: 10** Fecha 21/5/2010 Radicación 2010-060-6-9664

DOC: ESCRITURA 1286 DEL: 28/4/2010 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 96,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO DE REYES TERESA DE JESUS CC# 22765851

DE: TORRES MUTIS WILLIAM CC# 7308574

**A: VARGAS PALACIO GERMAN** CC# 8741230 X



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

Nro Matrícula: 060-38822

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

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:26:04 am

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 11	Fecha 21/5/2010	Radicación 2010-060-6-9664
DOC: ESCRITURA 1286	DEL: 28/4/2010	NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A: VARGAS PALACIO GERMAN	CC# 8741230	X

ANOTACIÓN: Nro: 12	Fecha 14/4/2015	Radicación 2015-060-6-6893
DOC: ESCRITURA 1236	DEL: 8/4/2015	NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 11		
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A: VARGAS PALACIO GERMAN	CC# 8741230	X
A: YEPES JIMENEZ ISABEL CRISTINA	CC# 45691896	

ANOTACIÓN: Nro: 13	Fecha 14/4/2015	Radicación 2015-060-6-6893
DOC: ESCRITURA 1236	DEL: 8/4/2015	NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 150,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: VARGAS PALACIO GERMAN	CC# 8741230	
A: OROZCO AMADOR BLANCA MARIA	CC# 45493886	X

ANOTACIÓN: Nro: 14	Fecha 30/6/2016	Radicación 2016-060-6-12116
DOC: ESCRITURA 2096	DEL: 26/5/2016	NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 155,099,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: OROZCO AMADOR BLANCA MARIA	CC# 45493886	
A: STANDAR S & S SAS	NIT# 900908348-0	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

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

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

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

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: C2003-593 Fecha: 12/5/2003

(X) INCLUIDA A PROPIETARIO VALE ART. 35 DCTO 1250/70

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



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

Nro Matrícula: 060-38822

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

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:26:04 am

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

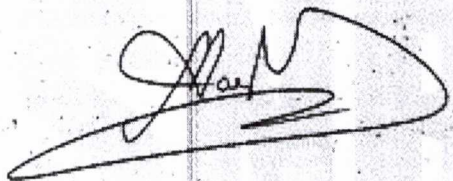
USUARIO: 50261 impreso por: 50261

TURNO: 2019-060-1-165600 FECHA: 22/11/2019

NIS: Eke0bPlalaLgSmM2CwmVP+c85Om376t0aBpBU59NO+ly60+Cs8XLg==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUELA ANTURI

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

Garantía de la fe pública