



AMC-OFI-0019237-2020

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de febrero de 2020

Oficio **AMC-OFI-0019237-2020**

Señor

IGNACIO TORRES NAVARRO

ignaciotorresn@hotmail.com

Carrera 64 N° 98-90, Torre 4, apartamento 115, conjunto Alameda Campestre en la ciudad de barranquilla.

Asunto: **Respuesta oficio EXT-AMC-20-0007140**

Referencia: EXT-AMC-20-0007140

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que una vez estudiada la solicitud presentada mediante oficio EXT-AMC-20-0007140 con respecto al tema de la caducidad resulta pertinente precisar lo siguiente:

La ley 1437 de 2011 establece en su artículo 52 un límite temporal a la administración con respecto a las capacidades que posee para poner en funcionamiento el aparato administrativo durante el curso de un proceso.

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

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

Dicho lo anterior, resulta pertinente precisar el segundo párrafo del artículo 52 el cual establece: **"Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución".** (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Con respecto a este punto, mediante la sentencia con radicado número 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896) del 25 de abril de 2002, la Sección Primera del Consejo de Estado, con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade dispuso lo siguiente:

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.

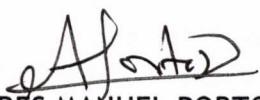


"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal."

En vista de lo establecido, queda claro que en materia urbanística la caducidad no puede contabilizarse solo partiendo de la fecha en la cual se informó la ocurrencia del hecho, sino, que se tiene en cuenta a partir del último acto constructivo, por lo cual es desde de ese momento en donde se comienza a contabilizar la caducidad, en virtud de lo expuesto resulta improcedente para este Despacho decretar la caducidad del proceso identificado con el radicado N° 0130- 2016 aplicando los fundamentos planteados por el quejoso en su solicitud, desconociendo el precedente establecido por el Consejo de Estado.

Bajo el análisis descrito este despacho continuará con el estudio del proceso y su correspondiente impulso procesal de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,


ANDRES MANUEL PORTO DIAZ
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital

Proyecto: D-01
Abogada Externa DACU

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0019237-2020

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 27 de febrero de 2020

Oficio **AMC-OFI-0019237-2020**

Señor

IGNACIO TORRES NAVARRO

ignaciotorresn@hotmail.com

Carrera 64 N° 98-90, Torre 4, apartamento 115, conjunto Alameda Campestre en la ciudad de barranquilla.

Asunto: **Respuesta oficio EXT-AMC-20-0007140**

Referencia: EXT-AMC-20-0007140

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que una vez estudiada la solicitud presentada mediante oficio EXT-AMC-20-0007140 con respecto al tema de la caducidad resulta pertinente precisar lo siguiente:

La ley 1437 de 2011 establece en su artículo 52 un límite temporal a la administración con respecto a las capacidades que posee para poner en funcionamiento el aparato administrativo durante el curso de un proceso.

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquél en que cesó la infracción y/o la ejecución.

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

Dicho lo anterior, resulta pertinente precisar el segundo párrafo del artículo 52 el cual establece: **"Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquél en que cesó la infracción y/o la ejecución"** (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Con respecto a este punto, mediante la sentencia con radicado número 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896) del 25 de abril de 2002, la Sección Primera del Consejo de Estado, con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade dispuso lo siguiente:

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.

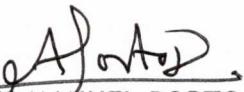


"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal."

En vista de lo establecido, queda claro que en materia urbanística la caducidad no puede contabilizarse solo partiendo de la fecha en la cual se informó la ocurrencia del hecho, sino, que se tiene en cuenta a partir del último acto constructivo, por lo cual es desde de ese momento en donde se comienza a contabilizar la caducidad, en virtud de lo expuesto resulta improcedente para este Despacho decretar la caducidad del proceso identificado con el radicado N° 0130- 2016 aplicando los fundamentos planteados por el quejoso en su solicitud, desconociendo el precedente establecido por el Consejo de Estado.

Bajo el análisis descrito este despacho continuará con el estudio del proceso y su correspondiente impulso procesal de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,


ANDRES MANUEL PORTO DIAZ
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital

Proyectó: D. Gil
Abogada Externa DACU

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.

RTA. AL OFICIO EXT-AMC-20-0007140

control urbano

mié 04/03/2020 10:36 a.m.

Para:ignaciotorresn@hotmail.com <ignaciotorresn@hotmail.com>;

① 1 dato adjunto

AMC-OFI-0019237-2020 IGNACIO TORRES NAVARRO.pdf;

BUENOS DÍAS,

MEDIANTE LA PRESENTE SE HACE ENVÍO DE LA RESPUESTA AL OFICIO DE LA REFERENCIA, CON EL RADICADO AMC-OFI-0019237-2020.

ATENTAMENTE,

RECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Señores

OFICINA DE CONTROL URBANO

Attn. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO

Director Administrativa de Control Urbano
Centro Diag 30 No. 30-78 Plaza Aduana
Cartagena de Indias D.T. Y C.

REFERENCIA: Derecho de Petición, Art. 23 C.N.
Reglamentado por la Ley 1755 de 2015.

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO y Cia. S. en C., identificada con NIT. 890404689-8, con domicilio en la Calle 5^a No.12-87, apto 101, en Castillo grande y dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com; concurro ante su despacho al tenor de lo dispuesto en la Constitución Nacional en su artículos 23 (Derecho Fundamental de Petición), reglamentado por la Ley 1755 de 2015, y el artículo 29 (Principio Fundamental del Debido Proceso) para hacerle a usted en términos respetuosos las siguientes:

PETICIONES

1. Se sirva decretar por la vía administrativa, que existe caducidad de la facultad sancionatoria de la Oficina de Control Urbano de Cartagena para imponer sanción dentro del proceso de investigación por presunta infracción urbanística, identificado con Radicación No.0130-2016.
2. Con fundamento en la declaratoria anterior, se ordene el levantamiento del sellamiento impuesto al inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 7-196, Bocagrande - Cartagena.

HECHOS

1. Que la Oficina de Control Urbano del Distrito de Cartagena abrió investigación por presunta infracción urbanística contra la sociedad Torres Navarro y Cia. S. en C., y contra el suscripto, por realizar reparaciones locativas si el lleno de los requisitos formales, siendo asignada a la investigación, la radicación 0130-2016.
2. Que de la ocurrencia de los hechos tuvo conocimiento la oficina de control urbano el día 15 de septiembre de 2016, tal como se desprende del Auto 001 de junio 30 de 2017 emitido por esa dependencia, en el cual quedó plasmado lo siguiente “*El señor Luis Jerónimo Espinosa Hackerman en su calidad de Apoderado judicial de la sociedad Hermanos Rey Navarro y CIA S.A.S. en la condición de quejoso radico una petición el día 15 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT-AMC-16-0061602, donde nos solicitan la suspensión inmediata de las obras realizadas en el Barrio Bocagrande Cra 4 lote 7-196, por razón que se están llevando obras presuntamente sin licencia de construcción*”. (Negritas y subrayas del suscripto).
3. Que desde la fecha en que tuvo conocimiento la oficina de control urbano de los hechos (15/09/2016) hasta la presente, han transcurrido más de tres (3) años, perdiendo por ello la facultad de sancionar al tenor de lo dispuesto en el artículo 52 del C.P.A.C.A.¹, que establece lo siguiente:

¹ Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

Betty
05-02-2020
11:30a

Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado..... Subrayas y negrillas del suscripto).

OBJETO DE LA PETICION

La petición formulada tiene por objeto:

- a) Que se cumpla la garantía constitucional del Derecho de Petición.
- b) Que se cumpla la garantía constitucional del Debido Proceso.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Constitución Política, artículos 23 y 29

Ley 1755 de 2015

C.P.A.C.A., artículo 52

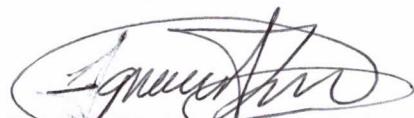
PRUEBAS

- Copia del Auto 001 de junio 30 de 2017, emitido por la Oficina de Control Urbano y las demás que reposan en el expediente 0130-2016.

NOTIFICACIONES

- El suscripto en la Carrera 64 No.98-90, Torre 4, Apartamento 115, Conjunto Alameda Campestre en la ciudad de Barranquilla, y/o en la dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com.
- La sociedad Torres Navarro y Cia S. en C., en la Av. Piñango, Calle 5^a No.12-87, apto 101 en Cartagena-Bolívar y/o en la dirección electrónica: ignaciotorresn@hotmail.com

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C. No.9.089.396 exp. en Cartagena.

En nombre propio y como Representante Legal de la Soc. Torres Navarro y Cia. S. en C.

Tel: 301 3537048



Oficio AMC-OFI-0067390-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de junio de 2017

AUTO No. 001 - 2017

**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D. T Y C.**

ASUNTO: ORDEN DE SUSPENSIÓN de Obra en CONSTRUCCION, dirección Barrio Bocagrande Cra 4 No. 7-196 de la Ciudad de Cartagena.

ANTECEDENTES:

El señor Luis Jerónimo Espinosa Hackermann en calidad de apoderado judicial de la sociedad Hermanos Rey Navarro y CIA S.A.S, en la condición de quejoso radico una petición el día 15 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT-AMC-16-0061602, donde nos solicitan la suspensión inmediata de las obras realizadas en el Barrio Bocagrande Cra 4 Lote 7-196, por razón que se están llevando obras presuntamente sin Licencia de Construcción.

I. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EJECUTADAS POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO:

La Dirección Administrativa de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, a través del Decreto Distrital 1110 del 01 de agosto de 2016, le Corresponde al Director Administrativo de Control Urbano adelantar los procedimientos administrativos señalados en la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003, decreto 1077 de 2015, Articulo 239 de la Ley 1801 de 2016 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.

En consecuencia esta Dirección conforme a lo dispuesto en el Artículo 47 de la ley 1437 procedió a darle inicio a la averiguación preliminar mediante oficio AMC-OFI-0134319-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, se le comunico a las partes mediante oficio AMC-OFI-0134335-2016 y AMC-OFI-0134347-2016 y se ordenó una visita de inspección ocular en el Barrio Bocagrande Cra 4 Lote No. 7-196 de la Ciudad de Cartagena de Indias, con el fin de constatar las presuntas violaciones urbanísticas.

VERIFICACION DE LAPRESUNTA VIOLACION

De acuerdo a oficio AMC-OFI-0134319-2016, donde se dio inicio a la averiguación preliminar y se ordenó la práctica de una visita técnica al inmueble ubicado Barrio Bocagrande Cra 4 Lote No. 7-196 de la Ciudad de Cartagena de Indias, con el fin de constatar las presuntas violaciones urbanísticas.

La visita técnica fue realizada el día 06 de marzo de 2017 por el Ingeniero Amaranto Leiva funcionario adscrito a esta Dirección, donde se constató lo siguiente.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LA VISITA TECNICA:



- en la visita de inspección realizada, descrita en el presente informe no se pudo constatar en su totalidad el tipo de remodelación, modificación y obras interiores que se están adelantando, entre las obras adelantadas se contarían modificaciones varias y construcciones de placas en concreto reforzado entre otras, lo cual incrementa el área de construcción.
- Durante la visita no hubo aportes de permisos de construcción en la modalidad de Licencia de modificación para realizar el tipo de obras que se están adelantando debido a que el responsable de la remodelación y modificación, el señor Ignacio Torres Navarro, no se encontró en el sitio.
- Se evidenciaron obras de remodelación y modificación en curso consistente en la modificación de la fachada en el frente con la calle 7, con el cierre de una ventana y reformas interiores que no se pudieron constatar.
- Por las características anteriores: a) el responsable de la remodelación, nunca se encuentra en el sitio, b) los trabajadores laboran a puerta cerrada, c) no se ha podido por los medios normales tener acceso al interior de la edificación para realizar la revisión correspondiente.
- Todo esto es un indicador de que el señor Ignacio Torres Navarro estaría realizando los trabajos de remodelación y modificación sin el permiso correspondiente o licencia en la modalidad de modificación como lo establece el numeral 4 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010. (4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida).

II. SANCIONES URBANISTICAS: los siguientes numerales

- Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

Por todo lo anterior, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, procederá a ordenar **LA MEDIDA POLICIVA DE SUSPENSION INMEDIATA DE LA OBRA**, que se adelanta en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Cra 4 N° 7-196, como **MEDIDA CAUTELAR PROVISIONAL** para evitar perjuicios que se pudieran llegar a causar con la misma, mientras se surten las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio y hasta tanto se levante dicha medida.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y reglamentarias como ente de vigilancia y control de las obras que se desarrollan en el predio urbano:



III. RESUELVE:

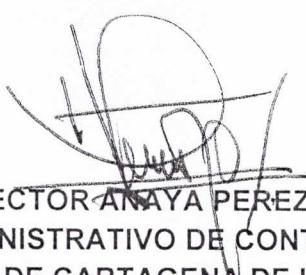
PRIMERO: Suspender la obra en construcción que se viene adelantando sin el lleno de los requisitos legales, por parte del propietario del inmueble ubicado en Barrio Bocagrande Cra 4 N° 7-196 de esta Ciudad, por las razones expuestas en la parte considerativa de este Auto.

SEGUNDO: solicitar acompañamiento policial al Inspector de Policía Urbano de acuerdo a su jurisdicción.

TERCERO; Continuar con el trámite administrativo sancionatorio para la imposición de las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo consagrado en la ley 388 de 1997 modificado por la ley 810 de 2010, decreto ley 1077 de 2015; ley 1437 de 2011; artículo 239 de la ley 1801 de 2016.

CUARTO: Contra el presente acto administrativo por ser de carácter cautelar no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



HECTOR ANAYA PEREZ

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

ccm
Py: Claudia Polo M
Asesor Externo D.A.C.U

SECRETARIA DE CONTROL URBANO

Cartagena 4

Julio

2017

Ignacio Torres Navarro

9.089.396

Auto de Suspensión N° 001-17

Belly Sancristobal



[BARCODE]

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0089555-2018**

AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS RAD 0130-2016

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS.

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION 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 ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-16-0061602, el señor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN en calidad de apoderado de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIAS SAS., presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas.

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto contenido en el Oficio AMC-ofi-0134319-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 4 Lote no. 7 -196 en la ciudad de Cartagena .

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7 -196 en la ciudad de Cartagena, encontrándose informe técnico contenido en el AMC.-OFI-0016934 de 6 de marzo de 2017 , AMC-OFI-0110306-2017 de 12 de octubre de 2017, AMC-OFI-0140964-2017 de 29 de diciembre 2017.

Que mediante oficio AMC-OFI-0067390-2017 de 30 de junio de 2017 se ordenó la medida POLICIVA DE SUSPENSION INMEDIATA DE LA OBRA.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que los días 14 de febrero de 2017 se realizó la visita en el predio localizado el barrio Bocagrande Cra 4. Lote no. 7 -196, siendo ampliada mediante visita realizada el 19 de septiembre de 2017, y 28 de diciembre 2017.

Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

"A. Se encontró que se realizaron obras de mantenimiento tales como resanes , pintura , estuco ,reparación de pisos con plantilla ,cielo raso, puertas y ventanas.

No requiere licencia de construcción, de conformidad con el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2017, Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. En el artículo que en uno de sus apartes dice:

Artículo 2.2.6..1.1.10 Reparaciones locativas : Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante , su distribución interior, sus características , funcionales, formales y/o volumétricas . No requerían licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas q que hacer referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituye.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas , entre otras las siguientes obras : el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento o ampliación de redes e instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior , quien ejecuta la obra se hace responsable de: ".

B. Ampliación al fondo de la edificación existente, que consiste en la construcción de una placa en concreto reforzado soportada sobre columnas , además se constato que la obra esta sellada y en el predio no se realiza ninguna actividad constructiva, lo anterior se soporta con el registro fotográfico anexo.

Requiere de licencia de construcción de conformidad con Decreto 1203 de 12 de julio de 2017.Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 según artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades, numeral 2 Ampliación.

"2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos , excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente , pero en todo caso la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas "

(...) Continuo al área de la vivienda existente una área intervenida sin licencia que a continuación se identifica así: entrando de freten por el lateral izquierdo se encuentra una placa construida a nivel entrepiso de característica nueva que miden 2.90 m de ancho y 6.90 m de largo para un área total de 20.01 m² aproximadamente"

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, pues no cumple con lo dispuesto en el CUADRO DE REGLAMENTACIÓN "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN", y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

Artículo 99, numeral 1º, de la ley 388 DE 1997.

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

Ley 1801 de 2016.

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularan los cargos contra los propietarios del inmueble la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C , presuntos infractor propietario del 75%.

Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 4º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"(...)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio Nuevo Bosque Manzana 70 Lote 19 Séptima en la ciudad de Cartagena, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por si mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C y al señor , presunto infractor propietario de un 75% , en del inmueble ubicado en el barrio Bocagrande carrera 4 No. 7-196 en la ciudad de Cartagena ,como presuntos responsables de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) Los informes técnicos, que contienen la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicados por arquitectos adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto y los allegados por la parte durante investigación preliminar , para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011,

con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, los presuntos infractores, sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º. Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º: Notifíquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los 14 días del mes de agosto de 2018

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: C. Gomez V.
Asesora jurídica externa DACU

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL
Cartagena 17 del Mes de 8 del 2018
Se hizo presente el señor Ignacio Torres Najar
Identificado con la C.C. No. 9.089 396
Para notificarse de Auto imputación de Co
Se le hace saber que contiene este proyecto
el recurso No procede.
y se le hace entrega de un documento autómatico
quien enterado de su contenido firmar.

Secretario
Urbanista Distrital

 0.00031

Señores
OFICINA DE CONTROL URBANO
Atn. HONORABLE DIRECTOR
Cartagena de Indias D.T. Y C.

RADICACION: **RAD 0130 - 2016**

REFERENCIA: Derecho de Petición, Art. **23 C.N.**, Reglamentado por la Ley 1755 de 2015.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-18-0105636
Fecha y Hora de registro: 12-dic-2018 15:26:21
Funcionario que registro: Quintero Ribon, Daniela
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 24

www.cartagena.gov.co

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑIA S. en C., identificada con NIT. 890404689-8, con domicilio en la Calle 5^a No.12-87, apto 101, en Castillo grande y dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com; concurro ante su despacho al tenor de lo dispuesto en la Constitución Nacional en su artículos 23 (Derecho Fundamental de Petición), reglamentado por la Ley 1755 de 2015, y el artículo 29 (Principio Fundamental del Debido Proceso) para hacerle a usted en términos respetuosos las siguientes:

PETICION UNICA

Respetuosamente solicito se sirva resolver nuestra solicitud de descargos presentada contra el auto de imputación de cargos expedido por su despacho mediante OFICIO AMC-OFI-0089555-2018, dentro del expediente radicado 0130-2016;

HECHOS

1. Que contestamos dentro del término legal el auto de imputación de cargos
2. Que desde la fecha de contestación hasta la presente, su respetado despacho no se ha pronunciado y ya han transcurrido tres meses.
3. Que en aras de los principios de eficiencia y efectividad que rigen la administración pública, reiteramos nuestra solicitud de pronunciamiento.

OBJETO DE LA PETICION

La petición formulada tiene por objeto:

- a) Que se cumpla la garantía constitucional del Derecho de Petición.
- b) Que se cumpla la garantía constitucional del Debido Proceso.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Constitución Política, artículos 23 y 29
Ley 1755 de 2015

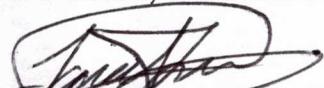
PRUEBAS

- Las que reposa dentro del expediente
- Nuevamente el memorial de descargos con sus anexos y con la constancia del sello de recibidos.

NOTIFICACIONES

- El suscrito en la Av. Piñango, Calle 5^a No.12-87, apto 101 en Cartagena-Bolívar. **Dirección Electrónica:** ignaciotorresn@hotmail.com

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C.No.9.089.396 exp. en Cartagena.

Señores
OFICINA DE CONTROL URBANO
Atn. ANA OFELIA GALVAN MORENO
Director Administrativo
Cartagena de Indias D.T. Y C.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-18-0071920
Fecha y Hora de registro: 04-sep.-2018 08:31:11
Funcionario que registro: Barrios Deán, Leidy del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 16
Contraseña para consulta web: F68ABE3C
www.cartagena.gov.co

RADICACION: **RAD 0130 - 2016**

REFERENCIA: AUTO DE IMPUTACION DE CARGOS
OFICIO AMC-OFI-0089555-2018

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑIA S. en C., identificada con NIT. 890404689-8, con domicilio en la Calle 5^a No.12-87, apto 101, en Castillo grande y dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com; concurro ante su despacho de manera respetuosa y dentro de los términos de ley, para presentar DESCARGOS al auto de imputación de cargos expedido por su despacho mediante OFICIO AMC-OFI-0089555-2018, dentro del expediente radicado 0130-2016;en los siguientes términos:

1. Solicitamos, se decrete la nulidad de todo lo actuado en el procedimiento administrativo adelantado por el Doctor Luis Jerónimo Espinosa Haeckermann, desde que hizo la presentación del memorial y el poder en representación de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO, por carecer de personería para hacerlo. Lo anterior, por haber aportado un poder especial que está dirigido es a un Juez de la Republica y no a la oficina que usted dirige, violando flagrantemente lo dispuesto por el artículo 74 del Código General del Proceso, en el cual se define que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.
2. Que he actuado de buena fe en la realización de la mejoras y mantenimiento (ornato) en el inmueble, siendo que por ello solicite formalmente licencia de ampliación a la Curaduría Urbana No.1, solicitud que fue radicada con el No.13-001-116-0361 de julio 26 de 2016, autorizándome la Curaduría colocar la valla de iniciación de obra, ya que se había aprobado las obras y estaba a la espera de la liquidación para el pago de la licencia.
3. La instalación de una torre-antena con cámaras de seguridad por parte de Mindefensa en el espacio público del inmueble, genero mala empatía con la vecindad.
4. Manifiesto a su despacho que soy propietario y poseedor del inmueble desde hace más de 12 años pagando prediales y valorización.
5. Por motivo de negocios me toca andar entrando y saliendo del inmueble constantemente, pero al enterarme del procedimiento administrativo adelantado por su despacho, procedí a solicitar visita de inspección para que entraran y comprobaran que eran obras de mantenimiento; pero el día de la diligencia, no pude aportar pruebas, por haber sufrido lesiones personales por agresión del Dr. Espinosa y

un vecino que estaba con él, querían torpedear la diligencia violando el debido proceso, e intentaron entrar al inmueble por la fuerza con violencia, es así que en su intento de ingresar sin autorización tuvimos un fuerte forcejeo y me causaron lesiones personales, tales hechos los denuncie a la fiscalía y de las actuaciones penales aporto las pruebas.

6. Que posterior a la solicitud de suspensión de obra impuesta por su despacho, no hemos podido continuar con el mantenimiento del inmueble por los sellos de suspensión de obras que están colocados, siendo que esta situación nos ha causado un gran perjuicio moral y económico.
7. Que actualmente estoy organizando los documentos para iniciar el trámite de legalización de obra.
8. Que la parte de la placa que en visita técnica sus funcionarios hallaron, corresponde a un área de techo de eternit y la madera que lo soportaba, los cuales estaba deteriorado, y por recomendaciones de profesionales en la arquitectura se reemplazó el techo de eternit con una placa de concreto que tiene las especificaciones técnicas exigidas para ese tipo de construcción, siendo que la placa construida no se separó del área que tenía construida la vivienda en el primer piso y que da para el patio (función de alar) y respetuosamente manifestamos que no se incrementó el área de construcción. Esta pequeña placa está diseñada para cumplir dos funciones, EVITAR EL INGRESO DE LADRONES, QUIENES ENTRABAN AL INMUEBLE POR ESA AREA, DANDOLE SEGURIDAD AL PATIO, y la segunda, QUE SIRVA DE SOPORTE PARA LA INSTALACIÓN DE LOS AIRES ACONDICIONADOS QUE TENDRÁ EL INMUEBLE, teniendo en cuenta que serán 400 Mts cuadrados de inmueble a refrescar, manifestación que hago a su respetado despacho y que puede verificar cuando lo considere necesario mediante visita técnica al inmueble.
9. Que su respetado despacho puede solicitar a la Curaduría Urbana, copia del trámite que adelante y la fecha de esa solicitud, la autorización de valla y hasta que instancia llegó el trámite, el cual fue radicado con el No.13-001-116-0361 de julio 26 de 2016.
10. Que respetando la ley, solicito a su despacho se levante la medida cautelar, se autorice la terminación de las obras de mantenimiento que estábamos efectuando, las cuales, reiteramos, son reparaciones locativas y se efectúe la legalización del área de placa construida, teniendo como principio de la buena fe y como principio favorabilidad, que habíamos solicitado licencia para ejecutar las obras, se me había autorizado la valla de iniciación de trámites, se había aprobado las obras y estábamos a la espera de la liquidación para el pago de la licencia. Igualmente, que tampoco hemos sido objeto de sanción por afectar el espacio público.

PRUEBAS

1. Solicito se tengan como tal, las que reposan en el expediente.
2. Copia del Certificado de existencia y representación legal de la Soc. Torres Navarro y Cia. S. en C.

3. Soportes de solicitud de licencia de modificación ante Curaduría Urbana No.1.
4. Autorización colocación de valla informativa.
5. Fotografia de la valla
6. Denuncia penal contra el Dr. Luis Jerónimo Espinoza y otros.
7. Citación a audiencia en Fiscalía del Dr. Luis Jerónimo Espinoza
8. Firma de acta de acuerdo en Fiscalía con el Dr. Luis Jerónimo Espinoza

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

Física: Calle 5^a No.12-87, apto 101, en Castillo grande
Carrera 4^a No.7-196, en Bocagrande

Electrónica: ignaciotorresn@hotmail.com

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.E. No.9.089.396 expedida en Cartagena

Representante Legal de Soc. Torres Navarro y Cia. S. en C.

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM

Recibo No.: 0005578085

Valor: \$ 5,500



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

IDENTIFICACIÓN

NOMBRE: TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C.

MATRÍCULA: 09-17178-06

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT: 890404689-8

MATRÍCULA MERCANTIL

Matrícula mercantil número: 09-017178-06

Fecha de matrícula: 14/11/1979

Último año renovado: 2018

Fecha de renovación de la matrícula: 21/02/2018

Activo total: \$1.261.000

Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: CASTILLOGRANDE CALLE 5A. # 12-87

Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Teléfono comercial 1: 3013537048

Teléfono comercial 2: 6658043

Teléfono comercial 3: No reporto

Correo electrónico: ignaciotorresn@hotmail.com

Dirección para notificación judicial: CASTILLOGRANDE CALLE 5A No. 12-87
APT 101

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Teléfono para notificación 1: 3013537048
Teléfono para notificación 2: 6658043
Teléfono para notificación 3: No reporto
Correo electrónico de notificación: ignaciotorresn@hotmail.com

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:

6810: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

Actividad secundaria:

61: Actividades de apoyo a la agricultura

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS

CONSTITUCIÓN: Que por Escritura Pública No. 4782 del 25 de Setiembre de 1979, otorgada en la Notaría 6a. de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio, el 15 de Noviembre de 1979 bajo el No. 7,877 del libro IX del Registro Mercantil, fue constituida la sociedad comandita simple denominada:

TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C.

CERTIFICA

Que por Acta No. 013 del 06 de Marzo del 2013, correspondiente a la reunión de Junta de Socios, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Marzo de 2013, bajo el número 93,232 del libro IX del Registro Mercantil la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C. se REACTIVA con fundamento en el Artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

CERTIFICA

Que por Acta No. 013 del 21 de Julio de 2017, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Julio de 2017, bajo el número 134,305 del libro IX del Registro Mercantil, la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C., se REACTIVA con fundamento en el Artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

REFORMAS: Que dicha sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
 Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

Numero	mm/dd/aaaa	Origen	No. Ins o Reg	mm/dd/aaaa
400	02/19/1986	Notaria 3a. de C/gena	342	03/06/1986
536	02/14/2007	Notaria 3a. de C/gena	51,703	02/15/2007
013	03/06/2013	Acta de Junta de Socios	93,232	03/15/2013
3352	12/16/2016	Notaria 3a. de C/gena	129,592	02/16/2017
013	07/21/2017	Junta de Socios	134,305	07/28/2017

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta el 29 de Septiembre de 2029.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tiene por objeto:a) La conservacion del patrimonio de familia, b) la administracion de inmuebles rurales y urbanos, c) La ganaderia y agricultura explotadas en predios sociales o que administre la sociedad, En desarrollo de su objeto social la sociedad podra mudar la forma o naturaleza de sus bienes, constituir hipotecas y aceptarlas celebrar contratos de arrendamiento, compra venta,usufructo y anticresis, sobre inmuebles, adquirir y utilizar toda clase de bienes muebles destinados al objeto igual o similar y pignorarlos, arrendarlos, o venderlos, aceptar prendas, dar y aceptar fianzas, tomar y dar dinero en mutuo, con o sin interes, y en general celebrar cualquier clase de actos y contratos directamente subordinados y destinados al cumplimiento de dicho objeto, inclusive los de sociedad.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:	NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
\$200.000,00	200	\$1.000,00
SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
SOFIA TORRES PORTO	200,00	\$200.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SOCIO GESTOR	IGNACIO TORRES NAVARRO DESIGNACION	C 9.089.396

Por Acta del 02 de Febrero de 2006, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Febrero de 2007 bajo el número 51,702 del Libro IX del Registro Mercantil.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

REPRESENTANTE LEGAL SOCIO MARTA SOFIA PORTO INFANTE 36.562.211
GESTOR SUPLENTE DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 3352 del 16 de Diciembre de 2016, otorgada en la Notaría 3a de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Febrero de 2017 bajo el número 129,593 del Libro IX del Registro Mercantil.

ADMINISTRACION: La administracion de la sociedad corresponde al socio colectivo, quien conjunta o separadamente, tienen el uso de la firma social, El socio colectivo puede delegar la administracion en un gerente que puede ser extrano, las facultades del gerente seran señaladas en el acto del nombramiento en caso que nada se dijere, tendra el gerente las facultades que consagra la clausula decima, El uso de la razon social corresponde al socio colectivo, pudiendo representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad, con facultades para no ar, transigir, comprometer y desistir, nombrar apoderados judiciales celebrar a nombre de la sociedad toda clase de contratos concernientes al objeto social, inclusive los de mutuo, arrendamiento hipoteca y prenda.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es la representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirla con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM



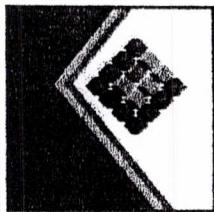
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

Jhreteet V.

CURADURIA URBANA N° 1 DISTRITAL CARTAGENA DE INDIAS D. T & C.	
Proyecto:	<i>Ampliación de Vivenola</i>
Propietario:	<i>Torres Navarro y Cia S. en C.</i>
Dirección:	<i>130cassande Kta 4º Dº f-196</i>
Nº. de Radicación:	13001 116 0361
Recibido por:	<i>Jesús Jiménez</i>
Teléfonos:	6649864 - 6649868
	Día 26 Mes JUL. Año 2016

Centro, Edificio Banco de Colombia Piso 4, Avenida Venezuela Tel: 6608005 - 6649864 Fax 6649868
www.curaduria1cartagena.com - Cartagena de Indias - Colombia



CURADURÍA URBANA DISTRITAL N°. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Nº de Radicación y Fecha:

13001116 0361 26 JUL. 2016

Proyecto:

Ambiacion

Uso:

Residencial

Nº de Pisos:

(2) pisos

Nº de Apartamentos:

(3) vivienda

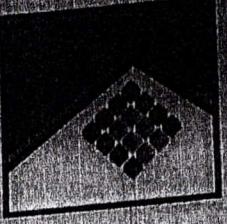
Fecha de Instalación:

Julio 27 de 2016

Dimensión: 1:00 m x 70 cms (Fondo Amarillo, letras negras)

Logotipo de la Curaduría.

NOTA: Esta valla se instalará en un lugar visible desde la vía pública, para advertir a terceros la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística de construcción, Y DEBERÁ PRESENTARSE LA FOTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE EN LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA RADICACIÓN, SO PENA DE ENTENDERSE DESISTIDA (Parágrafo 1º del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

**CURADURÍA URBANA N.º 1 DISTRITAL
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

RADICACIÓN: 13-001-116-0361 DE 26 DE JULIO DE 2016

PROYECTO: AMPLIACION

USO: RESIDENCIAL

NO DE PISOS: (2) PISOS

NO DE APARTAMENTOS: (1) VIVIENDA

FECHA DE INSTALACIÓN: JULIO 27 DE 2016

NOTA: ESTA VALLA SE INSTALARÁ EN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA, PARA ADVERTIR A TERCEROS LA INICIACIÓN DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO TENDIENTE A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN.

Oficentro 664 3537

1300 (600) 4282017 09536

2 DPO

Fiscalía Codi - 40

6 folios

Recibido

09-08-2017

Señores

FISCALIA SECCIONAL DE CARTAGENA BOLIVAR (REPARTO)

E.S.D.

Ref. Denuncia Penal en contra de Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y
Miguel Fara

ANTONIO CEBALLOS PACCINI mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.917.873 expedida en Cartagena y portador de la Tarjeta Profesional No 166465. Del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado del señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, también mayor de edad, domiciliado y residenciados en Cartagena - Bolívar, me dirijo a usted muy comedidamente para Impetrar Denuncia Penal en contra de los señores **Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y Miguel Fara**, por los tipos penales lesiones personal dolosas y violación de habitación ajena de que trata el artículo 111 y 189 y del Código Penal, esta solicitud en Base a los siguientes

HECHOS

Manifiesta mi cliente bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

1. Mediante actuaciones administrativas ejecutadas por la Dirección Administrativa de Control Urbano de Cartagena se ordenó la práctica de una visita técnica para fecha febrero 14 de 2017, al inmueble ubicado en el barrio Boca Grande Carrera 4^a, Lote No. 7 - 196, de la ciudad de Cartagena; solicitud de inspección impetrada por el abogado Luis Jerónimo Espinosa Hackermann, visita a la cual por circunstancias laborales no pude asistir y donde se ordenó la suspensión de las obras que venía realizándose en dicho inmueble, en consecuencia el suscripto solicitó nueva inspección ocular al inmueble relacionado anteriormente, la cual se programó para fecha miércoles 26 de julio de 2017, a eso de las tres de la tarde, con anterioridad a esta diligencia el suscripto ya había sido agredido verbal y psicológicamente por los señores Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y el señor Miguel Fara, quienes me amenazaron e injurian, razón por la cual el día de la vista de inspección ocular que fue impetrada por el suscripto, cuando llega el señor perito de control Urbano y soy informado de esto por el señor Alexander Antonio De la Rosa Suarez quien es mi trabajador, yo llego inmediatamente a la casa, en esos momentos le digo al señor Armando José Leiva Quintana, perito ingeniero, que ingrese solo el conmigo, y cuando veo que vienen los hoy denunciados quienes de manera arbitraria, violenta y sin mi consentimiento pretendían ingresar al inmueble de mi propiedad ubicado en la Carrera 4^a No. 7 - 196, de la ciudad de Cartagena, arguyendo estos que tenían que estar presente en la visita

de inspección a dicho inmueble, (cosa totalmente falsa pues no tenían ningún tipo de facultades ni autorización para ello) **No consentí** el ingreso de ellos, pues como tenedor legítimo del inmueble en comento no iba aceptar el ingreso de estos sujetos que con anterioridad me habían agredido verbalmente, a más de ello la diligencia iba a ser practicada por el perito de Control Urbano Ingeniero Armando José Leiva Quintana, quien se identifica con tarjeta profesional No. 0520225873, quien debía dirigir la diligencia, ante mi negativa de dejar el ingreso de los hoy denunciados a mi propiedad, estos ingresan hasta dos metros dentro del inmueble empujándome y golpeándome, me caí dos veces al suelo y tratando de no dejarlos ingrésar nuevamente me atacan violentamente a golpes, puños, patadas, por estar solo y ellos ser dos me encontraba en condiciones de inferioridad, causándome en mi cuerpo fuertes lesiones y traumas; a duras penas como pude logre salir y le dije a mi trabajador que se encontraba en la casa en esos momentos el señor Alexander Antonio De la Rosa Suarez quien se encarga del mantenimiento del inmueble en comento, y al perito de la diligencia de inspección el señor Armando José Leiva Quintana que salieran para poder cerrar las puertas de la casa y colocar los candados, como pude logre cerrar y los hoy denunciados forcejando para entrar de nuevo a mi casa de manera violenta, hasta que al fin logre cerrar, salir y montarme en mi carro o de no esos tipos me hubieran matado, vale resaltar que el abogado Luis Jerónimo Espinosa Hackermann llevaba un maletín pesado dice mi trabajador y testigo ático de los hechos aquí narrados, quién además me comento que después que me fui en mi carro los hoy denunciados continuaron conversando con el señor perito y manifestando hechos injurioso y denigrantes en mi contra.

2. En base a lo anterior es evidente más allá de toda duda razonable que los hoy denunciados con su conducta violenta y arbitraria de atacar a golpes a mi prohijado e ingresar a su inmueble sin su consentimiento se encuentran inmersos y han consumados conductas que se adecúa al tipo penal de lesiones personal **de que tartan los Artículos 111 y 112, respectivamente rezan: 111, Lesiones.** El que cause a otro daño en el cuerpo o en la salud, incurrirá en las sanciones establecidas en los artículos siguientes. Y el tipo penal de que trata el **Artículo 189. Violación de habitación ajena.** El que se introduzca arbitraria, engañosa o clandestinamente en habitación ajena o en sus dependencias inmediatas, o que por cualquier medio indebido, escuche, observe, grabe, fotografíe o filme, aspectos de la vida domiciliaria de sus ocupantes, incurrirá en multa.

3. Ante esta situación mi prohijado teme cada vez que va ingresar al inmueble relacionado anteriormente pue puede ser agredido nuevamente por los hoy

denunciados, razón por la cual se requiere de una protección especial para mi cliente que es una persona de bien y se encuentra en riesgo la seguridad e integridad física y personal del mismo.

PRETENSIONES

1. En base a lo anterior solicito muy comedidamente favor se sirvan radicar la presente denuncia, darle el impulso procesal pertinente, realizar un plan metodológico de investigación, e iniciar proceso penal en contra de los señores Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y Miguel Fara, por los delitos de Lesiones personales y Violación de Habitación ajena, de que trata los artículos 11, 1112, y 189 del Código Penal respectivamente.
2. Además solicito muy comedidamente una vez se le haya asignado Fiscal a la presente denuncia y este haya iniciado la etapa de indagación, favor se sirvan reconocer la calidad de víctima de mi poderdante.
3. Solicito además favor se sirva oficiar y ordenar a la inspección de policía y / o cuadrante de policía del barrio boca grande de la ciudad de Cartagena un amparo políctivo en favor del señor IGNACIO TORRES NAVARRO, quien tiene la calidad de víctima en el presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta denuncia en base a los artículos 11, 111, 189 del Código Penal Colombiano, el artículo 250 de la Constitución Nacional, el artículo 22, 79, 101, de la ley 906 de 2004, y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Sírvase tener como el testimonio del señor Alex Antonio de La Rosa celador del lugar, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 1.047.428.655, y puede ser notificado a la dirección barrio Boca Grande Carrera 4^a, Lote No. 7 – 196, de la ciudad de Cartagena.

NOTIFICACIONES

El suscrito Barrio el socorro Plan 554, Manzana 124, Lote 9, de la ciudad de Cartagena.

El denunciante la Carrera 4^a No. 7 – 196, de la ciudad de Cartagena

Los denunciados: Luis Jerónimo fara: Centro Avenida Venezuela edificio City Bank piso 11 oficinas 116, de la ciudad de Cartagena, Miguel Fara. Carrera 4^a No. 7 - 178. De la ciudad de Cartagena.

Del señor Fiscal,

Atentamente,



ANTONIO CEBALLOS PACCINI

C.C. No. 7917873

T. P. 166465 del C. S. de la J.



Unidad	PREPROCESAL			Código Fiscal	40
Dirección:	Crespo cl. 66 No. 4-86			Teléfono	6569696
Departamento:	BOLIVAR			Municipio:	CARTAGENA
Código único de la investigación:					
13	001	600	1128	2017	09576
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

CITACIÓN N° 133

Ciudad y Fecha: Cartagena de Indias, 21/03/2018

Señor(a): LUIS JERONIMO ESPINOSA HACKERMANN

Dirección: ENTREGA PERSONAL

Ciudad: Cartagena

En calidad de:

CITANTE ()

CITADO (X)

La Fiscalía General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendo penales, como en el presente caso por el delito de LESIONES PERSONALES, pueden ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación:

Lugar: FISCALIA LOCAL 40 - CRESPO CLL. 66 No. 4-86 – PISO 2

Fecha: 25/04/2018

Hora: 10:45 AM

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegar a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Citante y Citado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivo de las diligencias (Si la víctima es un menor de edad las diligencias continuarán). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. **No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.**

Atentamente,

Firma del Funcionario	
Nombre	CLAUDIA ALVEAR CUETO
Cargo	AUXILIAR AD HONOREM LOCAL 40

Firma de quien recibe	
Nombre Legible de quien recibe	

	Firma de quien recibe
Número Legible de quien recibe	

Firma del Funcionario	Nombre	Cargo
	CLAUDIA ALVEAR CUETO	AUXILIAR AD HONOREM LOCAL 40

Atentamente,

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegará a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Cítrante y Cítrado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivo de las diligencias (Si la víctima es menor de edad las diligencias continúaran). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.

Hora: 10:45 AM

Fech: 25/04/2018

Lugar: FISCALIA LOCAL 40 - CRESPO CLL. 66 No. 4-86 - PISO 2

fin de llevar a cabo audiencia de conciliación:

La Fiscaña General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendos penales, como en el presente caso por el delito de LESIONES PERSONALES, quedan ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el

CITADOO (x) CITANTE ()

En calidad de:

Ciudad: Cartagena

Dirección: ENTRÉGA PERSONAL

Ciudad Y Fecha: Cartagena de Indias, 21/03/2018

CITACIÓN N° 133

RELACION SUCINTA DE LOS HECHOS: (JURIDICAMENTE RELEVANTES):

6. Nombres y Apellidos: MIGUEL FARAH MARDINI
Tipo de documento: CC N° 9064308
Dirección: CRA 4 No. 71-178 Barrio BOGOTÁ GRANDE Departamento: Bolívar
Municipio: Cartagena
Teléfono 3205219019 Correo electrónico mifara48@yahoo.com

5. DATOS DEL QUERELLADO/DENUNCIADO:

4. DATOS DEL DEFENSOR
Nombres y Apellidos: Tipos de documento: CC N°
Pas C.E. Otra N°
Dirección: Barrio N°
Departamento: BOLÍVAR Municipio: CARTAGENA
Teléfono 3157189558 Correo electrónico jlespinosa@hotmail.com

3. DATOS DEL QUERELLADO/DENUNCIADO:
Nombres y Apellidos: LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
Expedido en (Departamento- Municipio): CARTAGENA
Número de documento: CC X Pas C.E. Otra N° 73076501
Apellido: - Estado Civil: CASADO
Nivel Educativo: ABGADO Ocupación: DOCENTE
Dirección: CENTRO EDE CITIBANK PISO 11 OFICINA 11G Barrio: CENTRO
Departamento: BOLÍVAR Municipio: CARTAGENA
Teléfono 3157189558 Correo electrónico jlespinosa@hotmail.com

2. DATOS DEL QUERELLANTE/DENUNCIANTE:
Nombres y Apellidos: IGNACIO TORRES NAVARRO
Expedido en (Departamento- Municipio): CARTAGENA
Número de documento: CC X Pas C.E. Otra N° 9089396
Apellido: - Estado Civil: CASADO
Nivel Educativo ADMON EMPRESAS Ocupación: SECTOR INMOBILIARIO
Dirección: CLL 5 A N° 2-77 PRIMER PISO Barrio: CASTILLO GRANDE
Departamento: BOLÍVAR Municipio: CARTAGENA
Teléfono 3013537048 Correo electrónico N/A

Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo
1	3	0	1	6	0

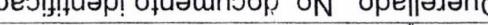
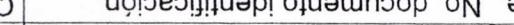
CÓDIGO ÚNICO DE LA INVESTIGACIÓN

Departamento BOLÍVAR Municipio CARTAGENA Fecha 2018/04/25 Hora: 11:29

GENERAL DE LA NACION	FISCALIA
Página 1 de 2	
Versión: 04	

Eirma

<p style="text-align: right;">MIGUEL FARAH MARDINI</p> <p style="text-align: right;"><i>J. Farah</i></p>	<p>Querellado y C.C. C.C. 9001204 L</p>
n/a.	

<p>Querellante, No. documento identificación </p>	<p>Querellante, No. documento identificación </p>
---	--

9. Firmas:

Como quiera que las partes han llegado a un acuerdo en forma libre y voluntaria y observando que se ajusta a las normas legales, procede la Fiscalía a ordenar el archivo de las presentes diligencias penales por CONCILIACION de conformidad con el Artículo 522 (Art. 522 o 37 de la Ley 906 de 2001) se les

Uniendo quebradas obligaciones pendientes se declaró consignando en el acta, siendo compromiso de la vicaría intendente el cumplimiento de no comparecer se entenderá por cumplido el acuerdo y se archivaría en caso contrario se dará inicio al ejercicio de la acción penal.

Las partes de común acuerdo han decidido conciliar a fin de dar por terminada esta actuación, de la que hicieron claraid en cuanto a la ocurrencia de esos hechos, comprometiéndose los señores MIGUEL FARAH MARDINI y LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKMAN a reunirse con el señor IGNACIO TORRES NAVARRO el día 23 de mayo de 2018 a las 5:00 de la tarde en el establecimiento comercial Juan Valdés de Bocagrande ubicado en el centro comercial La Mansión, con el fin de llevar a cabo una reunión tendiente a buscar un acuerdo comercial. La diferencia que tienen con relación a la reunión tendiente a buscar un acuerdo comercial basado en el principio de la convivencia pacífica, o llevarlo ante las autoridades pertinentes en caso de ser necesario.

8. Espacio para describir: prenseiones del querellante, propuestas y acuerdo (claro y expreso).

De acuerdo a los señores LUIS JERONIMO ESPINOSA HACKRMANN y MIGUEL FARRAH MARIDINI en donde reitero que el día 14 de febrero de 2017 cuando se llevó a cabo una visita técnica en un inmueble, fue agredido físicamente causando lesiones en su cuerpo.



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0089555-2018

AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS RAD 0130-2016

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS.

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION 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 ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-16-0061602, el señor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN en calidad de apoderado de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIAS SAS, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas.

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto contenido en el Oficio AMC-ofi-0134319-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 4 Lote no. 7 -196 en la ciudad de Cartagena .



Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7 -196 en la ciudad de Cartagena, encontrándose informe técnico contenido en el AMC.-OFI-0016934 de 6 de marzo de 2017 , AMC-OFI-0110306-2017 de 12 de octubre de 2017, AMC-OFI-0140964-2017 de 29 de diciembre 2017.

Que mediante oficio AMC-OFI-0067390-2017 de 30 de junio de 2017 se ordenó la medida POLICIVA DE SUSPENSION INMEDIATA DE LA OBRA.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que los días 14 de febrero de 2017 se realizó la visita en el predio localizado el barrio Bocagrande Cra 4. Lote no. 7 -196, siendo ampliada mediante visita realizada el 19 de septiembre de 2017, y 28 de diciembre 2017,

Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

"A. Se encontró que se realizaron obras de mantenimiento tales como resanes , pintura , estuco ,reparación de pisos con plantilla ,cielo raso, puertas y ventanas.

No requiere licencia de construcción, de conformidad con el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2017, Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio . En el artículo que en uno de sus apartes dice:

Artículo 2.2.6..1.1.10 Reparaciones locativas : Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante , su distribución interior, sus características , funcionales, formales y/o volumétricas . No requerían licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas q que hacer referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituye.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas , entre otras las siguientes obras : el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento o ampliación de redes e instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior , quien ejecuta la obra se hace responsable de: ".

B. Ampliación al fondo de la edificación existente, que consiste en la construcción de una placa en concreto reforzado soportada sobre columnas , además se constato que la obra esta sellada y en el predio no se realiza ninguna actividad constructiva, lo anterior se soporta con el registro fotográfico anexo.

Requiere de licencia de construcción de conformidad con Decreto 1203 de 12 de julio de 2017.Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 según artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades, numeral 2 Ampliación.

"2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos , excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente , pero en todo caso la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas "

(...) Continuo al área de la vivienda existente una área intervenida sin licencia que a continuación se identifica así: entrando de freten por el lateral izquierdo se encuentra una placa construida a nivel entrepiso de característica nueva que miden 2.90 m de ancho y 6.90 m de largo para un área total de 20.01 m² aproximadamente”

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, pues no cumple con lo dispuesto en el CUADRO DE REGLAMENTACIÓN “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN”, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

“Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.”

Artículo 99, numeral 1º. de la ley 388 DE 1997.

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

Ley 1801 de 2016.

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularan los cargos contra los propietarios del inmueble la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C , presuntos infractor propietario del 75%.

Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 4º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"(...)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio Nuevo Bosque Manzana 70 Lote 19 Séptima en la ciudad de Cartagena, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C y al señor , presunto infractor propietario de un 75% , en del inmueble ubicado en el barrio Bocagrande carrera 4 No. 7-196 en la ciudad de Cartagena ,como presuntos responsables de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) Los informes técnicos, que contienen la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicados por arquitectos adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto y los allegados por las parte durante investigación preliminar , para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011,

con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, los presuntos infractores ~~sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C~~, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º. Vencido el término probatorio, profírase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

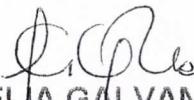
Artículo 7º: Notifíquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los 14 días del mes de agosto de 2018

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: C. Gomez V.
Asesora jurídica externa DACU

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 17 del Mes de 8 del 2018

Se hizo presente el señor Ignacio Torres Nova
Identificado con la C.C. No. 9-089396

Para notificarse de Auto imputación de Co

Se le hace **saber que** contra este procedimiento
el recurso No Procede.

y se le hace entrega de un versión definitiva
quien enterado de su contenido firmo.

Secretario
Urbanismo

X. D
9-089396

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

Señores

OFICINA DE CONTROL URBANO

Atn. ANA OFELIA GALVAN MORENO

Director Administrativo

Cartagena de Indias D.T. Y C.

Código de registro: EXT-AMC-18-0071920

Fecha y Hora de registro: 04-sep.-2018 08:31:11

Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidy del Carmen

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 16

Contraseña para consulta web: F68ABE3C

www.cartagena.gov.co

136

RADICACION: **RAD 0130 - 2016**

REFERENCIA: **AUTO DE IMPUTACION DE CARGOS**
OFICIO AMC-OFI-0089555-2018

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑIA S. en C., identificada con NIT. 890404689-8, con domicilio en la Calle 5^a No.12-87, apto 101, en Castillo grande y dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com; concurro ante su despacho de manera respetuosa y dentro de los términos de ley, para presentar DESCARGOS al auto de imputación de cargos expedido por su despacho mediante OFICIO AMC-OFI-0089555-2018, dentro del expediente radicado 0130-2016; en los siguientes términos:

1. Solicitamos, se decrete la nulidad de todo lo actuado en el procedimiento administrativo adelantado por el Doctor Luis Jerónimo Espinosa Haeckermann, desde que hizo la presentación del memorial y el poder en representación de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO, por carecer de personería para hacerlo. Lo anterior, por haber aportado un poder especial que está dirigido es a un Juez de la Republica y no a la oficina que usted dirige, violando flagrantemente lo dispuesto por el artículo 74 del Código General del Proceso, en el cual se define que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.
2. Que he actuado de buena fe en la realización de la mejoras y mantenimiento (ornato) en el inmueble, siendo que por ello solicite formalmente licencia de ampliación a la Curaduría Urbana No.1, solicitud que fue radicada con el No.13-001-116-0361 de julio 26 de 2016, autorizándome la Curaduría colocar la valla de iniciación de obra, ya que se había aprobado las obras y estaba a la espera de la liquidación para el pago de la licencia.
3. La instalación de una torre-antena con cámaras de seguridad por parte de Mindefensa en el espacio público del inmueble, genero mala empatía con la vecindad.
4. Manifiesto a su despacho que soy propietario y poseedor del inmueble desde hace más de 12 años pagando prediales y valorización.
5. Por motivo de negocios me toca andar entrando y saliendo del inmueble constantemente, pero al enterarme del procedimiento administrativo adelantado por su despacho, procedí a solicitar visita de inspección para que entraran y comprobaran que eran obras de mantenimiento; pero el dia de la diligencia, no pude aportar pruebas, por haber sufrido lesiones personales por agresión del Dr. Espinosa y

135

un vecino que estaba con él, querían torpedear la diligencia violando el debido proceso, e intentaron entrar al inmueble por la fuerza con violencia, es así que en su intento de ingresar sin autorización tuvimos un fuerte forcejeo y me causaron lesiones personales, tales hechos los denuncie a la fiscalía y de las actuaciones penales aporto las pruebas.

6. Que posterior a la solicitud de suspensión de obra impuesta por su despacho, no hemos podido continuar con el mantenimiento del inmueble por los sellos de suspensión de obras que están colocados, siendo que esta situación nos ha causado un gran perjuicio moral y económico.
7. Que actualmente estoy organizando los documentos para iniciar el trámite de legalización de obra.
8. Que la parte de la placa que en visita técnica sus funcionarios hallaron, corresponde a un área de techo de eternit y la madera que lo soportaba, los cuales estaba deteriorado, y por recomendaciones de profesionales en la arquitectura se reemplazó el techo de eternit con una placa de concreto que tiene las especificaciones técnicas exigidas para ese tipo de construcción, siendo que la placa construida no se separó del área que tenía construida la vivienda en el primer piso y que da para el patio (función de alar) y respetuosamente manifestamos que no se incrementó el área de construcción. Esta pequeña placa está diseñada para cumplir dos funciones, EVITAR EL INGRESO DE LADRONES, QUIENES ENTRABAN AL INMUEBLE POR ESA AREA, DANDOLE SEGURIDAD AL PATIO, y la segunda, QUE SIRVA DE SOPORTE PARA LA INSTALACIÓN DE LOS AIRES ACONDICIONADOS QUE TENDRÁ EL INMUEBLE, teniendo en cuenta que serán 400 Mts cuadrados de inmueble a refrescar, manifestación que hago a su respetado despacho y que puede verificar cuando lo considere necesario mediante visita técnica al inmueble.
9. Que su respetado despacho puede solicitar a la Curaduría Urbana, copia del trámite que adelante y la fecha de esa solicitud, la autorización de valla y hasta que instancia llegó el trámite, el cual fue radicado con el No.13-001-116-0361 de julio 26 de 2016.
10. Que respetando la ley, solicito a su despacho se levante la medida cautelar, se autorice la terminación de las obras de mantenimiento que estábamos efectuando; las cuales, reiteramos, son reparaciones locativas y se efectúe la legalización del área de placa construida, teniendo como principio de la buena fe y como principio favorabilidad, que habíamos solicitado licencia para ejecutar las obras, se me había autorizado la valla de iniciación de trámites, se había aprobado las obras y estábamos a la espera de la liquidación para el pago de la licencia. Igualmente, que tampoco hemos sido objeto de sanción por afectar el espacio público.

PRUEBAS

1. Solicito se tengan como tal, las que reposan en el expediente.
2. Copia del Certificado de existencia y representación legal de la Soc. Torres Navarro y Cia. S. en C.

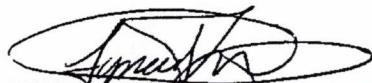
- 134
3. Soportes de solicitud de licencia de modificación ante Curaduría Urbana No.1.
 4. Autorización colocación de valla informativa.
 5. Fotografía de la valla
 6. Denuncia penal contra el Dr. Luis Jerónimo Espinoza y otros.
 7. Citación a audiencia en Fiscalía del Dr. Luis Jerónimo Espinoza
 8. Firma de acta de acuerdo en Fiscalía con el Dr. Luis Jerónimo Espinoza

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

Física: Calle 5^a No.12-87, apto 101, en Castillo grande
Carrera 4^a No.7-196, en Bocagrande

Electrónica: ignaciotorresn@hotmail.com

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C. No. 9.089.396 expedida en Cartagena
Representante Legal de Soc. Torres Navarro y Cia. S. en C.

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM

Recibo No.: 0005578085 Valor: \$5,500



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

IDENTIFICACIÓN

NOMBRE: TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C.
MATRICULA: 09-17178-06
DOMICILIO: CARTAGENA
NIT: 890404689-8

MATRÍCULA MERCANTIL

Matrícula mercantil número: 09-017178-06
Fecha de matrícula: 14/11/1979
Último año renovado: 2018
Fecha de renovación de la matrícula: 21/02/2018
Activo total: \$1.261.000
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: CASTILLOGRANDE CALLE 5A. # 12-87
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Teléfono comercial 1: 3013537048
Teléfono comercial 2: 6658043
Teléfono comercial 3: No reporto
Correo electrónico: ignaciotorresn@hotmail.com
Dirección para notificación judicial: CASTILLOGRANDE CALLE 5A No. 12-87
APT 101

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM



132

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHl0

Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Teléfono para notificación 1: 3013537048
Teléfono para notificación 2: 6658043
Teléfono para notificación 3: No reporto
Correo electrónico de notificación: ignaciotorresn@hotmail.com

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:

6810: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

Actividad secundaria:

1161: Actividades de apoyo a la agricultura

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS

CONSTITUCIÓN: Que por Escritura Pública No. 4782 del 25 de Setiembre de 1979, otorgada en la Notaría 6a. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio, el 15 de Noviembre de 1979 bajo el No. 7,877 del libro IX del Registro Mercantil, fue constituida la sociedad comandita simple denominada:

TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C.

CERTIFICA

Que por Acta No. 013 del 06 de Marzo del 2013, correspondiente a la reunión de Junta de Socios, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Marzo de 2013, bajo el número 93,232 del libro IX del Registro Mercantil la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C., se REACTIVA con fundamento en el Artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

CERTIFICA

Que por Acta No. 013 del 21 de Julio de 2017, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Julio de 2017, bajo el número 134,305 del libro IX del Registro Mercantil, la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA. S. EN C., se REACTIVA con fundamento en el Artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

REFORMAS: Que dicha sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

131

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

Numero	mm/dd/aaaa	Origen	No. Ins o Reg	mm/dd/aaaa
400	02/19/1986	Notaria 3a. de C/gena	342	03/06/1986
536	02/14/2007	Notaria 3a. de C/gena	51,703	02/15/2007
013	03/06/2013	Acta de Junta de Socios	93,232	03/15/2013
3352	12/16/2016	Notaria 3a. de C/gena	129,592	02/16/2017
013	07/21/2017	Junta de Socios	134,305	07/28/2017

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta el 29 de Septiembre de 2029.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tiene por objeto:a)La conservación del patrimonio de familia, b)la administración de inmuebles rurales y urbanos, c) La ganadería y agricultura explotadas en predios sociales o que administre la sociedad, En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá mudar la forma o naturaleza de sus bienes, constituir hipotecas y aceptarlas celebrar contratos de arrendamiento, compra venta,usufructo y anticresis, sobre inmuebles, adquirir y utilizar toda clase de bienes muebles destinados al objeto igual o similar y pignorarlos, arrendarlos, o venderlos, aceptar prendas, dar y aceptar fianzas, tomar y dar dinero en mutuo, con o sin interes, y en general celebrar cualquier clase de actos y contratos directamente subordinados y destinados al cumplimiento de dicho objeto, inclusive los de sociedad.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:	NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
\$200.000,00	200	\$1.000,00

SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
SOFIA TORRES PORTO	200,00	\$200.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SOCIO	IGNACIO TORRES NAVARRO	C 9.089.396
GESTOR	DESIGNACION	

Por Acta del 02 de Febrero de 2006, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Febrero de 2007 bajo el número 51,702 del Libro IX del Registro Mercantil.

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM



130

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

REPRESENTANTE LEGAL SOCIO MARTA SOFIA PORTO INFANTE 36.562.211
GESTOR SUPLENTE DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 3352 del 16 de Diciembre de 2016, otorgada en la Notaría 3a de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Febrero de 2017 bajo el número 129,593 del Libro IX del Registro Mercantil.

ADMINISTRACION: La administracion de la sociedad corresponde al socio colectivo, quien conjunta o separadamente, tienen el uso de la firma social. El socio colectivo puede delegar la administracion en un gerente que puede ser extrano, las facultades del gerente seran señaladas en el acto del nombramiento en caso que nada se dijere, tendrá el gerente las facultades que consagra la clausula decima. El uso de la razon social corresponde al socio colectivo, pudiendo representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad, con facultades para no var, transigir, comprometer y desistir, nombrar apoderados judiciales celebrar a nombre de la sociedad toda clase de contratos concernientes al objeto social, inclusive los de mutuo, arrendamiento hipoteca y prenda.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirla con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/05/16 - 4:02:13 PM



Cámara de Comercio
de Cartagena

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: luWbiBjikjibUHlo

del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

Idreteet V.

CURADURIA URBANA N° 1 DISTRITAL CARTAGENA DE INDIAS T.P.C.			
Proyecto:	<i>Ampliación de Vivenola</i>		
Propietario:	<i>José Navarro García y C. S. C.</i>		
Dirección:	<i>Locación de Km 4 - 10° 7 - 196</i>		
Nº. de Radicación:	<i>13001 116 0361</i>	Fecha:	<i>26 JUL. 2016</i>
Recibido por:	<i>J. P. P. M. P.</i>		
Teléfonos:	6649864	6649868	

Centro, Edificio Banco de Colombia Piso 4, Avenida Venezuela Tel: 6608005 - 6649864 Fax 6649868
www.curaduria1cartagena.com - Cartagena de Indias - Colombia



CURADURÍA URBANA DISTRITAL N°. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Nº de Radicación y Fecha: 130011160361 26 JUL. 2016

Proyecto: Ambulación

Uso: Residencial

Nº de Pisos: (2) pisos

Nº de Apartamentos: (3) viviendas

Fecha de Instalación: Julio 27 de 2016

Dimensión: 1:00 m x 70 cms (Fondo Amarillo, letras negras)

Logotipo de la Curaduría.

NOTA: Esta valla se instalará en un lugar visible desde la vía pública, para advertir a terceros la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística de construcción, Y DEBERÁ PRESENTARSE LA FOTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE EN LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA RADICACIÓN, SO PENA DE ENTENDERSE DESISTIDA (Parágrafo 1º del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0091014-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de agosto de 2018
Oficio **AMC-OFI-0091014-2018**

Señor
ANDRES FELIPE ALVARADO
Coordinador de Proyectos
TARGET SOLUTIONS LTDA
Correo: hugocamachovargas@yahoo.com
Cartagena

Asunto: Solicitud de documentación referente a oficio EXT-AMC-18-65219.

Cordial saludo,

A través de la presente, y con el debido respeto que me caracteriza y a sabiendas que el señor ANDRES FELIPE ALVARADO, en representación de TARGET SOLUTIONS LTDA (tienda CLARO), solicitó el registro/prórroga de la publicidad exterior visual; mediante el oficio en referencia; me permito informar que:

De conformidad a lo estipulado en el acuerdo 041 2007, el cual rige la Publicidad Exterior Visual, señala en su artículo 29º que: (...) *“Registro: El responsable de cualquiera de los medios de publicidad regulada en este Acuerdo, deberá registrarla a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles anteriores a su colocación, ante la Secretaría de Planeación quien supervisará el cumplimiento de los requisitos y condiciones pertinentes. Este registro será público. Para efectos del mismo el responsable o su representante legal deberán aportar por escrito y mantener actualizados los siguientes datos:*

- a) **Visto bueno de la autoridad ambiental respectiva vigente (EPA).**
- b) **Tipo de publicidad y su ubicación** (transcripción de los textos del mensaje publicitario).
- c) **Identificación del anunciente, NIT y demás datos para su colocación.** (Certificado de Cámara de Comercio del enunciante o agencia de medios responsable de los elementos).
- d) **Identificación del dueño del inmueble donde se ubique la publicidad, junto con su dirección, documentos de identidad, NIT, teléfono y demás datos para su localización** (carta de aprobación del propietario del inmueble donde se instala el elemento).
- e) **Ilustración o fotografías de la publicidad exterior visual y transcripción de los textos que en ella aparecen** (Fotomontaje, fotografía o ilustración gráfica del sitio de instalación y el elemento).

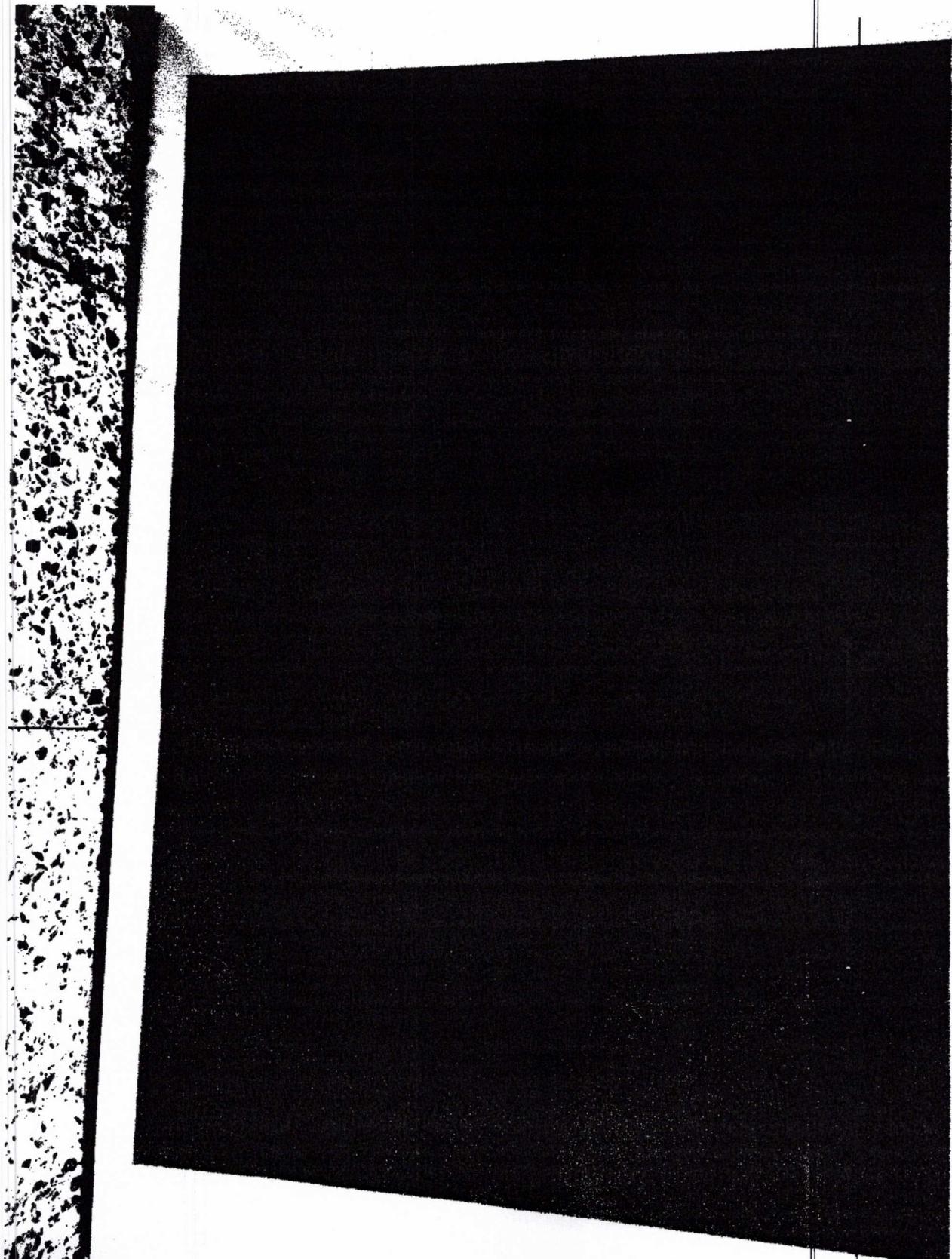
Sin embargo revisada la documentación aportada, informamos que es necesario a fin de dar trámite e iniciar estudio a su solicitud, anexar el **Visto bueno de la autoridad ambiental respectiva vigente (EPA)**.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Arq. Isbeiry Guerra Vélez.

125



1300 (600) (28201) 093.76

2 Dic

Fiscalía Codi - 60

6 folio
Recibido
08-08-2017

Señores

FISCALIA SECCIONAL DE CARTAGENA BOLIVAR (REPARTO)

E.S.D.

Ref. Denuncia Penal en contra de Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y
Miguel Fara

ANTONIO CEBALLOS PACCINI mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.917.873 expedida en Cartagena y portador de la Tarjeta Profesional No 166465. Del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado del señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, también mayor de edad, domiciliado y residenciados en Cartagena - Bolívar, me dirijo a usted muy comedidamente para Impetrar Denuncia Penal en contra de los señores **Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y Miguel Fara**, por los tipos penales lesiones personal dolosas y violación de habitación ajena de que trata el artículo 111 y 189 y del Código Penal, esta solicitud en Base a los siguientes

HECHOS

Manifiesta mi cliente bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

1. Mediante actuaciones administrativas ejecutadas por la Dirección Administrativa de Control Urbano de Cartagena se ordenó la práctica de una visita técnica para fecha febrero 14 de 2017, al inmueble ubicado en el barrio Boca Grande Carrera 4^a, Lote No. 7 - 196, de la ciudad de Cartagena; solicitud de inspección impetrada por el abogado Luis Jerónimo Espinosa Hackermann, visita a la cual por circunstancias laborales no pude asistir y donde se ordenó la suspensión de la obras que venía realizándose en dicho inmueble, en consecuencia el suscripto solicitó nueva inspección ocular al inmueble relacionado anteriormente, la cual se programó para fecha miércoles 26 de julio de 2017, a eso de las tres de la tarde, con anterioridad a esta diligencia el suscripto ya había sido agredido verbal y psicológicamente por los señores Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y el señor Miguel Fara, quienes me amenazaron e injurieron, razón por la cual el día de la vista de inspección ocular que fue impetrada por el suscripto, cuando llega el señor perito de control Urbano y soy informado de esto por el señor Alexander Antonio De la Rosa Suarez quien es mi trabajador, yo llego inmediatamente a la casa, en esos momentos le digo al señor Armando José Leiva Quintana, perito ingeniero, que ingrese solo el conmigo, y cuando veo que vienen los hoy denunciados quienes de manera arbitraria, violenta y sin mi consentimiento pretendían ingresar al inmueble de mi propiedad ubicado en la Carrera 4^a No. 7 - 196, de la ciudad de Cartagena, arguyendo estos que tenían que estar presente en la visita

de inspección a dicho inmueble, (cosa totalmente falsa pues no tenían ningún tipo de facultades ni autorización para ello) **No consentí** el ingreso de ellos, pues como tenedor legítimo del inmueble en comento no iba aceptar el ingreso de estos sujetos que con anterioridad me habían agredido verbalmente, a más de ello la diligencia iba a ser practicada por el perito de Control Urbano Ingeniero Armando José Leiva Quintana, quien se identifica con tarjeta profesional No. 0520225873, quien debía dirigir la diligencia, ante mi negativa de dejar el ingreso de los hoy denunciados a mi propiedad, estos ingresan hasta dos metros dentro del inmueble empujándome y golpeándome, me caí dos veces al suelo y tratando de no dejarlos ingresar nuevamente me atacan violentamente a golpes, puños, patadas, por estar solo y ellos ser dos me encontraba en condiciones de inferioridad, causándome en mi cuerpo fuertes lesiones y traumas; a duras penas como pude logre salir y le dije a mi trabajador que se encontraba en la casa en esos momentos el señor Alexander Antonio De la Rosa Suarez quien se encarga del mantenimiento del inmueble en comento, y al perito de la diligencia de inspección el señor Armando José Leiva Quintana que salieran para poder cerrar las puertas de la casa y colocar los candados, como pude logre cerrar y los hoy denunciados forcejando para entrar de nuevo a mi casa de manera violenta, hasta que al fin logre cerrar, salir y montarme en mi carro o de no esas tipos me hubieran matado, vale resaltar que el abogado Luis Jerónimo Espinosa Hackermann llevaba un maletín pesado dice mi trabajador y testigo ático de los hechos aquí narrados, quién además me comentó que después que me fui en mi carro los hoy denunciados continuaron conversando con el señor perito y manifestando hechos injurioso y denigrantes en mi contra.

2. En base a lo anterior es evidente más allá de toda duda razonable que los hoy denunciados con su conducta violenta y arbitraria de atacar a golpes a mi prohijado e ingresar a su inmueble sin su consentimiento se encuentran inmersos y han consumados conductas que se adecúa al tipo penal de lesiones personal **de que tartan los Artículos 111 y 112, respectivamente rezan: 111, Lesiones.** El que cause a otro daño en el cuerpo o en la salud, incurrá en las sanciones establecidas en los artículos siguientes. Y el tipo penal de que trata el **Artículo 189. Violación de habitación ajena.** El que se introduzca arbitraria, engañosa o clandestinamente en habitación ajena o en sus dependencias inmediatas, o que por cualquier medio indebido, escuche, observe, grabe, fotografíe o filme, aspectos de la vida domiciliaria de sus ocupantes, incurrá en multa.
3. Ante esta situación mi prohijado teme cada vez que va ingresar al inmueble relacionado anteriormente pue puede ser agredido nuevamente por los hoy

122

denunciados, razón por la cual se requiere de una protección especial para mi cliente que es una persona de bien y se encuentra en riesgo la seguridad e integridad física y personal del mismo.

PRETENSIONES

1. En base a lo anterior solicito muy comedidamente favor se sirvan radicar la presente denuncia, darle el impulso procesal pertinente, realizar un plan metodológico de investigación, e iniciar proceso penal en contra de los señores Luis Jerónimo Espinosa Hackermann y Miguel Fara, por los delitos de Lesiones personales y Violación de Habitación ajena, de que trata los artículos 11, 1112, y 189 del Código Penal respectivamente.
2. Además solicito muy comedidamente una vez se le haya asignado Fiscal a la presente denuncia y este haya iniciado la etapa de indagación, favor se sirvan reconocer la calidad de víctima de mi poderdante.
3. Solicito además favor se sirva oficiar y ordenar a la inspección de policía y / o cuadrante de policía del barrio boca grande de la ciudad de Cartagena un amparo polílico en favor del señor IGNACIO TORRES NAVARRO, quien tiene la calidad de víctima en el presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta denuncia en base a los artículos 11, 111, 189 del Código Penal Colombiano, el artículo 250 de la Constitución Nacional, el artículo 22, 79, 101, de la ley 906 de 2004, y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Sírvase tener como el testimonio del señor Alex Antonio de La Rosa celador del lugar, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 1.047.428.655, y puede ser notificado a la dirección barrio Boca Grande Carrera 4^a, Lote No. 7 – 196, de la ciudad de Cartagena.

NOTIFICACIONES

El suscrito Barrio el socorro Plan 554, Manzana 124, Lote 9, de la ciudad de Cartagena.

El denunciante la Carrera 4^a No. 7 – 196, de la ciudad de Cartagena

121

Los denunciados: Luis Jerónimo fara: Centro Avenida Venezuela edificio City Bank
piso 11 oficinas 116, de la ciudad de Cartagena, Miguel Fara. Carrera 4^a No. 7 –
178. De la ciudad de Cartagena.

Del señor Fiscal,

Atentamente,


ANTONIO CEBALLOS PACCINI
C.C. No. 7917873
T. P. 166465 del C. S. de la J.

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN			Código: FGN-20-F-10 Versión: 01 Página 1 de 2
	CITACIÓN A CONCILIACIÓN			

Unidad	PREPROCESAL			Código Fiscal	40	
Dirección:	Crespo cl. 66 No. 4-86			Teléfono	6569696	
Departamento:	BOLÍVAR			Municipio:	CARTAGENA	
Código único de la investigación:						
13	001	600	1128	2017	09576	
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo	

CITACIÓN N° 133

Ciudad y Fecha: Cartagena de Indias, 21/03/2018

Señor(a): LUIS JERONIMO ESPINOSA HACKERMANN

Dirección: ENTREGA PERSONAL

Ciudad: Cartagena

En calidad de: **CITANTE ()** **CITADO (X)**

La Fiscalía General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendo penales, como en el presente caso por el delito de LESIONES PERSONALES, pueden ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación:

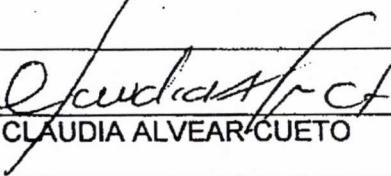
Lugar: FISCALIA LOCAL 40 - CRESPO CLL. 66 No. 4-86 – PISO 2

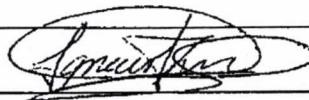
Fecha: 25/04/2018

Hora: 10:45 AM

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegar a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Citante y Citado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivo de las diligencias (Si la víctima es un menor de edad las diligencias continuarán). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. **No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.**

Atentamente,

Firma del Funcionario	
Nombre	CLAUDIA ALVEAR CUETO
Cargo	AUXILIAR AD HONOREM LOCAL 40

Firma de quien recibe	
Nombre Legible de quien recibe	

ORIGEN	DESTINO	FECHA	HORA																												
CARTAGENA-BOLIVAR	CARTAGENA - BOLIVAR	2018-03-23	11:50:35																												
Res. 0836 de Abril 17 de 2015 Nº900.310.856-2 RPOSTAL 0388 MNTIC																															
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION		PARA: LUIS JERONIMO ESPINOSA HACKERMAN																													
Dirección: CP: [130002]CRESPO CALLE 66 # 4 - 86		Dirección: CP: [130001]CENTRO AV VENEZUELA EDIF CITY BANK P 11 OF 116																													
Ciudad - País: CARTAGENA-BOLIVAR - COLOMBIA		Ciudad - País: CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA																													
Telefono: 65606696 -	Nit-CC-Ced: 201709576	Telefono: 0 - 8	Nit-CC-Ced: 0																												
CONTIENE: CITACION PARA EL 25 DE ABRIL DEL		<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Documento</td> <td><input type="checkbox"/> Caja</td> <td><input type="checkbox"/> LARGO</td> <td><input type="checkbox"/> ANCHO</td> <td><input type="checkbox"/> ALTO</td> <td>PESO / VOLUMEN / KILOS</td> <td>Valor Declinado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Carta</td> <td><input type="checkbox"/> Notificación</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1 Kilos 1 Unidades</td> <td>\$0,00</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Manila</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Presentación Seguro \$0,00</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Paquete</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Otras Valores \$0,00</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Documento	<input type="checkbox"/> Caja	<input type="checkbox"/> LARGO	<input type="checkbox"/> ANCHO	<input type="checkbox"/> ALTO	PESO / VOLUMEN / KILOS	Valor Declinado	<input type="checkbox"/> Carta	<input type="checkbox"/> Notificación	0	0	0	1 Kilos 1 Unidades	\$0,00	<input type="checkbox"/> Manila						Presentación Seguro \$0,00	<input type="checkbox"/> Paquete						Otras Valores \$0,00
<input type="checkbox"/> Documento	<input type="checkbox"/> Caja	<input type="checkbox"/> LARGO	<input type="checkbox"/> ANCHO	<input type="checkbox"/> ALTO	PESO / VOLUMEN / KILOS	Valor Declinado																									
<input type="checkbox"/> Carta	<input type="checkbox"/> Notificación	0	0	0	1 Kilos 1 Unidades	\$0,00																									
<input type="checkbox"/> Manila						Presentación Seguro \$0,00																									
<input type="checkbox"/> Paquete						Otras Valores \$0,00																									
REMITENTE-HONORIS LEGIBLE-SELLO		<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Declaratoria Dada</td> <td><input type="checkbox"/> Otra Hoy Señor Recibe</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dirección Inorrecta</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Foto Información</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Trámite</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Descripción</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Notificación</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Otras</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Declaratoria Dada	<input type="checkbox"/> Otra Hoy Señor Recibe	<input type="checkbox"/> Dirección Inorrecta		<input type="checkbox"/> Foto Información		<input type="checkbox"/> Trámite		<input type="checkbox"/> Descripción		<input type="checkbox"/> Notificación		Otras															
<input type="checkbox"/> Declaratoria Dada	<input type="checkbox"/> Otra Hoy Señor Recibe																														
<input type="checkbox"/> Dirección Inorrecta																															
<input type="checkbox"/> Foto Información																															
<input type="checkbox"/> Trámite																															
<input type="checkbox"/> Descripción																															
<input type="checkbox"/> Notificación																															
Otras																															
HONORIS, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)		<table border="1"> <tr> <td>Último: VISITA CARTAGENA</td> </tr> </table>		Último: VISITA CARTAGENA																											
Último: VISITA CARTAGENA																															

Impreso Por FivePostal (www.fivepostalcolombia.com) [CT - Contado]

CITACIÓN N° 133

Ciudad y Fecha: Cartagena de Indias, 21/03/2018

Señor(a): LUIS JERONIMO ESPINOSA HACKERMANN
Dirección: ENTREGA PERSONAL
Ciudad: Cartagena

En calidad de: **CITANTE ()** **CITADO (X)**

La Fiscalía General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendo penales, como en el presente caso por el delito de LESIONES PERSONALES, pueden ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación:

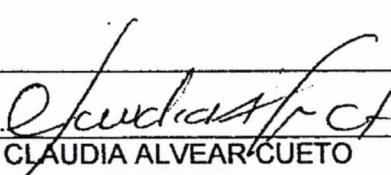
Lugar: FISCALIA LOCAL 40 - CRESPO CLL. 66 No. 4-86 – PISO 2

Fecha: 25/04/2018

Hora: 10:45 AM

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegar a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Citante y Citado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivo de las diligencias (Si la víctima es un menor de edad las diligencias continuarán). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. **No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.**

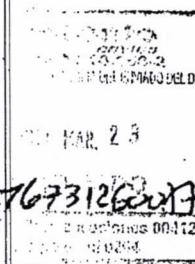
Atentamente,

Firma del Funcionario	
Nombre	CLAUDIA ALVEAR CUETO
Cargo	AUXILIAR AD HONOREM LOCAL 40

Firma de quien recibe	
Nombre Legible de quien recibe	

119

Guia No.
16731260077



	FISCALIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO PENAL	FGN-50000-F-26
ACTA DE CONCILIACIÓN			Versión: 04
			Página 1 de 2

Departamento BOLIVAR Municipio CARTAGENA Fecha 2018/04/25 Hora: 1 1 2 9

CÓDIGO ÚNICO DE LA INVESTIGACIÓN

1	3	0	0	1	6	0	0	1	1	2	8	2	0	1	7	0	9	5	7	6
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora				Año				Consecutivo									

2. DATOS DEL QUERELLANTE/DENUNCIANTE:

Tipo de documento: CC Pas C.E Otro No 9089396

Expedido en (Departamento- Municipio): CARTAGENA

Nombres y Apellidos: IGNACIO TORRES NAVARRO

Apodo: - **Estado Civil:** CASADO

Nivel Educativo ADMON EMPRESAS **Ocupación:** SECTOR INMOBILIARIO

Dirección: CLL 5 A No. 2-77 PRIMER PISO **Barrio:** CASTILLOGRANDE

Departamento: BOLIVAR **Municipio:** CARTAGENA

Teléfono 3013537048 **Correo electrónico:** N/A

3. DATOS DEL QUERELLADO/DENUNCIADO:

Tipo de documento: CC Pas C.E Otro No 73076501

Expedido en (Departamento- Municipio): CARTAGENA

Nombres y Apellidos: LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

Apodo: - **Estado Civil:** CASADO

Nivel Educativo: ABÓGADO **Ocupación:** DOCENTE

Dirección: CENTRO EDF CITIBANK PISO 11 OFICINA 11G **Barrio:** -CENTRO

Departamento: BOLIVAR **Municipio:** CARTAGENA

Teléfono 3157189558 **Correo electrónico:** lj_espinosa@hotmail.com

4. DATOS DEL DEFENSOR

Nombres y Apellidos: _____ **Tipo de documento:** CC No. _____

Pas C.E Otro No _____

Dirección: _____ **Barrio:** _____

Departamento: BOLIVAR **Municipio:** CARAGENA

Teléfono _____ **Correo electrónico:** _____

5. DATOS DEL QUERELLADO/DENUNCIADO:

6. Nombres y Apellidos: MIGUEL FARAH MARDINI

Tipo de documento: CC Pas C.E Otro No 9064308

Dirección: CRA 4 No. 71-178 **Barrio:** BOCAGRANDE **Departamento:** Bolívar

Municipio: Cartagena

Teléfono 3205219019 **Correo electrónico:** mifar48@yahoo.com

RELACIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS: (JURÍDICAMENTE RELEVANTES):

FISCALIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-26
	ACTA DE CONCILIACIÓN	Versión: 04
		Página 2 de 2

Declaración Jurada de los señores MIGUEL FARAH MARDINI y LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN, en su calidad de querellante y querellado respectivamente, en el caso de acuerdo suscrito el día 23 de mayo de 2018, en el que se concilió el conflicto entre ambas partes, en el que se acordó que el día 14 de febrero de 2017 cuando se produjo el conflicto, se llevó a cabo una visita técnica en un inmueble, que se acordó que se llevase a cabo en el cumplimiento de lo establecido en el acuerdo.

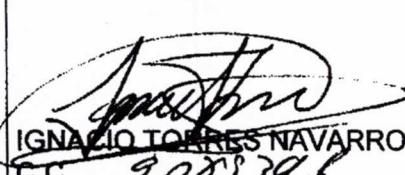
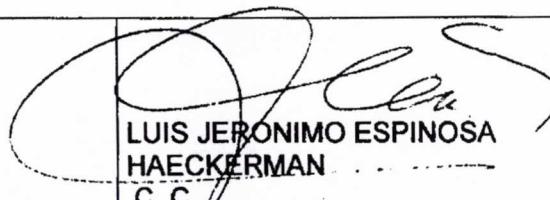
8. Espacio para describir: pretensiones del querellante, propuestas y acuerdo (claro y expreso).

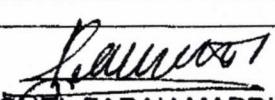
Las partes de común acuerdo han decidido conciliar a fin de dar por terminada esta actuación, de la que hicieron claridad en cuanto a la ocurrencia de esos hechos, comprometiéndose los señores MIGUEL FARAH MARDINI y LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN a reunirse con el señor IGNACIO TORRES NAVARRO el dia 23 de mayo de 2018 a las 5:00 de la tarde en el establecimiento comercial Juan Valdés de Bocagrande ubicado en el centro comercial La Mansión, con el fin de llevar a cabo una reunión tendiente a buscar un acercamiento por las diferencias que tienen con relación al inmueble ubicado en Bocagrande cra 4 No. 7-196, y comprometiéndose ambas partes a llevar ese acercamiento de la mejor manera posible bajo el dialogo y la convivencia pacífica, o llevarlo ante las autoridades pertinentes en caso de ser necesario.

Cuando surgen obligaciones pendientes se dejará consignado en el acta, siendo compromiso de la víctima y del querellante no no comprometerse a renunciar por cumplido el acuerdo y se encargará en caso contrario se hace inicio al ejercicio de la acción penal.

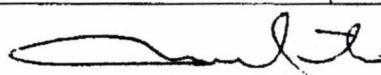
Como prueba que las partes han llegado a un acuerdo en forma libre y voluntaria y observando lo establecido en las normas legales, propone la Fiscalía la Ordenación del archivo de los expedientes diligenciados mediante la CONCILIACIÓN de acuerdo con el Artículo 522, 1º del 522, 6º y 7º del Código de Procedimientos Penales, que la parte querellante MIGUEL FARAH MARDINI, y querellado LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN, se comprometan a no ejercer la acción penal.

9. Firmas:

 IGNACIO TORRES NAVARRO C.C. 90083798 Querellante, No. documento identificación	 LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN C.C. Querellado, No. documento identificación
---	--

n/a.	 MIGUEL FARAH MARDINI c.c. 90072081 Querellado y C.C.
------	--

Firma _____





AMC-OFI-0089572-2018

18506500
18506507



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0089572-2018

Señor
IGNACIO TORRES NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL
AVENIDA PIÑANGO CALLE 5A#12-87 CASTILLOGRANDE
Cartagena

Asunto: CITACION PERSONAL IMPUTACION DE CARGOS RAD. 0130-2016

Cordial saludo,

En cumplimiento de lo establecido en el Arto 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 , este Despacho tiene el objeto de notificarle personalmente de la decisión adoptada mediante Auto de imputación de Cargos , dentro del proceso con radicado 0130-2016.

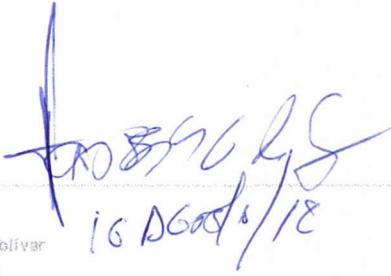
Por lo anterior sírvase comparecer a la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en el Barrio Manga , Calle 28 No 26-53 Edificio Portus ,piso 21, dentro de los cinco (5)días hábiles contados al recibo de esta citación, con el objetivo de notificarle personalmente de la decisión aludida,

En caso de no comparecer dentro de los cinco (5) días hábiles, se notificara de acuerdo a lo establecido en el Art. 69 de la Ley 1433 de 2011

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: C. GOMEZ V
 Asesora Jurídica DACU


 1089618
 16 AGO 01/18



AMC-OFI-0089563-2018



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0089563-2018

Señor
LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
Apoderado Especial
HERMANOS REY NAVARRO & CIA S.A.S
EDF. CITY BANK
PISO 11 OFC 11G
CENTRO AVENIDA VENEZUELA
CIUDAD

Asunto: COMUNICACIÓN IMPUTACION DE CARGOS RAD.0130-2016

Cordial saludo,

Mediante el presente me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta, por presuntas violaciones a las normas urbanísticas, ésta Dirección Administrativa, ha procedido con la imputación de cargos mediante oficio AMC-OFI-0089555-2018.

Atentamente

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: C Gómez V. 
Asesora jurídica externa DACU





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0089555-2018

AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS RAD 0130-2016

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS.

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION 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 ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

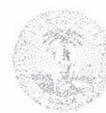
Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-16-0061602, el señor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN en calidad de apoderado de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIAS SAS, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas.

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto contenido en el Oficio AMC-ofi-0134319-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 4 Lote no. 7 -196 en la ciudad de Cartagena .



Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7 -196 en la ciudad de Cartagena, encontrándose informe técnico contenido en el AMC.-OFI-0016934 de 6 de marzo de 2017 , AMC-OFI-0110306-2017 de 12 de octubre de 2017, AMC-OFI-0140964-2017 de 29 de diciembre 2017.

Que mediante oficio AMC-OFI-0067390-2017 de 30 de junio de 2017 se ordenó la medida POLICIVA DE SUSPENSION INMEDIATA DE LA OBRA.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que los días 14 de febrero de 2017 se realizó la visita en el predio localizado el barrio Bocagrande Cra 4. Lote no. 7 -196, siendo ampliada mediante visita realizada el 19 de septiembre de 2017, y 28 de diciembre 2017,

Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

"A. Se encontró que se realizaron obras de mantenimiento tales como resanes , pintura , estuco ,reparación de pisos con plantilla ,cielo raso, puertas y ventanas.

No requiere licencia de construcción, de conformidad con el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2017, Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio . En el articulo que en uno de sus apartes dice:

Artículo 2.2.6..1.1.10 Reparaciones locativas : Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante , su distribución interior, sus características , funcionales, formales y/o volumétricas . No requerían licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas q que hacer referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituye.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas , entre otras las siguientes obras : el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento o ampliación de redes e instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior , quien ejecuta la obra se hace responsable de: ".

B. Ampliación al fondo de la edificación existente, que consiste en la construcción de una placa en concreto reforzado soportada sobre columnas , además se constato que la obra esta sellada y en el predio no se realiza ninguna actividad constructiva, lo anterior se soporta con el registro fotográfico anexo.

Requiere de licencia de construcción de conformidad con Decreto 1203 de 12 de julio de 2017.Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 según artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades, numeral 2 Ampliación.

"2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos , excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente , pero en todo caso la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas "



(...) Continuo al área de la vivienda existente una área intervenida sin licencia que a continuación se identifica así: entrando de freten por el lateral izquierdo se encuentra una placa construida a nivel entrepiso de característica nueva que miden 2.90 m de ancho y 6.90 m de largo para un área total de 20.01 m² aproximadamente"

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, pues no cumple con lo dispuesto en el CUADRO DE REGLAMENTACIÓN "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN", y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

Artículo 99, numeral 1º. de la ley 388 DE 1997.

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

Ley 1801 de 2016.

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularan los cargos contra los propietarios del inmueble la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C , presuntos infractor propietario del 75%.



Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 4º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"(...)

3. *Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.*

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio Nuevo Bosque Manzana 70 Lote 19 Séptima en la ciudad de Cartagena, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C y al señor , presunto infractor propietario de un 75% , en del inmueble ubicado en el barrio Bocagrande carrera 4 No. 7-196 en la ciudad de Cartagena ,como presuntos responsables de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) Los informes técnicos, que contienen la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicados por arquitectos adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto y los allegados por las parte durante investigación preliminar , para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011,



con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, los presuntos infractores sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º. Vencido el término probatorio, profíérrese la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º: Notifíquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los 14 días del mes de agosto de 2018

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

S E C R E T A R I A D E C O N T R O L U R B A N O D I S T R I T A L

Contrafección 11 del Mes de 08 del 2018

Se hizo presente el señor Ignacio Torres Navarro
Identificado con la C.C. No. 9089 396

Para notificarse de Auto de Simplificación de Caso

Se le hace saber que contra este procede
el recurso NO PROCEDA
y se le hace entrega de una copia auténtica
quien enterado de su contenido firma.

Secretario de Control
Urbano Distrital

x of 0089396

Notificado

Cartagena

101

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

Cartagena de Indias, marzo 20 de 2.018.

Señores:

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
E. S. D.

**Asunto: Solicitud demolición obras en inmueble ubicado en Boca grande,
carrera 4 No.7-196. Referencia: Código de registro EXT- AMC- 1-
00616026. Radicación No.0130-2.016.**

Respetados señores:

Reciban un cordial saludo.

Para su conocimiento y fines legales que correspondan, me permito hacerle llegar memorial poder dirigido a esa entidad por el representante legal de la sociedad **REY NAVARRO Y CIA S.A.S.**, identificada con NIT No.900951363-3, señor JORGE REY NAVARRO, en el cual ratifica todas las actuaciones adelantadas por el suscrito en representación de dicha sociedad, dentro de la actuación administrativa de la referencia adelantada también por la **OFICINA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**, relacionada con la denuncia que originó la investigación administrativa de la referencia, con la radicación No. 0130-2.016.

Atentamente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena

T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0023104

Fecha y Hora de registro: 22-mar-2018 15:40:02

Funcionario que registró: Rodríguez Navarro, Myriam

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 116
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157169558 E-mail: ljespinoza@hmn.gov.co

Cartagena de Indias, Colombia

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 0610001A

www.cartagena.gov.co

6/1/18
23/03/18
3 PM

SEÑORES:**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.****E.****S.****D.**

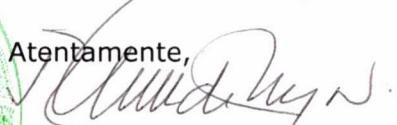
Referencia: Radicación No. 0130-2.016. Solicitud demolición obras en inmueble ubicado en Bocagrande, carrera 4 No.7-196.

JORGE REY NAVARRO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 19.208.363 de Bogotá,, actuando como represente legal de la sociedad **REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, con domicilio en la ciudad Bogotá D.C., identificada con NIT No.900951363-3, de manera expresa manifestó a ustedes, que ratifico toda la actuación adelantada como apoderado y/o agente oficioso por el doctor **LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN**, mayor de edad, vecino de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No.73.076.501 de Cartagena y portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, y para que continúe llevando nuestra vocería y representación, dentro de la actuación administrativa indicada en la referencia adelantada por esa entidad Territorial, la cual originó con la solicitud de demolición presentada por la sociedad **REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, de las obras que ilegalmente se realizaron sobre el inmueble- casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, del barrio de Bocagrande en esta ciudad por la sociedad **TORRES NAVARRO y CIA S. EN C.**, identificada con **NIT 890404689-8**,

El doctor **ESPINOSA HAECKERMAN** queda expresamente facultado para conciliar, transigir, desistir, recibir y en fin, todos los actos que resulten necesarios en beneficio de los intereses que le confío.- Igualmente, lo relevamos de cualquier condena en costas o perjuicios derivados de las acciones a seguir.

Renunciamos a la notificación y ejecutoria de la providencia que admita este poder.

Atentamente,


JORGEREY NAVARRO

C. C. No.19.208.363 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL REY NAVARRO Y CIA S.A.S.

ACEPTO:


LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No.73.076.501 de Cartagena
T. P. No. 23229 del C. S de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



68959

107

68-959

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JORGE EDMUNDO REY NAVARRO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019208363 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

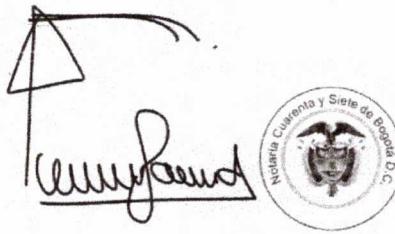


29yg4p5kstu6
15/03/2018 - 11:00:52:650



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



DIANA PATRICIA OSPINA ACEVEDO

Notaria cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 29yg4p5kstu6



Carmen 6 106

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

Cartagena de Indias, marzo 16 de 2.018.

Señores:

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
E. S. D.

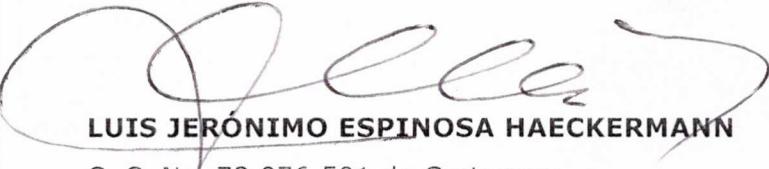
**Asunto: Solicitud demolición obras en inmueble ubicado en Boca grande,
carrera 4 No.7-196. Referencia: Código de registro EXT- AMC- 1-
00616026.**

Respetados señores:

Reciban un cordial saludo.

Para su conocimiento y fines legales que correspondan, me permito hacerle llegar copia del documento y sus anexos, que dirigi a la **OFICINA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**, relacionada con la denuncia que originó la investigación administrativa de la referencia, que fue radicado el pasado 9 de marzo de 2.018, con código de registro: EXT - AMC-18-0019362.

Atentamente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena
T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

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-18-0021660**
Fecha y Hora de registro: **16-mar-2018 13:52:51**
Funcionario que registro: **Tinoco Salas, Leydis**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PEREZ MUÑOZ, IRVIN DAVID**
Cantidad de anexos: **9**
Contraseña para consulta web: **F56E5D0D**
www.cartagena.gov.co

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

*9124
21/03/18
3:30
DIA*

Recibido 105

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad ~~Externado de Colombia~~ ALCALDIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, marzo 7 de 2.017

Código de registro: EXT-AMC-18-0019362
Fecha y Hora de registro: 09-mar-2018 14:44:55

Funcionario que registró: Medrano, Yaneth
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Entidad de anexos: 5

Cartagena de Indias Consulta web: F1199E5A

www.cartagena.gov.co

Señores:

OFICINA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

E. S.

D.

Asunto: Solicitud demolición obras en inmueble ubicado en Boca grande, carrera 4 No.7-196. Referencia: Código de registro EXT- AMC- 1-00616026.

Reciba un cordial saludo.

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía № 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado № 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, identificada con NIT. No.900.951.363-3, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía № 19.208.363 de Bogotá, denunciante dentro de la presente investigación administrativa de la referencia, acudo nuevamente a usted, como **AUTORIDAD COMPETENTE** para estos asuntos, para hacerle llegar copias de las resoluciones dictadas por la **CURADURIA URBANA NO. 1 de Cartagena D.T. y C. de fecha agosto 24 de 2.016**, por medio de la cual se **NEGÓ** la solicitud de licencia presentada por la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, para la construcción en la modalidad de ampliación (Placa) del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 7-196, barrio Bocagrande y radicada en esa curaduría con el No.130001116-0361 de julio 21 de 2.016, y la **Resolución No. 0052 de enero 30 de 2.018**, por medio de la cual NO SE ACCEDIO a la REVOCATORIA DIRECTA presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO S.EN C., a fin que se proceda a acceder a la solicitud que presenté en esa entidad desde el pasado 25 de julio de 2.017, así:

104

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

PETICION ESPECIAL:

1º. Que se **ordene la demolición de todas las obras nuevas que de manera ilegal se realizaron** sobre el inmueble - la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000., específicamente la placa en concreto que se realizó en el inmueble sin contar con la licencia de construcción, lo que originó que esa entidad suspendiera dicha obra.

2º. Que se sancione a la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, con NIT890404689-8, y al señor **IGNACIO TORRES NAVARRO** como representante legal de la misma, con las multas, perjuicios y sanciones legales que correspondan, por violar con sus actuaciones al realizar unas nuevas obras de ingeniería sobre el inmueble identificado en el numeral anterior, normas legales vigentes que las prohíben sin contar con la licencia de construcción otorgada previamente por la Curaduría urbana de Cartagena de Indias.

CONSIDERACIONES:

La anterior solicitud se fundamentó en que quedó demostrado que la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, con NIT890404689-8, y el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO** como representante legal de la misma, **sin contar con la licencia de ampliación de construcción**, realizaron obras nuevas dentro del inmueble antes

103

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMANN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

descrito, sin contar con la autorización de los también copropietarios, en este caso, mis mandantes.

Los hechos anteriores están debidamente acreditados con la copia de la providencia de fecha agosto 24 de 2.016, emanada de la curaduría urbana No 1 del Distrito de Cartagena de indias, que anexé con la querella presentada a ustedes y que obra en el expediente, y con la diligencia de visita al inmueble, practicada por los funcionarios designados de esa oficina de Control Urbano, quienes en mi compañía, visitamos dicho inmueble constatando las nuevas obras realizadas en el inmueble, tomando fotografías de las mismas, a pesar de que los trabajadores que se encontraban en el inmueble no quisieron abrirle ni recibirle a los funcionarios de esa entidad , alegando que esa era la orden de su patrón. De todo lo anterior, dejaron constancias los funcionarios designados que visitaron el inmueble.

Con el informe elaborado por los funcionarios designados por esa oficina, se comprobó la realización de las obras que fueron suspendidas por la oficina a su cargo. Por ello, resulta necesario que ustedes como autoridad competente, ordenen la demolición de las obras nuevas realizadas ilegalmente y que aparecen descritas en el informe presentado por funcionarios designados de esa oficina.

Debo agregar que la Curaduría Urbana No 1 de Cartagena D.T. y C., le negó nuevamente a la sociedad denunciada la solicitud de licencia de construcción que pretendía por la vía de la Solicitud de revocatoria directa obtener y que le fue negada nuevamente a través de la **Resolución No. 0052 de enero 30 de 2.018, que acompaña como prueba a esta solicitud.**

Teniendo en cuenta todo lo anterior, ruego a ustedes acceder a mi solicitud, por ser procedente.

ANEXOS:

Me permito acompañar lo siguientes documentos: copias de las resoluciones dictadas por la **CURADURIA URBANA NO. 1 de Cartagena D.T. y C. de fecha agosto 24 de**

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

102

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

Mi mandante y yo, recibimos notificaciones en mi oficina de abogados situada en el: Centro histórico, Avenida Venezuela, Edificio City Bank, piso 11, oficina 11G de esta ciudad.

Cordialmente,



LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena

T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

C.C. Planeación Distrital de Cartagena

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_cspinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

101

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D. T Y C. – CARTAGENA, AGOSTO
VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL DIECISEIS (2.016)

El señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. con NIT 890404689-8, solicitó licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION (PLACA) del inmueble ubicado en la carrera 4ta. Nro. 7 - 196 del Barrio Bocagrande, y radicó ante esta Curaduría Urbana N° 1 con el número 13001116-0361 de julio 21 de 2.016

Antes de la radicación del mencionado proyecto como después de este, el abogado LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN mediante escritos de fecha 15 de julio y 10 de agosto del presente año, manifiesta a la Curaduría N° 1 que como apoderado de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. no está de acuerdo y rechaza la solicitud para realizar obras civiles sobre el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande carrera 4 Nro. 7-196 donde su poderdante es copropietaria.

En el folio de matricula inmobiliaria Nro. 060- 31671 en la anotación Nro. 14 y 16 están relacionados como propietarios del inmueble objeto de solicitud de ampliación a la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. de un 75% y a la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. del 25% .

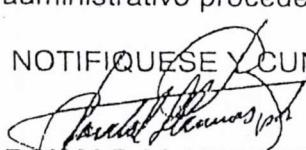
El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. (Artículo 2.2.6.1.2.1.1 Decreto 1077 de 2015)

Al tenor del artículo 2.2.6.1.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 son titulares de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de Fiducia y los fideicomitentes de las mismas fidencias, de los inmuebles objetos de la solicitud

En el presente caso, la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. uno de los propietarios, no está de acuerdo y se opone a que se tramite la solicitud de licencia pedida por el otro propietario sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.

En consideración a que la solicitud de licencia no cumple con la exigencia de la Norma de estar pedida por todos los titulares del derecho real del inmueble sobre el cual recae la petición, se procede a no tramitar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. con NIT 890404689-8 y en consecuencia ordena el archivo del expediente. Contra este acto administrativo procede el recurso de Reposición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias. (Provisional)

ACTA DE NOTIFICACION URBANA DISTRITAL N°. 1

Ciudad, Fecha y Hora: En Cartagena, A los primeros (1) de Septiembre de 2016

Notificado a: Dr. Luis Jerónimo Espinoza H.

Comer. Avol. de los S. 1. Hermann May Návar y Cia S. A.S

Resolución N° Acta de Oficio 24 de 2016

Recursos precedentes: Proposición - Cateduría Urbana N° 1

Act. incluy - Platación Bicent

Fijado - Dentro de los 10 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución.

Firma Notificado: Colina

Firma Allegado: J.P.N. 23.229. C.S.J.

CURADURIA URBANA DISTRITAL N°. 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

**RESOLUCION
10052/30 ENE. 2018**

POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 9.089.396 expedida en Cartagena, como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO & CIA S EN C., solicito la revocatoria directa del acto administrativo de fecha 24 de Agosto de 2016, mediante la cual se entendió desistida la petición de licencia presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO, para desarollar la ampliación – construcción de placa, en la edificación ubicada en la Carrera 4 N° 7-196 del Barrio Bocagrande de esta ciudad.

Que el señor IGNACIO TORRES NAVARRO, fundamenta su solicitud así: "

Existe violación al principio amparado en el siguiente articulo: Art. 29 de la Constitución Nacional.

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.....

Su respetado despacho, de forma tajante, procedió a rechazar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad ampliación, sin darnos traslado de la oposición efectuada a nuestra solicitud, violando lo dispuesto por el parágrafo del artículo 19 del **DECRETO 1469 de abril 30 de 2010 "LOS POSEEDORES SOLO PODRÁN SER TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones" (negrillas, mayúsculas y subrayas del suscrito).

Con la decisión efectuada por su despacho, se nos vino literalmente encima, la oficina de control urbano del distrito, la cual selló el inmueble, impidiéndome el uso, goce y continuar con las reparaciones locativas que he estado efectuando, amén de hacerme ver frente a los vecinos como bandido, lo cual nos impidió realizar una defensa oportuna, toda vez que nos tuvimos que dedicar a resolver la situación jurídica ante control urbano. Hoy día, sigue el inmueble sellado y no he podido continuar con las reparaciones locativas, pero tenemos las pruebas necesarias.

Más allá del litigio que tengo con los propietarios inscritos del 25% del inmueble, por cuanto no hemos llegado hasta la fecha, a un acuerdo para que me paguen las mejoras, reparaciones locativas y los pagos de impuesto predial, valorización, así como la defensa judicial y protección del inmueble que he efectuado por más de 11 años, y todo eso lo quieren desconocer y han estado buscando apoyo legal del estado para no responder, dejamos en manos de su despacho las pruebas que queremos hacer valer para legalizar nuestra solicitud de licencia de construcción, modalidad ampliación.

La prueba que APORTO A SU RESPETADO DESPACHO COMO ACTO DE TENER LA POSESION, son las actas de visita de curaduría urbana, donde consta que la persona que los recibe y al que notifican de la sanción es al suscrito, que no hay otra persona al frente del inmueble, prueba que su despacho puede solicitar de oficio al ente del Distrito.

JUSTIFICACION LEGAL DE LA MODALIDAD MODIFICACION

Conforme a las normas del Decreto 1469 DE 2010, acudimos a su respetado despacho para legalizar la modificación efectuada en la casa teniendo en cuenta que en el área modificada existía era un techo de eternit el cual estaba deteriorado y la madera que lo soportaba también. Igualmente, por esta zona de la casa aprovechaban los ladrones para ingresar a ella, por ello, por recomendaciones de profesionales en la arquitectura, se reemplazó el techo de eternit con una placa de concreto que tiene las especificaciones técnicas exigidas para ese tipo de construcción.

La placa construida no se separó del área que tenía construida la vivienda en el primer piso y quedo como balcón del segundo piso, manifestación que hago y que su respetado despacho puede verificar cuando lo considere necesario mediante visita técnica al inmueble. **10**

**RESOLUCION
Nº 0052 / 30 ENE. 2018**
POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

El escrito de revocatoria se puso en conocimiento de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO S.A.S., y dentro del término legal el Doctor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN, como apoderado de la sociedad REY NAVARRO Y CIA S.A.S., presento escrito en el cual solicita se rechace la solicitud de revocatoria directa, por las siguientes razones: "

RAZONES PARA RECHAZAR LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA.

Conforme aparece en el expediente, la sociedad que represento **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, como **COPROPIETARIA** en un 25% del total del inmueble objeto de la solicitud de licencia que se tramitaba en ese momento por esa entidad, debidamente legitimada, expresamente le manifestó a esa CURADURIA URBANA NO. 1, que **NO ESTABA DE ACUERDO Y CONTRADECÍA** la **solicitud de licencia de construcción** presentada por el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, en su condición de copropietaria (75%), para realizar obras civiles sobre el inmueble ubicado en el barrio de Boca grande, carrera 4 No. 7-196.

La sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, compró a través de la escritura pública No. 0616 de la Notaria 43 de Bogotá, el 25% de la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

La sociedad solicitante de la revocatoria directa, TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT#890.404.689-8, adquirió la propiedad del 75 % del inmueble el día 25 de noviembre de 2.015 a través de la E.P. No.3411 e inscrita en la oficina de registro el día 22 de enero de 2.016, por lo que cuenta con solo escasos dos años de haber adquirido la propiedad y la respectiva posesión en su porcentaje del 75% sobre el inmueble identificado con la M.I. No.060-31671.

Cuando solicitó la licencia urbanística de construcción, la sociedad TORRES NAVARRO S.ENC., invocó para tal efecto la **calidad de propietaria**. Ahora con su solicitud de revocatoria directa se aparta de la condición inicialmente argüida y adopta el supuesto carácter de poseedor, tratando de engañar a esa entidad para obtener un resultado contrario al ordenamiento jurídico. Como lo puede verificar esa entidad, el tiempo en que adquirieron la propiedad y posesión ambas sociedades son casi similares, es decir, en el año 2016.

Con relación a la actuación cumplida por la oficina de Control Urbano de esta ciudad, que señaló el reclamante en su escrito, ella no es consecuencia de la negativa a concederle la licencia que legalmente se rechazó, sino a que el reclamante, adelantó las obras sin contar con la licencia previa, razón por la cual, ante la queja que presentó

98

RESOLUCION
Nº 0052 / 30 ENE. 2018
POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

la sociedad que represento, se suspendió la construcción irregular que venía realizando el hoy reclamante.

Sobre el argumento legal invocado en la solicitud de revocatoria, debo señalar que no existe violación al artículo 29 de la C.N. en las actuaciones que realizó la Curaduría, por cuanto al percibirse la curaduría de que quien solicitaba la licencia no era el único titular del derecho real de propiedad, **esa dependencia de oficio ha debido rechazarla**, como efectivamente lo hizo, cuando se le puso de presente que la sociedad que represento, como copropietaria del inmueble, no autorizaba la solicitud presentada.

En la solicitud de revocatoria presentada por la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., se invoca como sustento legal, el artículo 19 del decreto 1469 de abril 30 de 2.010, que habla de los poseedores podrán ser titulares de licencias de construcción y de la existencia de edificaciones; dicho artículo no puede aplicarse en este caso, ya solicitando licencia de construcción como **propietaria del inmueble** que adquirió a través de la E.P.No. 3411 Del 25 de noviembre de 2.015 de la notaría primera de Cartagena e inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena el día 22 de enero de 2.016. (Ver certificado de tradición del Inmueble y la respectiva solicitud que reposa en el expediente de esa Curaduría) y tiene la condición de poseedora desde el momento en que adquirió el derecho de dominio, enero 22 de 2016, esto es, escasos dos años.

De igual manera, al verificar esa curaduría el certificado de tradición con M.I. No.060-31671 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, podrá constatar que la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., adquirió la propiedad del 25% del mismo inmueble, el día 14 de abril de 2.016, escasos dos meses después de haberlo adquirido La sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., teniendo prácticamente las dos sociedades copropietarias el mismo tiempo como propietarias y poseedoras.

Ante esa realidad, la solicitud de revocatoria directa solicitada por la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., debe ser rechazada por ilegal, improcedente y carecer de legitimación. No puede aplicarse el artículo 19 del decreto 1469 de abril 30 de 2.010, por no comprender este caso. Por el contrario, debe aplicar el Decreto 1077 de 2.015, artículo 2.2.6.1.2.15.

El pronunciamiento de esta Curaduría de fecha Agosto 24 de 2016, se fundamentó en la oposición de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., como copropietario del inmueble objeto de la solicitud de ampliación, ya que esta debe estar presentada o autorizada por todos los copropietarios del inmueble (Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Con el acta de inspección presentada por el señor IGNACIO TORRES, se acredita que adelantaba reparaciones locativas y la construcción de una placa de concreto, esta sí que amerita licencia, ya que con ella se adiciona área a la edificación existente, de acuerdo a la definición de esta modalidad, con la cual se autoriza incrementar el área construida de una edificación existente. (Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015). 

**RESOLUCION
0052/30 ENE. 2018**
POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Con las actas de visitas de Control Urbano, no se acredita la posesión que alega el señor IGNACIO TORRES, ni da lugar legalmente a desconocer la titularidad que sobre el bien inmueble, tiene la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., que adquirió derechos de cuotas del 25% sobre el bien inmueble en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora MERCEDES NAVARRO DE REY, según consta en la escritura pública N° 616 del 23 de Marzo de 2016, otorgada en la Notaría 43 de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 060-31671.

El señor IGNACIO TORRES, presento la solicitud de revocatoria con el argumento de la falta al debido proceso, porque el poseedor puede ser titular de la licencia, situación está que es nueva, porque el formulario para obtener licencia lo diligencio como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO CIA S EN C., copropietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 4 N° 7-196 del Barrio Bocagrande de esta ciudad.

Las causales de revocatoria se encuentran taxativamente señaladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo, en cualquiera de los siguientes pasos:

1. Cuando se manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley.
2. Cuando no estén conforme con el interés público o social o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

No se da ninguna de estas causas, porque la petición de licencia no fue objeto de trámite por la oposición de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., quien como titular debe autorizar el otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en los artículos citados, este despacho

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: No acceder a la revocatoria directa presentada por el Doctor IGNACIO TORRES NAVARRO, como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C., identificada con el Nit.: 890 404689-8.

ARTICULO SEGUNDO: Reconocer al Doctor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.076.501 de Cartagena y Tarjeta Profesional N° 23229 del C. S de la J., como apoderado de la sociedad REY NAVARRO Y CIA S.A.S., identificada con el Nit.: 900951363-3, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

ARTICULO TERCERO: Contra esta resolución, no procede recurso. (Artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo). *[Firma]*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[Firma]
RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito
Cartagena de Indias (Provisional)

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. Y. C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

ENTREGA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-18-0019362

Fecha y Hora de registro: 09-mar-2018 14:44:55

Funcionario que registró: Medrano, Yaneth

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 5

Contraseña para consulta web: F1199E5A

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, marzo 7 de 2017

Señores:

OFICINA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y. C.

E.

S.

D.

Asunto: Solicitud demolición obras en inmueble ubicado en Boca grande, carrera 4 No.7-196. Referencia: Código de registro EXT- AMC- 1-00616026.

Reciba un cordial saludo.

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía Nº 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado Nº 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, identificada con NIT. No.900.951.363-3, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía Nº 19.208.363 de Bogotá, denunciante dentro de la presente investigación administrativa de la referencia, acudo nuevamente a usted, como **AUTORIDAD COMPETENTE** para estos asuntos, para hacerle llegar copias de las resoluciones dictadas por la **CURADURIA URBANA NO. 1 de Cartagena D.T. y C. de fecha agosto 24 de 2.016**, por medio de la cual se **NEGO** la solicitud de licencia presentada por la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, para la construcción en la modalidad de ampliación (Placa) del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 7-196, barrio Bocagrande y radicada en esa curaduría con el No.130001116-0361 de julio 21 de 2.016, y la **Resolución No. 0052 de enero 30 de 2.018**, por medio de la cual NO SE ACCEDIO a la REVOCATORIA DIRECTA presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO S.EN C., a fin que se proceda a acceder a la solicitud que presenté en esa entidad desde el pasado 25 de julio de 2.017, así:

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

12/03/18
12/03/18
Cartagena

95

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

PETICION ESPECIAL:

1º. Que se **ordene la demolición de todas las obras nuevas que de manera ilegal se realizaron** sobre el inmueble - la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000., específicamente la placa en concreto que se realizó en el inmueble sin contar con la licencia de construcción, lo que originó que esa entidad suspendiera dicha obra.

2º. Que se sancione a la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, con NIT890404689-8, y al señor **IGNACIO TORRES NAVARRO** como representante legal de la misma, con las multas, perjuicios y sanciones legales que correspondan, por violar con sus actuaciones al realizar unas nuevas obras de ingeniería sobre el inmueble identificado en el numeral anterior, normas legales vigentes que las prohíben sin contar con la licencia de construcción otorgada previamente por la Curaduría urbana de Cartagena de Indias.

CONSIDERACIONES:

La anterior solicitud se fundamentó en que quedó demostrado que la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, con NIT890404689-8, y el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO** como representante legal de la misma, **sin contar con la licencia de ampliación de construcción**, realizaron obras nuevas dentro del inmueble antes

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D. T Y C. – CARTAGENA, AGOSTO
VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL DIECISEIS (2.016)

El señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. con NIT 890404689-8, solicitó licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION (PLACA) del inmueble ubicado en la carrera 4ta. Nro. 7 - 196 del Barrio Bocagrande, y radicó ante esta Curaduría Urbana N° 1 con el número 13001116-0361 de julio 21 de 2.016

Antes de la radicación del mencionado proyecto como después de este, el abogado LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN mediante escritos de fecha 15 de julio y 10 de agosto del presente año, manifiesta a la Curaduría N° 1 que como apoderado de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. no está de acuerdo y rechaza la solicitud para realizar obras civiles sobre el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande carrera 4 Nro. 7-196 donde su poderdante es copropietaria.

En el folio de matricula inmobiliaria Nro. 060- 31671 en la anotación Nro. 14 y 16 están relacionados como propietarios del inmueble objeto de solicitud de ampliación a la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. de un 75% y a la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. del 25%.

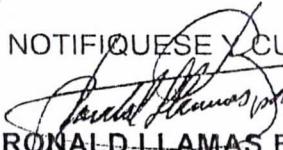
El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. (Artículo 2.2.6.1.2.1.1 Decreto 1077 de 2015)

Al tenor del artículo 2.2.6.1.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 son titulares de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de Fiducia y los fideicomitentes de las mismas fidencias, de los inmuebles objetos de la solicitud

En el presente caso, la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. uno de los propietarios, no está de acuerdo y se opone a que se tramite la solicitud de licencia pedida por el otro propietario sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.

En consideración a que la solicitud de licencia no cumple con la exigencia de la Norma de estar pedida por todos los titulares del derecho real del inmueble sobre el cual recae la petición, se procede a no tramitar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. con NIT 890404689-8 y en consecuencia ordena el archivo del expediente. Contra este acto administrativo procede el recurso de Reposición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias. (Provisional)

CURADURÍA URBANA DISTRITAL N° 1

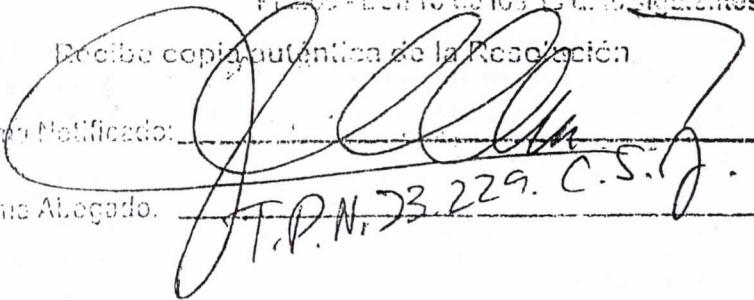
Dirección, Fecha y Hora: En Parquea, A los primeros (1) de Septiembre de 2016
Notificado al Ex. Dr. Luis Jerónimo Espinoza N.

Oficio: apl. de Dr. Dr. Hermann Rey Narro y Cia. S.A.S
Recibido el 24 de Octubre de 2016

Recorridos precedentes: Regulación - Curaduría Urbana N° 1

Aplicación - Planificación Distrital
Elenco - Centro de los 10 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución

Firma Notificado: 

Firma Allegado: F.P.N. 23.229. C.S.J.

CURADURIA URBANA DISTRITAL N°. 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION
0052/30 ENE. 2018

POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 9.089.396 expedida en Cartagena, como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO & CIA S EN C., solicito la revocatoria directa del acto administrativo de fecha 24 de Agosto de 2016, mediante la cual se entendió desistida la petición de licencia presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO, para desarrollar la ampliación – construcción de placa, en la edificación ubicada en la Carrera 4 N° 7-196 del Barrio Bocagrande de esta ciudad.

Que el señor IGNACIO TORRES NAVARRO, fundamenta su solicitud así:

Existe violación al principio amparado en el siguiente artículo: Art. 29 de la Constitución Nacional.

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.....

Su respetado despacho, de forma tajante, procedió a rechazar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad ampliación, sin darnos traslado de la oposición efectuada a nuestra solicitud, violando lo dispuesto por el parágrafo del artículo 19 del **DECRETO 1469 de abril 30 de 2010** “**LOS POSEEDORES SOLO PODRÁN SER TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** y de los actos de reconocimiento de la

existencia de edificaciones” (negrillas, mayúsculas y subrayas del suscrito).

Con la decisión efectuada por su despacho, se nos vino literalmente encima, la oficina de control urbano del distrito, la cual selló el inmueble, impidiéndome el uso, goce y continuar con las reparaciones locativas que he estado efectuando, amén de hacerme ver frente a los vecinos como bandido, lo cual nos impidió realizar una defensa oportuna, toda vez que nos tuvimos que dedicar a resolver la situación jurídica ante control urbano. Hoy día, sigue el inmueble sellado y no he podido continuar con las reparaciones locativas, pero tenemos las pruebas necesarias.

Más allá del litigio que tengo con los propietarios inscritos del 25% del inmueble, por cuanto no hemos llegado hasta la fecha, a un acuerdo para que me paguen las mejoras, reparaciones locativas y los pagos de impuesto predial, valorización, así como la defensa judicial y protección del inmueble que he efectuado por más de 11 años, y todo eso lo quieren desconocer y han estado buscando apoyo legal del estado para no responder, dejamos en manos de su despacho las pruebas que queremos hacer valer para legalizar nuestra solicitud de licencia de construcción, modalidad ampliación.

La prueba que APORTO A SU RESPETADO DESPACHO COMO ACTO DE TENER LA POSESION, son las actas de visita de curaduría urbana, donde consta que la persona que los recibe y al que notifican de la sanción es al suscrito, que no hay otra persona al frente del inmueble, prueba que su despacho puede solicitar de oficio al ente del Distrito.

JUSTIFICACION LEGAL DE LA MODALIDAD MODIFICACION

Conforme a las normas del Decreto 1469 DE 2010, acudimos a su respetado despacho para legalizar la modificación efectuada en la casa teniendo en cuenta que en el área modificada existía era un techo de eternit el cual estaba deteriorado y la madera que lo soportaba también. Igualmente, por esta zona de la casa aprovechaban los ladrones para ingresar a ella, por ello, por recomendaciones de profesionales en la arquitectura, se reemplazó el techo de eternit con una placa de concreto que tiene las especificaciones técnicas exigidas para ese tipo de construcción.

La placa construida no se separó del área que tenía construida la vivienda en el primer piso y quedó como balcón del segundo piso, manifestación que hago y que su respetado despacho puede verificar cuando lo considere necesario mediante visita técnica al inmueble. **K**

92

**RESOLUCION
0052 / 30 ENE. 2018**
POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

El escrito de revocatoria se puso en conocimiento de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO S.A.S., y dentro del término legal el Doctor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN, como apoderado de la sociedad REY NAVARRO Y CIA S.A.S., presento escrito en el cual solicita se rechace la solicitud de revocatoria directa, por las siguientes razones: "

RAZONES PARA RECHAZAR LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA.

Conforme aparece en el expediente, la sociedad que represento **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, como **COPROPIETARIA** en un 25% del total del inmueble objeto de la solicitud de licencia que se tramitaba en ese momento por esa entidad, debidamente legitimada, expresamente le manifestó a esa CURADURIA URBANA NO. 1, que **NO ESTABA DE ACUERDO Y CONTRADECÍA la solicitud de licencia de construcción** presentada por el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, en su condición de copropietaria (75%), para realizar obras civiles sobre el inmueble ubicado en el barrio de Boca grande, carrera 4 No. 7-196.

La sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, compró a través de la escritura pública **No. 0616 de la Notaria 43 de Bogotá, el 25% de la casa lote**

No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671, Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

La sociedad solicitante de la revocatoria directa, **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, con NIT#890.404.689-8, adquirió la propiedad del 75 % del inmueble el día 25 de noviembre de 2.015 a través de la E.P. No.3411 e inscrita en la oficina de registro el día 22 de enero de 2.016, por lo que cuenta con solo escasos dos años de haber adquirido la propiedad y la respectiva posesión en su porcentaje del 75% sobre el inmueble identificado con la M.I. No.060-31671.

Cuando solicitó la licencia urbanística de construcción, la sociedad **TORRES NAVARRO S.ENC.**, invocó para tal efecto **la calidad de propietaria**. Ahora con su solicitud de revocatoria directa se aparta de la condición inicialmente argüida y adopta el supuesto carácter de poseedor, tratando de engañar a esa entidad para obtener un resultado contrario al ordenamiento jurídico. Como lo puede verificar esa entidad, el tiempo en que adquirieron la propiedad y posesión ambas sociedades son casi similares, es decir, en el año 2016.

Con relación a la actuación cumplida por la oficina de Control Urbano de esta ciudad, que señaló el reclamante en su escrito, ella no es consecuencia de la negativa a concederle la licencia que legalmente se rechazó, sino a que el reclamante, adelantó las obras sin contar con la licencia previa, razón por la cual, ante la queja que presentó

**RESOLUCION
Nº 0052 / 30 ENE. 2018**
POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

la sociedad que represento, se suspendió la construcción irregular que venía realizando el hoy reclamante.

Sobre el argumento legal invocado en la solicitud de revocatoria, debo señalar que no existe violación al artículo 29 de la C.N. en las actuaciones que realizó la Curaduría, por cuanto al percatarse la curaduría de que quien solicitaba la licencia no era el único titular del derecho real de propiedad, **esa dependencia de oficio ha debido rechazarla**, como efectivamente lo hizo, cuando se le puso de presente que la sociedad que represento, como copropietaria del inmueble, no autorizaba la solicitud presentada.

En la solicitud de revocatoria presentada por la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., se invoca como sustento legal, el artículo 19 del decreto 1469 de abril 30 de 2.010, que habla de los poseedores podrán ser titulares de licencias de construcción y de la existencia de edificaciones; dicho artículo no puede aplicarse en este caso, ya que la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., se presentó a esa curaduría urbana solicitando licencia de construcción como **propietaria del inmueble** que adquirió a través de la E.P.No. 3411 Del 25 de noviembre de 2.015 de la notaría primera de Cartagena e inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena el día 22 de enero de 2.016. (Ver certificado de tradición del inmueble y la respectiva solicitud que reposa en el expediente de esa Curaduría) y tiene la condición de poseedora desde el momento en que adquirió el derecho de dominio, enero 22 de 2016, esto es, escasos dos años.

De igual manera, al verificar esa curaduría el certificado de tradición con M.I. No.060-31671 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, podrá constatar que la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., adquirió la propiedad del 25% del mismo inmueble, el día 14 de abril de 2.016, escasos dos meses después de haberlo adquirido La sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., teniendo prácticamente las dos sociedades copropietarias el mismo tiempo como propietarias y poseedoras.

Ante esa realidad, la solicitud de revocatoria directa solicitada por la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., debe ser rechazada por ilegal, improcedente y carecer de legitimación. No puede aplicarse el artículo 19 del decreto 1469 de abril 30 de 2.010, por no comprender este caso. Por el contrario, debe aplicar el Decreto 1077 de 2.015, artículo 2.2.6.1.2.15.

El pronunciamiento de esta Curaduría de fecha Agosto 24 de 2016, se fundamentó en la oposición de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., como copropietario del inmueble objeto de la solicitud de ampliación, ya que esta debe estar presentada o autorizada por todos los copropietarios del inmueble (Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Con el acta de inspección presentada por el señor IGNACIO TORRES, se acredita que adelantaba reparaciones locativas y la construcción de una placa de concreto, esta sí que amerita licencia, ya que con ella se adiciona área a la edificación existente, de acuerdo a la definición de esta modalidad, con la cual se autoriza incrementar el área construida de una edificación existente. (Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015).

**RESOLUCION
Nº 0052 / 30 ENE. 2018**
POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Con las actas de visitas de Control Urbano, no se acredita la posesión que alega el señor IGNACIO TORRES, ni da lugar legalmente a desconocer la titularidad que sobre el bien inmueble, tiene la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., que adquirió derechos de cuotas del 25% sobre el bien inmueble en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora MERCEDES NAVARRO DE REY, según consta en la escritura pública N° 616 del 23 de Marzo de 2016, otorgada en la Notaría 43 de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 060-31671.

El señor IGNACIO TORRES, presento la solicitud de revocatoria con el argumento de la falta al debido proceso, porque el poseedor puede ser titular de la licencia, situación está que es nueva, porque el formulario para obtener licencia lo diligencio como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO CIA S EN C., copropietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 4 N° 7-196 del Barrio Bocagrande de esta ciudad.

Las causales de revocatoria se encuentran taxativamente señaladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo, en cualquiera de los siguientes pasos:

1. Cuando se manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley.
2. Cuando no estén conforme con el interés público o social o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

No se da ninguna de estas causas, porque la petición de licencia no fue objeto de trámite por la oposición de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S., quien como titular debe autorizar el otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en los artículos citados, este despacho

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: No acceder a la revocatoria directa presentada por el Doctor IGNACIO TORRES NAVARRO, como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S EN C., identificada con el Nit.: 890 404689-8.

ARTICULO SEGUNDO: Reconocer al Doctor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.076.501 de Cartagena y Tarjeta Profesional N° 23229 del C. S de la J., como apoderado de la sociedad REY NAVARRO Y CIA S.A.S., identificada con el Nit.: 900951363-3, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

ARTICULO TERCERO: Contra esta resolución, no procede recurso. (Artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo). *(Firma)*

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

(Firma)
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito
Cartagena de Indias (Provisional)



AMC-OFI-0140964-2017

Oficio AMC-OFI-0140964-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de diciembre de 2017

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

DATOS GENERALES

ASUNTO:	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica para constatar presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de una edificación ubicada en la carrera 4 N° 7-196 en el barrio Bocagrande.		FECHA ASUNTO: 18/12/2017			
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-17-0088955		FECHA VISTA: 28/12/2017			
SOLICITANTE:	IGNACIO TORRES NAVARRO	En representación de: TORRES NAVARRO Y COMPANIA S. en C.	TELEFONO: 3013537048			
DIRECCION:	Carrera 4 N° 7-196 en el barrio Bocagrande					
COMISION: Oficio						
ING. Amaranto José Leiva Quintana (Contrato: 09-730-2018)						

LOCALIZACION



REC131
13/03/78
BOLIVAR
28/02/18
11/2005

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio **EXT-AMC-17-0088955**; se procede a realizar inspección ocular en la edificación ubicada en la carrera 4 N° 7-196 barrio Bocagrande; por la solicitud presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO en calidad de Representante Legal de la Sociedad TORRES NAVARRO S. en C., consistente en el **levantamiento de la suspensión de obra ordenado por la Dirección Administrativa de Control Urbano y autorización para continuar con las reparaciones locativas**.

Dentro del Reconocimiento Técnico corroborar si en las actividades realizadas en este predio se ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificará bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes.

METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención. Se realiza un registro fotográfico, se constata la referencia catastral. Luego se procedió a tomar las medidas del área intervenida del inmueble existente; para determinar la presunta infracción urbanística.

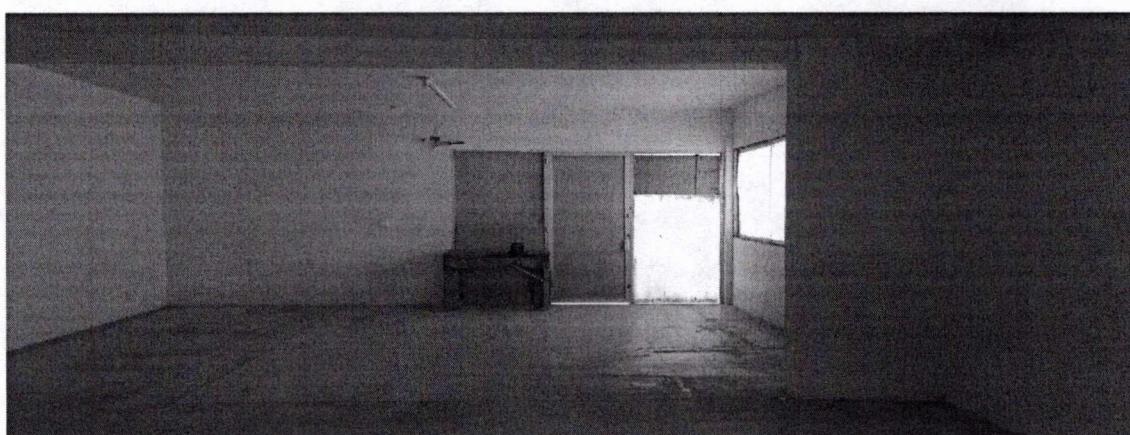
DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar la inspección ocular en el predio en mención, donde existe un inmueble que consta de dos niveles, para establecer los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

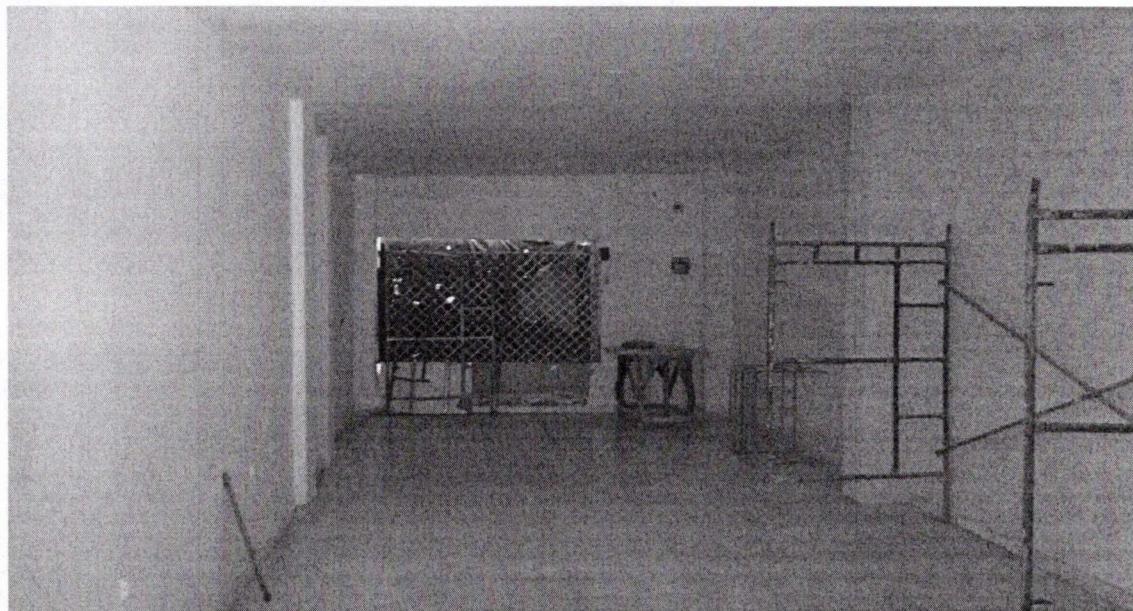
Lo que se encontró en este predio, respecto a la presunta infracción urbanística que originó la suspensión de obra, se tiene que:

En el interior del predio, se pudo visualizar que se realizaron recientemente las siguientes actividades:

- A. Se encontró que se realizaron obras de mantenimiento tales como resanes, pintura, estuco, reparación de pisos con plantilla, cielo raso, puertas y ventanas.



Zona donde se ha realizado mantenimiento locativo



Zona donde se ha realizado mantenimiento locativo

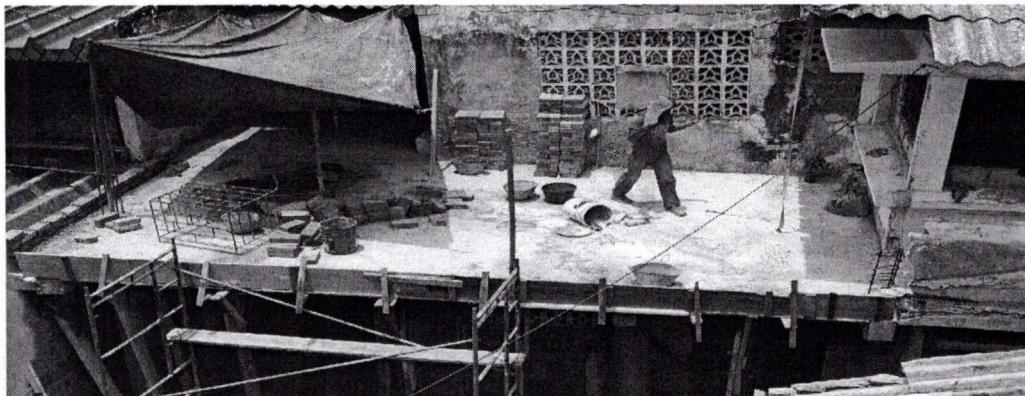
No requiere licencia de construcción; de conformidad con el Decreto 1077 del 26 de mayo del 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. En el artículo que en uno de sus apartes dice:

“ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

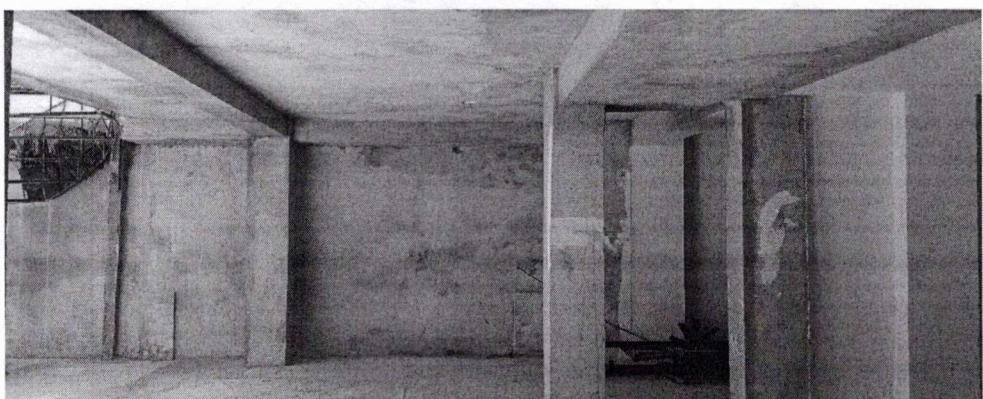
Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:”

- B. Ampliación al fondo de la edificación existente, que consiste en la construcción de una placa en concreto reforzado soportada sobre columnas, además se constató que la obra esta sellada y en el predio no se realiza ninguna actividad constructiva, lo anterior se soporta con registro fotográfico anexo.

Requiere de licencia de construcción de conformidad con Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, según artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades, numeral 2 Ampliación.



Evidencia del área ampliada con la construcción de la placa (Foto del seguimiento)



Placa construida sin licencia de construcción



"2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas".

- 1- Se identifica un área intervenida sobre el suelo hasta nivel de entrepiso en el fondo de la edificación.

Se procede a tomar medidas del área cierta del predio donde se encuentra el inmueble en mención, así: Predio esquinero, cuyos linderos son, por el frente con Carrera 4 mide 25,00 m, por el fondo mide 25,00 m, entrando de frente por lateral derecho, mide 25.95 m



87

y al igual entrando de frente por el lateral izquierdo con calle 8 mide 25.95 m. Para un área total del predio de 648,75 m² aproximadamente. Se toman las medidas de la zona de antejardín y mide 9.00 m sobre la carrera 4 y 8,90 m sobre la calle 8. El inmueble existente tiene un área intervenida sobre el suelo de: ancho, mide 17,90 m y de largo mide 12,00 m. Para un área construida de 214,90 m² y un retiro de fondo de 5,20 m.

Continuo al área de la vivienda existente un área intervenida sin licencia; que a continuación se identifica así: entrando de frente por el lateral izquierdo se encuentra una placa construida a nivel de entrepiso de característica nueva que miden 2,90 m de ancho y 6.90 m de largo para un área total de 20,01 m² aproximadamente

Ver grafica anexa:

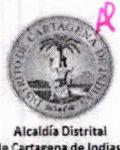
CONCLUSIONES

Se establece que en el inmueble en mención ubicado en la carrera 4 N° 7-196 en el barrio Bocagrande, se ha incurrido en una infracción urbanística, en un área aproximada de 20,01 m². Al violar el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017; puesto que la construcción nueva que se encuentra anexa al inmueble existente no evidencia licencia de construcción, que avale la existencia de la misma;

El predio se identifica con el código catastral 010100470011000 y uso principal del suelo es residencial, tipo RD, de acuerdo al MIDAS V3, el predio se clasifica en estrato 6.

Amaranto José Leiva Quintana
Ingeniero Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano

Preparo: Amaranto José Leiva Quintana
Reviso:



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

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0088955
Fecha y Hora de registro: 18-dic.-2017 11:51:58
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PEREZ MUÑOZ, IRVIN DAVID
Cantidad de anexos: 9
Contraseña para consulta web: 76B38B42
www.cartagena.gov.co

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Attn. Sr. Director
Cartagena de Indias D.T. Y C

REFERENCIA AUTO 001-2017
OFICIO AMC-OFI-0067390-2017.

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en nombre propio y en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑIA S. en C., identificada con NIT. 890404689-8, con domicilio en la Calle 5A No.12-87, apto 101, en Castillo grande y dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com; concurro ante usted de manera respetuosa e invocando los artículos 47 y 49 del CPACA, para solicitar se tome una decisión dentro del auto de la referencia y SE TENGAN COMO ALEGATOS DE CONCLUSION los siguientes:

1. En nuestra calidad de propietarios y poseedores para realizar la construcción de los 20 metros cuadrados de placa de concreto dentro del área de construcción existente en el inmueble, solicitamos LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, a la curaduría urbana No.1 de esta ciudad.
2. La Curaduría Urbana No.1, nos inscribió el procedimiento administrativo mediante radicación No. 13001116-0361 del 26 de julio de 2016, y nos autorizó la publicación de la valla de iniciación de trámite administrativo.
3. La Curaduría Urbana No.1 desconociendo nuestra calidad de propietarios en un 75% y poseedores en un 25%, decidió no tramitar nuestra solicitud de licencia de construcción violando lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 19 del DECRETO 1469 de abril 30 de 2010 "LOS POSEEDORES SOLO PODRÁN SER TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones" (negrillas, mayúsculas y subrayas del suscrito); por lo cual hemos interpuesto solicitud de revocación directa contra el auto que negó nuestra solicitud.

4. Que para despejar dudas sobre los tipos de trabajos efectuados en la casa, solicite una visita de inspección, la cual fue efectuada por funcionarios adscritos a su despacho el día 19 de septiembre de 2017, y reflejado en el informe de visita OFICIO AMC-OFI-0067390-2017, en el cual quedo consignado en algunos de sus párrafos lo siguiente: "En el lugar se evidenciaron obras de mantenimiento los cuales de acuerdo a la norma representan reparaciones locativas las cuales no ameritan licencia de construcción "cabe anotar que en el inmueble se realizó construcción de una placa de concreto anteriormente sin licencia por la cual la obra fue suspendida y no ha sido legalizada hasta la fecha" (negrillas y subrayas del suscrito). En este acta de visita queda plenamente demostrado que los actos actualmente ejecutados son de mantenimiento y ornato.
5. Su respetado despacho dentro del marco de sus funciones administrativas nos impuso como medida preventiva SUSPENSION DE OBRA, a la cual no pudimos oponernos por no tener las pruebas idóneas que nos permitieran ejecutar nuestra defensa.
6. Hoy, habiendo cumplido con los procedimiento legales establecidos y acatando su instrucción de legalizar los 20 metros cuadrados de placa, no encontramos causal que nos impida continuar con las reparaciones locativas, las cuales ejecutaremos mediante una propuesta técnica de trabajo que estaremos reportando ante su despacho para evitar cualquier tipo de inconveniente normativo.
7. Que el sellamiento actual del inmueble en la modalidad de suspensión por parte de su despacho, nos esta coaccionando el derecho de disfrute del inmueble y el embellecimiento de la propiedad, lo cual nos genera perjuicios morales y materiales.

Por lo anteriormente expuesto, solicito de manera respetuosa a su despacho continuar con el procedimiento administrativo, ORDENANDO EL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSION DE OBRA Y AUTORIZANDO LA CONTINUACIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS.

ANEXOS

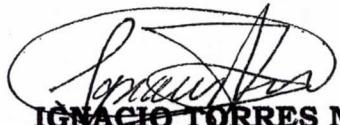
1. Certificado de existencia y Representación Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C.
2. Foto de la valla de Iniciación de trámite de licencia de construcción.
3. Copia de la solicitud de revocación presentada ante Curaduría.

PRUEBAS DE OFICIO.

Como reposa en el archivo de su despacho el expediente que contiene los documentos que conforman el acervo probatorio del AUTO 001-2017, solicito

sea revisado el OFICIO AMC-OFI-0067390-2017, que contiene informe de visita técnica.

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C. N° 9.089.396 exp. en Cartagena

Rep. Legal de la soc. TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C.



B3

MEMORANDO AMC-OFI-0140704-2017

De:	ANA OFELIA GALVAN	Director Administrativo	Control Urbano
Para:	AMARANTO LEIVA		
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de diciembre de 2017		
Asunto:	SOLICITUD AMPLIACION DEL INFORME. OFICIO AMC-OFI-0016934-2017 REF: Radicado 0130/2016, Querellante: Luis Jerónimo Hackerman, Querellado: Ignacio Torres Navarro.		

Cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito en Calidad de Director Administrativo de Control Urbano se sirve solicitar a usted, la ampliación técnica del informe técnico realizado mediante el oficio AMC-OFI-0016934-2017.

Lo anterior es de mucha importancia para poder iniciar la imputación de cargos si hubiere lugar a ellos.

Cordialmente,

afdu
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Py. **Claudina Polo M**



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



MEMORANDO AMC-OFI-0140704-2017

De:	ANA OFELIA GALVAN	Director Administrativo	Control Urbano
Para:	AMARANTO LEIVA		
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de diciembre de 2017		
Asunto:	SOLICITUD AMPLIACION DEL INFORME. OFICIO AMC-OFI-0016934-2017 REF: Radicado 0130/2016, Querellante: Luis Jerónimo Hackerman, Querellado: Ignacio Torres Navarro.		

Cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito en Calidad de Director Administrativo de Control Urbano se sirve solicitar a usted, la ampliación técnica del informe técnico realizado mediante el oficio AMC-OFI-0016934-2017.

Lo anterior es de mucha importancia para poder iniciar la imputación de cargos si hubiere lugar a ellos.

Cordialmente,

Ofelia
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Py. Claudiña Polo M



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

- 80
4. Que para despejar dudas sobre los tipos de trabajos efectuados en la casa, solicite una visita de inspección, la cual fue efectuada por funcionarios adscritos a su despacho el día 19 de septiembre de 2017, y reflejado en el informe de visita OFICIO AMC-OFI-0067390-2017, en el cual quedo consignado en algunos de sus párrafos lo siguiente: "En el lugar se evidenciaron obras de mantenimiento los cuales de acuerdo a la norma representan reparaciones locativas las cuales no ameritan licencia de construcción " "cabe anotar que en el inmueble se realizó construcción de una placa de concreto anteriormente sin licencia por lo cual la obra fue suspendida y no ha sido legalizada hasta la fecha" (negrillas y subrayas del suscripto). En este acta de visita queda plenamente demostrado que los actos actualmente ejecutados son de mantenimiento y ornato.
 5. Su respetado despacho dentro del marco de sus funciones administrativas nos impuso como medida preventiva SUSPENSION DE OBRA, a la cual no pudimos oponernos por no tener las pruebas idóneas que nos permitieran ejecutar nuestra defensa.
 6. Hoy, habiendo cumplido con los procedimiento legales establecidos y acatando su instrucción de legalizar los 20 metros cuadrados de placa, no encontramos causal que nos impida continuar con las reparaciones locativas, las cuales ejecutaremos mediante una propuesta técnica de trabajo que estaremos reportando ante su despacho para evitar cualquier tipo de inconveniente normativo. ?
 7. Que el sellamiento actual del inmueble en la modalidad de suspensión por parte de su despacho, nos esta coaccionando el derecho de disfrute del inmueble y el embellecimiento de la propiedad, lo cual nos genera perjuicios morales y materiales.

Por lo anteriormente expuesto, solicito de manera respetuosa a su despacho continuar con el procedimiento administrativo, ORDENANDO EL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSION DE OBRA Y AUTORIZANDO LA CONTINUACIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS.

ANEXOS

1. Certificado de existencia y Representación Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C.
2. Foto de la valla de Iniciación de trámite de licencia de construcción.
3. Copia de la solicitud de revocación presentada ante Curaduría.

PRUEBAS DE OFICIO.

Como reposa en el archivo de su despacho el expediente que contiene los documentos que conforman el acervo probatorio del AUTO 001-2017, solicito

sea revisado el OFICIO AMC-OFI-0067390-2017, que contiene informe de visita técnica.

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C. No. 9.089.396 exp. en Cartagena

Rep. Legal de la soc. TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C.

78
Señores
CURADURIA URBANA No. 1
Atn. RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Provisional
Cartagena D.T. Y C

13 DIC 2017
Vest
Ator 2:04 pm
13 DIC 2017

Presentación Personas
por Ignacio Torres

EXPEDIENTE: **13001116-0361 del 26 de julio de 2016**

REFERENCIA: Trámite Administrativo.
Solicitud de Revocación Directa del Acto Administrativo promulgado el 24 de agosto de 2016.

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en nombre propio y en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑIA S. en C., identificada con NIT. 890404689-8, con domicilio en la Calle 5A No.12-87, apto 101, en Castillo grande y dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com; mediante el presente memorial, respetuosamente me dirijo a ustedes para solicitar se decrete por el trámite de la vía administrativa la REVOCACION DIRECTA del acto administrativo promulgado con fecha 24 de agosto de 2016, mediante la cual su despacho resolvió sobre la solicitud de licencia de construcción que presente ante su despacho, que está radicada con el No. 13001116-0361 del 26 de julio de 2016, al tenor de lo dispuesto por el Art. 93, numerales 1 y 3, del CPACA, por existir violación al Debido Proceso, Derecho a una Defensa Técnica, Justa y Oportuna y por afectar el uso y goce del inmueble dentro del marco constitucional legal.

ARGUMENTO LEGAL DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA

Existe violación al principio amparado en el siguiente artículo: Art. 29 de la Constitución Nacional.

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.....

Su respetado despacho, de forma tajante, procedió a rechazar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad ampliación, sin darnos traslado de la oposición efectuada a nuestra solicitud, violando lo dispuesto por el parágrafo del artículo 19 del **DECRETO 1469 de abril 30 de 2010** "**LOS POSEEDORES SOLO PODRÁN SER TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** y de los actos de reconocimiento de la

Señores
CURADURIA URBANA No. 1
Atn. RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Provisional
Cartagena D.T. Y C

Vals
Ata 2:04 pm
13 de Dic 2017

77
Presulato Peticiones /
para Ignacio Funes

EXPEDIENTE: 13001116-0361 del 26 de julio de 2016

REFERENCIA: Trámite Administrativo.
Solicitud de Revocación Directa del Acto Administrativo promulgado el 24 de agosto de 2016.

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en nombre propio y en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C., identificada con NIT. 890404689-8, con domicilio en la Calle 5A No.12-87, apto 101, en Castillo grande y dirección electrónica ignaciotorresn@hotmail.com; mediante el presente memorial, respetuosamente me dirijo a ustedes para solicitar se decrete por el trámite de la vía administrativa la REVOCACION DIRECTA del acto administrativo promulgado con fecha 24 de agosto de 2016, mediante la cual su despacho resolvió sobre la solicitud de licencia de construcción que presente ante su despacho, que está radicada con el No. 13001116-0361 del 26 de julio de 2016, al tenor de lo dispuesto por el Art. 93, numerales 1 y 3, del CPACA, por existir violación al Devido Proceso, Derecho a una Defensa Técnica, Justa y Oportuna y por afectar el uso y goce del inmueble dentro del marco constitucional legal.

ARGUMENTO LEGAL DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA

Existe violación al principio amparado en el siguiente artículo: Art. 29 de la Constitución Nacional.

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.....

Su respetado despacho, de forma tajante, procedió a rechazar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad ampliación, sin darnos traslado de la oposición efectuada a nuestra solicitud, violando lo dispuesto por el parágrafo del artículo 19 del **DECRETO 1469 de abril 30 de 2010** "**LOS POSEEDORES SOLO PODRÁN SER TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** y de los actos de reconocimiento de la

existencia de edificaciones" (negrillas, mayúsculas y subrayas del suscripto).

Con la decisión efectuada por su despacho, se nos vino literalmente encima, la oficina de control urbano del distrito, la cual selló el inmueble, impidiéndome el uso, goce y continuar con las reparaciones locativas que he estado efectuando, amén de hacerme ver frente a los vecinos como bandido, lo cual nos impidió realizar una defensa oportuna, toda vez que nos tuvimos que dedicar a resolver la situación jurídica ante control urbano. Hoy día, sigue el inmueble sellado y no he podido continuar con las reparaciones locativas, pero tenemos las pruebas necesarias.

Más allá del litigio que tengo con los propietarios inscritos del 25% del inmueble, por cuanto no hemos llegado hasta la fecha, a un acuerdo para que me paguen las mejoras, reparaciones locativas y los pagos de impuesto predial, valorización, así como la defensa judicial y protección del inmueble que he efectuado por más de 11 años, y todo eso lo quieren desconocer y han estado buscando apoyo legal del estado para no responder, dejamos en manos de su despacho las pruebas que queremos hacer valer para legalizar nuestra solicitud de licencia de construcción, modalidad ampliación.

La prueba que APORTO A SU RESPETADO DESPACHO COMO ACTO DE TENER LA POSESION, son las actas de visita de curaduría urbana, donde consta que la persona que los recibe y al que notifican de la sanción es al suscripto, que no hay otra persona al frente del inmueble, prueba que su despacho puede solicitar de oficio al ente del Distrito.

JUSTIFICACION LEGAL DE LA MODALIDAD MODIFICACION

Conforme a las normas del Decreto 1469 DE 2010, acudimos a su respetado despacho para legalizar la modificación efectuada en la casa teniendo en cuenta que en el área modificada existía era un techo de eternit el cual estaba deteriorado y la madera que lo soportaba también. Igualmente, por esta zona de la casa aprovechaban los ladrones para ingresar a ella, por ello, por recomendaciones de profesionales en la arquitectura, se reemplazó el techo de eternit con una placa de concreto que tiene las especificaciones técnicas exigidas para ese tipo de construcción.

La placa construida no se separó del área que tenía construida la vivienda en el primer piso y quedo como balcón del segundo piso, manifestación que hago y que su respetado despacho puede verificar cuando lo considere necesario mediante visita técnica al inmueble.

CONCEPTO DE CONTROL URBANO

75

La oficina de control urbano de este Distrito, efectúo visita técnica al inmueble y en su concepto expuso lo siguiente: "En el lugar se evidenciaron obras de mantenimiento los cuales de acuerdo a la norma representan reparaciones locativas las cuales no ameritan licencia de construcción "..... "cabe anotar que en el inmueble se realizó construcción de una placa de concreto anteriormente sin licencia por lo cual la obra fue suspendida y no ha sido legalizada hasta la fecha" (negrillas y subrayas del suscrito).

Por lo anteriormente expuesto, solicito a su respetado despacho la revocatoria del acto administrativo promulgado el 24 de agosto de 2016, dentro del expediente 13001116-0361 del 26 de julio de 2016 y en su remplazo se AUTORICE LA LEGALIZACION DE LOS 20 METROS DE PLACA CONSTRUIDOS.

PRUEBAS

NUEVAS

- Actas de visitas de control urbano
- Auto de suspensión de obra.

REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

- Formulario de solicitud de licencia, modalidad ampliación y sus anexos

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

Solicitamos a su despacho de manera respetuosa, autorice el levantamiento del sellamiento, para continuar con las reparaciones locativas y de ornato del inmueble.

NOTIFICACIONES

Los suscritos, en la Carrera 4ta No.7-196 en Bocagrande - Cartagena, y/o en la secretaria de su despacho.

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C. No. 9.089.396 exp. en Cartagena

Rep. Legal de la soc. TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C.

C.C. Para: *Procuraduría Delegada Departamental.*

130-16



Oficio **AMC-OFI-0120249-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de noviembre de 2017

Señor

IGNACIO TORRES NAVARRO
Barrio Castillo grande Cra 4^a No. 7-196
Cartagena

Asunto: Respuesta a oficio radicado mediante código de registro EXT-AMC-17-0050177.

Cordial Saludo;

En atención al asunto de la referencia oficio radicado mediante el código de registro EXT-AMC-17-0050177 donde usted nos solicita "que se realice una VISITA TECNICA al inmueble ubicado en el Barrio Castillo grande Cra 4^a No. 7-196 y se proceda a levantar la medida cautelar de suspensión de obra ordenada mediante AUTO No. 001-2017 de fecha 30 de junio de 2017".

De conformidad con lo anterior le informamos que por medio del oficio AMC-OFI-0099001-2017 se comisionó a las Profesionales Claudia Velásquez y Xerina Gómez Bustamante a realizar la visita técnica al inmueble antes mencionado.

Seguidamente se procedió a realizar la visita el día 19 de septiembre de 2017 quedando plasmado en el informe técnico Oficio AMC-OFI-0110306-2017, donde se evidencio lo siguiente:

- *En el lugar se evidenciaron obras de mantenimiento como son recogido de basuras y escombros, pintura, arreglo de ventanas y puertas, instalación de rejas de hierro, las cuales de acuerdo a las normas representan reparaciones locativas y no requieren de Licencia de Construcción.*
- *Adicionalmente se constató que en el inmueble se realizó una construcción de una placa en concreto anteriormente sin Licencia de Construcción (presuntamente), razón por la cual la obra fue suspendida por esta Dirección de Control Urbano mediante AUTO No. 001-2017.*

Tomando como base la visita realizada le solicitamos aporta a esta Dirección Administrativa de Control Urbano, copias de la Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación otorgada por la Curaduría Urbana, toda vez que cualquier intervención en un inmueble que conlleve al aumento del área actual necesita Licenciamiento Urbanístico por tratarse de obra de Ampliación (incrementar el área construida de una edificación existente).

Atentamente,



HECTOR ANAYA PEREZ

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO


Py. Claudiá Polo M

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CP. 0000000 472923
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NIT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Líneal Nacional 018000183676
LIC. MINI TIC. 005376
CP. 130001



1 9 2 1 2 2 2 3 2 4 2 5 2 6 2 7 2 8 2 9 3 0 3 1 1 2

Marque el día con una "x"

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

CONTROL URBANO-23

● SOBRE

NIT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Líneal Nacional 018000183676

LIC. MINI TIC. 005376
CP. 130001

NIT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Líneal Nacional 018000183676

LIC. MINI TIC. 005376
CP. 130001

PESEL



PESEL

PESEL

PESEL

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA ADUANA

Fecha y hora de entrega:

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

HORA DE ADMISIÓN: VALOR PESO

DESTINATARIO:
IGNACIO TORRES NAVARRO

BRR CASTILLOGRANDE CRA 4° # 7-196

ZONA:

INMUEBLE	1	<input type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Contador
	2	<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Metal	<input type="checkbox"/> No.
	3	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Vidrio	<input type="checkbox"/> Firma
	4	<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Otros
	+4	<input type="checkbox"/> Otro		

\$564.34
135gr

CP. 000000

◆ FACTURAS:

24
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN EL SECTOR BARRIO BOCAGRANDE Cra 4^a No. 7-196

INFORME DE VISITA

El día 19 de Septiembre de 2017, se procedió a realizar visita técnica con oficio de referencia AMC-OFI-0098932-2017, solicitada por el Señor IGNACIO TORRES NAVARRO, quien manifiesta ser el propietario del predio, ubicado en el Barrio Bocagrande Cra 4^a No. 7-196, en zona Residencial tipo D, Estrato 6, Referencia catastral No. 010100470011000, Área del predio 648,74 M².

En el lugar se evidenciaron obras de mantenimiento como son recogido de basuras y escombros, pintura, arreglo de ventanas y puertas, instalación de rejas de hierro, los cuales de acuerdo a las normas representan reparaciones locativas las cuales no ameritan Licencia de construcción, de acuerdo con lo contemplado en el Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010. "Artículo 10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8º de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya". Cabe anotar que en el inmueble se realizó construcción de una placa en concreto anteriormente sin licencia, por lo cual la obra fue suspendida y no ha sido legalizada hasta la fecha.

Centro Diagonal 30 No 30-76
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

dic a es de l rasm 16.16
- anter studios
-citud le en nut
-afaci

de etat idea
un concilio y
renunciante o que
medio del br
SUCITUD de es
realizaron los a
y el de pr
DREZ, ademas
- dentro de las
- si los que teng
- a la hago en
- se a el de
- y lo
- COLOMBIANO
NOTIF

C.

83
Oficio AMC-OFI-0110306-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 12 de octubre de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ARQUITECTO: Claudia Elena Velásquez Palacio y Xenia Gómez Bustamante		Cedula: 45.490.377 Cedula: 45462.888	Profesional Universitario Cod 219 G 33
ASUNTO:	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.		FECHA: 19 de Septiembre de 2017.
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0098932-2017		FECHA VISITA: 19 de Septiembre de 2017
SOLICITAN TE:	Ignacio Torres Navarro	C.C. #:	TELEFONO:
DIRECCION	Barrio Bocagrande Cra 4 ^a No. 7-196, predio Ref Catastral 010100470011000, Residencial tipo D, Estrato 6, Área del predio: 648,74 M ²		

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Constatar que tipo de obras se encuentran
adelantando en el inmueble ubicado en Bocagrande cra 4^a N. 7 - 196

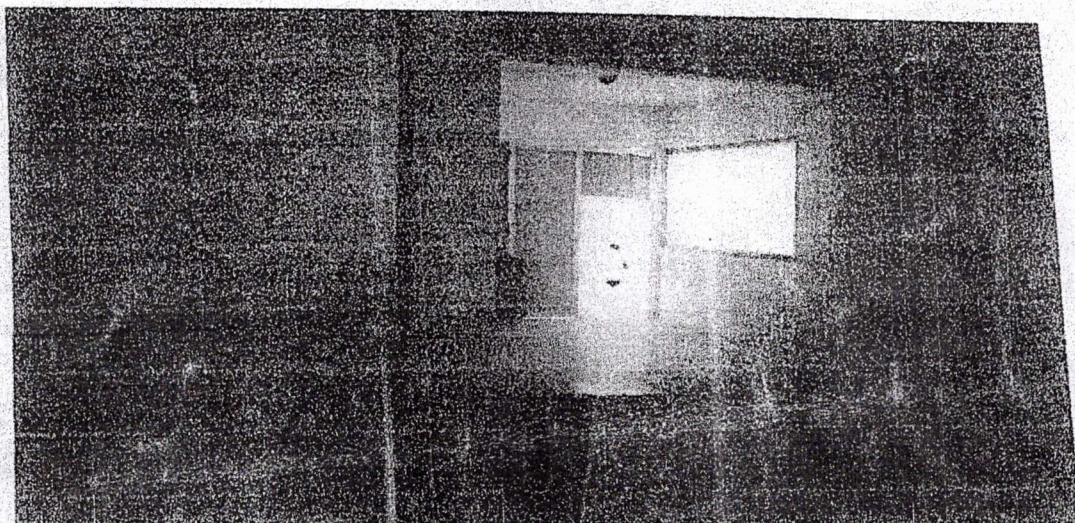
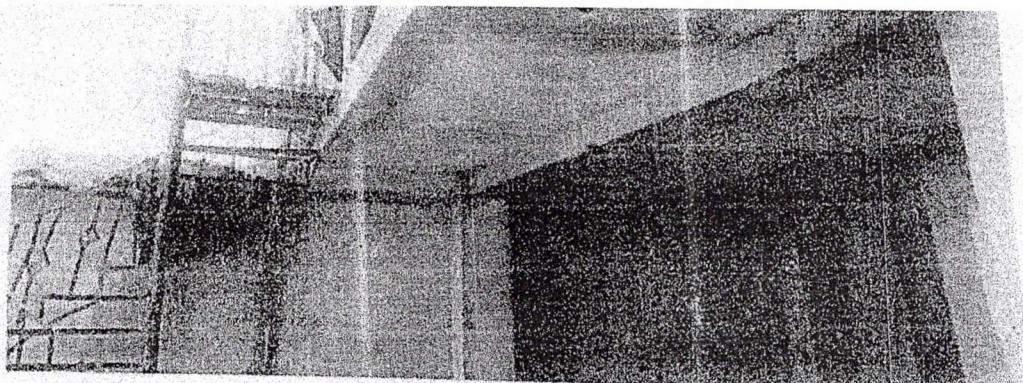


LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO

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



FOTOGRAFIA DE LA ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA

Conclusión: Se concluye que a la fecha de la visita no se encontraban realizando obras que no ameriten licencia de construcción, sin embargo, con anterioridad, se realizó obras de ampliación en dicho inmueble por lo cual existe un proceso administrativo en curso y la obra fue suspendida.

Atentamente,

ARQ. CLAUDIA VELASQUEZ PALACIO
Profesional Universitario Código 219 Grado 33

ARQ. XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Profesional Especializado Código 222 Grado 41



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

T (57) 5 6501095 - 6501092
Línea gratuita: 019000065500

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

Bellu
12-10-17
4 PM

71

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 15 días del mes de Septiembre de 2017, siendo las 3 PM., la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Enriqueta J. y Claudio Villegas realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. _____ Fecha _____

Dirección del Predio: Boragrande, nro 45 apto 7-176.

Propietario: Ignacio Torres Navarro.

Predio con Referencia Catastral No. 01-01-0047-0011-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Ignacio Torres Navarro.

En el sitio se observó lo siguiente: Se encuentran realizando obras de mantenimiento, como son: Reparación de asombros, pintura, arreglo de ventanas y puertas. Instalación de rejas de hierro. Estas obras son reparaciones temporales que no ameritan licencia para construcción. Es importante anotar que en el lugar anteriormente sin licencia para construcción por lo que la obra fue suspendida y no ha sido legalizada hasta la fecha. Se concluye que en la actualidad no hay obras adicionales que ameriten licencia para construcción.

Presentó Licencia: Si No X Modalidad: Aplicación

Profesional Responsable: Juan Pablo Villegas J. P. Villegas

Firma del funcionario

Firma quien atendió la diligencia



**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVO DE CONTROL
ORGANIZACIONAL**



SUSPENDE Y SILLA

LA PRESENTE CONSTRUCCIÓN POR: **No cumplir con los menos Re Requisitos legales Para Desarrollar Obras de Construcción x. Madero A lo Establecido: Art. 2^{do} N.º 2 y 3 Ley 810 - 2003**

INMUEBLE USADO: Crr 4^{ta} N.º 3 - 116 Barrio BURGARDE (OBRA SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.)

MARCO NORMATIVO

ARTICULO 150 DEFINE: PARÁGRAFO El incumplimiento de la orden de la policía mediante la cual se imponen medidas correctivas configura el tipo penal establecido para el fraude a resolución judicial o administrativa de la policía establecido en el artículo 454 de la Ley 599 de 2000.

ARTICULO 224. alcance penal. El que desarate, omisión o omisión de cumplir con las disposiciones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal o preventivo o inmediato, máxime de conducta peligrosa o conformidad con lo establecido penal.

INVESTIGACIÓN

INVESTIGACIÓN





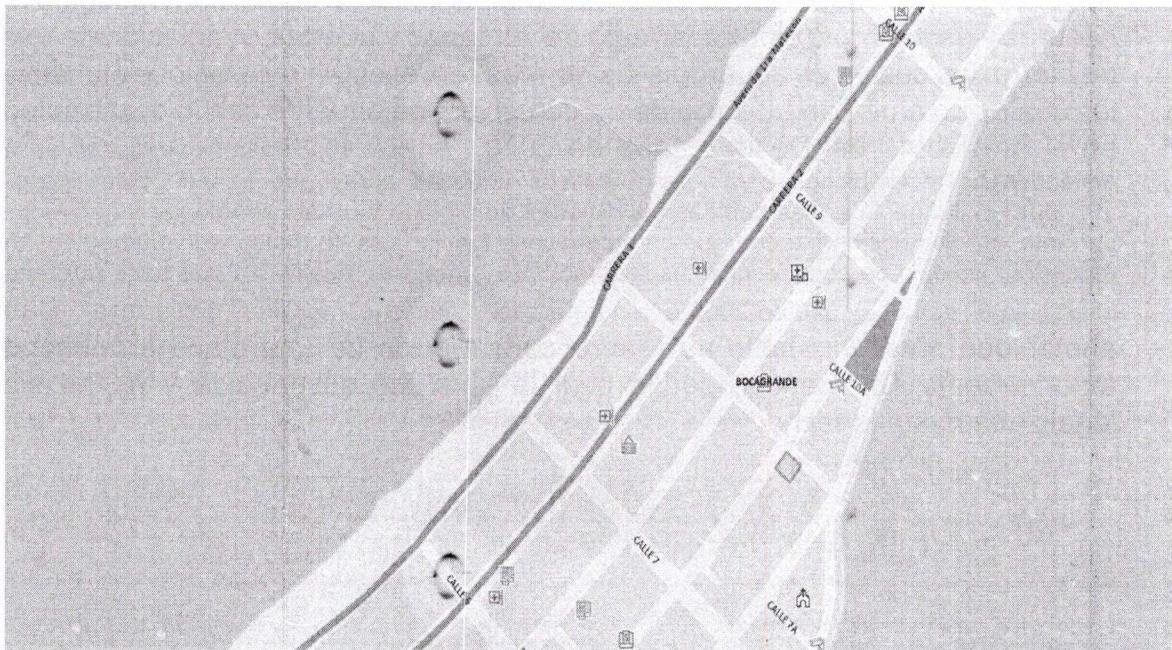
AMC-0110306-2017

Oficio AMC-OFI-0110306-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 12 de octubre de 2017

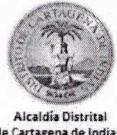
INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

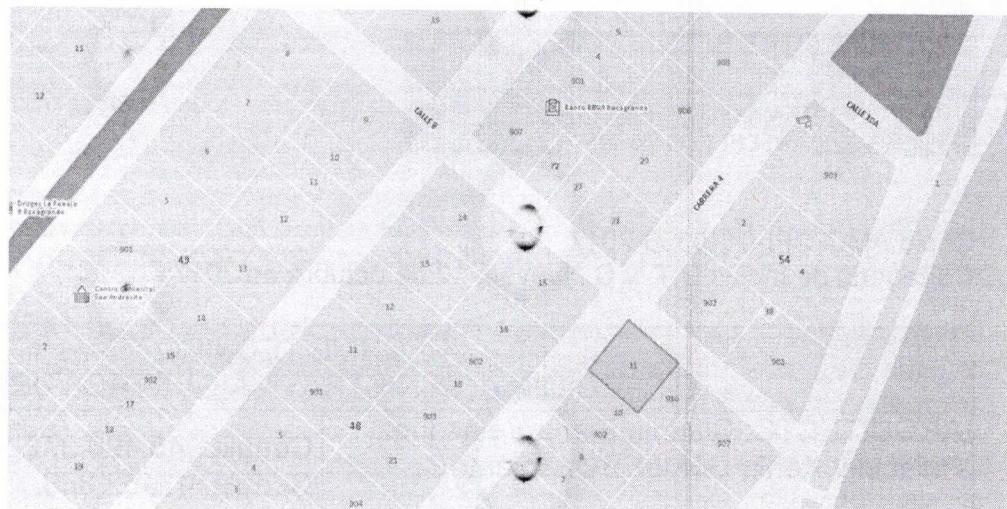
ARQUITECTO: Claudia Elena Velásquez Palacio y Xenia Gómez Bustamante	Cedula: 45.490.377 Cedula: 45462.888	Profesional Universitario Cod 219 G 33
ASUNTO:	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.	FECHA: 19 de Septiembre de 2017.
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0098932-2017	50177 13-07-17 FECHA VISITA: 19 de Septiembre de 2017
SOLICITAN TE:	Ignacio Torres Navarro	C.C. #:
DIRECCION	Barrio Bocagrande Cra 4 ^a No. 7-196, predio Ref Catastral 010100470011000, Residencial tipo D, Estrato 6, Área del predio: 648,74 M2	TELEFONO:

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Constatar que tipo de obras se encuentran adelantando en el inmueble ubicado en Bocagrande cra 4^a N. 7 - 196



LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO





LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN EL SECTOR BARRIO BOCAGRANDE Cra 4^a No. 7-196

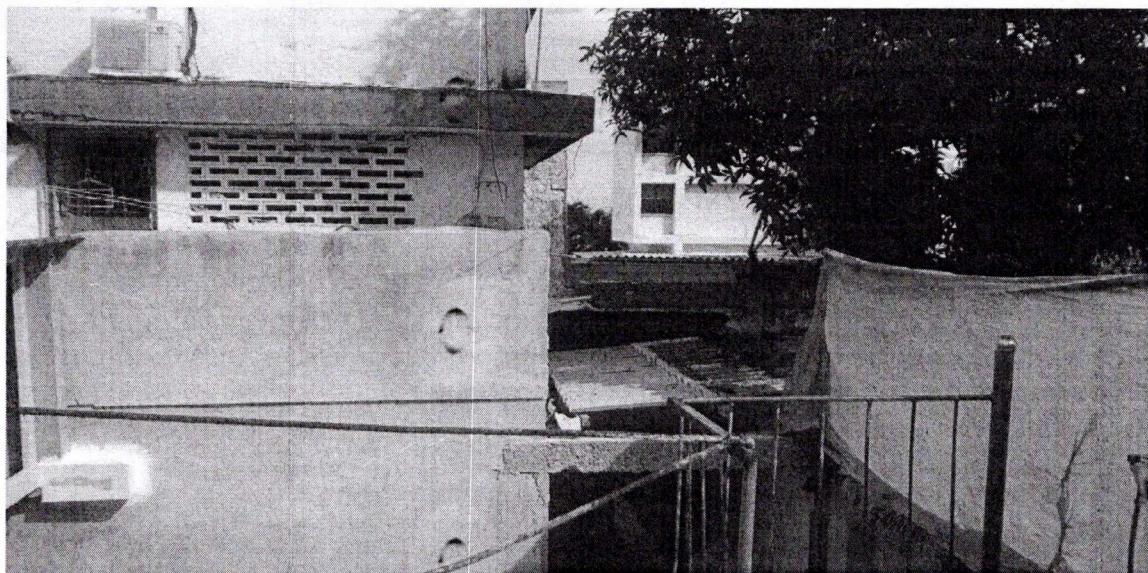
INFORME DE VISITA

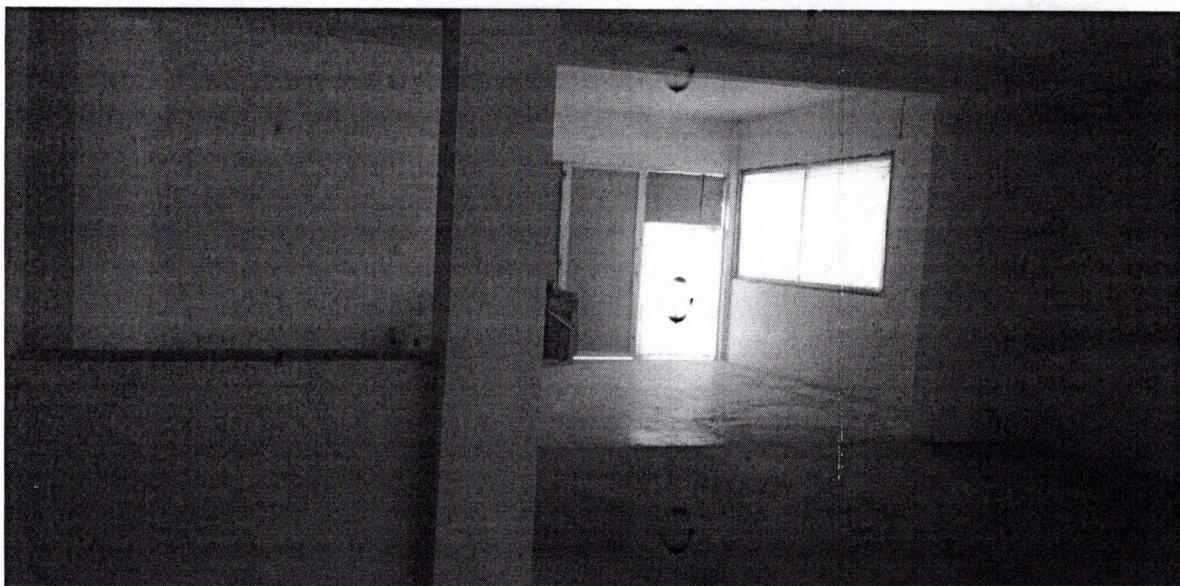
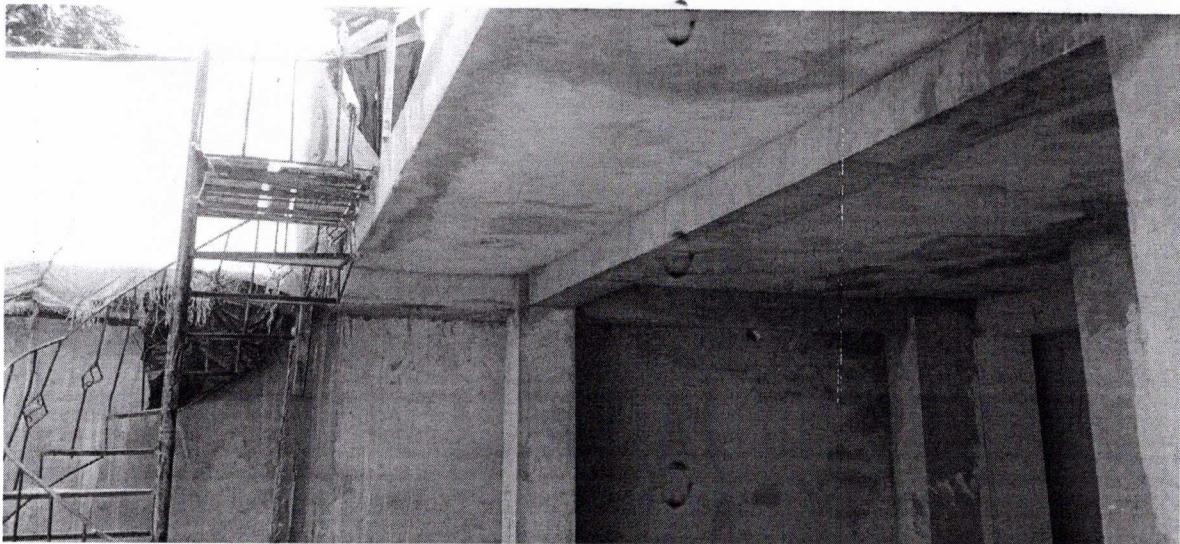
El día 19 de Septiembre de 2017, se procedió a realizar visita técnica con oficio de referencia AMC-OFI-0098932-2017, solicitada por el Señor IGNACIO TORRES NAVARRO, quien manifiesta ser el propietario del predio, ubicado en el Barrio Bocagrande Cra 4^a No. 7-196, en zona Residencial tipo D, Estrato 6, Referencia catastral No. 010100470011000, Área del predio 648,74 M².

En el lugar se evidenciaron obras de mantenimiento como son recogido de basuras y escombros, pintura, arreglo de ventanas y puertas, instalación de rejas de hierro, los cuales de acuerdo a las normas representan reparaciones locativas las cuales no ameritan Licencia de construcción, de acuerdo con lo contemplado en el Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010. "Artículo 10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya". Cabe anotar que en el inmueble se realizó construcción de una placa en concreto anteriormente sin licencia, por lo cual la obra fue suspendida y no ha sido legalizada hasta la fecha.



Fachada actual de la vivienda

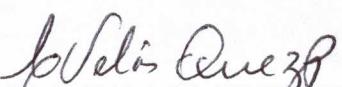




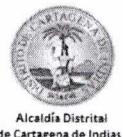
FOTOGRAFIA DE LA ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA

Conclusión: Se concluye que a la fecha de la visita no se encontraban realizando obras que no ameriten licencia de construcción, sin embargo, con anterioridad, se realizó obras de ampliación en dicho inmueble por lo cual existe un proceso administrativo en curso y la obra fue suspendida.

Atentamente,


ARQ. CLAUDIA VELASQUEZ PALACIO
Profesional Universitario Código 219 Grado 33


ARQ. XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Profesional Especializado Código 222 Grado 41



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

Billy
12-10-17
4 pm

67

Claudia

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0048260

Fecha y Hora de registro: 07-jul-2017 13:35:41

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: F9DD21A6

www.cartagena.gov.co

67

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

Attn. DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

HECTOR ANAYA PEREZ

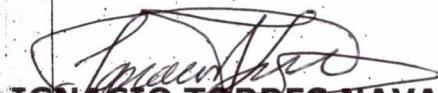
Centro Diagonal 30 No.30-78, Plaza de la Aduana
Cartagena de Indias D.T. Y C.

Expediente: Oficio AMC-OFI-0067390-2017
Auto No.001-2017

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C., identificada con NIT: 890404689-8, concurro ante su despacho de manera respetuosa, dentro del procedimiento administrativo, para solicitar a la oficina a su cargo, efectúe VISITA DE INSPECCION OCULAR a la propiedad ubicada en la Carrera 4ta. No.7-196, la cual fue objeto de orden de suspensión de obra.

La anterior solicitud la realzo para que exista claridad técnica para su pronunciamiento y para nuestra defensa.

De usted, atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena

Dirección para Notificación:

Av. Piñango Calle 5^a #12-87 Costillagrande
Celular 301.353.7048

Betty
07/07/17
13:30am
8/8/17

66
Funcionario que registró: **Sarmiento, Betty**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **41AAB8B8**
www.cartagena.gov.co

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Attn. DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO
HECTOR ANAYA PEREZ
Centro Diagonal 30 No.30-78, Plaza de la Aduana
Cartagena de Indias D.T. Y C.

Expediente: Oficio AMC-OFI-0067390-2017
Auto No.001-2017

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C.No.9.089.396 expedida en Cartagena, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **TORRES NAVARRO Y COMPAÑÍA S. en C.**, identificada con NIT. 890404689-8, concurro ante su despacho de manera respetuosa, dentro del procedimiento administrativo, para solicitar a la oficina a su cargo, efectúe **VISITA DE INSPECCION OCULAR** a la propiedad ubicada en la Carrera 4ta. No.7-196, la cual fue objeto de orden de suspensión de obra.

La anterior solicitud la realzo para que exista claridad técnica para su pronunciamiento y para nuestra defensa.

De usted, atentamente,


IGNACIO TORRES NAVARRO
C.C. No. 9.089.396 expedida en Cartagena

Dirección para Notificación:
Av. Piñango Carrera 5# #12-87 Cartagena
Celular 301.3537048

Claudia

83

Claudia

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN NOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia EXT-AMC-17-0052046

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

65

Cartagena de Indias, julio 24 de 2.017

Fecha y Hora de registro: 25-jul.-2017 14:22:29

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**

Cantidad de anexos: **0**

Contraseña para consulta web: **548AB9E6**

www.cartagena.gov.co

Señores:

OFICINA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.

Att. Dr. HECTOR ANAYA PEREZ. - DIRECTOR-

E.

S.

D.

**Asunto: Solicitud demolición obras en inmueble ubicado en Boca grande,
carrera 4 No.7-196. Referencia: Código de registro EXT- AMC- 1-
00616026**

Reciba un cordial saludo.

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía N° 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado N° 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, identificada con NIT. No.900.951.363-3, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía N° 19.208.363 de Bogotá, denunciante dentro de la presente investigación administrativa de la referencia, acudo nuevamente a usted, como **AUTORIDAD COMPETENTE** para estos asuntos, solicitándole:

PETICION ESPECIAL:

1º. Que se **ordene la demolición de todas las obras nuevas que de manera ilegal se realizaron** sobre el inmueble - la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

Betty
31-07-17
8:30am

64

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

2º. Que se sancione a la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, con NIT890404689-8, y al señor **IGNACIO TORRES NAVARRO** como representante legal de la misma, con las multas, perjuicios y sanciones legales que correspondan, por violar con sus actuaciones al realizar unas nuevas obras de ingeniería sobre el inmueble identificado en el numeral anterior, normas legales vigentes que las prohíben sin contar con la licencia de construcción otorgada previamente por la Curaduría urbana de Cartagena de Indias.

CONSIDERACIONES:

La anterior solicitud se fundamenta en que quedó demostrado que la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT890404689-8, y el señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la misma, **sin contar con la licencia de ampliación de construcción**, realizaron obras nuevas dentro del inmueble antes descrito, sin contar con la autorización de los también copropietarios, en este caso, mis mandantes.

Los hechos anteriores están debidamente acreditados con la copia de la providencia de fecha agosto 24 de 2.016, emanada de la curaduría urbana No 1 del Distrito de Cartagena de indias, que anexé con la querella presentada a ustedes y que obra en el expediente, y con la diligencia de visita al inmueble, practicada por los funcionarios designados de esa oficina de Control Urbano, quienes en mi compañía, visitamos dicho inmueble constatando las nuevas obras realizadas en el inmueble, tomando fotografías de las mismas, a pesar de que los trabajadores que se encontraban en el inmueble no quisieron abrirlle ni recibirle a los funcionarios de esa entidad , alegando que esa era la orden de su patrón. De todo lo anterior, dejaron constancias los funcionarios designados que visitaron el inmueble.

63

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

Con el informe elaborado por los funcionarios designados por esa oficina, se comprobó la realización de las obras que fueron suspendidas por la oficina a su cargo. Por ello, resulta necesario que ustedes como autoridad competente, ordenen la demolición de las obras nuevas realizadas ilegalmente y que aparecen descritas en el informe presentado por funcionarios designados de esa oficina.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, ruego a ustedes acceder a mi solicitud, por ser procedente.

NOTIFICACIONES:

Mi mandante y yo, recibimos notificaciones en mi oficina de abogados situada en el: Centro histórico, Avenida Venezuela, Edificio City Bank, piso 11, oficina 11G de esta ciudad.

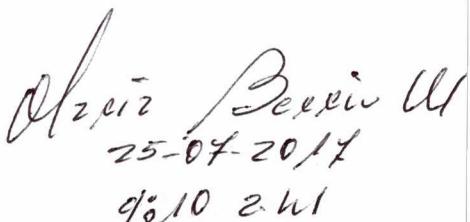
Cordialmente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena

T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia


25-07-2011
9:10 a.m.



62



AMC-OFI-0099001-2017

Oficio AMC-OFI-0099001-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 15 de septiembre de 2017

Señor
IGNACIO TORRES NAVARRO
Barrio Castillo grande
Cartagena

Asunto: RE: OFICIO EXT-17-0050177.

Cordial saludo,

El suscrito Director Administrativo de Control Urbano, le comunica que se realizará visita técnica el día 18 de septiembre a las 2:30 pm., en el predio ubicado en el barrio Castillo grande Cra. 4^a No. 7-196. Las arquitectas que realizaran la visita en mención son: Arq. Xenia Gómez Bustamante y Arq. Claudia Velásquez Palacio.

Atentamente,


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



Proyectó: Betty Sarmiento M.



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-0099001-2017

Oficio AMC-OFI-0099001-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 15 de septiembre de 2017

Señor
IGNACIO TORRES NAVARRO
Barrio Castillo grande
Cartagena

Asunto: RE: OFICIO EXT-17-00501.77.

Cordial saludo,

El suscrito Director Administrativo de Control Urbano, le comunica que se realizará visita técnica el día 18 de septiembre a las 2:30 pm., en el predio ubicado en el barrio Castillo grande Cra. 4^a No. 7-196. Las arquitectas que realizaran la visita en mención son: Arq. Xenia Gómez Bustamante y Arq. Claudia Velásquez Palacio.

Atentamente,


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


Proyectó: Betty Sarmiento M.



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

60
Cartagena de Indias, 15 de septiembre de 2017

IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con cédula de ciudadanía número 9.089.396 de Cartagena, autorizo a las Funcionarias de Control Urbano, Arquitectas XENIA GOMEZ BUSTAMANTE Y CLAUDIA VELASQUEZ PALACIO, a realizar visita técnica de inspección al predio ubicado en el barrio Castillo grande Cra. 4^a. No. 7-196.

Atentamente,



IGNACIO TORRES NAVARRO

C.C. No. 9.089.396 DE CARTAGENA

Betty
18.09.17
11:10pm



59

Oficio AMC-OFI-0067390-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de junio de 2017

AUTO No. 001 - 2017

**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D. T Y C.**

ASUNTO: ORDEN DE SUSPENSIÓN de Obra en CONSTRUCCION, dirección Barrio Bocagrande Cra 4 No. 7-196 de la Ciudad de Cartagena.

ANTECEDENTES:

El señor Luis Jerónimo Espinosa Hackermann en calidad de apoderado judicial de la sociedad Hermanos Rey Navarro y CIA S.A.S, en la condición de quejoso radico una petición el día 15 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT-AMC-16-0061602, donde nos solicitan la suspensión inmediata de las obras realizadas en el Barrio Bocagrande Cra 4 Lote 7-196, por razón que se están llevando obras presuntamente sin Licencia de Construcción.

I. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EJECUTADAS POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO:

La Dirección Administrativa de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, a través del Decreto Distrital 1110 del 01 de agosto de 2016, le corresponde al Director Administrativo de Control Urbano adelantar los procedimientos administrativos señalados en la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003, decreto 1077 de 2015, Artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 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.

En consecuencia esta Dirección conforme a lo dispuesto en el Artículo 47 de la ley 1437 procedió a darle inicio a la averiguación preliminar mediante oficio AMC-OFI-0134319-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, se le comunicó a las partes mediante oficio AMC-OFI-0134335-2016 y AMC-OFI-0134347-2016 y se ordenó una visita de inspección ocular en el Barrio Bocagrande Cra 4 Lote No. 7-196 de la Ciudad de Cartagena de Indias, con el fin de constatar las presuntas violaciones urbanísticas.

VERIFICACION DE LAPRESUNTA VIOLACION

De acuerdo a oficio AMC-OFI-0134319-2016, donde se dio inicio a la averiguación preliminar y se ordenó la práctica de una visita técnica al inmueble ubicado Barrio Bocagrande Cra 4 Lote No. 7-196 de la Ciudad de Cartagena de Indias, con el fin de constatar las presuntas violaciones urbanísticas.

La visita técnica fue realizada el día 06 de marzo de 2017 por el Ingeniero Amaranto Leiva funcionario adscrito a esta Dirección, donde se constató lo siguiente.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LA VISITA TECNICA:



- en la visita de inspección realizada, descrita en el presente informe no se pudo constatar en su totalidad el tipo de remodelación, modificación y obras interiores que se están adelantando, entre las obras adelantadas se contaría modificaciones varias y construcciones de placas en concreto reforzado entre otras, lo cual incrementa el área de construcción.
- Durante la visita no hubo aportes de permisos de construcción en la modalidad de Licencia de modificación para realizar el tipo de obras que se están adelantando debido a que el responsable de la remodelación y modificación, el señor Ignacio Torres Navarro, no se encontró en el sitio.
- Se evidenciaron obras de remodelación y modificación en curso consistente en la modificación de la fachada en el frente con la calle 7, con el cierre de una ventana y reformas interiores que no se pudieron constatar.
- Por las características anteriores: a) el responsable de la remodelación, nunca se encuentra en el sitio, b) los trabajadores laboran a puerta cerrada, c) no se ha podido por los medios normales tener acceso al interior de la edificación para realizar la revisión correspondiente.
- Todo esto es un indicador de que el señor Ignacio Torres Navarro estaría realizando los trabajos de remodelación y modificación sin el permiso correspondiente o licencia en la modalidad de modificación como lo establece el numeral 4 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010. (4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida).

II. SANCIONES URBANISTICAS: los siguientes numerales

- Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

Por todo lo anterior, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, procederá a ordenar **LA MEDIDA POLICIVA DE SUSPENSION INMEDIATA DE LA OBRA**, que se adelanta en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Cra 4 N° 7-196, como **MEDIDA CAUTELAR PROVISIONAL** para evitar perjuicios que se pudieran llegar a causar con la misma, mientras se surten las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio y hasta tanto se levante dicha medida.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y reglamentarias como ente de vigilancia y control de las obras que se desarrollan en el predio urbano:



III. RESUELVE:

PRIMERO: Suspender la obra en construcción que se viene adelantando sin el lleno de los requisitos legales, por parte del propietario del inmueble ubicado en Barrio Bocagrande Cra 4 N° 7-196 de esta Ciudad, por las razones expuestas en la parte considerativa de este Auto.

SEGUNDO: solicitar acompañamiento policial al Inspector de Policía Urbano de acuerdo a su jurisdicción.

TERCERO; Continuar con el trámite administrativo sancionatorio para la imposición de las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo consagrado en la ley 388 de 1997 modificado por la ley 810 de 2010, decreto ley 1077 de 2015; ley 1437 de 2011; artículo 239 de la ley 1801 de 2016.

CUARTO: Contra el presente acto administrativo por ser de carácter cautelar no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



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

Py: Claudina Polo M
Asesor Externo D.A.C.U

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 04 del Mes de julio del 2017

Se hace saber al señor Ignacio Torres Navarro

Identificado con la C.C. No. 9-089-396

Para el conocimiento de Auto de Suspensión N° 001-17

Se le hace saber que **contra este procedimiento** el recurso

y se le hace entrega de su recomendación a quien enterado de su contenido lo haga.

Betty Samiento M.

Secretario de Control
Urbanístico



Cartagena

One Cleverina Polo
441

57

Oficio AMC-OFI-0016934-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de marzo de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DE : AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873ANT	CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	No. CONTRATO: 09-303 - 2017
ASUNTO:	Solicitud de suspensión y eliminación de obras en inmueble ubicado en Boca Grande , carrera 4 N° 7-196	FECHA ASUNTO: 09/09 / 2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0059958	FECHA VISTA: 14/02/2017
SOLICITANTE:	LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN	TELEFONO: No registra
DIRECCION:	CARRERA 4 N° 7-196 BARRIO BOCA GRANDE DISTRITO DE CARTAGENA	

INFORME DEL ASUNTO

En la visita técnica de seguimiento se constata la ausencia del cooopropietario de la edificación, Dicha edificación se encuentra cerrada y está ubicada en la carrera 4 N° 7-196 en el barrio Boca Grande del Distrito de Cartagena.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



441



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

LOCALIZACION EN EL SECTOR



INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los catorce (14) días del mes de febrero de 2017 a las 11.30 PM, se realiza visita técnica para revisar lo relacionado con las obras de remodelación y modificación en curso consistente en la modificación de la fachada y reformas interiores.

En el lugar se observó lo siguiente:

1. Se evidencia la presencia de personas trabajando en el interior de la edificación, en el sitio no se encuentra la persona coopropietaria o responsable del inmueble, señor IGNACIO TORRES NAVARRO, por lo tanto no se tuvo acceso al interior de la edificación.
2. En el registro fotográfico se observa el estado exterior de la edificación y de personas trabajando en el interior de la edificación.
3. Información del predio

REFERENCIA

010100470011000

USO

RESIDENCIAL TIPO D

TRATAMIENTO

CONSERVACION ARQUITECTONICA

RIESGO PRI

Licuacion Moderada 100

RIESGO SEC

SUELO URBANO

CLASIF SUELO

6

ESTRATO

648,74

AREA M2

101,89

PERIMETRO

K 4 7 196

DIRECCION

BOCAGRANDE

BARRIO

LH

LOCALIDAD

1

UCG

01030304

CODIGO DANE



CONCLUSIONES

- 1 En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe no se pudo constatar en su totalidad el tipo de remodelación, modificación y obras interiores que se están adelantando, entre las obras adelantadas se contarían modificaciones varias y construcción de placas en concreto reforzado entre otras, lo cual incrementa el área de construcción, contrariando lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 7° del Decreto 1469 de 2010.
- 2 Durante la visita no hubo aportes de permisos de construcción en la modalidad de Licencia de Modificación para realizar el tipo de obras que están adelantando debido a que el responsable de la remodelación y modificación, el señor IGNASIO TORRES NAVARRO no se encontró en el sitio.
- 3 Se evidencian obras de remodelación y modificación en curso consistente en la modificación de la fachada en el frente con la calle 7, con el cierre de una ventana, y reformas interiores que no se pudieron constatar.
- 4 Por las características anteriores: a) El responsable de la remodelación, nunca se encuentra en el sitio, b) Los trabajadores laboran a puerta cerrada, c) No se ha podido por los medios normales tener acceso al interior de la edificación para realizar la revisión correspondiente.
- 5 Todo esto es un indicador de que el señor IGNASIO TORRES NAVARRO estaría realizando los trabajos de remodelación y modificación sin el permiso correspondiente o licencia en la modalidad de Modificación como lo establece el numeral 4 del artículo 7° del decreto 1469 de 2010. (4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida)

47



Amaranto José Leiva Quintana
Ingeniero Civil
DACU



Luz Marina Molina Osorio
Adquitecta
DACU



REGISTRO FOTOGRÁFICO

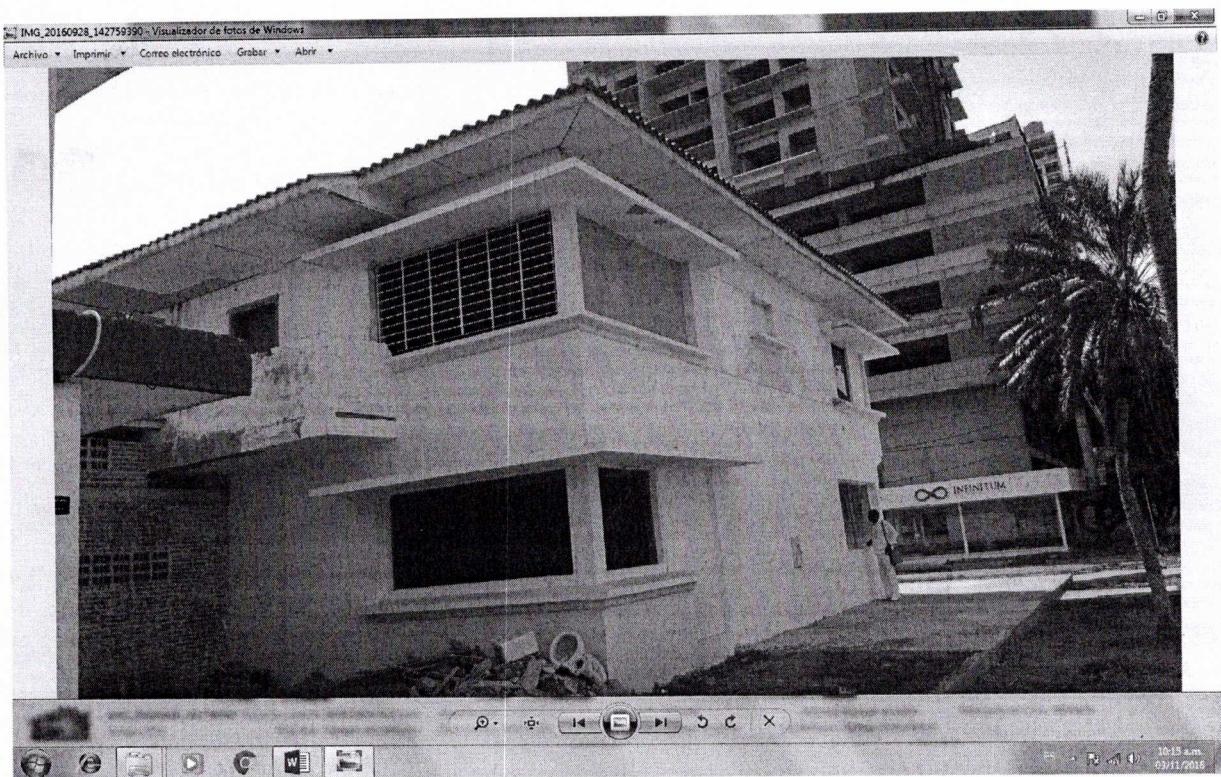


SE OBSERVA DACHADA CON FRENTE A LA CALLE 7



SE OBSERVAN FACHADAS POR CALLE 7 Y CARRERA 4





SE OBSERVA CAMBIOS EN LA FACHADA POR CIERRE DE VENTANA



SE OBSERVA CAMBIOS EN LA FACHADA POR CIERRE DE VENTANA





✓✓



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



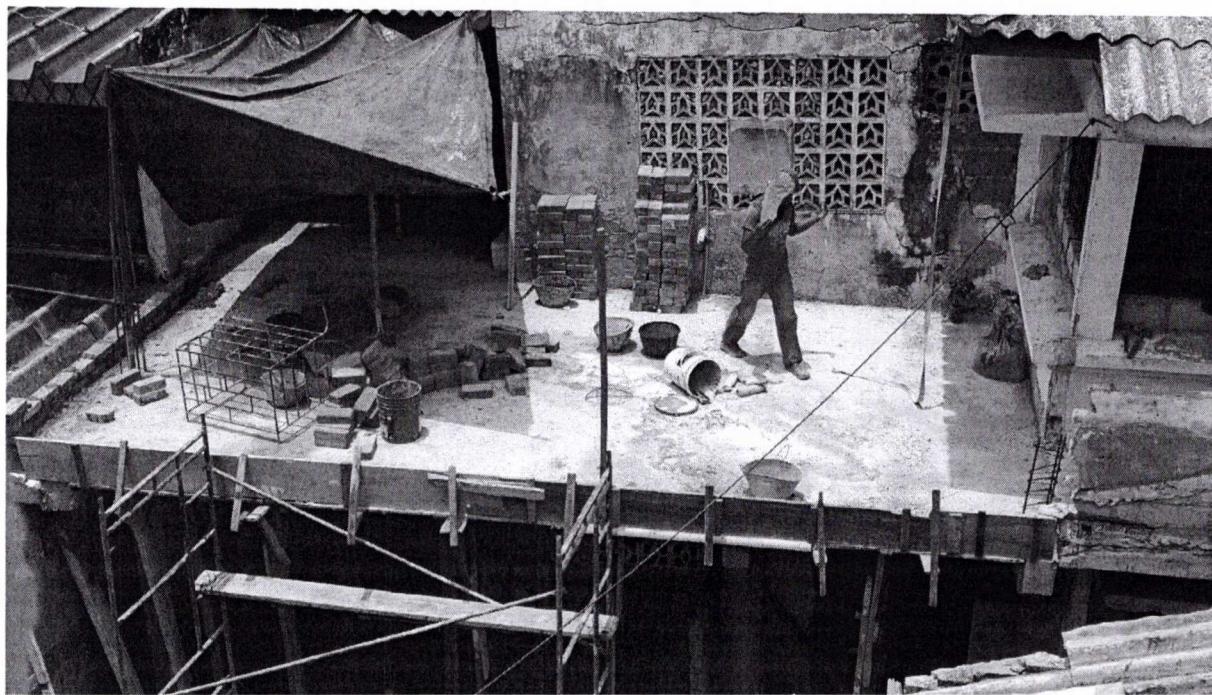
147



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



CONSTRUCCION DE PLACA QUE INCREMENTA EL AREA CONSTRUIDA

41



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

Claudia



Dr. Claudia P

#1

322
63

Cartagena de Indias D.T. y C., 07 de abril de 2017.

Doctor
OLIMPO VERGARA
Jefe Oficina Control Urbano
Ciudad.

Asunto: **RESPUESTA – SIGOB AMC-OFI-0024735-2017.**
Remisión informe de visita realizado en Bocagrande Cra 4 N°7-196 de la Ciudad de Cartagena

Cordial saludo,

Por éste medio de manera formal nos permitimos otorgar respuesta a oficio de la referencia, atendiendo fundamentalmente en las siguientes consideraciones:

Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 estatuye:

“Artículo 242. Derogatorias. El presente Código deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto-ley 1355 de 1970, la Ley 1356 de 2009 excepto los artículos 4° y del 218A al 218L; el Decreto número 522 de 1971; la Ley 232 de 1995; **el artículo 108 de la Ley 388 de 1997; los artículos 1° y 2° de la Ley 810 de 2003;** artículo 12 numeral 2, artículo 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 35 y 36 del Decreto número 2876 de 1984; artículo 26 y último inciso o párrafo del artículo 10 de la Ley 679 de 2001, en razón a que se aplicará el proceso verbal abreviado establecido en el presente Código; artículos 5°, 6°, 7° y 12 de la Ley 1259 de 2008; Ley 746 de julio 19 de 2002; artículo 24, 29 e inciso final del artículo 31 de la Ley 1335 de 2009; y los artículos 12 y 13 de la Ley 140 de 1994.”

A su turno, la ley 810 de 2003 en artículo 1°, estatuye:

Beby
10-04-17
2:30 am

El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:



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

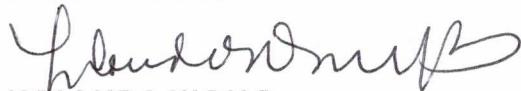
"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas *infracciones* se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...).

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida."

Con base en lo expuesto resulta evidente que las Alcaldías Locales no tienen competencias para adelantar la medida de suspensión de las obras que nos atañen, dado que la normatividad que usted cita fue derogada en su totalidad, para lo cual deberá tenerse en cuenta la citada ley 1801 de 2016.

Atentamente,



YOLANDA WONG

Alcaldesa (e) Localidad Histórica y del Caribe Norte





5

Oficio AMC-OFI-0134347-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de diciembre de 2016

Señor

IGNACIO TORRES NAVARRO

Barrio Bocagrande Cra 4 No. 7-196
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0061602, quejoso: LUIS JERONIMO ESPINOSA
HAECKERMANN en calidad de apoderado judicial de la SOCIEDAD REY
NAVARRO Y CIA S.A.S, Dirección: Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196.
RAD: 0130 -2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI- -2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto CPM
Abogada 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-0134319-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de diciembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0061602
Quejoso:	LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN en calidad de apoderado de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196
No de Proceso	0130-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El señor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN en calidad de apoderado judicial de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S, en la condición de quejoso radicó una petición el dia 15 de septiembre de 2016, bajo el radicado EXT AMC-16-0061602, donde nos solicitan la suspensión inmediata de las obras realizadas en el barrio Bocagrande Carrera 4 Lote 7-196; por razón que se están llevando obras presuntamente sin el debido permiso otorgado por las Curadurías.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196.

En virtud de la queja presentada por el señor LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN en calidad de apoderado judicial de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S en su condición de quejoso, y de acuerdo a nuestras competencias se ordenó al arquitecto Marino Enciso funcionario adscrito a esta Dirección a realizar una visita técnica preliminar al Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196; la visita fue realizada el día 09 del mes de noviembre del año 2016 concluyendo lo siguiente:

- En la visita realizada al predio localizado en el Barrio Bocagrande Cra 4 #7-196 Ref. Catastral 01-01-0047-0011-000 se encontró lo siguiente:
 - ✓ El predio donde se ubica la inspección técnica presenta una edificación en la cual se están realizando unas mejoras locativas y ampliación de la misma.
 - ✓ Al momento de la visita no se vio valla de Curaduría en la cual se evidencia Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia



con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:

Para tal efecto se ordena:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionaria adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

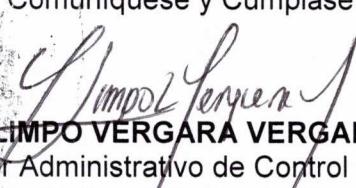
SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196 de esta Ciudad, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. 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.
2. Comisiónese a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionario, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio 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.

Comuníquese y Cúmplase



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


Proyecto: CPM
Abogada DACU





Oficio AMC-OFI-0111652-2016
Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de noviembre de 2016

Señor
MARINO ENCISO PEREZ
Arquitecto (s) de la Dirección de Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: LUIS GERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

Querellados: IGNACIO TORRES NAVARRO

Código de Registro: EXT-AMC-16-0059958 (130-2016).

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande, Cra 4^a, No 7-196.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

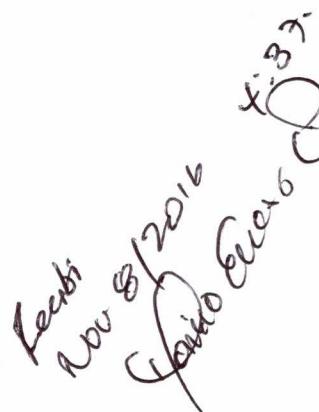
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

PROYECTÓ: BOISSYE TORRES
ASESOR EXTERNO


Recibido
Nov 8/2016
Firma Encargado



Oficio AMC-OFI-0134335-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de diciembre de 2016

Señor

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

Centro Av Venezuela Edificio City Bank Piso 11 Oficina 11G

Celular: 3157189558

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.

Oficio EXT-AMC-16-0061602, quejoso: **LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN** en calidad de apoderado judicial de la **SOCIEDAD REY NAVARRO Y CIA S.A.S**, Dirección: **Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196.**

RAD: 0130 -2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI- -2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU





47

Oficio AMC-OFI-0134347-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de diciembre de 2016

Señor

IGNACIO TORRES NAVARRO

Barrio Bocagrande Cra 4 No. 7-196
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0061602, quejoso: **LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN** en calidad de apoderado judicial de la **SOCIEDAD REY NAVARRO Y CIA S.A.S**, Dirección: Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196.
RAD: 0130 -2016

Cordial saludo,

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

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI- -2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Carrera 4 Lote No. 7-196 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto OPM
Abogada 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

Recibido viernes 24 de marzo
2017
Hora: 2:55 PM
Alcaldía

Oficio AMC-OFI-0024735-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 24 de marzo de 2017

46

Doctora
YOLANDA WONG BALDIRIS

Alcaldesa de la Localidad Histórica y del Caribe Norte
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Cartagena

Asunto: Remisión informe de visita realizado en el Barrio Bocagrande Cra 4 N° 7-196 de la Ciudad de Cartagena.

Cordial Saludo;

Mediante el presente oficio remitimos copia de informe de visita realizado por el Ingeniero Amaranto Leiva funcionario adscrito a esta Dirección de acuerdo a petición presentada por el Sr Luis Jerónimo Espinoza Haeckermann mediante oficio EXT-AMC-16-0059958, previo inicio de apertura de averiguación preliminar por medio del oficio AMC-OFI-0134319-2016 mediante el presente informe se determinó que se está llevando a cabo una remodelación, modificación y construcción de placas de concreto reforzado entre otras, sin la debida licencia de construcción.

Lo anterior en cumplimiento al Decreto 1356 de octubre de 2015 en su Artículo Segundo, a saber: “con excepción de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policial de suspensión inmediata de todas las obras respectivamente, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubiere dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes”.

Atentamente,


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


Py: CPM
Asesora DACU





Oficio AMC-OFI-0134351-2016
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de diciembre de 2016

Señora
LUISA APARICIO
Arquitecta de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

Querellados: IGNACIO TORRES NAVARRO

Código de Registro: EXT-AMC-16-0059958

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Cra 4ª No. 7-196 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

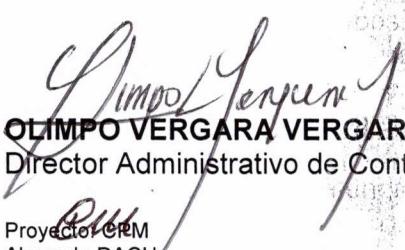
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

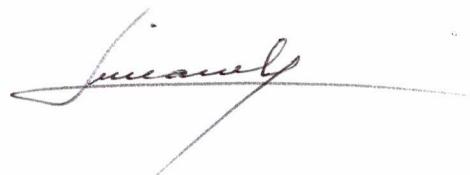
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó el M
Abogada DACU



12-09
Dr. Ballesteros
Ago. Luisa Apunado
Od. 10/16 44

15-44
LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

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

Señores:

OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA

AT&T: Dr. OLIMPO VERGARA

JEFE DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA

E. S.

Número de registro: EXT-AMC-16-0059958

Fecha y Hora de registro: 09-sep-2016 09:55:08

Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jecue

D.D. Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA LUIZ ELENA

Cantidad de anexos: 25

Contraseña para consulta web: EBEDA7A0

**Asunto: Solicitud de suspensión y eliminación de obras en inmueble
ubicado en Boca grande, carrera 4 No.7-196.**

Respetados señores:

Reciban un cordial saludo.

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía N° 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado N° 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, identificada con **NIT. No.900.951.363-3**, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía N° 19.208.363 de Bogotá, formalmente acudo a ustedes como **AUTORIDAD COMPETENTE** para estos asuntos, **solicitándole ordenar la suspensión y eliminación de las obras civiles** que viene realizando ilegalmente el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor y representante legal de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, sobre el inmueble ubicado en el barrio de Boca grande, carrera 4 No. 7-196, del cual también es copropietaria la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**

Las peticiones anteriores se fundamentan en los siguientes:

HECHOS:

1. La sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, compró a través de la escritura pública No. 0616 de la Notaría 43 de Bogotá, el 25% de la casa lote No. 7-

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

2
43

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

2º. El inmueble descrito en el numeral anterior, comparte actualmente la propiedad, como copropietarias proindiviso, con la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT#890.404.689-8**, representada legalmente por su socio gestor señor IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C. No.9.089.396.

3º. Al ir el señor **HORACIO REY NAVARRO**, socio de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, a visitar dicho inmueble el pasado 13 de abril de 2016, se encontró con la sorpresa de que estaban haciendo obras civiles de reformas y adiciones a su interior, haciendo cerramiento y haciendo obras civiles sin las autorizaciones legales de las autoridades competentes, ni de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, ni muchos menos de su anterior propietaria, cambiando fachadas, construyendo nuevos muros y haciendo divisiones. Al requerir a la persona que se encontraba en el inmueble, este manifestó que era por orden de señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor y representante legal de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**

4º. Mi mandante, sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, dejó constancia en denuncia o querella que presentó ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de indias D. T. y C. el pasado doce (12) de mayo de 2.016, indicándoles en dicho escrito, que ninguna de las obras civiles que se estaban haciendo en el inmueble atrás descrito

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

3
41

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

tenían su autorización, y constitúan una clara violación de todos sus derechos como copropietarios de dicho inmueble.

5º. Por tratarse de obras civiles que se iniciaron sin las debidas autorizaciones legales correspondientes, solicitamos a la **Alcaldía menor de la Localidad 1 de esta ciudad**, que procediera inmediatamente a ordenar la suspensión de las mismas e imponer las sanciones legales correspondientes.

6º. Dentro de la investigación que abrió la **Alcaldía Menor de la Localidad 1**, ordenó y practicó una visita al inmueble, **encontrando la construcción de nuevas obras que no contaban con ningún tipo de licencia ni autorización de las autoridades competentes**. Por ello, citó al señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor y representante legal de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, como responsable de las obras para que presentaran las respectivas licencias de las autoridades competentes.

7º. Como no tenía la licencia que exigió la Alcaldía Menor de la ciudad, dentro de la investigación que había iniciado La alcaldía, El señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor y representante legal de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, acudió a la **Curaduría Urbana No. 1**, solicitando la autorización como autoridad competente, para que le otorgaran la licencia de construcción e la modalidad de **AMPLIACION**, siendo negada dicha solicitud por el señor CURADOR URBANO No.1, a través de la providencia de fecha **agosto 24 de 2.016**, que me permito anexar.

En dicha providencia se señaló "**En consideración a que la solicitud de licencia no cumple con la exigencia de la norma de estar pedida por todos los titulares del derecho real del inmueble sobre el cual recae la petición, se procede a no tramitar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT890404689-8 y en consecuencia ordena el archivo del expediente**".

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

41

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

8º. Ante la realidad anterior, debe la Oficina de planeación Distrital, como autoridad competente, proceder a ordenar la suspensión y demolición de las obras denunciadas y descritas antes dentro del inmueble, casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande.

PETICION ESPECIAL:

Teniendo en cuenta los hechos anteriores, estoy solicitándole que de manera inmediata ordene la suspensión, eliminación y demolición de las obras nuevas que existan y se están realizando en el inmueble de la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Debe dar aplicación al decreto 051 de 2.005, Alcaldía mayor de Cartagena, Decreto 0184 de 2.014 y al Decreto No.1355 de 1.970, artículos 214, 215 y siguientes de dicha codificación. Decreto 1077 de 2.015, artículo 2.2.6.1.2.1.5,

PRUEBAS: Con el fin de acreditar lo anterior, me permito acompañar los siguientes documentos:

- a) Poder especial para iniciar acciones conferida por el representante legal de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S,**

5
4/0

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

- b) Copia del certificado expedido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cartagena correspondiente al F.M. No.060-31671.
- c) Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**
- d) Copia de la denuncia o querella presentada ante la Alcaldía de Cartagena de Indias D. T. y C., el pasado 12 de mayo del año en curso.
- e) Copia de la providencia de fecha agosto 24 de 2.016 dictada por el señor CURADOR URBANOUNO (1) DEL DISTRITO DE CARTAGENA, que rechazó la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION presentada por el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor y representante legal de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**

NOTIFICACIONES:

Mi mandante y yo, recibimos notificaciones en mi oficina de abogados situada en el: Centro histórico, Avenida Venezuela, Edificio City Bank, piso 11, oficina 11G de esta ciudad.

Cordialmente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena

T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

6
39

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D. T Y C. – CARTAGENA, AGOSTO
VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL DIECISEIS (2.016)

El señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. con NIT 890404689-8, solicitó licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION (PLACA) del inmueble ubicado en la carrera 4ta. Nro. 7 - 196 del Barrio Bocagrande, y radicó ante esta Curaduría Urbana N° 1 con el número 13001116-0361 de julio 21 de 2.016

Antes de la radicación del mencionado proyecto como después de este, el abogado LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN mediante escritos de fecha 15 de julio y 10 de agosto del presente año, manifiesta a la Curaduría N° 1 que como apoderado de la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. no está de acuerdo y rechaza la solicitud para realizar obras civiles sobre el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande carrera 4 Nro. 7-196 donde su poderdante es copropietaria.

En el folio de matricula inmobiliaria Nro. 060- 31671 en la anotación Nro. 14 y 16 están relacionados como propietarios del inmueble objeto de solicitud de ampliación a la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. de un 75% y a la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. del 25% .

El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. (Artículo 2.2.6.1.2.1.1 Decreto 1077 de 2015)

Al tenor del artículo 2.2.6.1.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 son titulares de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de Fiducia y los fideicomitentes de las mismas fidencias, de los inmuebles objetos de la solicitud

En el presente caso, la sociedad HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. uno de los propietarios, no está de acuerdo y se opone a que se tramite la solicitud de licencia pedida por el otro propietario sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.

En consideración a que la solicitud de licencia no cumple con la exigencia de la Norma de estar pedida por todos los titulares del derecho real del inmueble sobre el cual recae la petición, se procede a no tramitar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN presentada por el señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. con NIT 890404689-8 y en consecuencia ordena el archivo del expediente. Contra este acto administrativo procede el recurso de Reposición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias. (Provisional)

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

Ciudad, Fecha y Hora: En Cartagena, A los primeros (1) de Septiembre de 2016

Notificado a Do. Luis Jerónimo Espinosa H.

como Apd. de Dr. Dr. Hermann Rey Narino y Cia. S.A.S

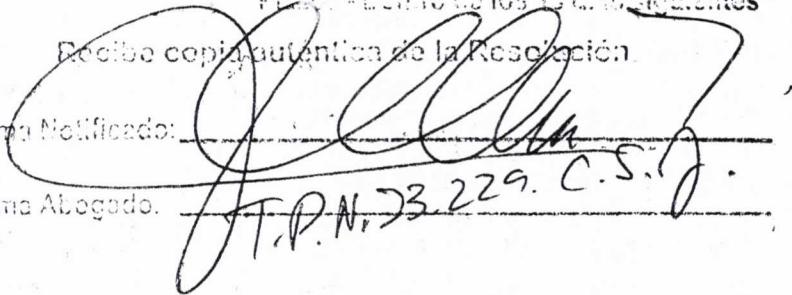
Resolución N° Acuerdo de Octubre 24 de 2016

Recursos precedentes: Recusación - Curaduría Urbana N° 1

Apelación - Planificación Distrital

Plazo - Dentro de los 10 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución.

Firma Notificado: 

Firma Abogado: J.T.P.N. 23.229. C.S.J.

22
38

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

Cartagena de Indias, mayo 6 de 2016

Señores:

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
S. D.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. I. Y
SISTEMA DE TRANSPARENCIA GOVERNMENTAL
VENTANILLA UNICA DE TRANSPARENCIA AL CIUDADANO

Código de registro: E.C.-AM016-0000122
Fecha y Hora de registro: 12-may-2016 16:04:12
Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Distritario: Oficina Acceso Ciudadano
Funcionario Accesible: GARCIA MONTES, MARIA FUGA
Cédula de acceso: 15
Contraseña para el seguimiento: CC934CB9
Cartagena (600.00)

**Asunto: Solicitud suspensión obras en inmueble ubicado en Boca grande,
carrera 4 No.7-196.**

Respetado señor Alcalde:

Reciban un cordial saludo.

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía N° 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado N° 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, identificada con NIT. No.900.951.363-3, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía N° 19.208.363 de Bogotá, formalmente acudo a ustedes como **AUTORIDAD COMPETENTE** para estos asuntos, presentándoles queja formal por la realización de obras sobre el inmueble ubicado en el barrio de Boca grande, carrera 4 No. 7-196, sin contar con licencias ni autorización de las autoridades competentes.

HECHOS:

1. La sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, compró a través de la escritura pública No. 0616 de la Notaria 43 de Bogotá, el 25% de la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

2º. El inmueble descrito en el numeral anterior, comparte actualmente la propiedad, como copropietarias proindiviso, con la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT#890.404.689-8, representada legalmente por su socio gestor señor IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C. No.9.089.396.

3º. Al ir el señor **HORACIO REY NAVARRO**, socio de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, a visitar dicho inmueble el pasado 13 de abril de 2016, se encontró con la sorpresa de que estaban haciendo reformas y adiciones a su interior, haciendo cerramiento y haciendo obras civiles sin la autorización legal, cambiando fachadas y en la zona de ante jardín. Al requerir a la persona que se encontraba en el inmueble, este manifestó que era por orden de señor IGNACIO TORRES NAVARRO, como socio gestor de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**

4º. Mi mandante, sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, deja constancia que ninguna de las obras que se están haciendo allí, tienen su autorización, por lo que, violan todos sus derechos como copropietarios.

5º. Por tratarse de obrar que se iniciaron sin las debidas autorizaciones legales correspondientes, estoamos poniéndolas en su conocimiento para que proceda inmediatamente a ordenar la suspensión inmediata de las mismas e imponer las sanciones legales correspondientes.

6º. Me permito acompañar con esta denuncia copia del certificado de tradición del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000, que acredita la condición de copropietaria común y proindiviso a la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**.

2X
36

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

MEDIDAS CORRECTIVAS:

Teniendo en cuenta los hechos anteriores, estoy solicitándole que de manera inmediata ordene la suspensión de las obras y trabajos, así como su demolición de las que existan y se están realizando en el inmueble de la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Debe dar aplicación al decreto 051 de 2.005, Alcaldía mayor de Cartagena, Decreto 0184 de 2.014 y al Decreto No.1355 de 1.970, artículos 214, 215 y siguientes de dicha codificación.

PRUEBAS: Con el fin de acreditar lo anterior, me permito acompañar los siguientes documentos:

- a) Poder especial para iniciar acciones conferida por el representante legal de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**,
- b) Copia del certificado expedido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cartagena correspondiente al F.M. No. .060-31671.
- c) Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**
- d) Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

25
35

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

INSPECCION JUDICIAL:

Que se servirá practicar en el inmueble descrito en el hecho primero de esta denuncia, con el fin de verificar su estado actual y las obras y trabajos que se vienen realizado su permiso de las autoridades competentes.

TESTIMONIOS:

Del señor HORACIO REY NAVARRO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá d.C. y de transito en esta ciudad. Puede ser citado a la dirección: Edificio Citibank, piso 11, oficina 11G, en esta ciudad.

NOTIFICACIONES:

En mi oficina de abogados situada en el: Centro histórico, Avenida Venezuela, Edificio City Bank, piso 11, oficina 11G de esta ciudad.

Cordialmente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN
C. C. No. 73.076.501 de Cartagena
T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

19
34

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

fachadas, construyendo nuevos muros y haciendo divisiones. Al requerir a la persona que se encontraba en el inmueble, este manifestó que era por orden de señor IGNACIO TORRES NAVARRO, como socio gestor de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**

4º. Mi mandante, sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, dejó constancia en denuncia o querella que presentó ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de indias D. T. y C. el pasado doce (12) de mayo de 2.016, indicándoles que ninguna de las obras civiles que se estaban haciendo en el inmueble antes descrito, tenían su autorización, y constituyan una clara violación de todos sus derechos como copropietarios de dicho inmueble.

5º. Por tratarse de obras civiles que se iniciaron sin las debidas autorizaciones legales correspondientes, solicitamos a la Alcaldía menor de la Localidad 1 de esta ciudad, que procediera inmediatamente a ordenar la suspensión inmediata de las mismas e imponer las sanciones legales correspondientes.

6º. Dentro de la investigación que abrió la Alcaldía Menor de la Localidad 1, ordenó y practicó una visita al inmueble, encontrando la construcción de nuevas obras que no contaban con ningún tipo de licencia ni autorización de las autoridades competentes, por lo que, citó a los responsables de la misma, para que presentaran las respectivas licencias.

7º. Ante esa realidad, pretenden ahora, pedir la autorización a ustedes, como autoridad competente, la cual debe ser rechazada de plano por ser notoriamente ilegal, improcedente y carecer de legitimación en la causa para hacerlo, ya que la sociedad que represento, como copropietaria de dicho bien, no fue consultada, no autoriza y está en completa oposición a cualquier solicitud de licencia en tal sentido.

A

20
33

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

8º. Me permito acompañar con esta solicitud, copia del certificado de tradición del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000, que acredita la condición de copropietaria común y proindiviso a la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, así como también, copia de la denuncia o querella presentada a la Alcaldía de Cartagena el pasado 12 de mayo de 2.016.

PETICION ESPECIAL:

Teniendo en cuenta los hechos anteriores, estoy solicitándole que de manera inmediata ordene el rechazo de cualquier solicitud de licencia que pueda otorgar esa entidad, sobre las obras, trabajos, así como su demolición de las que existan y se están realizando en el inmueble de la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Debe dar aplicación al decreto 051 de 2.005, Alcaldía mayor de Cartagena, Decreto 0184 de 2.014 y al Decreto No.1355 de 1.970, artículos 214, 215 y siguientes de dicha codificación.

21
32

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

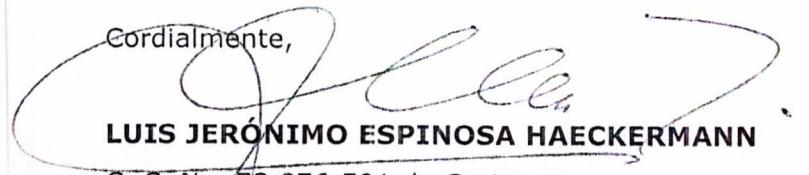
PRUEBAS: Con el fin de acreditar lo anterior, me permito acompañar los siguientes documentos:

- a) Poder especial para iniciar acciones conferida por el representante legal de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**,
- b) Copia del certificado expedido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cartagena correspondiente al F.M. No. .060-31671.
- c) Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**.
- d) Copia de la denuncia o querella presentada ante la Alcaldía de Cartagena de Indias D. T. y C., el pasado 12 de mayo del año en curso.

NOTIFICACIONES:

Mi mandante y yo, recibimos notificaciones en mi oficina de abogados situada en el: Centro histórico, Avenida Venezuela, Edificio City Bank, piso 11, oficina 11G de esta ciudad.

Cordialmente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena

T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA – REPARTO.
E. S. D.

JORGE REY NAVARRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.208.363 de Bogotá, actuando como represente legal de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, con domicilio en la ciudad Bogotá D.C., identificada con NIT No.900.951.363-3 de manera expresa manifestó a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN**, mayor de edad, vecino de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No.73.076.501 de Cartagena y portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, para adelantar los siguientes actos:

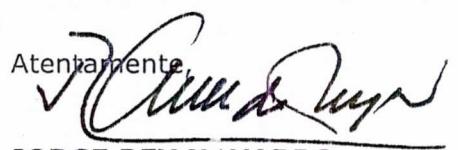
1º) Para que lleve nuestra vocería y representación, dentro de las reclamaciones que hará a la sociedad **TORRES NAVARRO y CIA S. EN C.**, identificada con NIT **890404689-8**, domiciliada en Cartagena de indias, y a la señora **DORIS NAVARRO DE TORRES**, identificada con la C.C. No.20.200.241, relacionados con el derecho de propiedad que tiene la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO & CIA S.A.S.**, por la compra a la señora **MERCEDES TERESA NAVARRO DE REY**, sobre los bienes en común y proindiviso, que tenía como copropietaria de los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos:060-267326 y 060-31671, con referencias catastrales Nos.01-01-0047-0052-910 y 01-01-0047-0011-000, respectivamente, predios urbanos, ubicados en el Distrito de Cartagena, barrio de Boca grande, así : Inmueble que forma parte de la casa lote de 3 plantas, manzana 22 inmueble primer piso y casa lote No. 7-196 situada en la carrera 4; Presentando peticiones ante las autoridades civiles, administrativas, policiales, personales y además, solicitar audiencia especial de conciliación en nuestro nombre, como requisito de procedibilidad, ante cualquier centro de conciliación de esa ciudad,

2º) Para que inicie y presente las acciones judiciales ordinarias y especiales necesarias en contra de las siguientes personas jurídicas y naturales: **TORRES NAVARRO y CIA S. EN C.**, identificada con NIT 890404689-8, domiciliada en Cartagena de indias, y a la señora **DORIS NAVARRO DE TORRES**, identificada con la C.C. No.20.200.241, en los términos que se establecerán en las respectivas demandas que correspondan.

El doctor **ESPINOSA HAECKERMAN** queda expresamente facultado para conciliar, transigir, desistir, recibir y en fin, todos los actos que resulten necesarios en beneficio de los intereses que le confío.- Igualmente, lo relevamos de cualquier condena en costas o perjuicios derivados de las acciones a seguir.

Renunciamos a la notificación y ejecutoria de la providencia que admita este poder.

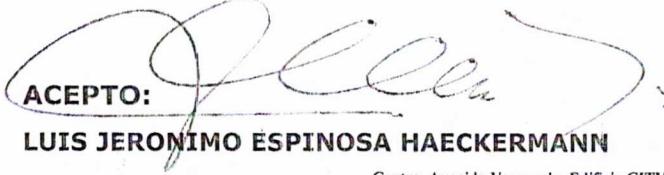
Atentamente,


JORGE REY NAVARRO

C. C. N 19.208.363 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL HERMANOS REY NAVARRO & CIA S.A.S.

ACEPTO:


LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfono: 6601384- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com Cartagena de Indias- Colombia



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



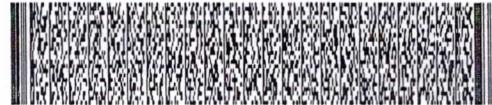
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

8787

En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el siete (07) de abril de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Floridablanca, compareció:

JORGE EDMUNDO REY NAVARRO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0019208363, presentó personalmente el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA - REPARTO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2u7inyzdfx89

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA
Notario primero (1) del Círculo de Floridablanca



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 04899366786DCC

23 DE MARZO DE 2016 HORA 11:33:45

R048993667

PAGINA: 1 de 4

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V. RENUEVE POR INTERNET EN www.ccb.org.co Y OBTENGA BENEFICIOS.

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : HERMANOS REY NAVARRO & CIA S A S

N.I.T. : 900951363-3 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02667415 DEL 17 DE MARZO DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :17 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 135 NO. 7 71 TO 8 AP 703

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : reyleticia@gmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 135 NO. 7 71 TO 8 AP 703

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : reyleticia@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02072772 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA HERMANOS REY NAVARRO & CIA S A S.

CERTIFICA:

Validez de la constitución
VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL
12 DE MARZO DE 2036

Trujillo

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL: - ADQUIRIR Y ENAJENAR, A CUALQUIER TÍTULO, GRAVAR, REFORMAR O TRANSFORMAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, TOMAR Y DAR BIENES DE CUALQUIER CLASE EN MUTUO, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS, COMODATO Y DEPÓSITO, TOMAR Y DAR DINEROS EN MUTUO, CON O SIN INTERÉS Y CON O SIN GARANTÍAS REALES, CELEBRAR CONTRATOS BANCARIOS Y TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS U OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES, CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD O DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN Y, EN GENERAL, REALIZAR TODO ACTO O CONTRATO QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE SE RELACIONE CON EL OBJETO SOCIAL. - CONSTRUIR PARA ARRENDAR O ENAJENAR BIENES RAÍCES DE TODA CLASE, MEDIANTE EL FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN DE UNIDADES INDEPENDIENTES Y SEPARADAS. - PROCURAR, OBTENER, ELABORAR, GESTIONAR, FIRMAR Y EJECUTAR CONTRATOS, CONVENIOS Y ALIANZAS CON ENTIDADES OFICIALES Y PRIVADAS, ENTIDADES FINANCIERAS ESTATALES Y PRIVADAS, INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR OFICIALES Y PRIVADAS, DEL ORDEN NACIONAL E INTERNACIONAL, PARA DESARROLLAR PROYECTOS PRODUCTIVOS, DE PROMOCIÓN, DE CAPACITACIÓN, DE TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA, DE ASESORÍA, DE CONSULTORÍA Y DE INFRAESTRUCTURA. - LA REPRESENTACIÓN DE PRODUCTORES, EXPORTADORES E IMPORTADORES NACIONALES O EXTRANJEROS, LA INTERMEDIACIÓN MERCANTIL EN GENERAL Y LA INVERSIÓN EN BIENES QUE PRODUZCAN RENDIMIENTO PERIÓDICO O RENTA MÁS O MENOS FIJA, TALES COMO INMUEBLES, BONOS, ACCIONES, TÍTULOS Y EN GENERAL EN PAPELES BURSÁTILES Y LA PARTICIPACIÓN EN OTRAS SOCIEDADES. - EMPRENDER LAS DEMÁS ACTIVIDADES DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL, Y REALIZAR LOS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. - GIRAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, ENDOSAR, TENER TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y EJECUTAR O CELEBRAR RESPECTO A DICHOS TÍTULOS VALORES, LOS ACTOS Y CONTRATOS ALLÍ PROVISTOS, SIEMPRE QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL. - OBTENER EL REGISTRO DE MARCAS Y EL DEPÓSITO DE NOMBRES COMERCIALES PARA DISTINGUIR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA COMPAÑÍA Y LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO DE SU PROPIEDAD. - ADQUIRIR EN LOS MERCADOS NACIONALES O EXTRANJEROS Y EN LAS ZONAS FRANCAS, MAQUINARIAS, EQUIPOS O DOTACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE TENGA LA SOCIEDAD A CUALQUIER TÍTULO. - CONSTITUIR SOCIEDADES SUBORDINADAS QUE PUEDAN SER FILIALES O SUBSIDIARIAS. - CELEBRAR CONTRATOS PARA LA PRESTACIÓN DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA A EMPRESAS DE OBJETO SIMILAR O IGUAL AL SUYO, YA ESTABLECIDAS Y, PROYECTAR Y PLANIFICAR EL ESTABLECIMIENTO DE TALES EMPRESAS Y REALIZAR ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE LAS MISMAS, ACTUANDO DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE PERSONAL ESPECIALIZADO, VINCULADO O NO A LA SOCIEDAD. - TOMAR SEGUROS CONTRA RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR SUS BIENES Y DE RESPONSABILIDAD QUE TRATA EL ARTÍCULO 1127 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. - FINANCIAR O RECIBIR FINANCIACIÓN DE EMPRESAS COMERCIALES O INDUSTRIALES CUYAS ACTIVIDADES TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO DE ESTA EMPRESA. - CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE MUTUO CON GARANTÍAS REALES O PERSONALES, SEA COMO MUTUANTE O COMO MUTUARIA. - CELEBRAR CONCORDATOS PREVENTIVOS, POTESCATIVOS O VOLUNTARIOS CON SUS ACREDITADORES. - PARTICIPAR COMO SOCIO O ACCIONISTA EN SOCIEDADES COMERCIALES QUE TENGAN IGUAL O SIMILAR OBJETO SOCIAL Y CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA EN PARTICIPACIÓN. FUSIONARSE POR ABSORCIÓN O POR CREACIÓN CON OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN EL MISMO OBJETO. - CONSTITUIR CONTRATOS DE ASESORÍAS CON PERSONAS NATURALES Y / O JURÍDICAS SEAN ESTAS DE DERECHO PÚBLICO O PRIVADO EN LAS SIGUIENTES ÁREAS: RESTAURANTES, ALIMENTOS, HOTELERÍA, ACUICULTURA, PESCA Y RECURSOS MARINOS, GANADERÍA, CULTIVOS AGRÍCOLAS, APICULTURA, MINERÍA, IMPACTO Y CONTROL AMBIENTAL, ECOLOGÍA, PROTECCIÓN DE CUENCAS

HIDROGRÁFICAS, PROTECCIÓN Y CONTROL DE EROSIÓN, REFORESTACIÓN, PROGRAMAS DE RECREACIÓN Y TURISMO ECOLÓGICO, PROYECTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITÉCTONICOS, PROYECTOS DE INGENIERÍA, Y CONSTRUCCIÓN DE ÓBRAS. ASÍ COMO PROYECTOS Y PLANES DE DESARROLLO, COMO TAMBIÉN DE ENTRENAMIENTO Y CAPACITACIÓN EN LAS ÁREAS ARRIBA MENCIONADAS. - SERVICIOS DE RESTAURANTE, COMIDAS RÁPIDAS, ALIMENTOS Y BEBIDAS Y HOTELERÍA Y TURISMO. - CLASIFICACIÓN, SELECCIÓN, PROCESAMIENTO Y EMPAQUE DE LOS PRODUCTOS UTILIZADOS EN LA INDUSTRIA DE RESTAURANTES, HOTELERA, ALIMENTARÍA, ACUÍCOLA Y PESQUERA PARA ADECUARLOS A LAS NECESIDADES DE LOS DISTINTOS MERCADOS. - PRESTAR TODO TIPO DE ASESORAMIENTO A EMPRESAS DEDICADAS A LA FABRICACIÓN Y/O VENTA DE ALIMENTOS, RESTAURANTES, HOTELERÍA, ACUICULTURA Y PESCA. - COMPRA, VENTA, DISTRIBUCIÓN, NEGOCIACIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODA CLASE DE MATERIA PRIMA, INSUMOS, Y ALIMENTOS, DE LOS REQUERIDOS Y UTILIZADOS EN LA INDUSTRIA DE: RESTAURANTES, HOTELERÍA, ALIMENTOS, ACUICULTURA, PESCA Y DE LA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE INMUEBLES. - LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCIÓN, NEGOCIACIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODA CLASE DE EQUIPOS Y VEHÍCULOS DE LOS UTILIZADOS PARA CLASIFICACIÓN, SELECCIÓN, PROCESAMIENTO, EMPAQUE Y TRANSPORTE DE LOS PRODUCTOS UTILIZADOS EN LA INDUSTRIA DE ALIMENTOS, RESTAURANTES, HOTELERÍA, ACUICULTURA Y PESCA. - REALIZAR, DIRECTAMENTE O EN ASOCIO CON OTRAS ENTIDADES DE CARÁCTER CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DEL ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL, PÚBLICAS O PRIVADAS Y/O MIXTAS, LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS, ASÍ COMO LOS TRABAJOS, BIOENSAYOS, EXPERIMENTOS, ADAPTACIONES DE TECNOLOGÍA Y DEMÁS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS O RELACIONADAS CON EL ÁREA DE REPRODUCCIÓN, MADURACIÓN, CRÍA, CULTIVO, NUTRICIÓN, PROCESAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE LAS BIOESPECIES ACUÁTICAS COMO CAMARONES, TILAPIAS, TRUCHAS, ALGAS, MOLUSCOS BIVALVOS, HOLOTÚRIDOS Y DE OTRAS ESPECIES PESQUERAS QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO INDUSTRIAL EN TODA LA HIDROGRAFÍA Y MARES COLOMBIANOS. - CELEBRAR CONVENIOS, CONTRATOS O ACUERDOS SIMILARES, CUYO OBJETO SEA LA COOPERACIÓN CIENTÍFICA, AMBIENTAL Y/O EL DESARROLLO TECNOLÓGICO. - LA EXPLOTACIÓN DEL RECURSO PESQUERO CON LA PRODUCCIÓN ARTIFICIAL POR ACUICULTURA Y / O PESCA NATURAL. - PREVENCIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS AMBIENTALES; MERCADOS VERDES; CARACTERIZACIÓN ECOLÓGICA DE AMBIENTES TERRESTRES, ACUÁTICOS Y SOCIALES; EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL; PLANES DE MANEJO AMBIENTAL; ANÁLISIS DE RIESGOS AMBIENTALES; MONITOREO AMBIENTAL; EVALUACIÓN ECO TOXICOLÓGICA; ECOLOGÍA EXPERIMENTAL; GESTIÓN AMBIENTAL EN ÁREAS SILVESTRES, ACUÁTICAS MARINAS Y COSTERAS; MANEJO SUSTENTABLE (O SOSTENIBLE) DE LA BIODIVERSIDAD; GESTIÓN Y MANEJO DE RECURSOS HÍDRICOS Y MARINOS; GESTIÓN AMBIENTAL URBANA; GESTIÓN AMBIENTAL EN AGRO ECOSISTEMAS; SANIDAD AMBIENTAL; SANEAMIENTO BÁSICO. - REALIZAR ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD TÉCNICA Y AMBIENTAL, ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.); CONSTRUCCIÓN DE PRAES, PARTICIPACIÓN Y DESARROLLO EN LOS

DIFERENTES PROCESOS DE GESTIÓN AMBIENTAL DE ACUERDO CON LA LEY 99 DEL 93 Y LAS NORMAS DEL SISTEMA NACIONAL AMBIENTAL SINA I Y SINA II, REPRESENTADOS EN LAS AGENDAS AMBIENTALES LOCALES, MUNICIPALES, DEPARTAMENTALES, NACIONALES, LOS PLANES AMBIENTALES SECTORIALES, LOS PLANES DE MANEJO AMBIENTALES TRIANUALES Y DE GESTIÓN AMBIENTAL REGIONAL. - FORMULAR Y EJECUTAR PLANES DE MANEJO AMBIENTAL (P.M. A.); AUDITORIAS E INTERVENTORÍAS AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA AMBIENTAL. - FORMULAR Y DESARROLLAR PLANES DE BIOREMEDIACIÓN AMBIENTAL DE AGUAS, SUELOS Y AIRE. - EJECUTAR POR SI MISMA O MEDIANTE ALIANZAS CON OTRAS COMPAÑÍAS, PROGRAMAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DE TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE. - ORGANIZACIÓN DE EVENTOS CIENTÍFICOS; GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN, GESTIÓN INSTITUCIONAL DE LA INVESTIGACIÓN, DESARROLLO EXPERIMENTAL E INNOVACIÓN (I+D+I); PLANES DE ORDENAMIENTO Y DE DESARROLLO TERRITORIAL. - ESTABLECER GRANJAS DEMOSTRATIVAS Y/O PRODUCTIVAS DE TIPO ACUÍCOLA, AGRÍCOLA, PECUARIO, Ó INTEGRAL PARA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE EN EL CAMPO. - CONSTRUIR OBRAS PARA LA SOLUCIÓN DE PROBLEMAS AMBIENTALES GENERADOS POR RESIDUOS SÓLIDOS, AGUAS RESIDUALES, CONTAMINACIÓN DEL AIRE Y EN GENERAL OBRAS PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES. - DESARROLLAR, PRODUCIR Y COMERCIALIZAR INSUMOS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL SECTOR RURAL, INCLUYENDO MEZCLAS DE NUTRIENTES PARA LOS SECTORES ACUÍCOLAS, PECUARIOS Y DE FAUNA SILVESTRE, LO MISMO QUE BIOFERTILIZANTES Y ADITIVOS PARA LA ACUICULTURA Y AGRICULTURA DENTRO DEL CONCEPTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE. - PARTICIPAR EN LA OPERACIÓN DE RELLENOS SANITARIOS, PLANTAS DE TRATAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS E INDUSTRIALES, INCINERADORAS O PASIVADORES DE RESIDUOS PELIGROSOS. - PARTICIPAR EN PROYECTOS DE RECICLAJE Y REUTILIZACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. - PROMOVER LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS ASOCIADOS A LA INDUSTRIA DE RESTAURANTES, HOTELERA, ALIMENTARIA, ACUÍCOLA, AGRÍCOLA O PECUARIA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ: - REPRESENTAR Y AGENCIAR FIRMAS NACIONALES Y EXTRANJERAS; - HACER EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS, O EN PARTICIPACIONES CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES CIVILES, COMERCIALES, INDUSTRIALES Y/O FINANCIERAS. - COMPRAR, PROCESAR, REPROCESAR, ALMACENAR, PRODUCIR, IMPORTAR, EXPORTAR, VENDER, ETC., PRODUCTOS E INSUMOS ALIMENTICIOS, AGROPECUARIOS Y FORESTALES, ASÍ CÓMO TAMBIÉN LA COMPRA Y VENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPOS AGRÍCOLAS, ACUÍCOLAS, HOTELEROS Y DE RESTAURANTES. - ADQUIRIR Y/O ENAJENAR DERECHOS DE TODA CLASE DE SOCIEDAD CON ARREGLO A LA LEY E INCORPORARSE A LOS NEGOCIOS DE CUALQUIER COMPAÑÍA, ASOCIACIÓN O EMPRESA, QUE TENGA O SE PROPONGA OBJETO SIMILAR AL DE QUE POR LA PRESENTE SE FUNDA. - INVERTIR EN BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, Y LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN, GRAVÁMENES O ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS; - DESARROLLAR TODO TIPO DE NEGOCIOS TANGIBLES E INTANGIBLES PERMITIDOS POR LAS LEYES NACIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL; - ADQUIRIR, ESTRUCTURAR, GRAVAR, LIMITAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO U OTRO TÍTULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERE ACONSEJABLE; - TOMAR DINERO EN MUTUO, DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE LE PERMITA OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA; - CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES Y VENDER FRANQUICIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE EMPRESAS DESTINADAS A LA REALIZACIÓN DE CUALESQUIERA DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL; - APORTAR CAPITAL O COMPRAR ACCIONES O CUOTAS EN OTRAS SOCIEDADES DE

10
18
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 04899366786DCC

23 DE MARZO DE 2016 HORA 11:33:45

R048993667

PAGINA: 3 de 4

* * * * *

IGUAL O DE SIMILAR NATURALEZA; - TODOS LOS ACTOS CIVILES O MERCANTILES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. - EN GENERAL, CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS, NEGOCIOS Y CONTRATOS Y ACTIVIDADES QUE SE CONSIDEREN LÍCITOS Y CONDUCENTES PARA EL LOGRO DE SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$1,200,000.00
NO. DE ACCIONES : 120.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$1,200,000.00
NO. DE ACCIONES : 120.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,200,000.00
NO. DE ACCIONES : 120.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, CON LAS MISMAS FACULTADES DEL TITULAR, QUIENES LO REMPLAZARÁN EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN ALGUNA POR PARTE DE ÓRGANO DISTINTO DE LA SOCIEDAD Y SERÁ DESIGNADO POR PERÍODOS INDEFINIDOS, HASTA NUEVA DECISIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02072772 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE REY NAVARRO JORGE EDMUNDO	C.C. 000000019208363
SUPLENTE DEL GERENTE REY NAVARRO LETICIA	C.C. 000000052022726

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y SU SUPLENTE, TENDRÁN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIAL; 2) DIRIGIR, PLANEAR, ORGANIZAR, ESTABLECER POLÍTICAS Y CONTROLAR LAS OPERACIONES EN EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; 3) EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE

LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. 4) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 5) CUMPLIR LAS ÓRDENES DEL MÁXIMO ÓRGANO SOCIAL, ASÍ COMO VIGILAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS INSTRUCCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA MISMA; 6) RENDIR CUENTAS SOPORTADAS DE SU GESTIÓN, CUANDO SE LO EXIJA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 7) PRESENTAR CON CORTE AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, EL BALANCE DE LA SOCIEDAD Y UN ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA SU EXAMEN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 8) LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE SEÑALE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS Y LA LEY. EL GERENTE TENDRÁ PLENA FACULTAD PARA NEGOCIAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA TODA CLASE DE ACTO O CONTRATO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

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

* * *
* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 18 DE MARZO DE
2016

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

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

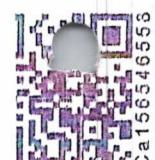
QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2º DE LA LEY 1429 DE 2010

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

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

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 04899366786DCC

23 DE MARZO DE 2016 HORA 11:33:45

R048993667

PAGINA: 4 de 4

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

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

VOLUME FORTY-ONE NUMBER ONE
JANUARY 1994

ج

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

Nro Matrícula: 060-31671

Impreso el 22 de Abril de 2016 a las 03:41:50 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 12/6/1980 RADICACIÓN: 8002928 CON: SIN INFORMACION DE 12/6/1980
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL: 13001010100470011000
COD CATASTRAL ANT: 1-01-047-011-00

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL FREnte, CARRERA 4. DE POR MEDIO, Y CALLE 8. Y MIDE 25.00 MTS, RESPECTIVAMENTE, POR LA IZQUIERDA, CALLE 8. CON PROPIEDAD DE LA SEVORA LEONOR PATRON DE NAVARRO, Y MIDE 25.30 MTS. POR LA DERECHA, CARRERA 4. CON PROPIEDAD DE MANUEL DE BRIGARD, Y MIDE 25.00 MTS. POR EL FONDO, CON PROPIEDADES DE LEONOR PATRON DE NAVARRO Y MANUEL DE BRIGARD Y MIDE 25.30 MTS. Y 25.00 MTS. RESPECTIVAMENTE UNA CASA VIEJA DE DOS PLANTAS PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO, TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE MOSAICOS CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS.

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO: REGISTRO DE FECHA 13-04-71 ESCRITURA # 131 DE 05-09-71 NOTARIA DE TOLU. ADQUISICION: PERMUTA.-
DE: NAVARRO PATRON, HORACIO. A: NAVARRO F., HORACIO. L-1-T-2-IMPAR - # 565
-F-141 SEGUNDO: REGISTRO DE FECHA 30-03-53 ESCRITURA # 248 DE 11-03-53 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA DECLARATORIA DE CONSTRUCCION. DE: NAVARRO, HORACIO. L-1-T-2-PAR - # 394 -F-275 TERCERO: REGISTRO DE FECHA 27-06-51 ESCRITURA # 515 DE 02-06-51 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA ADQUISICION -COMPROVVENTA DE: GARCIA REY, RAFAEL A: NAVARRO, HORACIO. L-1-T-5- # 1.301 -F-260

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Tipo de predio: URBANO
1) CARRERA 4. CASA LOTE # 7-198 - B/GRANDE.

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/6/1980 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2095 DEL: 31/12/1979 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2.715

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: NAVARRO FONRODONA HORACIO CC# 3788966

A: HORACIO NAVARRO & CIA LTDA. NIT# 90403406 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/11/1987 Radicación 0852

DOC: ESCRITURA 2747 DEL: 4/8/1986 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 5.820.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPROVVENTA

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

DE: HORACIO NAVARRO & CIA LTDA. NIT# 90403406

A: NAVARRO DE TORRES DORIS X

A: PATRON DE NAVARRO LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/3/1989 Radicación 3090

DOC: OFICIO 1711 DEL: 2/3/1989 ADMON IMPUESTOS DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTRO

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES

A: HORACIO NAVARRO & CIA LTDA. NIT# 90403406

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

Nro Matrícula: 060-31671

Impreso el 22 de Abril de 2016 a las 03:41:50 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 30/5/1990 Radicación 6174
DOC: OFICIO 5601 DEL: 20/4/1990 ADMON IMPUESTOS DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 792 DESEMBARGO ESTE Y OTRO

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES

A: HORACIO NAVARRO & CIA LTDA. NIT# 90403406

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 5/7/1991 Radicación 7950
DOC: OFICIO 625 DEL: 26/6/1991 JUZ. 6. PROM. FAM. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO EN PROCESO DE SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: JUZGADO SEXTO PROMISCOU DE FAMILIA DE CARTAGENA.

A: PATRON DE NAVARRO LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/6/1992 Radicación 8853
DOC: OFICIO 767 DEL: 25/6/1992 JZGDO. 6. PROM. FLIA. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES (ESTE Y OTRO)

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

DE: JUZGADO SEXTO PROMISCOU DE FAMILIA DE CARTAGENA.

A: PATRON DE NAVARRO LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/6/1992 Radicación 8854
DOC: SENTENCIA SN DEL: 20/4/1992 JZGDO. 6. PROM. FLIA. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 12.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 150 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN ESTE Y OTRO

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

DE: PATRON DE NAVARRO LEONOR

A: NAVARRO PATRON VDA. DE REY MERCEDES TERESA X

A: NAVARRO PATRON VDA. DE TORRES DORILA (DORIS) X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 24/5/2000 Radicación 2000-8743
DOC: OFICIO 280 DEL: 22/5/2000 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - CON NOTA ADJUNTA CUOTA PARTE.

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA NIT# 8904801844

A: NAVARRO PATRON VIUDA DE TORRES DORIS X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 1/2/2001 Radicación 2001-1807
DOC: OFICIO 557 DEL: 30/10/2000 TESORERIA DTAL. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA NIT# 8904801844

A: NAVARRO PATRON VDA. DE REY MERCEDES TERESA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/11/2005 Radicación 2005-21159
DOC: OFICIO IJCRIP0090 DEL: 20/9/2005 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 8

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

13
25
Nro Matrícula: 060-31671

Impreso el 22 de Abril de 2016 a las 03:41:50 pm

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DESEMBOLGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA- CARTAGENA NIT# 36
A: NAVARRO TORRES DORIS

ANOTACION: Nro: 11 Fecha 3/11/2010 Radicación 2010-060-6-20886
DOC: OFICIO UJCO-0894 DEL: 2/11/2010 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL

ANOTACION: Nro: 12 Fecha 20/10/2015 Radicación 2015-060-6-21159
DOC: OFICIO AMC-OFI-79677-2015 DEL: 1/10/2015 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 11

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DESEMBOLGO OFICIO
UJCO-0894 DEL 02/11/2010 OFICINA DE ORIGEN TESORERIA DISTRITAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA- CARTAGENA NIT# 36
A: NAVARRO PATRON VIUDA DE TORRES DORIS
A: Y/O PROPIETARIO O POSEEDOR

ANOTACION: Nro: 13 Fecha 23/12/2015 Radicación 2015-060-6-25831
DOC: OFICIO AMC-OFI-101772-2015 DEL: 14/12/2015 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125
A: NAVARRO TORRES DORIS

ANOTACION: Nro: 14 Fecha 22/1/2016 Radicación 2016-060-6-977
DOC: ESCRITURA 3411 DEL: 25/1/2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 630.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NAVARRO DE TORRES DORIS CC# 20200241
A: TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C. NIT# 890404689-8 X 31.75%

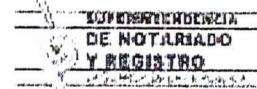
ANOTACION: Nro: 15 Fecha 16/2/2016 Radicación 2016-060-6-2616
DOC: OFICIO AMC-OFI-6528-2016 DEL: 9/2/2016 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA
A: NAVARRO PATRON VDA. DE REY MERCEDES TERESA X

ANOTACION: Nro: 16 Fecha 14/4/2016 Radicación 2016-060-6-6743
DOC: ESCRITURA 616 DEL: 23/3/2016 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 310.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA - EQUIVALENTE AL 50% Y
25%. ESTE Y OTRO



Página: 4

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

Nro Matrícula: 060-31671

Impreso el 22 de Abril de 2016 a las 03:41:50 pm

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

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

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

DE: NAVARRO DE REY MERCEDES CC# 22754104

A: HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S. NIT# 9009513633 X 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 74347 impreso por: 74347

TURNO: 2016-060-1-57139 FECHA: 22/4/2016

NIS: 5honEl23BgiS6arLH1CNJpHZB9g2y2ZrnGybYBv1s6qYcbwtQIRRJXw==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

LA GUARDIA DE LA PÍE PÚBLICA

IX
24
LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

CURADOR URBANO
DE CARTAGENA D. T. Y C.

Cartagena de Indias, agosto 9 de 2016

Señores:

CURADURIA URBANA No.1 DE CARTAGENA
E. S. D.

Asunto: **Solicitud licencia obras en inmueble ubicado en Boca grande,
carrera 4 No.7-196. RADICACION No.0361 de julio 26 de 2.016**

10 AGO. 2016
Verecida
RECEBIDO
Deseñento
por Alvaro Hernandez Pachell

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía № 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado № 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, identificada con NIT. No.900.951.363-3, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía № 19.208.363 de Bogotá, personería debidamente acreditada ante ustedes, legitimada por su condición de copropietaria del inmueble (ver certificado de tradición), me permito reiterarles, con base en lo establecido en el **Decreto 1077 de 2.015, artículo 2.2.6.1.2.1.5**, que **NO ESTA DE ACUERDO Y RECHAZA la solicitud de licencia de construcción** presentada por el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, para realizar obras civiles sobre el inmueble ubicado en el barrio de Boca grande, carrera 4 No. 7-196, del cual también es copropietaria la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**.

Como se indicó en el escrito presentado ante esa entidad el pasado 15 de julio de 2.016, el señor **TORRES NAVARRO**, sin tener licencias ni autorización de ninguna curaduría Distrital, ha venido realizando trabajos de construcción en el inmueble antes identificado, situación ésta que motivó una denuncia o querella de la sociedad que represento, ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., cuya copia anexé a mi petición inicial.

La sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S.**, compró a través de la escritura pública No. 0616 de la Notaria 43 de Bogotá, el 25% de la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande,

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000. El inmueble descrito, comparte actualmente la propiedad, como copropietarias proindiviso, con la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT#890.404.689-8, representada legalmente por su socio gestor señor IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C. No.9.089.396.

Mi mandante, sociedad **HERMANOS REY NAVARRO Y CIA S.A.S**, dejó constancia en denuncia o querella que presentó ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de indias D. T. y C. el pasado doce (12) de mayo de 2.016, indicándoles que ninguna de las obras civiles que se estaban haciendo en el inmueble antes descrito, tenían su autorización, y constituyan una clara violación de todos sus derechos como copropietarios de dicho inmueble.

Por tratarse de obras civiles que se iniciaron sin las debidas autorizaciones legales correspondientes, solicitamos a la Alcaldía menor de la Localidad 1 de esta ciudad, que procediera inmediatamente a ordenar la suspensión inmediata de las mismas e imponer las sanciones legales correspondientes.

Ante esa realidad, la solicitud de licencia radicada por la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., ser rechazada de plano por ilegal, improcedente y carecer de legitimación en la causa para hacerlo, ya que la sociedad que represento, como copropietaria de dicho bien, no fue consultada, no autoriza y está en completa oposición a cualquier solicitud de licencia en tal sentido.

16
12

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

PETICION ESPECIAL:

Teniendo en cuenta los hechos anteriores, **estoy ratificado el rechazo de la solicitud de licencia que pueda otorgar esa entidad**, sobre el inmueble - la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Debe dar aplicación al decreto 1077 de 2.015 y siguientes de dicha codificación.

NOTIFICACIONES:

Mi mandante y yo, recibimos notificaciones en mi oficina de abogados situada en el: Centro histórico, Avenida Venezuela, Edificio City Bank, piso 11, oficina 11G de esta ciudad.

Cordialmente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena

T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMANN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

Copia
17
21

Cartagena de Indias, julio 15 de 2016

CURADURIA URBANA
DE CARTAGENA D. T. Y C.

Señores:
CURADURIA URBANA No. 1 DE CARTAGENA
E. S. D.

15 JUL. 2016

Curador

RECEBIDO

Of. 234 Prys

Presentado por
Julio Cobos

**Asunto: DERECHO DE PETICION. (Artículo 23 C.N.) Solicitud de rechazo
licencia obras en inmueble ubicado en Boca grande, carrera 4
No.7-196.**

Rec.: 0361 - 26 de julio de -
2016 -

Respetado señor Curador:

Reciban un cordial saludo.

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMANN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía № 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado № 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, identificada con NIT. No.900.951.363-3, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía № 19.208.363 de Bogotá, formalmente acudo a ustedes como **AUTORIDAD COMPETENTE** para estos asuntos, para solicitarles, con base en el derecho de petición, consagrado en el artículo 23 de la C.N., que se **abstengan y rechacen cualquier solicitud de licencia de construcción** que haya presentado el señor **IGNACIO TORRES NAVARRO**, como socio gestor de la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, para realizar obras civiles sobre el inmueble ubicado en el barrio de Boca grande, carrera 4 No. 7-196, del cual también es copropietaria la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**.

El señor **TORRES NAVARRO**, sin tener licencias ni autorización de ninguna curaduría Distrital, ha venido realizando trabajos de construcción en el inmueble antes identificado, situación ésta que motivó una denuncia o querella de la sociedad que

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

CL

18
20

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

represento, ante la Alcaldía Mayor de Cartagena de indias D. T. y C., cuya copia me permito adjuntar a este documento y su remisión a la Alcaldía Localidad 1 Histórica y del Caribe Norte a través del oficio No. AMC-OFI-0043697-2.016 y comunicado a mi persona a través del oficio No. AMC-OFI-0043724-2.016.

CONSIDERACIONES:

1. La sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, compró a través de la escritura pública No. 0616 de la Notaria 43 de Bogotá, el 25% de la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

2º. El inmueble descrito en el numeral anterior, comparte actualmente la propiedad, como copropietarias proindiviso, con la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT#890.404.689-8, representada legalmente por su socio gestor señor IGNACIO TORRES NAVARRO, identificado con la C.C. No.9.089.396.

3º. Al ir el señor **HORACIO REY NAVARRO**, socio de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, a visitar dicho inmueble el pasado 13 de abril de 2016, se encontró con la sorpresa de que estaban haciendo obras civiles de reformas y adiciones a su interior, haciendo cerramiento y haciendo obras civiles sin las autorizaciones legales de las autoridades competentes ni de la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, ni muchos menos de su anterior propietaria, cambiando

R

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 – 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinosa@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

INFORME

INFORMACION GENERAL		Fecha de visita:9 NOV 2016
ARQUITECTO : Marino Enciso Pérez	C.C: 91.257.646	No. CONTRATO: 6677 30 SEP 2016
TÉCNICO: Bienvenido Rodríguez		
ASUNTO:	Inspección obra	FECHA ASUNTO:
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0059958 OFICIO DELEGADO: AMC-OFI-0111652-2016	FECHA OFICIO: 2 NOV 2016
SOLICITANTE:	LIUS GERONIMO ESPINOSA HAECKERMANN	No. C.C
DIRECCION:	CRA 4 ^a # 7 - 196	TELEFONO:
		BARRIO: BOCAGRANDE

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

ASUNTO:

Informe de inspección ocular al predio ubicado Barrio BOCAGRANDE CRA 4^a # 7 - 196 ordenada por El Director Administrativo De Control Urbano OLIMPO VERGARA.

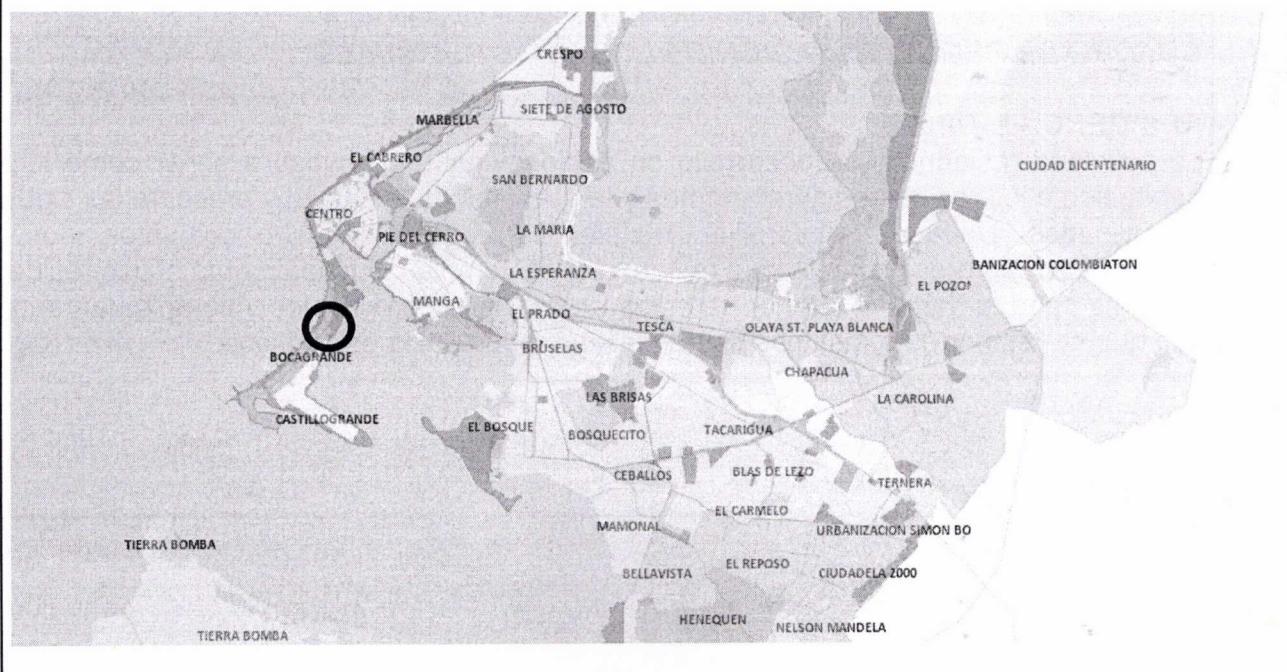
ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por el doctor OLIMPO VERGARA en su calidad de Director De Control Urbano por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en barrio BOCAGRANDE CRA 4^a # 7 - 196 en la cual el quejoso o solicitante alega una construcción sin permiso aparente y sin autorización de los todos los propietarios

Ya en el sitio, nos atendió la señor GUSTAVO MADERO en calidad de MAESTRO DE OBRA, al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

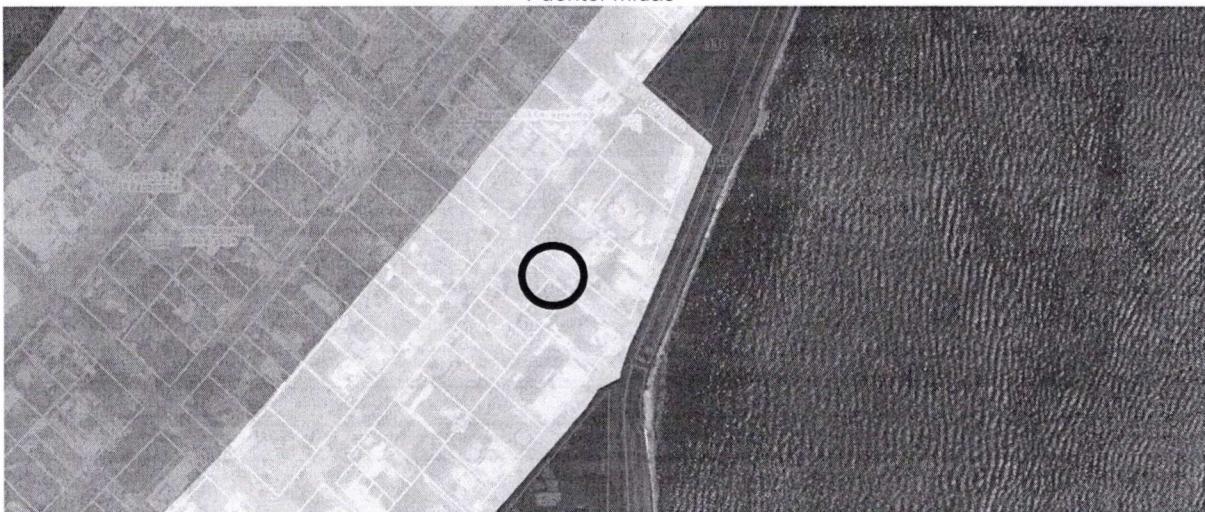
LOCALIZACION GENERAL

Fuente: midas



LOCALIZACION ESPECIFICA Y ENTORNO

Fuente: midas



REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente se desarrollan las obras denunciadas se encuentran localizada dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo, como actividad sub urbana y se le aplicarán las normas contenidas en el acuerdo N° 033 de octubre 3 del 2007 que remplaza el cuadro N° 8 del decreto 0977 del 2001.

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

CUADRO DE REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO

RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

INFORME TECNICO.

10
En la visita realizada al predio localizado en barrio BOCAGRANDE CRA 4^a # 7 - 196 Ref. catastral 01-01-0047-0011-000 encontramos lo siguiente:

- El predio donde se ubica la inspección técnica presenta una edificación en la cual se están realizando unas mejoras locativas y ampliación de la misma.
 - Ampliación de placa
 - Cubierta nueva
 - Aislamientos laterales levantamiento de muros de un área de 5 mts x 7 mtrs
 - Construcción de columnas
 - Escalera de caracol en hierro y cerramiento de ventana en fachada de calle 8.
- Al momento de la visita no se vio valla de curaduría en la cual se evidencie licencia de construcción en la modalidad de ampliación.

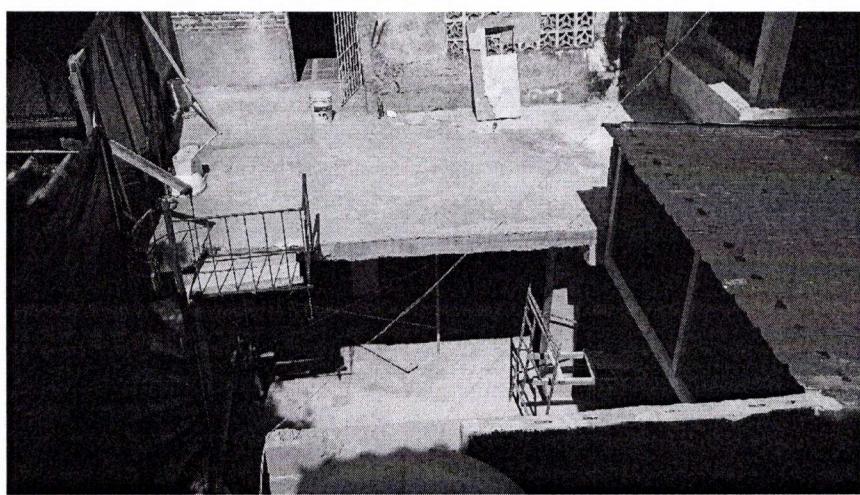
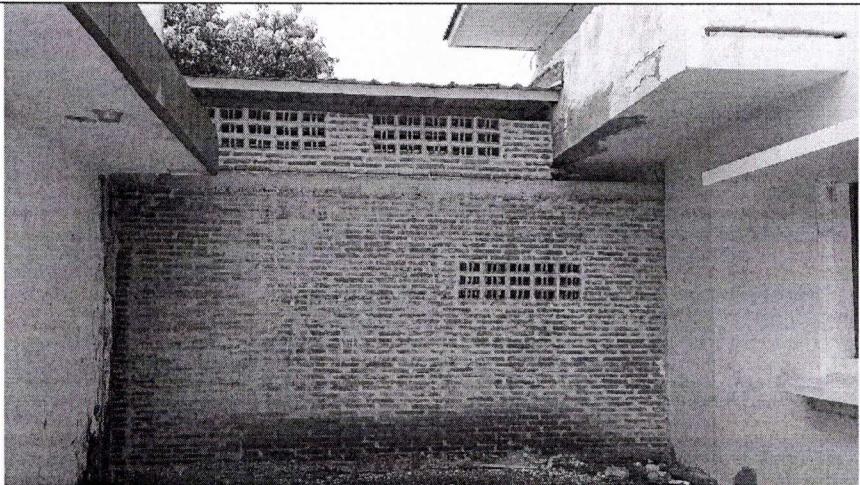
NOTA: no fue permitido el ingreso a la construcción ya que el propietario no lo permitió. El estudio fotográfico se realizó desde edificación vecina.

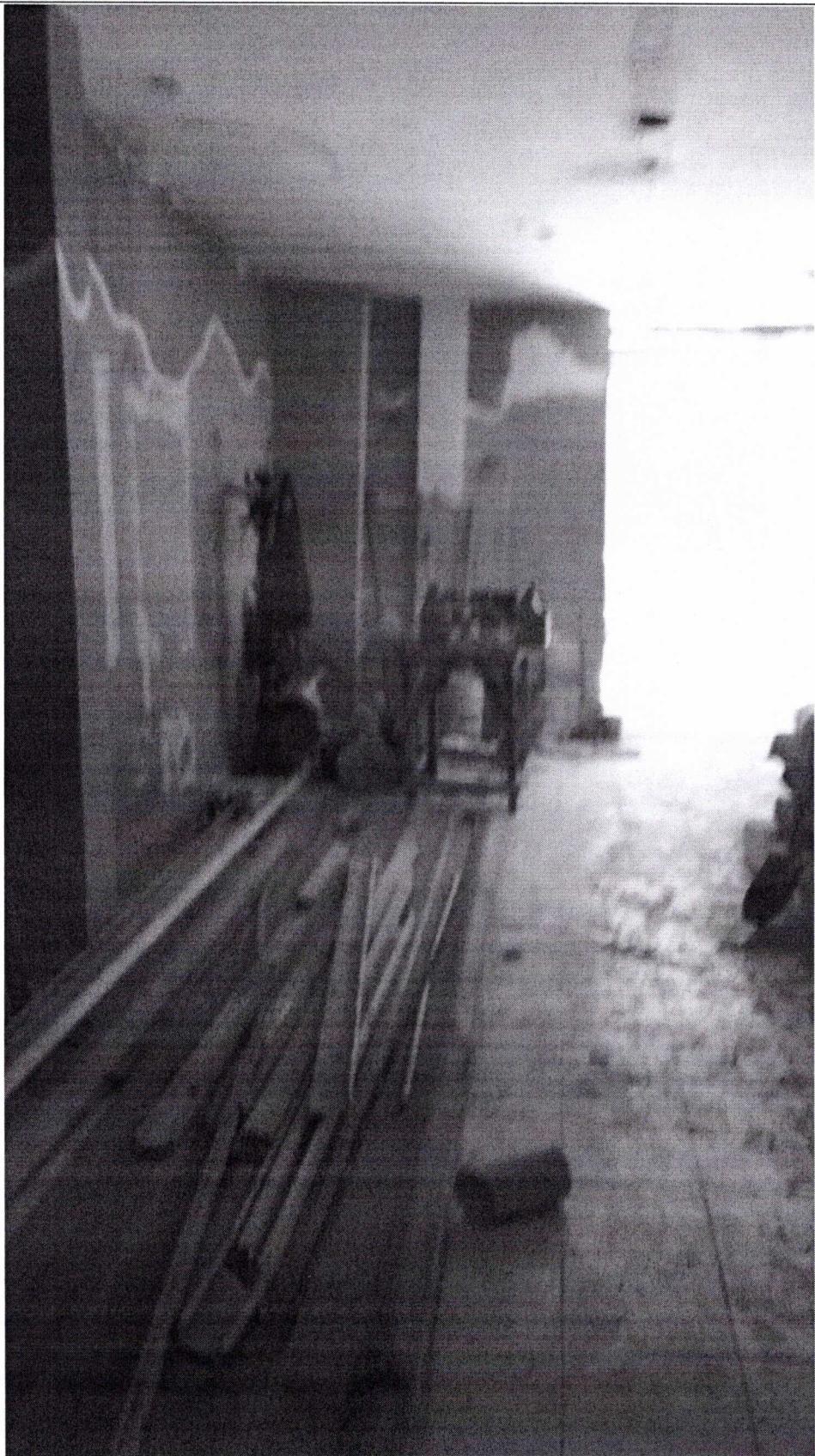
CONCLUSION

- Que de conformidad a lo observado en la visita y a lo manifestado por el quejoso han sido lo siguiente:
 - ✓ En el predio se están realizando efectivamente modificaciones en la edificación existente. (ANEXO FOTOS)
- Violación al acuerdo 44 del 1989 y decreto 0977 de nov 20 del 2001 en donde no cumple con las licencias de remodelación.

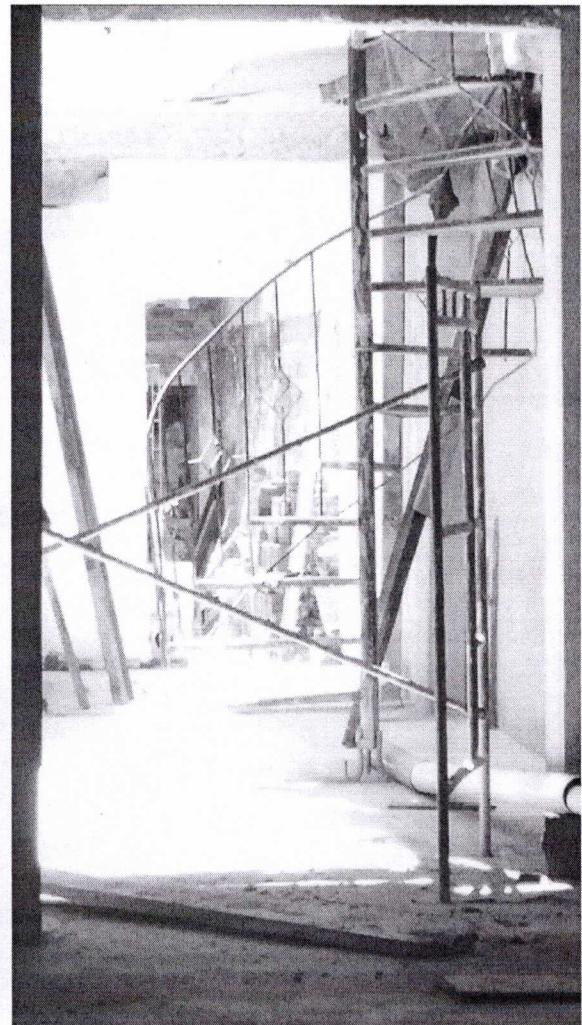
FOTOGRAFÍAS













Atentamente,

**MARINO ENCISO PEREZ
ARQUITECTO**

**BIENVENIDO RODRÍGUEZ
TÉCNICO**

Dr. ~~Bonnie Torres~~ Don Claudio Poto

Nov 29/16 **LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN**

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

control.

19

Cartagena de Indias, noviembre 23 de 2.016

Señores:

OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA

AT&T: Dr. OLIMPO VERGARA

JEFE DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA

E.

S.

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0078367

Fecha y Hora de registro: 24-nov-2016 12:02:01

Funcionario que registró: De Aroa Flórez, Jesus

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: F701CFE7

www.cartagena.gov.co

Asunto: Solicitud suspensión y demolición obras en inmueble ubicado en Boca grande, carrera 4 No.7-196. Referencia: Código de registro EXT-AMC- 1-00616026

Reciba un cordial saludo.

LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía N° 73.076.501 de Cartagena y tarjeta profesional de abogado N° 23.229 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad **HERMANOS REY NAVARRO y CIA S.A.S**, identificada con NIT. No.900.951.363-3, representada legalmente por el señor **JORGE REY NAVARRO**, con cedula de ciudadanía N° 19.208.363 de Bogotá, denunciante dentro de la presente investigación administrativa de la referencia, acudo nuevamente a usted, como **AUTORIDAD COMPETENTE** para estos asuntos, solicitándole:

PETICION ESPECIAL:

1º. Que **de manera inmediata ordene la suspensión, eliminación y demolición de las obras nuevas que existan y se están realizando** sobre el inmueble - la casa lote No. 7-196, situada en la carrera 4, inmueble ubicado en esta ciudad, barrio de Boca grande, cuyos linderos y medidas son :Por el FRENTE: carrera 4 de por medio, y calle 8, y mide veinticinco (25) metros respectivamente; por la IZQUIERDA, calle ocho (8) con propiedad de la señora Leonor Patrón de navarro y mide 25.30 metros; por LA DERECHA, CARRERA 4, con Propiedad del señor Manuel de Brigard, y mide veinticinco (25) metros; y por el FONDO: Con propiedad de Leonor patrón de Navarro y Manuel

Centro, Avenida Venezuela, Edificio CITYBANK piso 11, oficina: 11G
Teléfonos: -6601384 - 6552443- Celular: 3157189558 - E-mail: lj_espinoza@hotmail.com
Cartagena de Indias- Colombia

28-11-16
3:30pm

13

LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN

ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

Eduardo de Brigard, y mide 25.30 metros y 25 metros respectivamente; este inmueble se encuentra identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-31671. Referencia catastral No. 01-01-0047-00011-000.

2º. Que se sancione a la sociedad **TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C.**, con NIT890404689-8, y al señor **IGNACIO TORRES NAVARRO** como representante legal de la misma, con las multas, perjuicios y sanciones legales que correspondan, por violar con sus actuaciones al realizar unas nuevas obras de ingeniería sobre el inmueble identificado en el numeral anterior, normas legales vigentes que las prohíben sin contar con la licencia de construcción otorgada previamente por la Curaduría urbana de Cartagena de Indias.

CONSIDERACIONES:

La anterior solicitud se fundamente en que ha que ha quedado demostrado que la sociedad TORRES NAVARRO Y CIA S. EN C., con NIT890404689-8, y al señor IGNACIO TORRES NAVARRO como representante legal de la misma, **sin contar con la licencia de ampliación de construcción**, realizaron y continúan haciendo construcción de obras nuevas dentro del inmueble antes descrito, sin contar con la autorización de los también copropietarios, en este caso, mis mandantes.

Los hechos anteriores están debidamente acreditados con la copia de la providencia de fecha agosto 24 de 2.016, emanada de la curaduría urbana No 1 del Distrito de Cartagena de indias, que anexé con la querella presentada a ustedes y que obra en el expediente, y con la diligencia de visita al inmueble, practicada por los funcionarios designados de esa oficina de Planeación Distrital, quienes en mi compañía, visitamos dicho inmueble constatando las nuevas obras realizadas en el inmueble, tomando fotografías de las mismas, a pesar de que los trabajadores que se encontraban en el inmueble no quisieron abrirle a los funcionarios de planeación ni recibirlos, alegando que esa era la orden de su patrón. De todo lo anterior, dejaron constancias los funcionarios designados que visitaron el inmueble.

12
LUIS JERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN
ABOGADO

Universidad de Cartagena- Universidad Externado de Colombia

NOTIFICACIONES:

Mi mandante y yo, recibimos notificaciones en mi oficina de abogados situada en el: Centro histórico, Avenida Venezuela, Edificio City Bank, piso 11, oficina 11G de esta ciudad.

Cordialmente,


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMAN

C. C. No. 73.076.501 de Cartagena

T. P. No. 23.229 del C. S de la J.

INFORME

INFORMACION GENERAL		Fecha de visita:9 NOV 2016
ARQUITECTO : Marino Enciso Pérez	C.C:91.257.646	No. CONTRATO: 6677 30 SEP 2016
TÉCNICO: Bienvenido Rodríguez		
ASUNTO: Inspección obra		FECHA ASUNTO:
COD. REGISTRO: EXT-AMC-16-0059958	OFICIO DELEGADO: AMC-OFI-0111652-2016	FECHA OFICIO: 2 NOV 2016
SOLICITANTE: LIUS GERONIMO ESPINOSA HAECKERMAN	No.C.C:	TELEFONO:
DIRECCION: CRA 4 ^a # 7 - 196		BARRIO:BOCAGRANDE

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

ASUNTO:

Informe de inspección ocular al predio ubicado Barrio BOCAGRANDE CRA 4^a # 7 - 196 ordenada por El Director Administrativo De Control Urbano OLIMPO VERGARA.

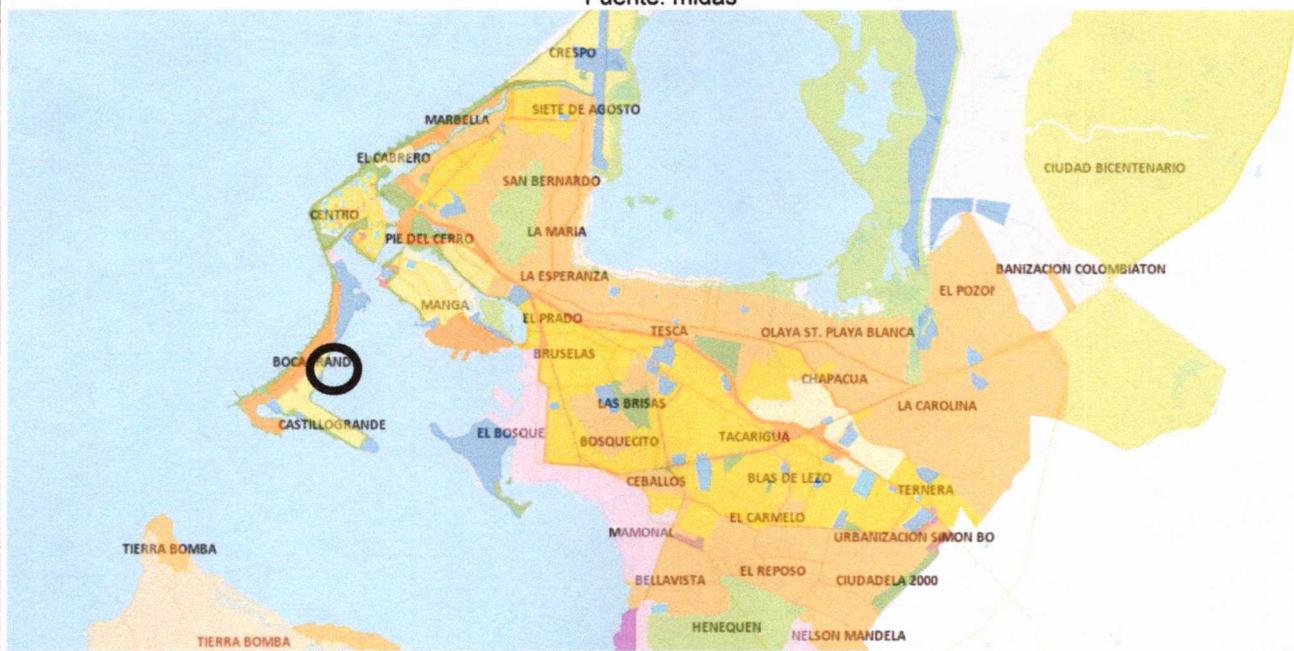
ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por el doctor OLIMPO VERGARA en su calidad de Director De Control Urbano por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en barrio BOCAGRANDE CRA 4^a # 7 - 196 en la cual el quejoso o solicitante alega una construcción sin permiso aparente y sin autorización de los todos los propietarios

Ya en el sitio, nos atendió la señor GUSTAVO MADERO en calidad de MAESTRO DE OBRA, al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

LOCALIZACION GENERAL

Fuente: midas



LOCALIZACION ESPECIFICA Y ENTORNO

Fuente: midas



REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente se desarrollan las obras denunciadas se encuentran localizada dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo, como actividad sub urbana y se le aplicarán las normas contenidas en el acuerdo N° 033 de octubre 3 del 2007 que remplaza el cuadro N° 8 del decreto 0977 del 2001.

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

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

INFORME TECNICO.

9
En la visita realizada al predio localizado en barrio BOCAGRANDECRA 4^a # 7 - 196 Ref. catastral 01-01-0047-0011-000 encontramos lo siguiente:

- El predio donde se ubica la inspección técnica presenta una edificación en la cual se están realizando unas mejoras locativas y ampliación de la misma.
 - Ampliación de placa
 - Cubierta nueva
 - Aislamientos laterales levantamiento de muros de un área de 5 mts x 7 mtrs
 - Construcción de columnas
 - Escalera de caracol en hierro y cerramiento de ventana en fachada de calle 8.
- Al momento de la visita no se vio valla de curaduría en la cual se evidencie licencia de construcción en la modalidad de ampliación.

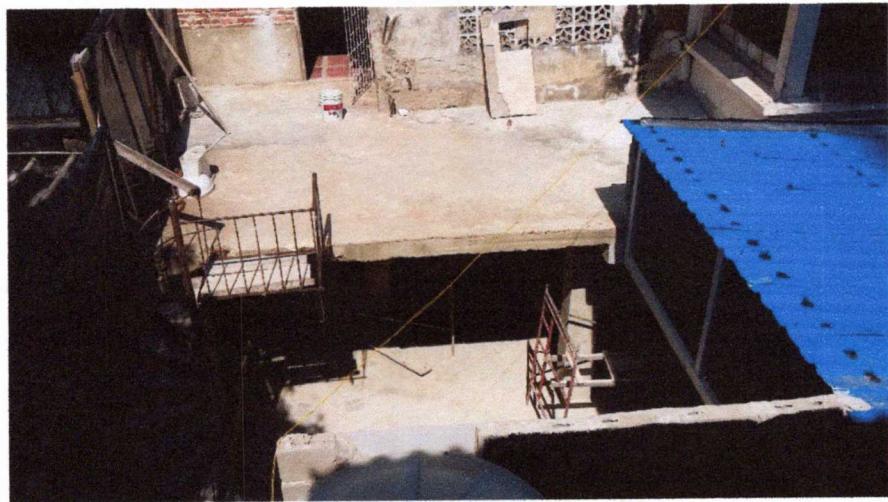
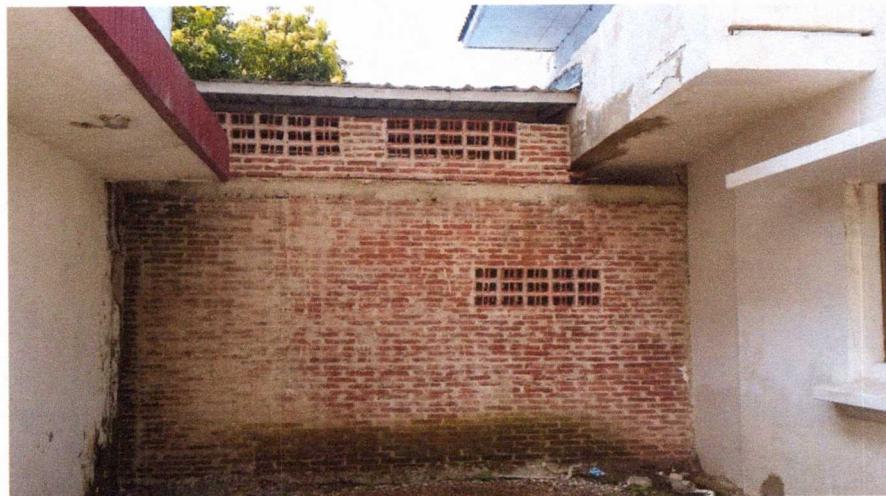
NOTA: no fue permitido el ingreso a la construcción ya que el propietario no lo permitió. El estudio fotográfico se realizó desde edificación vecina.

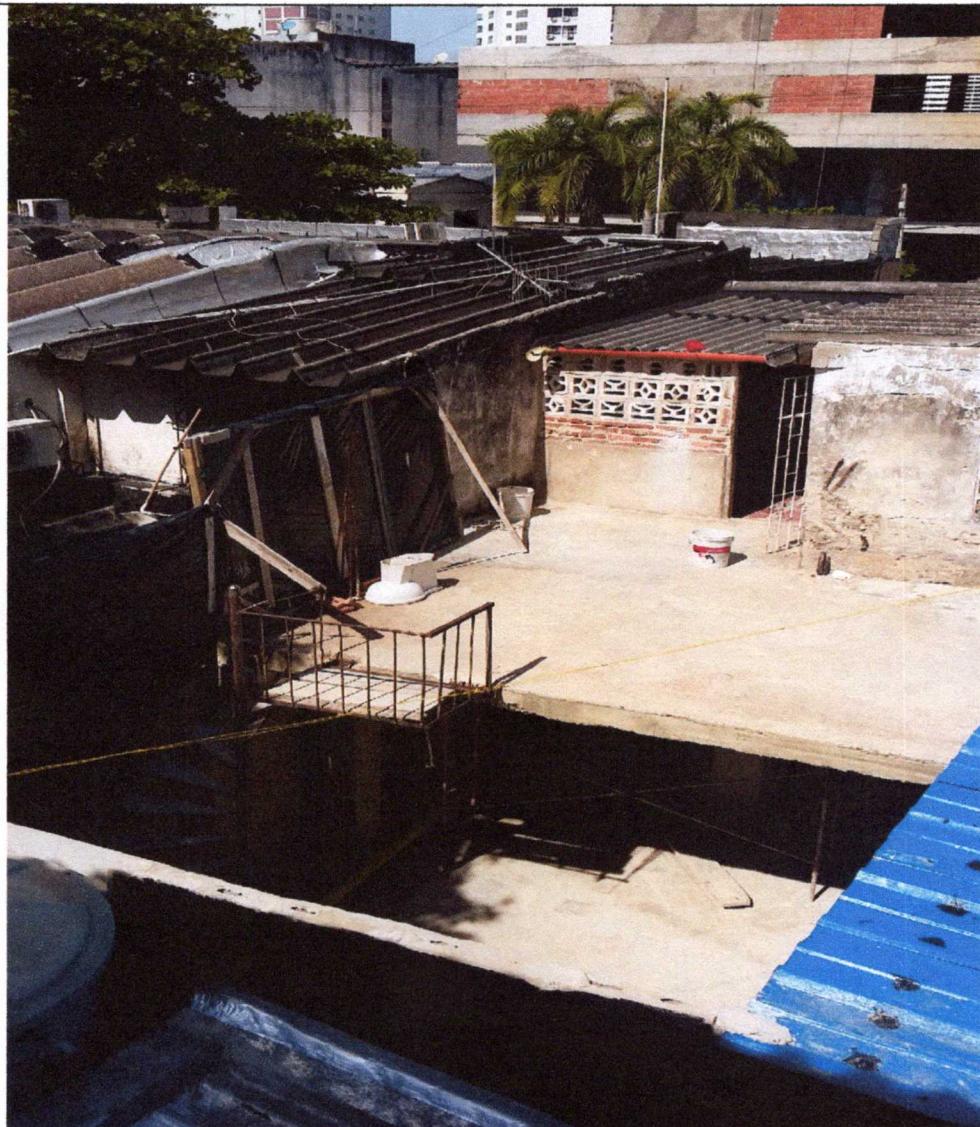
CONCLUSION

- Que de conformidad a lo observado en la visita y a lo manifestado por el quejoso han sido lo siguiente:
 - ✓ En el predio se están realizando efectivamente modificaciones en la edificación existente. (ANEXO FOTOS)
- Violación al acuerdo 44 del 1989 y decreto 0977 de nov 20 del 2001 en donde no cumple con las licencias de remodelación.

FOTOGRAFÍAS

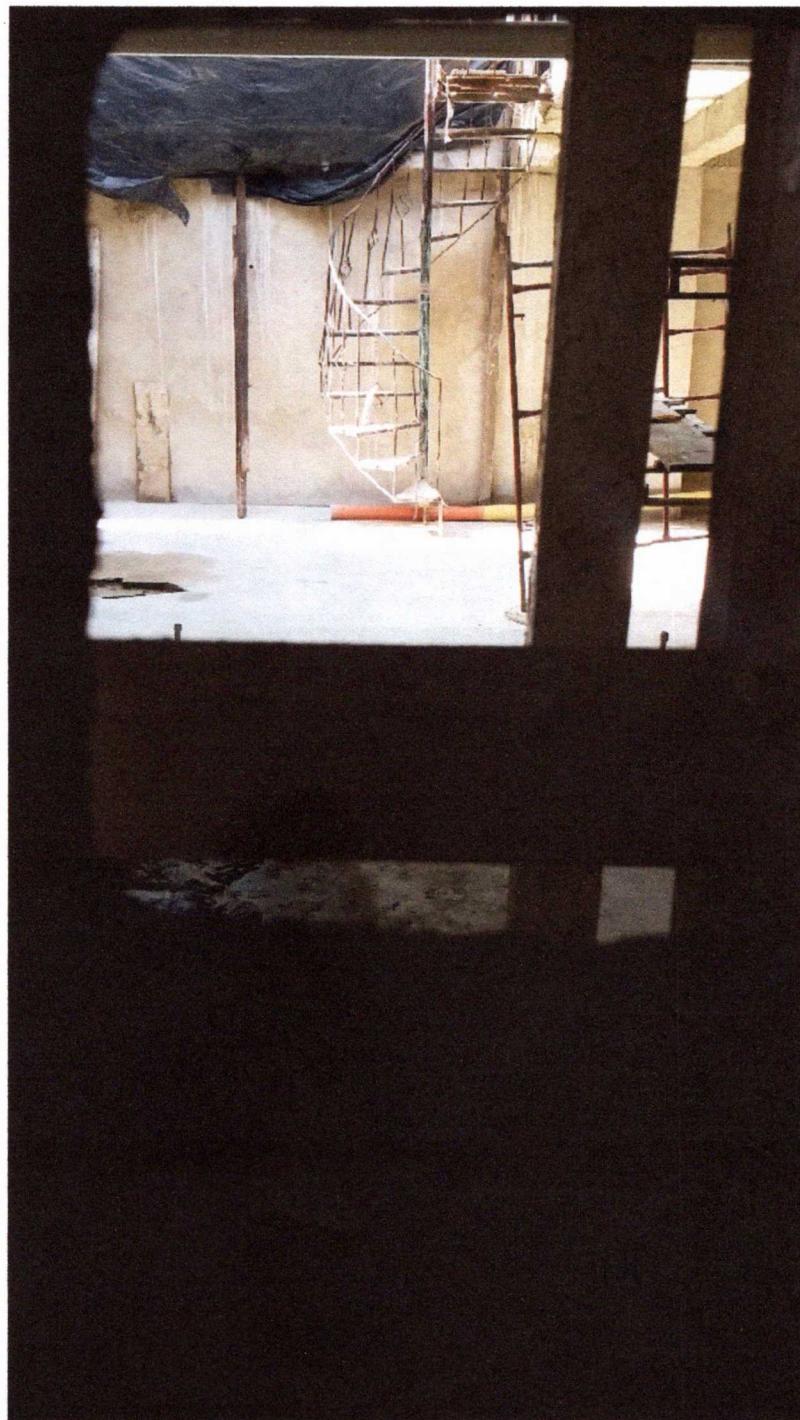


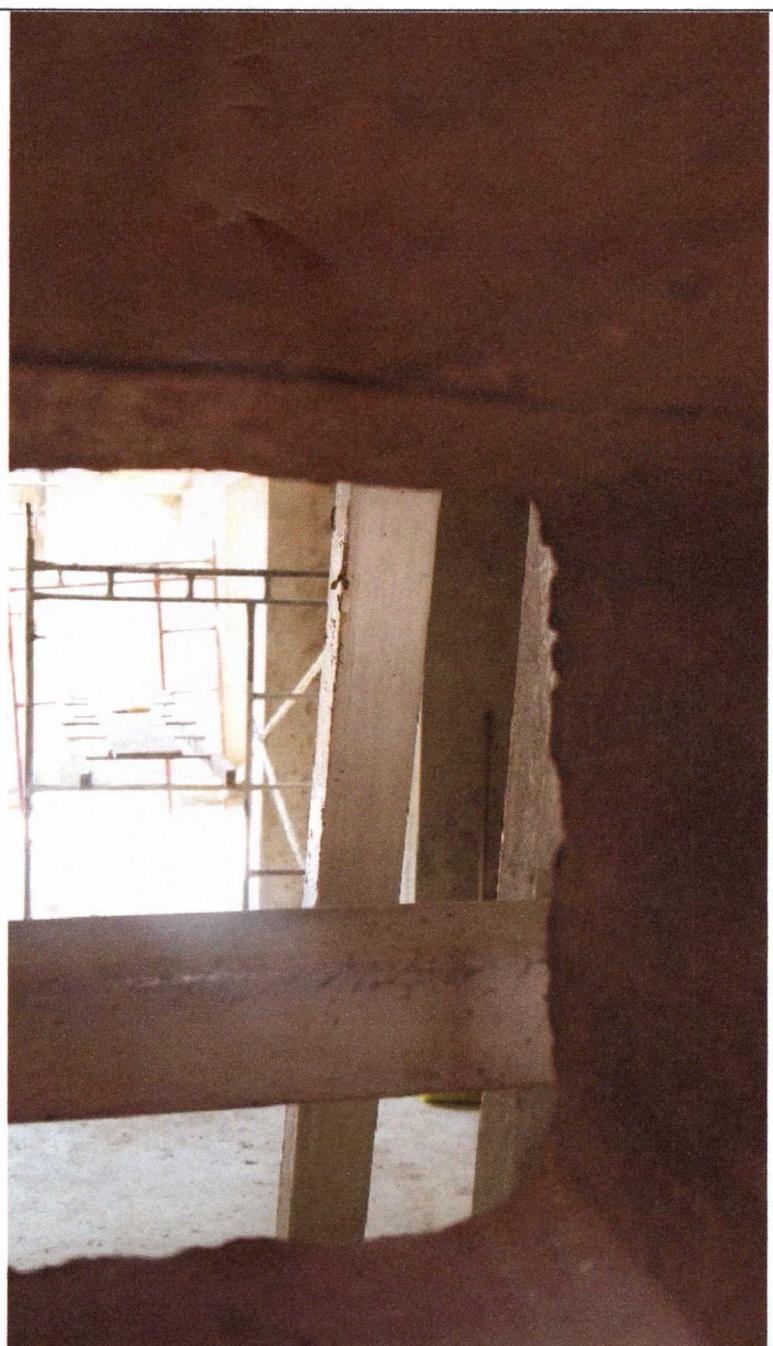


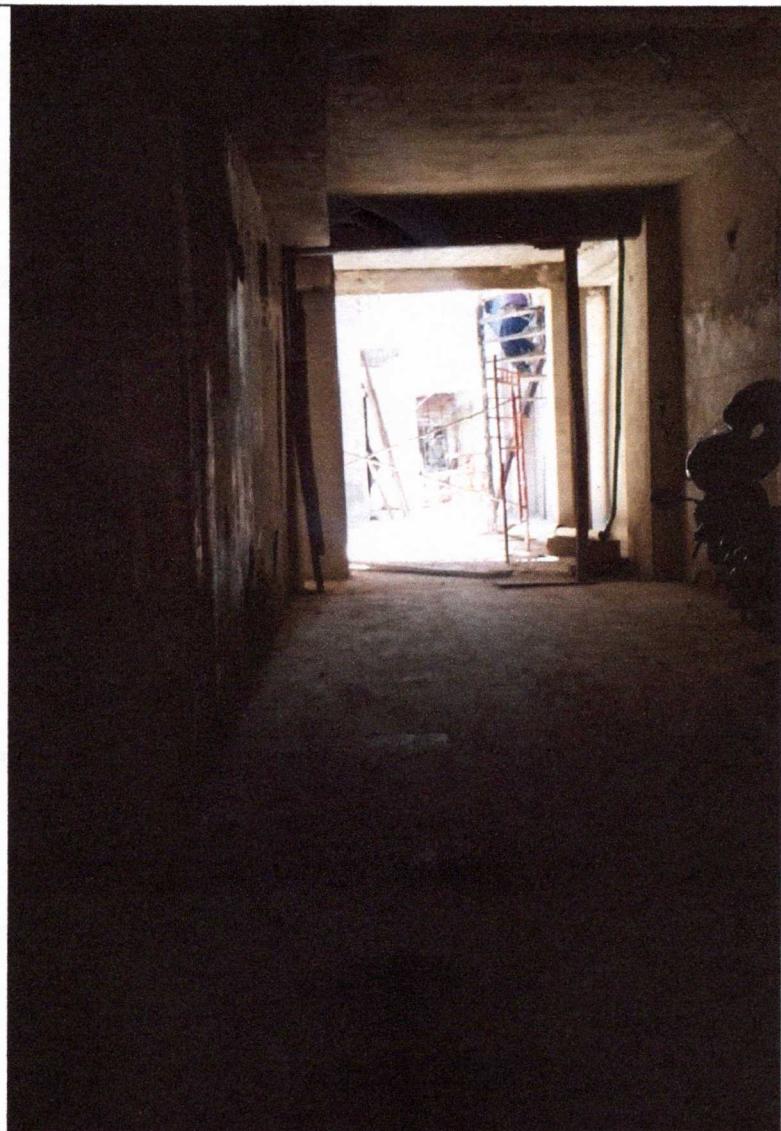




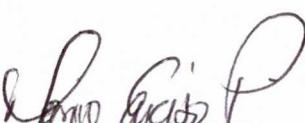








Atte.


MARINO ENCISO PEREZ
ARQUITECTO

BIENVENIDO RODRÍGUEZ
TÉCNICO