

278.

Don Mariana Jorjey  
489 control

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

Código de registro: **EXT-AMC-17-0004423**  
Fecha y Hora de registro: **23-ene.-2017 09:14:20**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **3**  
Contraseña para consulta web: **E5D3FB61**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena Enero Del 2017

Dirección De Control Urbano Cartagena

Doctor Olimpo Vergara Vergara

Respetuosamente me dirijo amprado en el artículo 23 de nuestra constitución para solicitar para solicitar una visita de inspección a mi vivienda ubicada en el barrio **torices cll49#13-38** por el siguiente motivo: de la parti colindante con mi vivienda construyeron un parqueadero de la empresa de transporte turístico GUIANZA del señor **Walter García** en dicho procedimiento se agrieto mi apartamento como quedo evidenciado en las fotos que anexo.

La empresa **GUIANZA** queda ubicada en la **cll48** la agradezco la atención prestada a mi solicitud.

Atentamente

  
**Francisco Escalante Troconis**

CC: 72128496 B/quilla

Celular: 3007017529

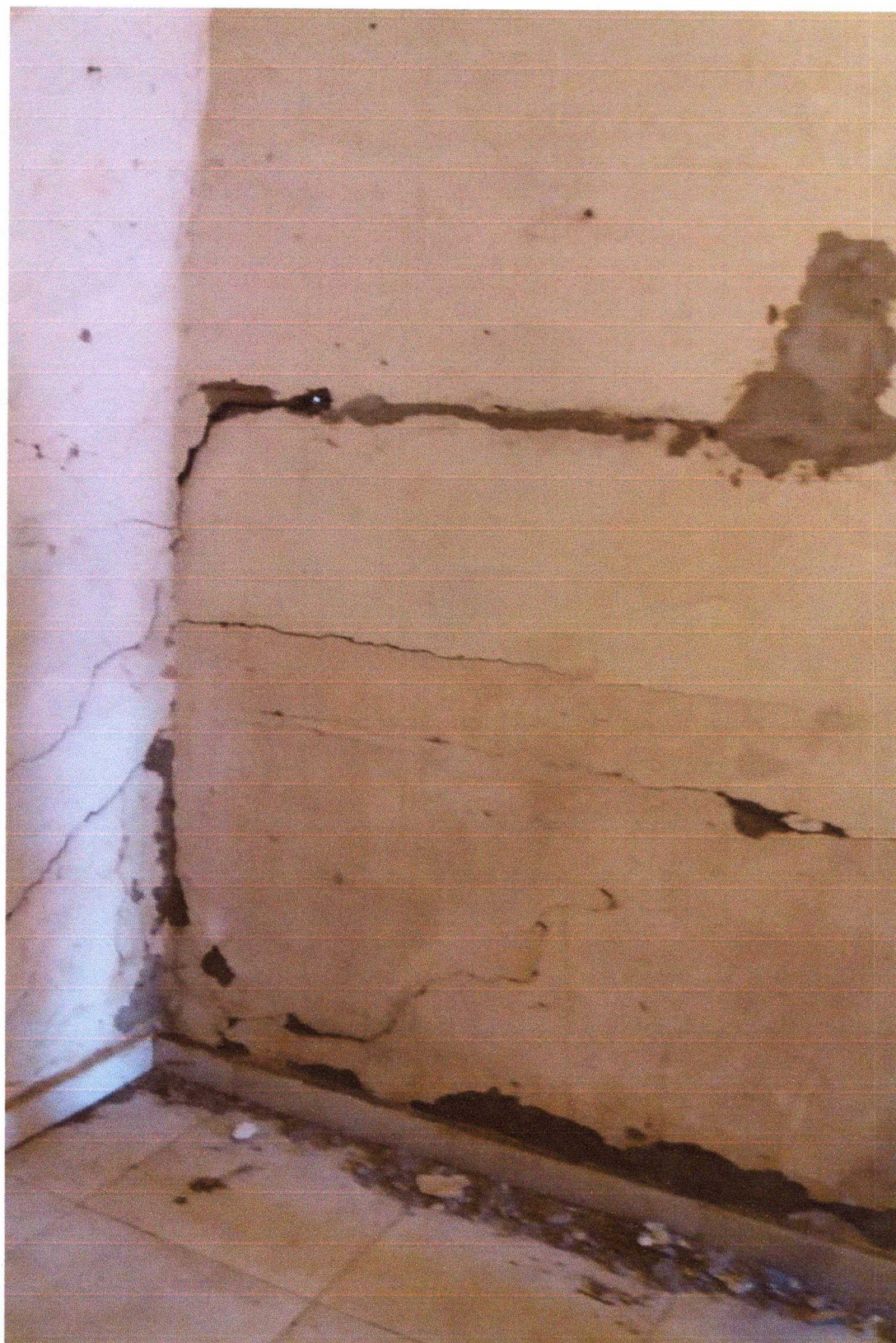
**Anexo Fotos**

Beery  
25-01-17  
11:30 am.











**ANEXOS**



Oficio **AMC-OFI-0007364-2017**

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

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0022- 2017
Quejoso:	FRANCISCO ESCALANTE TROCONIS
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004423

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-17-0004423, el Señor FRANCISCO ESCALANTE TROCONIS, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *'(...) la parte colindante con mi vivienda construyeron un parqueadero de la empresa de transporte turístico GUIANZA del señor Walter Garcia en dicho procedimiento se agrieto mi apartamento como quedo evidenciado en las fotos que anexo'*.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 23 de enero de 2017, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevarla a cabo la investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, que dispone que 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 lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en *'(...) el barrio Torices Calle 49 N° 13-38'* de a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.



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

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

### RESUELVE

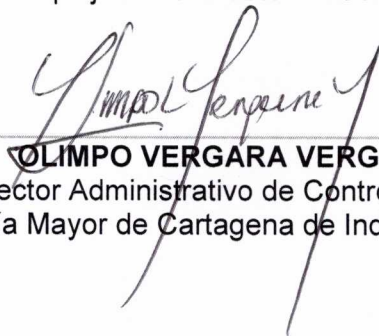
**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)el barrio Torices Calle 49 N° 13-38de a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

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

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



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

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora DACU.



150217  
*[Signature]*  
4:15 pm

Oficio **AMC-OFI-0007366-2017**

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

Señor  
FRANCISCO ESCALANTE TROCONIS  
TORICES, CALLE 49 N° 13-38 Tel.  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0022 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-17-0004423, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0022-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0007364-2017, en el cual se resolvió:

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)el barrio Torices Calle 49 N° 13-38 de a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso



*[Handwritten mark]*



alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

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

Atentamente,



---

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora.



Oficio **AMC-OFI-0007369-2017**

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

Señora  
LOLLY LAMBRANO  
ARQUITECTA  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

**ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.**

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en *el barrio Torices Calle 49 N° 13-38* de a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0022-2017.

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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso,







así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

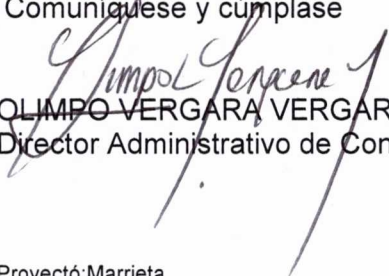
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora Externa





Oficio **AMC-OFI-0007369-2017**

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



Señora  
LOLLY LAMBRAÑO  
ARQUITECTA  
Oficina Control Urbano  
Cartagena

**ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.**

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en *el barrio Torices Calle 49 N° 13-38de* a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se construyó y esta afectando su vivienda, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0022-2017.

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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso,



*Handwritten signature or mark.*





así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

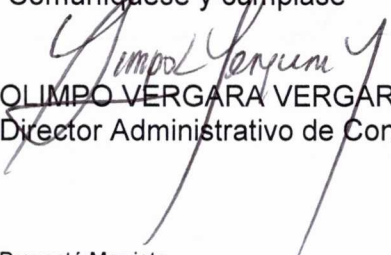
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora Externa





Oficio **AMC-OFI-0025812-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 27 de marzo de 2017

## INFORME TECNICO

<b>ARQUITECTO:</b>		<b>LOLLY LAMBRANO TORRES</b>
<b>CODIGO RADICADO:</b>	<b>EXT-AMC-17-0004423 de enero 23 de 2017.</b>	
<b>ASUNTO:</b>	<b>INFORME TECNICO PREDIO LOCALIZADO BARRIO TORICES</b>	
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>FRANCISCO ESCALANTE TROCONIS</b>	

### LOCALIZACION GENERAL

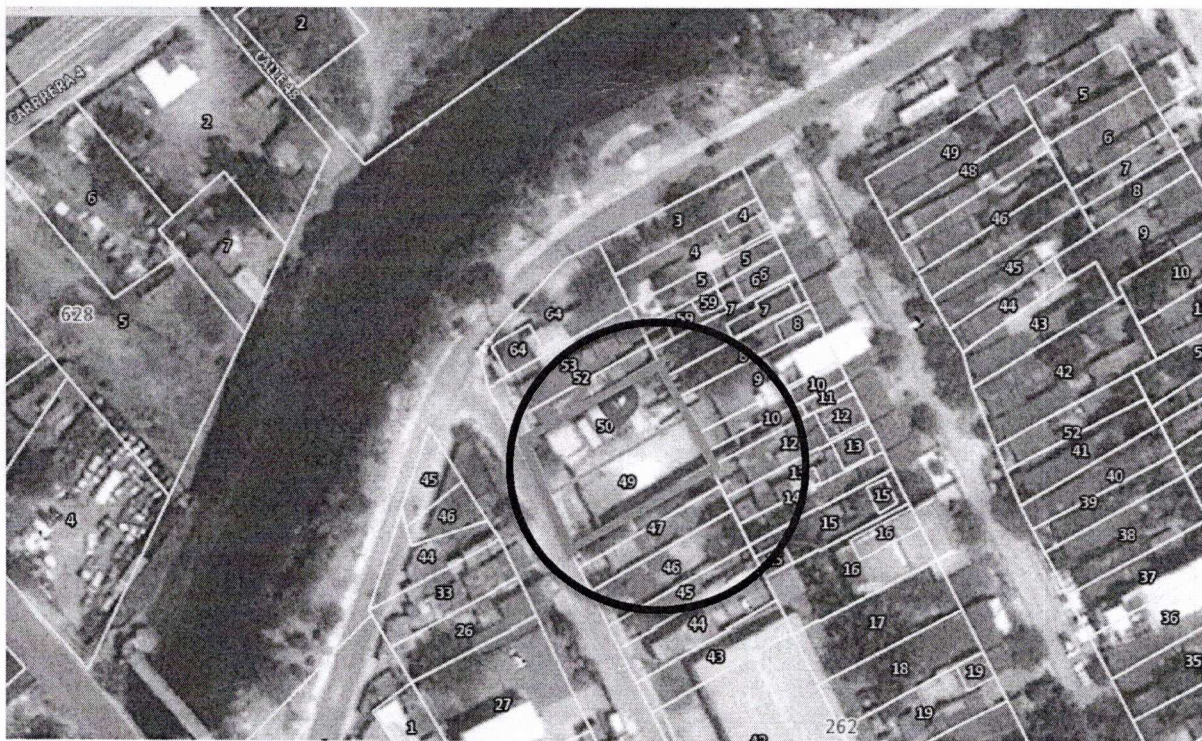


Imagen No.1 Localización Predios barrio Torices



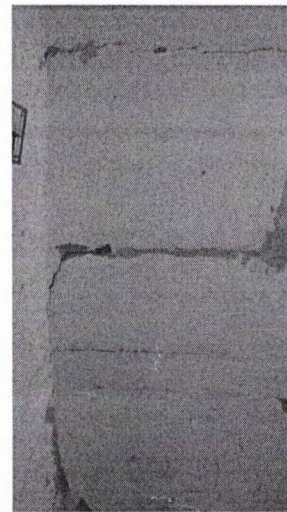
## INFORME TECNICO

Se realiza el presente informe, para atender oficio con radicado **EXT-AMC-17-0004423 de enero 23 de 2017**, radicado por el señor Francisco Escalante Troconis en el cual manifiesta: "(...) de la parte colindante con mi vivienda construyeron un parqueadero de la empresa de transporte turístico GUIANZA... en dicho procedimiento se agrieto mi apartamento como quedó evidenciado en las fotos (...)".

De acuerdo a la petición, el inmueble del señor Francisco Escalante Troconis, se localiza en el barrio Torices Calle 49 No.13-38 y el predio colindante en el cual funciona la empresa GUIANZA se identifica de conformidad con el MIDAS III, con la nomenclatura Calle 48 No.11-51 y Calle 48 No.11-57 y referencia catastral No. 01-02-0262-0050-000 y 01-02-0262-0049-000 respectivamente.

Por lo anterior, nos dirigimos el día 14 de marzo de 2017 principalmente, al predio del señor Francisco Escalante para constatar los daños a su propiedad referidos en la petición:

- Que en el inmueble de propiedad del señor Francisco Escalante, se evidenciaron grietas en los muros, el cual manifestó que es debido a la construcción del parqueadero, se pueden observar en las fotografías:



**Foto No.1-2-3 Vista Muros Agrietados**

Posteriormente se inspeccionó el predio donde funciona la empresa GUIANZA, en la cual fuimos atendidos por el Cesar Rada Martínez, se constató lo siguiente:

- Que en el predio sobre el cual se interpone la queja referenciada, se constató la existencia de un parqueadero y una oficina en la cual funciona la oficina de la empresa GUIANZA, de acuerdo a lo manifestado por el señor Cesar Rada, esta empresa viene funcionando hace aproximadamente 5 años.



**Foto No.4 Area de Parqueaderos.**





- Se evidenció un cerramiento en muro lleno a una altura de 4.20 Mts, en el predio referenciado en el cual funciona la empresa GUIANZA, como se observa:

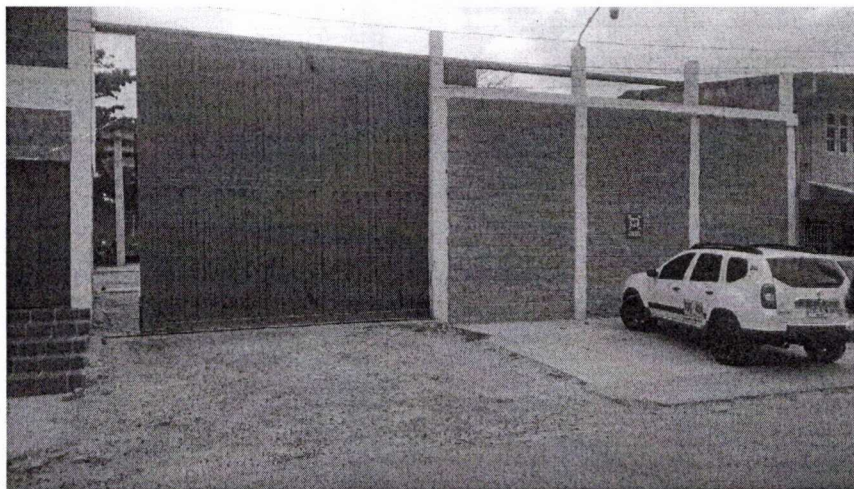


Foto No.5 Vista Cerramiento fachada

- Que de acuerdo a lo manifestado y a lo observado en la inspección se realizó ampliación de las oficinas, las cuales están construidas en 3 niveles, tal como se observa en la siguiente foto:

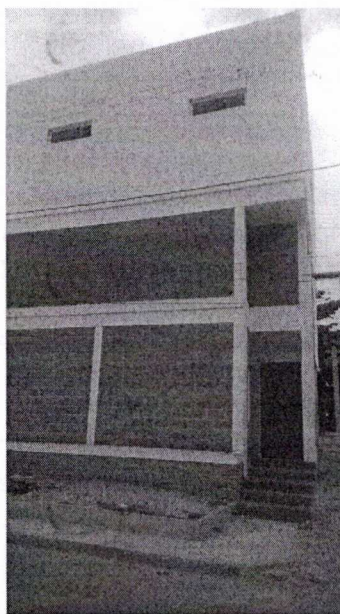


Foto.No.6 Vista Edificio Oficinas en la parte interior del predio

- En la inspección el predio presenta las siguientes medidas 24.00 frenteX33.50 Mt de fondo para un área de 804 M2, las oficinas están construidas en un área de 49M2.
- En el momento de la visita se solicitó la respectiva Licencia de Construcción, la cual no fue aportada y no fue suministrado el nombre del posible propietario.
- Que de conformidad con lo expuesto en la petición la empresa Guianza es de propiedad del Señor WALTER GARCIA.



**NORMATIVIDAD**

- El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 como actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA) y se le aplican las normas contenidas en el Decreto 0977 de 2001.

La Actividad **RESIDENCIAL TIPO A (RA)**, se encuentra regulada en el **CUADRO DE REGLAMENTACION No 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION”**, del Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo tenor es el siguiente:

	RESIDENCIAL TIPO A (RA)
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	<b>Comercial 2</b>
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

- Los edificios de oficina y parqueaderos se encuentran clasificados dentro de la actividad comercial 2, la cual se encuentra RESTRINGIDA en el predio referenciado, por lo que este para su aprobación debió contar con la viabilidad de la Secretaría de Planeación Distrital.
- Teniendo en cuenta las obras adelantadas en el predio referenciado, de acuerdo a lo manifestado por el quejoso y a lo constatado en la visita, estas obras debieron contar con la respectiva licencia de construcción.
- Que en la inspección se visualizó una edificación de tres pisos al interior en el cual funciona el área administrativa de la empresa, que de acuerdo a lo manifestado por el peticionario estas obras de construcción afectaron su vivienda.
- Que las obras de ampliación y/o adecuación, son objeto de licencia de construcción, basado en lo establecido por el Decreto 1077 de 2015 que en su artículo 2.2.6.1.1.7 señala las modalidades de Licencia de Construcción, dentro de las cuales se encuentra la modalidad de Ampliación y Adecuación la cual se define *“Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original...”*.  
Que los Cerramientos se definen en el mismo artículo: *Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.”*

**CONCLUSION**

En consecuencia, de conformidad con visita de inspección realizada y a lo manifestado por quien atendieron la visita, podemos concluir:

- Que en el inmueble del señor Francisco Escalante, se evidenciaron grietas en los muros, tal como lo manifestó en su petición.
- Que en el predio identificado con nomenclatura Calle 48 No.11-51 y 11-57 se evidenció la existencia de un parqueadero con un cerramiento de 4.20 Mts de altura, el cual consta de un área para el estacionamiento de vehículos y una edificación de tres niveles en la cual funciona el área administrativa de la empresa denominada Guianza.

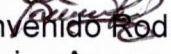


- Que además se identificó un área de oficinas que consta de tres niveles en un área de 49.00 M2 aprox.
- Que se solicitó la respectiva licencia de construcción, la cual no fue aportada.

Atentamente,



**LOLLY LAMBRANO TORRES**  
**Arquitecto Asesor**  
**Secretaría de Planeación Distrital**



**Bienvenido Rodríguez**  
**Técnico Asesor**



12

*Recibido*  
06 ABR 2017  
*[Signature]*  
C.V.2.

Oficio AMC-OFI-0028276-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 31 de marzo de 2017

Dr.  
GUILLERMO E. MENDOZA J.  
Curador Urbano No.2  
Curaduría 2 Urbana  
Cartagena

Asunto: URGENTE Requerimiento de información.

Cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado nos permitimos requerirle nos informe si sobre el predio ubicado en la calle 48 N° 13-13, con referencia catastral N° 01-01-0262-0050-000, se ha surtido algún trámite de licenciamiento en cualquiera de las modalidades que establecen las normas legales, y en caso afirmativo, se expidan las copias de las licencias respectivas.

Lo anterior, lo solicitamos en virtud de lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012, y lo establecido en la Constitución política de Colombia en virtud del principio de la colaboración armónica.

Atentamente,

*[Signature]*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

Py: Marijeta/Abogada Asesora Externa





13  
CURADOR URBANO No. 1  
DE CARTAGENA D. T. y C.

05 ABR 2017

RECIBIDO

Oficio AMC-OFI-0028279-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 31 de marzo de 2017

Sr.  
RONALD LLAMAS BUSTOS  
Curadora urbana No. 1  
Cartagena

Asunto: URGENTE Requerimiento de información.

Cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado nos permitimos requerirle nos informe si sobre el predio ubicado en la calle 48 N° 13-13, con referencia catastral N° 01-01-0262-0050-000, se ha surtido algún trámite de licenciamiento en cualquiera de las modalidades que establecen las normas legales, y en caso afirmativo, se expidan las copias de las licencias respectivas.

Lo anterior, lo solicitamos en virtud de lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012, y lo establecido en la Constitución política de Colombia en virtud del principio de la colaboración armónica.

Atentamente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

  
Py: Marrieta/Abogada Asesora Externa



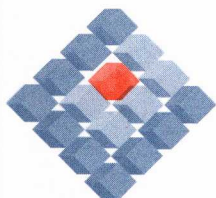


14-9-2017

Dr. María E.  
Sj

002-17

14/4/17



## **CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**

**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
DEPENDENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Abril, 05 de 2017

Código de registro: EXI-AMC-17-0024661  
Fecha y hora de registro: 07-abr-2017 11:35:14  
Funcionario que registra: Tinoco Salas, Leydis  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Vergara Vergara, Olimpo  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: C6694DD/B  
www.cartagena.gov.co

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Plaza de la Aduana - Centro  
Cartagena

C.U.N°1-04-150B-2017

Asunto: URGENTE Requerimiento de información  
Oficio AMC-OFI-0028279-2017 - Buscar quien lo tiene.

Cordial saludo

En atención a su solicitud sobre requerimiento, informo a usted, que esta Curaduría Urbana, no ha otorgado, ni tramita licencia de construcción para desarrollar obras en el lote identificado con la referencia catastral 01-01-0262-0050-000.

Atentamente,

**CURADOR URBANO No. 1  
DE CARTAGENA D. T. y C.**

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

10-04-17  
10:50am  
Silye.



MEMORANDO AMC-MEM-000906-2017

De:	HECTOR ANAYA PEREZ	Director Administrativo Control Urbano
Para:	LOLY LAMBRANOTORES	Profesional Universitario
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de Junio de 2017	
Asunto:	ampliación de informe técnico AMC-OFI-0025812-2017	

Cordial saludo,

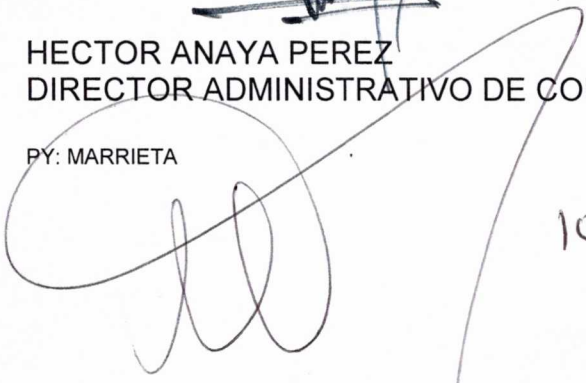
Mediante el presente, me permito solicitarle la ampliación del informe del asunto de la referencia, en el sentido que se señale el posible propietario del inmueble, en aras de proceder con el proceso administrativo sancionatorio N° 0022 de 2017 que actualmente cursa en esta oficina, así mismo, es necesario que nos indique cuanto es el alto de cerramiento permitido, para determinar si existe alguna violación a las normas urbanísticas aplicables en el caso en concreto.

Cordialmente,



HECTOR ANAYA PEREZ  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

PY: MARRIETA



10/07/17



Oficio **AMC-OFI-0103067-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de Septiembre de 2017

### **AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS**

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 la presente actuación administrativa, se inicia por una queja interpuesta Mediante oficio EXT-AMC-17-0004423, el Señor FRANCISCO ESCALANTE TROCONIS, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *'(...) la parte colindante con mi vivienda construyeron un parqueadero de la empresa de transporte turístico GUIANZA del señor Walter Garcia en dicho procedimiento se agrieto mi apartamento como quedo evidenciado en las fotos que anexo'*.  
*'(...)'*.

*[Red signature]*





## 2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto N° 0022- 2017 que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0 0007364-2017 de fecha 6 de febrero de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Torices Calle 49 N° 13-38.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica, la cual está contenida en el informe técnico, identificado con el código de registro AMC-OFI-0025812-2017.

### 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 14 de marzo de 2017 se realizó la visita en el predio localizado en el barrio Torices Calle 49 N° 13-38, con referencia catastral N° 01-01-0262-0050-000, en el cual funciona la empresa GUIANZA, documentos que hacen parte del presente expediente administrativo.

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

2.1.1. *"Que en el predio sobre el cual se interpone la queja referenciada , se constató la existencia de un parqueadero y una oficina en la cual funciona la oficina de la empresa GUIANZA, de acuerdo a lo manifestado por el señor Cesar Rada, esta empresa viene funcionando hace aproximadamente 5 años."*

2.1.2. *"Se evidenció la construcción de un cerramiento en muro lleno a una altura de 4.20 mts, en el predio referenciado."*

2.1.3. *"Que probablemente se realizó ampliación de las oficinas, las cuales están construidas en 3 niveles"*.

2.1.5. *"El predio presenta las siguientes medidas 33.50 mt X 24.00 Mt para un área de 804 M2, las oficinas están construidas en un área de 49 m2."*

2.1.6 *"En el momento de la visita se solicitó la respectiva licencia de construcción la cual no fue aportada"*.

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, se da por adelantar obras sin contar con la licencia de construcción respectiva.

Además, lo establecido en el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° 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 policiva 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 el propietario del inmueble el representante legal o quien haga sus veces de la empresa GUIANZA EXPRESS, de conformidad con la base de datos de impuesto predial de la Secretaría de Hacienda Distrital.

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 3º y 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.

4. 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. (...)"

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 Torices Calle 49 N° 13-38, sin licencia y con 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 el representante legal de la empresa GUIANZA, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Torices Calle 49 N° 13-38, con referencia catastral N° 01-01-0262-0050-000, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas sin la respectiva licencia de construcción, de acuerdo con el informe técnico y la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-OFI-0025812-2017, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por Arquitectas, adscritas a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto, por tanto se ordena:

1) Oficiar a las curadurías urbanas de Cartagena con el fin de solicitar si ante ellas existe un trámite de licencia de construcción o si fue otorgada, de conformidad a la parte motiva del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, el presunto infractor el representante legal de la empresa GUIANZA, 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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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

Py: Ma Arrieta Lozano/Abogado EXT.

**SECRETARÍA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA**

Cartagena 18 del Mes de Septiembre del 2019

Se hizo presente el señor Walter García Guerrero

Identificado con la C.C. No. 73.142.049

Para notificarle el Auto de Imputación de Cargos

Se le hace saber que contra esto procede  
el recurso de recurso de amparo

y se le hace entrega de una copia auténtica  
quien al firmar de su contenido firma

Betty Sainento of.  
Secretario de Control

Walter Gama  
Notificado

*Nota: La dirección que aparece no es la  
correcta por lo cual no recibí  
ninguna documentación o cartas  
antes.*





[BARCODE]

Cartagena de Indias D.T. y C., 27 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0105883-2019**

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



**Señor:**

**WALTER GARCIA.**

Propietario parqueadero EMPRESA GUIANZA  
Barrio Torices, calle 48 No 11-51  
Ciudad.

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS  
Proceso: 2017-0022

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código AMC-OFI-0103067-2017, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 2015-0022.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: *Waldimir Padilla.*  
Abogado externo

**RECIBIDO PARA SU EJECUCIÓN**  
**GUIANZA**  
*Cub GARCIA*  
*17/08/19*  
*2:16 PM.*

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Cartagena de Indias D.T. y C. 23 de septiembre de 2019

Señora

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Manga CII 28 N°26-53 Edificio Portus Piso 21

Asunto: Descargos a oficio AMC-OFI-0103067-2017

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXT-AMC-19-0090885  
Fecha y Hora de registro: 01-oct-2019 15:18:53  
Funcionario que registro: Zuniga De la Rosa, Miriam  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: 65495DE0  
www.cartagena.gov.co

Cordial saludo,

En referencia a la comunicación del asunto, de fecha 26 de septiembre de 2017, notificada mediante Oficio AMC-OFI-0105883-2019 de 29 de agosto de 2019, por el cual se informa la decisión de formular cargos como responsable de presunta infracción urbanística por edificación construida en el predio identificado con el número de Referencia Catastral 01-01-0262-0050-000 y Matrícula Inmobiliaria Número 060-00000 de nuestra propiedad, y en consideración a que:

1. La Ley 388 de 1997 en su artículo 108, establece que *"Para la imposición de las sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley."*
2. Que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado por la Ley 1437 de 2011, en su artículo 52 señala ***"CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA: Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese 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."***
3. Que la edificación objeto del proceso fue realizada en el año 2010, teniendo la misma mucho más de tres años, como se evidencia en los anexos de este escrito, siendo este el hecho generador del proceso en cuestión y estando por encima del término legal que tiene

Betty  
02-10-19  
2:40pm

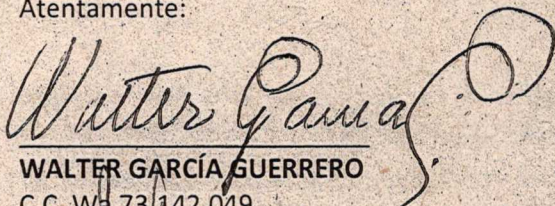


la administración pública para imponer sanción alguna al encontrarse efectivamente caducada su facultad para ello.

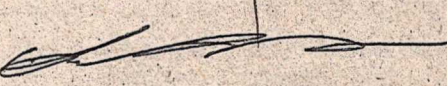
4. Que lo anterior ha sido ratificado en varias oportunidades por el Consejo de Estado, el cual mediante Sentencia 299-01 de 2018 reiteró que *"En la actualidad, y a pesar de las discusiones que pudieron surgir al respecto, la posición mayoritaria al interior de la Corporación y, por lo tanto la que será acogida para despachar los cuestionamientos formulados con el escrito de apelación, corresponde a la tesis intermedia según la cual, dentro los tres años siguientes a la ocurrencia del hecho que pueda conllevar sanción, la autoridad administrativa debe haber expedido el acto principal –aquel que impone reprimenda– y su consecuente notificación, sin importar que en ese plazo se haya decidido o no los recursos administrativos interpuestos en contra del mismo."*
5. Que transcurrieron veintitrés (23) meses desde la emisión del acto en cuestión hasta su notificación personal, muy por encima de cualquier tiempo legal para tal fin establecido en la Ley, desconociendo completamente lo señalado por el Capítulo V del CPACA en materia de notificaciones.
6. Que nos encontramos además frente a pérdida de la fuerza ejecutoria del acto administrativo por la razón previamente expuesta.

Por lo anterior, me permito solicitar ante usted, que se declare la caducidad de la facultad sancionatoria de su despacho frente al proceso en cuestión y se proceda al archivo del mismo.

Atentamente:

  
WALTER GARCÍA GUERRERO  
C.C. Wa 73.142.049

  
NICOMEDES VERGARA MELENDES  
C.C. 9.283.410

  
ANDRÉS PIMIENTA ANILLO  
Abogado Urbanista  
T.P. 238248



ANEXO:

Imágenes satelitales de los años 2012 y 2015 en las cuales se evidencia la existencia del cerramiento (en círculo de mayor tamaño) y de la edificación que aloja las oficinas (círculo de menor tamaño)











0136031  
0136042



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 25 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0135992-2019**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>2017-0022</b>
<b>QUEJOSO</b>	<b>FRANCISCO ESCALANTE</b>
<b>INFRACTORES</b>	<b>RAFAEL GARCIA Y OTROS</b>
<b>HECHOS</b>	<b>VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTO DE APERTURA A PRRUEBAS</b>

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

**CONSIDERANDO**

Que mediante 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.

Que mediante Auto AMC-OFI-0007364-2017, del 06 de febrero de 2017, se ordenó iniciar Averiguación Preliminar.

Que mediante Auto AMC-OFI-0103067-2017, del 26 de septiembre de 2017, se formularon cargos contra el representante legal de la Empresa GUINZA, en condición de propietario del inmueble ubicado en el Barrio Torices Calle 49 No 13-38, con referencia catastral No 01-01-0262-0050-000.

Que mediante oficio AMC-OFI-0105883-2019, se realizó notificación al señor WALTER GARCIA, para que compareciera ante esta dirección administrativa y ser notificado personalmente de la imputación de cargos, lo anterior según lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Que el día 18 de septiembre de 2019 el señor WALTER GARCIA, fue notificado personalmente del Auto AMC-OFI-0103067-2017, de fecha 26 de septiembre de 2017, donde se formularon cargos contra el representante legal de la Empresa GUINZA.

Que según lo señalado en el inciso 3 del artículo 47 de la ley 1437 de 2011 "los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación.

Que el día 01-de octubre de 2019, el señor WALTER GARCIA y otros radicaron ante la dirección administrativa de control urbano, documento con los DESCARGOS a lo dispuesto en el AUTO AMC-OFI-0103067-2017, imputación de cargos.

Que en dichos descargos el señor GARCIA GUERRERO y OTROS, alegan la "CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA", bajo el argumento "que la edificación objeto del proceso fue realizada en el año 2010",

Que el artículo 48 de la ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

*"Artículo 48 Periodo Probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un termino no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más los investigados o se deban practicar en el exterior, el termino probatorio será hasta de sesenta (60) días. Vencido el periodo probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos".*

Que en relación a lo anterior este despacho dispone la práctica de las siguientes pruebas:

- 1- Realizar una nueva visita técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Torices Calle 49 No 13-38, con referencia catastral No 01-01-0262-0050-000, con el fin de determinar el tiempo exacto o probable en el que se construyó, dicho inmueble o el tiempo probable de construcción de las obras que dieron origen a la presente queja, cabe aclarar que se deberá especificar fecha de inicio y terminación de las obras o un estimado de las mismas.
- 2- Solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos públicos del Distrito de Cartagena de Indias, certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto del presente proceso administrativo sancionatorio, ubicado en el Barrio Torices Calle 49 No 13-38, con referencia catastral No 01-01-0262-0050-000 y matrícula inmobiliaria, 060-269048.

Que en cumplimiento de lo establecido en la ley 1437 de 2011, y demás normas concordantes y complementarias aplicables al procedimiento sancionatorio administrativo y para garantizar el debido proceso, la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### **RESUELVE**

**ARTICULO 1º.** Decretar el periodo probatorio por el termino de treinta (30) días.

**ARTICULO 2º.** Practicar de oficio las siguientes pruebas:

- Realizar una nueva visita técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Torices Calle 49 No 13-38, con referencia catastral No 01-01-0262-0050-000, con el fin de determinar el tiempo exacto o probable en el que se construyó, dicho inmueble o el tiempo probable de construcción de las obras que dieron origen a la presente queja, cabe aclarar que se deberá especificar fecha de inicio y terminación de las obras o un estimado de las mismas.
- Solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos públicos del Distrito de Cartagena de Indias, certificado de libertad y tradición del bien inmueble





objeto del presente proceso administrativo sancionatorio, ubicado en el Barrio Torices Calle 49 No 13-38, con referencia catastral No 01-01-0262-0050-000 y matricula inmobiliaria, 060-269048.

Expídanse los oficios para tal fin.

ARTICULO 3°. Notifíquese a las partes de la presente decisión.

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Waldemar Padilla  
Abogado Externo

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 27 del Mes de Noviembre del 2019.

Se hizo presente el señor Andres Mauricio Pimiento Anillo.  
Identificado con la C.C. No. 4'143'326'377.

Para notificarse de Auto de Apertura de prueba.

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

Betty Samuicuto M.  
Secretaria  
Urbano Distrital





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 25 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0136031-2019**

**Señor**  
**FRANCISCO ESCALANTE TROCONIS.**  
Barrio Torices, calle 49 No 13-38  
Ciudad.


Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE APERTURA DE PRUEBAS.  
Proceso: 2017-0022


Cordial saludo,

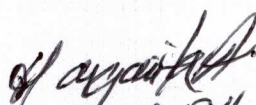
Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Apertura a pruebas, registrado con código AMC-OFI-0135992-2019, en el que se le da inicio al periodo probatorio dentro del proceso administrativo radicado interno No 2015-0022.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

  
Proyectó: Waldemar Padilla.  
Abogado externo

  
45504711





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 25 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0136042-2019**

Señor

**WALTER GARCIA.**

Propietario parqueadero EMPRESA GUIANZA

Barrio Torices, calle 48 No 11-51

Ciudad.

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE APERTURA DE PRUEBAS.  
Proceso: 2017-0022

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Apertura a pruebas, registrado con código AMC-OFI-0135992-2019, en el que se le da inicio al periodo probatorio dentro del proceso administrativo radicado interno No 2015-0022.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: *Waldemar Radilla*  
Abogado externo

*Carlos Díaz*  
15-11-2019





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 01 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138761-2019**

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


RAD.0022 DE 2017

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad


Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble ubicado en la dirección Barrio Torices Calle 49 No 13-38, con referencia catastral 01-01-0262-0050-000 y matrícula inmobiliaria No 060-0050-000, la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 0022 de 2016.

Atentamente;

  
LUZ MERCEDES SIMARA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Waldimir Padilla lopez  
Asesor Externo DACU

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE CARTAGENA  
Recibido por:   
Fecha: 20-11-19  
Radicado: EPO 5255  
HK  
Firma - Correspondencia



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

Nro Matrícula: 060-50

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

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:25:56 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 28/9/1976 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 28/9/1976

COD CATASTRAL: 13001010505120007000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 1-05-512-007-00

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CASA LT DE LA MZ 33 Y LA CASA DISTINGUIDA CON EL # 11 LT CON CABIDA DE 81 M2 ALINDERADA: POR EL FRENTE CL PEATONAL DE POR MEDIO Y MIDE 9 MTS, POR EL LADO DERECHO ENTRANDO CON LA CASA # 9 DE LA MZ 33 Y MIDE 9 MTS, POR EL LADO IZQUIERDO ENTRANDO CON LA CASA # 13 DE LA MISMA MZ Y MIDE 9 MTS, POR EL FONDO CON LA CASA # 12 DE LA MISMA MZ Y MIDE 9 MTS.

**COMPLEMENTACIÓN:**

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A ROSA TORRES DE JUAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 614 DE 25.04.72 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA AL LIBRO 1. TOMO 3. PAR FOLIOS 209/11 DILIGENCIA DE REGISTRO 940 DE 02.05.72.- ROSA TORRES DE JUAN, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE ELIAS JUAN REYES, TRAMITADA EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA AL LIBRO 1. "A" TOMO 2. FOLIOS 1 AL 152 DILIGENCIA DE REGISTRO 220 DE 24.11.59.- ELIAS JUAN REYES, ADQUIRIO POR SENTENCIA DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO POR PRESCRIPCION DE 18.01.55 REGISTRADA AL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR, DILIGENCIA DE REGISTRO 140 Y PARTE POR COMPRA A MARGARITA NU/EZ DE IRRISARRI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 615 DE 25.04.72 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA AL LIBRO 1. TOMO 4. PAR FOLIO 84/6 DILIGENCIA DE REGISTRO 1457. MARGARITA NU/EZ DE IRRISARRI, ADQUIRIO EN SENTENCIA DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, EN EL JUICIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO REGISTRADA AL LIBRO 1. "A" FOLIOS 356/7 DILIGENCIA DE REGISTRO 127 DE 17.08.58.-

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

1) MANZANA MZ 33 CASA # 11 2DA ETAPA.-URBANIZACION LOS CARACOLES

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1**

**Fecha 28/9/1976**

**Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 1199

DEL: 13/8/1976

NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$ 96,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA**

**CC# 331828004**

**X**

**ESPEESPERANZA**

**A: LLACH AGUILAR LUIS**

**CC# 9075727**

**X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2**

**Fecha 28/9/1976**

**Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 1199

DEL: 13/8/1976

NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$ 86,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA

**CC# 331828004**

**ESPERANZA**

DE: LLACH AGUILAR LUIS

**CC# 9075727**

**LUIS**

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**



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

Página: 2

**Nro Matrícula: 060-50**

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

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:25:56 am

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

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

**ANOTACIÓN: Nro: 3      Fecha 28/9/1976      Radicación SN**  
DOC: ESCRITURA 1199      DEL: 13/8/1976      NOTARIA 1 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA      CC# 331828004  
DE: LLACH AGUILAR LUIS      CC# 9075727  
A: LLACH FLOREZ PEGGY      PEGGY  
A: LLACH FLOREZ YINA  
A: LLACH FLOREZ LEE

**ANOTACIÓN: Nro: 4      Fecha 4/3/1991      Radicación 2579**  
DOC: ESCRITURA 2559      DEL: 4/10/1990      NOTARIA 2 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 86,000  
Se cancela la anotación No, 2  
ESPECIFICACION:      CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
A: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA      CC# 331828004  
A: LLACH AGUILAR LUIS      CC# 9075727

**ANOTACIÓN: Nro: 5      Fecha 2/9/1991      Radicación 10711**  
DOC: ESCRITURA 2544      DEL: 26/8/1991      NOTARIA 2 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 3  
ESPECIFICACION:      CANCELACION : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA      X  
DE: LLACH AGUILAR LUIS      X  
A: LLACH FLOREZ YINA  
A: LLACH FLOREZ PEGGY LEE

**ANOTACIÓN: Nro: 6      Fecha 2/9/1991      Radicación SN**  
DOC: ESCRITURA 2544      DEL: 26/8/1991      NOTARIA 2 DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 1,200,000  
ESPECIFICACION:      GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA CIERTO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA      X  
DE: LLACH AGUILAR LUIS      X  
A: LINCE VIDES FANNY ELVIRA Y/O  
A: LINCE VIDES BEATRIZ ELENA

**ANOTACIÓN: Nro: 7      Fecha 11/5/2005      Radicación 2005-8648**  
DOC: OFICIO 545      DEL: 29/4/2005      JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: BUSTILLO ALVAREZ JOSE GABRIEL  
A: LLACH AGUILAR LUIS      CC# 9075727

**ANOTACIÓN: Nro: 8      Fecha 1/11/2013      Radicación 2013-060-6-23883**



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

**Nro Matrícula: 060-50**

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

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:25:56 am

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

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

DOC: OFICIO AMC-OFI-0062659-2013 DEL: 9/10/2013 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

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

**ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 17/7/2015 Radicación 2015-060-6-13808**

DOC: OFICIO AMC OFI 53028 DEL: 6/7/2015 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 8

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: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA X**

**A: LLACH AGUILAR LUIS X**

**ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 15/9/2015 Radicación 2015-060-6-18437**

DOC: ESCRITURA 1109 DEL: 19/6/2015 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,200,000

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA.

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

DE: LINCE VIDES BEATRIZ ELENA CC# 32652968

DE: LINCE VIDES FANNY ELVIRA CC# 45437308.

**A: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA CC# 33182804**

**A: LLACH AGUILAR LUIS CC# 9075727**

**ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 20/10/2015 Radicación 2015-060-6-21140**

DOC: OFICIO 1616 DEL: 19/10/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO

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

DE: BUSTILLO ALVAREZ JOSE GABRIEL CC# 72230092

**A: LLACH AGUILAR LUIS CC# 9075727**

**ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 29/12/2015 Radicación 2015-060-6-26011**

DOC: ESCRITURA 3604 DEL: 11/12/2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 62,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FLOREZ GONZALEZ ESPERANZA CC# 331828004

DE: LLACH AGUILAR LUIS CC# 9075727

**A: OLASCOAGA NOBLE OSIRIS CC# 45440501 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO Fecha: 12/11/1996

AGREGADO COMPLEMENTO VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010



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

Página: 4

Nro Matrícula: 060-50

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

Impreso el 22 de Noviembre de 2019 a las 11:25:56 am

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

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

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

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO Fecha: 5/11/1996  
CORREGIDO NOMBRE Y APELLIDOS Y AGREGADA 3A.PERSONA VALEN. ART.35 DCTO.1250/70.-

Anotación Nro: 1 No. corrección: 2 Radicación: ELECTRO Fecha: 12/11/1996  
AGREGADO # OFICINA VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO Fecha: 12/11/1996  
AGREGADO # OFICINA VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO Fecha: 12/11/1996  
AGREGADO # OFICINA VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO Fecha: 12/11/1996  
AGREGADO # OFICINA VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 5 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO Fecha: 5/11/1996  
CORREGIDOS NOMBRE Y APELLIDOS VALEN. ART.35 DCTO.1250/70.-

Anotación Nro: 5 No. corrección: 2 Radicación: ELECTRO Fecha: 12/11/1996  
AGREGADO # OFICINA VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: ELECTRO Fecha: 5/11/1996  
CORREGIDOS NOMBRE Y APELLIDOS VALEN. ART.35 DCTO.1250/70.-

Anotación Nro: 6 No. corrección: 2 Radicación: ELECTRO Fecha: 12/11/1996  
AGREGADO # OFICINA VALE. ART.35 DCTO.1250/70

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 50261 impreso por: 50261

TURNO: 2019-060-1-165597 FECHA:22/11/2019

NIS: Eke0bPlalaJ/XcNOAWLJG4GAKjiSXOPpaBpBU59NO9I+DWsecEllg==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUELA ANTURI