

~~Dr. Rosalba~~ Dra. Claudia Polo
Ing. Amaranto Iruva
Dic 6/16 y y
Central

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0079401
Fecha y Hora de registro: 29-nov-2016 09:10:40
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: EA5DA739
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T y C 23 de noviembre de 2016

Señores

PLANEACION DISTRITAL

Diagonal 30 No 30-78 Plaza de la Aduana.

Yo, **JHON MARIO MURILLO CUENUT**, identificado con cédula de C.C 73.579.919 de Cartagena y domiciliado en la Cra 2 # 12-56 Apto 402. Edificio Avenida El Rodadero – Santa Marta (Magdalena), propietario del bien inmueble ubicado en **Calle 64 # 31d-15 Barrio Olaya Herrera Sector Central** según consta en certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 060-74535, en ejercicio del **derecho de petición** que consagra el artículo 23 de la constitución política y Artículo 14 de la Ley 1755 de 2015. Con el respecto que siempre me ha caracterizado comedidamente que se priva informar sobre los siguientes:

HECHOS

1. He evidenciado que en mi inmueble ubicado en **Calle 64 # 31d-15 Barrio Olaya Herrera Sector Central** se están realizando sin mi autorización escrita mejoras o arreglos en el Local Comercial con Razón Social LACTITEL EU que se encuentra en la dirección con anterioridad indicada.
2. En ningún momento he autorizado obra alguna ni mejoras a este local comercial de forma interna o externa.
3. Vista la relación fáctica antes descrita en el ejercicio de mi derecho constitucional y atendiendo su obligación de responder las peticiones dentro de los términos fijados por la ley comedidamente solicito se le dé respuesta a la siguiente

PETICIÓN

1. Se realice la visita al bien inmueble en el local comercial para verificar si existen o no arreglos y/o mejoras no autorizadas, para que de esta forma se proceda de conformidad con lo establecido por la ley.
2. Solicito que se abstengan de otorgar cualquier permiso para adelantar cualquier mejora o arreglo en el local comercial de razón social LACTITEL EU dado que quien según certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 060-74535 yo soy quien funge como propietario del inmueble ubicado **Calle 64 # 31d-15 Barrio Olaya Herrera Sector Central**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Cabe Recordar que:

La corte Constitucional en varias jurisprudencias ha definido las características y alcances del Derecho de Constitucional consagrado en el Art.23 superior dentro de las cuales podemos destacar:

Envia C.
05-12-2016
9:30 am

2

a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información y a la libertad de expresión.

b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada servirá la posibilidad de dirigirse a la autoridad si esta no resuelve o se reserva para así el sentido de lo decidido.

c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.

Así mismo:

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-220 de mayo 4/94, M.P Dr. Eduardo Cifuentes Muños, señalo por lo menos tres (3) exigencias para dar respuesta, en los siguientes términos:

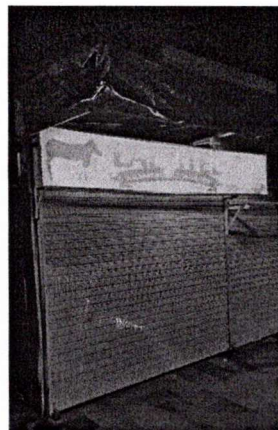
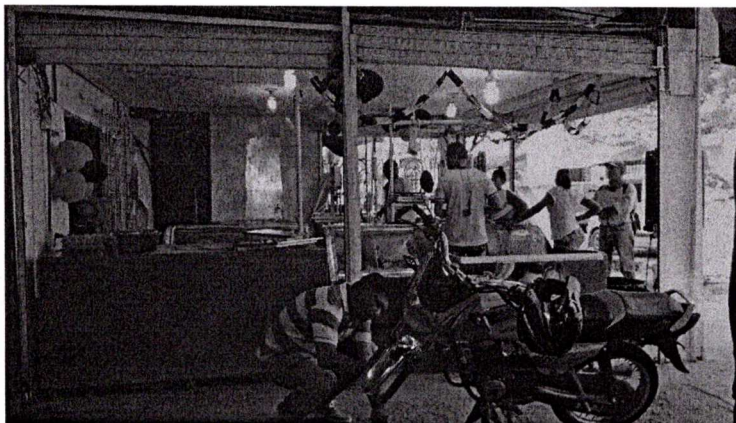
*"(...) En primer lugar, **la manifestación de la administración debe ser adecuada a la solicitud planteada.** No basta, por ejemplo, con dar una información cuando lo que solicita es una decisión. Correspondencia e integridad son fundamentales en la comunicación oficial. En segundo lugar, **la respuesta debe ser efectiva para el caso que se plantea.** El funcionario no solo está llamado a responder, también debe esclarecer, dentro de lo posible, el camino jurídico que conduzca al peticionario a la solución de su problema. Finalmente, la comunicación debe ser oportuna. El factor tiempo es un elemento esencial para la efectividad de los derechos fundamentales, de nada sirve una respuesta adecuada y certera cuando ella es tardía"*

Finalmente, se recuerda que la falta de respuesta o la resolución tardía son formas de violación al derecho de petición, susceptible de ser protegidos por los jueces mediante Acción de Tutela y que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece dentro de las causales de mala conducta de funcionarios la de no prestar atención a las peticiones, inobservancia de los principios administrativos y de los términos para resolver y contestar.

Cabe resaltar que el numeral octavo (08) del artículo 35 de la ley 734 de 2002, señala lo siguiente: "A todo servidor público le está prohibido: Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento".

ANEXOS COMO PRUEBAS

- Fotos tomadas el día 30 de octubre donde se evidencia que realizó sin autorización previa la instalación de puertas de aluminio y el cercamiento del local comercial tomándose parte de la terraza externa del inmueble para aumentar el espacio e instalar neveras industriales
- Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble.



NOTIFICACIONES

Recibiré Notificaciones en:

Cra 2 # 12-56 Apto 402. Edificio Avenida El Rodadero – Santa Marta (Magdalena)

Email: jhonmurilloc@gmail.com, dmontealegre@gmail.com

Celular: 3123095396 - 3124991103

Me Suscribo.

JHON MARIO MURILLO CUENUT

C.C. 73.579.919 Cartagena (Bolívar)

Dirección: Cra 2 # 12-56 Apto 402. Edificio Avenida El Rodadero – Santa Marta (Magdalena)

Email: jhonmurilloc@gmail.com

dmontealegre@gmail.com



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16103181412569489

Nro Matrícula: 060-74535

Página 1

Impreso el 31 de Octubre de 2016 a las 08:42:42 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 ultima página

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

FECHA APERTURA: 16-06-1986 RADICACIÓN: 7686 CON: CERTIFICADO DE: 12-06-1986

CODIGO CATASTRAL: 13001010403590017000 COD CATASTRAL ANT: 1-04-359-017-00-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 1150 DE FECHA 31-12-65 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA.--

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CASA EN LA PLAZA H.L. ROMAN # 31-D-15EN EL BARRIO OLAYA HERRERA.-

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1150 DEL 31-12-1965 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$40,270

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TAPIA CASTILLO GUILLERMO ANTONIO

A: PORRAS JIMENEZ WILFRIDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1987 Radicación: 11701

Doc: ESCRITURA 2421 DEL 02-10-1987 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$369,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PORRAS JIMENEZ WILFRIDO

A: MURILLO MORENO MARIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-12-1987 Radicación: 13799

Doc: ESCRITURA 2765 DEL 18-11-1987 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARATORIA DE LA ESC. #2421 EN CUANTO AL PRECIO

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

DE: PORRAS JIMENEZ WILFRIDO

A: MURILLO MORENO MARIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-1988 Radicación: 4843

Doc: ESCRITURA 1552 DEL 14-04-1988 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16103181412569489

Nro Matrícula: 060-74535

Página 2

Impreso el 31 de Octubre de 2016 a las 08:42:42 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 ultima página

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

DE: MURILLO MORENO MARIO

X

A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIA "FINANCIACOO"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-06-1991 Radicación: 7319

Doc: ESCRITURA 2289 DEL 06-06-1991 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIA "FINANCIACOO"

A: MURILLO MORENO MARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-09-1992 Radicación: 13098

Doc: ESCRITURA 2801 DEL 14-09-1992 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MURILLO MORENO MARIO

X

A: GRAU DEL VALLE RAMON

A: GRAU ORTIZ OMAIRA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 8016

Doc: ESCRITURA 1600 DEL 27-04-1994 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GRAU DEL VALLE RAMON

DE: GRAU ORTIZ OMAIRA

A: MURILLO MORENO MARIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-10-1995 Radicación: 18274

Doc: ESCRITURA 4354 DEL 25-08-1995 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16103181412569489

Nro Matrícula: 060-74535

Pagina 3

Impreso el 31 de Octubre de 2016 a las 08:42:42 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 ultima página

A: LA CAJA SOCIAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-11-1996 Radicación: 1996-24409

Doc: OFICIO 1798 DEL 31-10-1996 JZDO 2DO C.CTO. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CAJA SOCIAL

A: MURILLO MORENO MARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-26832

Doc: OFICIO 1926 DEL 26-11-1996 JUZGADO 2 C.C. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CAJA SOCIAL

A: MURILLO MORENO MARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-26834

Doc: ESCRITURA 3945 DEL 29-10-1996 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-10-1997 Radicación: 1997-21041

Doc: ESCRITURA 3369 DEL 15-09-1997 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (ANEXAN TITULO POR EL CUAL SE CONSTITUYO LA HIPOTECA.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

A: MURILLO MORENO MARIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-10-1997 Radicación: 1997-22223

Doc: OFICIO 1569 DEL 20-10-1997 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA". (HOY BANCO COLMENA S.A)

NIT# 8600387177



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16103181412569489

Nro Matrícula: 060-74535

Página 4

Impreso el 31 de Octubre de 2016 a las 08:42:42 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 ultima página

A: MURILLO MORENO MARIO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-10-1998 Radicación: 1998-21149

Doc: OFICIO 1494 DEL 23-09-1998 JUZ 2DO CIVIL DEL CTO. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

A: MURILLO MORENO MARIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-07-2001 Radicación: 2001-12100

Doc: OFICIO 876 DEL 10-07-2001 JUZGADO 5 C.C. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COLMENA S.A.

A: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-05-2002 Radicación: 2002-10248

Doc: OFICIO 510 DEL 06-05-2002 JUZGADO 5 CIVIL CTO DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COLMENA S.A.

A: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-05-2002 Radicación: 2002-10249

Doc: ESCRITURA 598 DEL 29-04-2002 NOTARIA 5 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$65,075,229

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO

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

DE: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593

A: COLMENA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-04-2003 Radicación: 2003-7554

Doc: ESCRITURA 1737 DEL 01-11-2002 NOTARIA 5 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16103181412569489

Nro Matrícula: 060-74535

Página 5

Impreso el 31 de Octubre de 2016 a las 08:42:42 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 ultima página

DE: BANCO COLMENA

A: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-04-2005 Radicación: 2005-6313

Doc: ESCRITURA 503 DEL 24-02-2005 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$22,008,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COLMENA

A: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-04-2005 Radicación: 2005-6313

Doc: ESCRITURA 503 DEL 24-02-2005 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-10-2011 Radicación: 2011-060-6-19540

Doc: OFICIO AMC-31767 DEL 09-09-2011 TESORERIA DISTRITAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -

NIT# 125

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-060-6-12445

Doc: OFICIO AMC OFI 41895 DEL 21-05-2014 TESORERIA DISTRITAL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -

NIT# 125

A: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-04-2015 Radicación: 2015-060-6-7357

Doc: ESCRITURA 373 DEL 17-02-2015 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIIVENDA FAMILIAR-POR MUERTE DEL CONSTITUYENTE.

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

A: CUENUT LOPEZ ANA DOLORES

CC# 45482922



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16103181412569489

Nro Matrícula: 060-74535

Pagina 6

Impreso el 31 de Octubre de 2016 a las 08:42:42 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 ultima página

A: MURILLO MORENO MARIO

CC# 4863593 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-04-2015 Radicación: 2015-060-6-7358

Doc: ESCRITURA 1465 DEL 09-12-2014 NOTARIA SEXTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: CUENUT LOPEZ ANA DOLORES

CC# 45482922

DE: MURILLO CUENUT SINDYA JOHANA

CC# 33101187

A: MURILLO CUENUT JOHN MARIO

CC# 73579919 I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro 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 al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-060-1-145877

FECHA: 31-10-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

Oficio **AMC-OFI-0007768-2017**

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0079401
Quejoso:	JHON MARIO MURILLO CUENUT
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central.
No de Proceso	00025-2017

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El señor Jhon Mario Murillo Cuenut en la condición de quejoso, radico una petición el día 29 de noviembre de 2016 mediante el código de registro EXT-AMC-16-0079401 donde nos informa: *"he evidenciado que en mi inmueble ubicado en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central, se están realizando sin mi autorización escritas mejoras o arreglos en el local comercial con Razón Social LACTITEL EU" (...); por lo tanto solicita una visita de inspección a la dirección del inmueble antes mencionado.*

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 Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central.

En virtud de la queja presentada por el señor JHON MARIO MURILLO CUENUT en su condición de quejoso, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.



2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, 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.

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 Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central 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. Comisionese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Dirección Administrativa 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 Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central, 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
Asesora DACU

Oficio **AMC-OFI-0007768-2017**

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0079401
Quejoso:	JHON MARIO MURILLO CUENUT
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central.
No de Proceso	00025-2017

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El señor Jhon Mario Murillo Cuenut en la condición de quejoso, radico una petición el día 29 de noviembre de 2016 mediante el código de registro EXT-AMC-16-0079401 donde nos informa: *"he evidenciado que en mi inmueble ubicado en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central, se están realizando sin mi autorización escritas mejoras o arreglos en el local comercial con Razón Social LACTITEL EU" (...); por lo tanto solicita una visita de inspección a la dirección del inmueble antes mencionado.*

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 Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central.

En virtud de la queja presentada por el señor JHON MARIO MURILLO CUENUT en su condición de quejoso, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.



2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, 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.

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 Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central 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. Comisionese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Dirección Administrativa 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 Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 Sector Central, 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
Asesora DACU

Oficio **AMC-OFI-0007773-2017**

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

Señor

JHON MARIO MURILLO CUENUT

Email: jhonmurilloc@gmail.com

Celular: 312-3095396, 312-4991103

Santa Marta

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejoso: Jhon Murillo Cuenut, Dirección: Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central

RAD: 00025-2017


Cordial saludo,

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

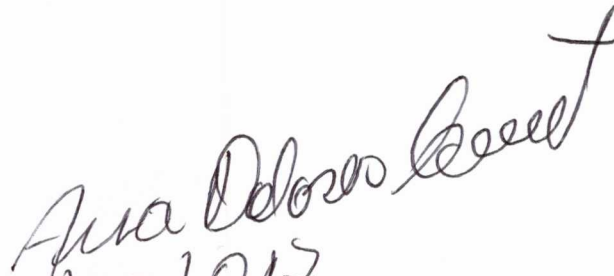
Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio **AMC-OFI-0007768-2017** adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central 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 al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Dirección Administrativa 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
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: CPM
Asesora DACU


13/03/2017

Oficio **AMC-OFI-0007778-2017**

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

Señores

PERSONAS INDETERMINADAS

Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejoso: Jhon Mario Murillo Cuenet, Dirección: Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central.

RAD: 00025-2017

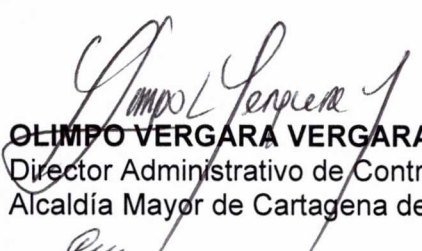
Cordial saludo,

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


Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio **AMC-OFI-0007768-2017** adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central, 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 Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central 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 al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Dirección Administrativa 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
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: GPM
Asesora DACU


Dina Ju2 Quinto
Marzo 13- 2017



Oficio **AMC-OFI-0007783-2017**

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

Señor

AMARANTO LEIVA

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: JHON MARIO MURILLO CUENUT

Querellados: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0079401

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 Olaya Herrera Calle 64 #31d-15 sector Central de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, .modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

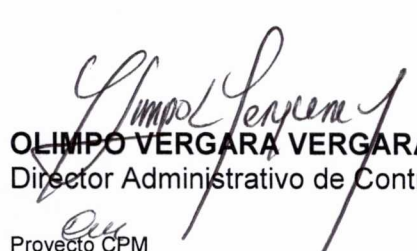
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

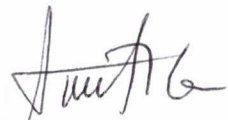
Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto CPM
Asesora DACU



20-02-17



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0025962-2022**

Señor

BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO

Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles

Contratista de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

Querellante: JHON MARIO MURILLO CUENUT

Querellado: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0079401

Radicado Interno: 0025-2017

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA 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, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 No. 31D-15 Sector Central y de propiedad del querellante según el contenido de la queja y su anexo.

En consecuencia de lo anterior,

ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en el inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se debe identificar el(los) nombre(s) de propietario(s) y/o del(los) presunto(s) infractor(es), registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución o concluida que es asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 No. 31D-15 Sector Central.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.

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.



- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

CUARTO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible en un informe técnico que deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

QUINTO: Del acta de la visita preliminar, una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

CAMILO BLANCO
Director de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DSC



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0025962-2022**

Señor

BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO

Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles

Contratista de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

Querellante: JHON MARIO MURILLO CUENUT

Querellado: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0079401

Radicado Interno: 0025-2017

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA 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, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 No. 31D-15 Sector Central y de propiedad del querellante según el contenido de la queja y su anexo.

En consecuencia de lo anterior,

ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en el inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016, surgen en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se debe identificar el(los) nombre(s) de propietario(s) y/o del(los) presunto(s) infractor(es), registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución o concluida que es asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 No. 31D-15 Sector Central.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.



- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

CUARTO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible en un informe técnico que deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

QUINTO: Del acta de la visita preliminar, una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,

CAMILO BLANCO
Director de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DSC

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 31 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0154601-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble ubicado Barrio Olaya Herrera Calle 64 No 31D-15. Sector Central. Cartagena - Bolívar	
RADICADO:	EXT-AMC-16-0079401	FECHA VISITA: octubre 19-2022
DIRECCIÓN:	Barrio Olaya Herrera Sector Central Calle 64 No 31D-15	
SOLICITANTE:	JHON MARIO MURILLO CUENUT (particular)	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender petición realizada por el señor JHON MARIO MURILLO CUENUT ante la Dirección de Control Urbano -DCU-, en la que presenta mediante radicado **EXT-AMC-16-0079401**, queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que: *"(...) he evidenciado que en mi inmueble ubicado en Calle 64 # 31D-15 Barrio Olaya Herrera Sector Central, se están realizando sin mi autorización escrita mejoras o arreglos en el local Comercial con Razón Social LACTITEL EU, que se encentra en la dirección con anterioridad indicada"*.

Por medio del oficio **AMC-OFI-0025962-2022** del mes de marzo del año 2022, fue asignado el Técnico Bienvenido Rodríguez, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y en normatividad concordante.

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-04-0359-0017-000, donde se ubica en la Calle 64 #31D-15 del barrio Olaya Herrera de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.

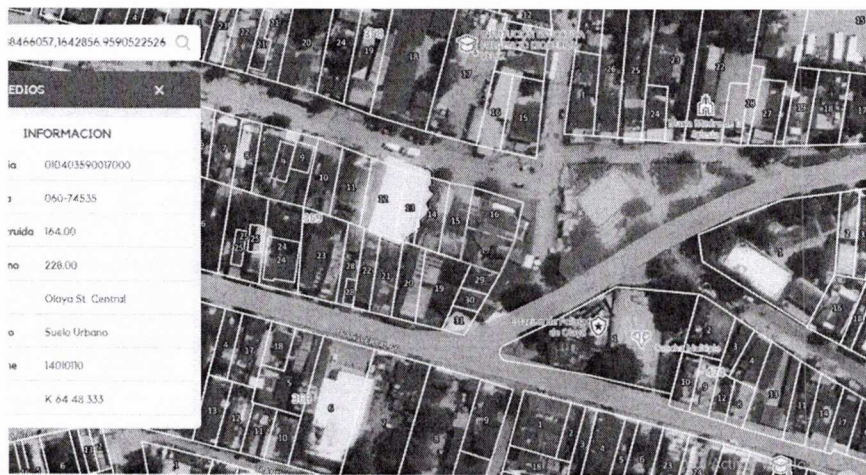


Figura 1. Localización del predio en Barrio Olaya Herrera Calle 64 #31D-15. Fuente: Midas Cartagena, 2022.



Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral:	01-04-0359-0017-000
Matricula Inmobiliaria:	060-74535
Barrio:	Olaya Herrera
Dirección:	Calle. 64 #48-333
Área Terreno:	228,00 m2
Clasificación de suelo:	Suelo urbano
Uso de suelo:	Mixto 2
Tratamiento urbanístico:	Mejoramiento Integral Total

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C			FACTURA No. 2200101017736071 - 55		FECHA DE EMISION: 08/11/2022
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90					
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. Referencia catastral: 01-04-0359-0017-000		2. Matricula Inmobiliaria: 060-74535		3. Expediente: 092751	
4. Dirección: K 64 48 333		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 185,167,000			
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO					
6. Area del Terreno: 228 m²		7. Area Construida: 164 m²		8. Destino: 03	
				9. Estrato: 0	
				10. Tarifa: 9.5 x Ml	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
11. Propietario(s): JHON MARIO MURILLO CUENUT			12. Documento de identificación: 73579919		
13. Dirección de Notificación: ?			14. Municipio:		15. Departamento:
VALORES A CARGO					
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO					
FECHAS LIMITES DE PAGOS					
30/11/2022					
16. IMPUESTO A CARGO		FU		0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS		OC		0	

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información contenida en el expediente. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y Normatividad concordante para el área objeto de visita.

MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó los planos de usos de suelo PFU 5A/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4A/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. Con base en lo anterior se tiene que el predio identificado en cuestión, se ubica en el Barrio Olaya Herrera Calle 64 #48-333, en zona identificada como actividad Mixta 2 (M2), en donde se permite la destinación para uso comercial; de igual manera se evidencia que el predio no está dentro de una ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial (Circular No. 2 de 2004) El tipo de Actividad Residencial aplicable dentro de la Actividad Mixta 2, será aquel dentro del cual se ubica o forme parte la Actividad Mixta 2. Para los Barrios de Bocagrande, Manga, Pie de la Popa, Chambacu y Marbella se aplicara la Actividad Residencial Tipo D. Para el Barrio el Espinal, se aplicara la Actividad Residencial Tipo A. Y para los Barrios del Centro, San Diego y Getsemani se acogerán a la reglamentación establecida para el Centro Histórico.
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

Cuadro 1. Reglamentación de la Actividad Mixta en Suelo Urbano y suelo de Expansión.
Fuente: Decreto 0977 de 2001.



Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT



Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU4A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte del ingeniero Hernando Hernández Salazar y los técnicos Bienvenido Rodríguez y Rubén Díaz, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-. El proceso se llevó a cabo el día 19 de octubre del año 2022, a las 10:10 am, y una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección del inmueble, su referencia catastral y matrícula inmobiliaria, suministrada en el expediente del proceso, tal como se observa en la siguiente figura.



Figura 5. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

Al momento de la visita no se pudo contactar al querellante en el inmueble. Según lo evidenciado, el inmueble objeto de la querella, presenta la construcción de un solo piso, en el que funciona actualmente un local comercial.

El ingreso al local comercial no fue imposible dado que el inmueble se encontraba totalmente cerrado. En comunicación vía telefónica con el señor Jhon Mario Murillo Cuenut, propietario del inmueble, este informó que la situación objeto de la queja, se resolvió en buenos términos con los inquilinos, quienes arreglaron el inmueble y lo entregaron en el estado en que se les había entregado, según el contrato de arriendo.

Durante la conversación telefónica, se le solicitó la siguiente información:

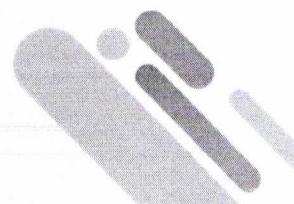
- | | |
|---|------------------------|
| - Número de teléfono fijo o celular: | 312-4991103. |
| - Correo electrónico: | jhonmurilloc@gmail.com |
| - Identificación catastral y registral: | 01-04-0359-0017-000. |
| - Resolución Licencia de Construcción: | No Aportó. |

Debido a que no se facilitó el ingreso al inmueble, la visita, toma de datos y fotografías se realizó desde la fachada:



Figuras 6. Estado actual del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

Consultada la herramienta informática Google Maps, ésta refleja con cierto grado de aproximación que el inmueble entre los años 2014 al 2019, constaba de un (1) piso de dos locales comerciales, arquitectónicamente terminados y en servicio, tal y como se muestra en las siguientes figuras. Al momento de la visita no se apreciaron construcciones ni modificaciones en la fachada, lo que permite inferir que las construcciones realizadas se llevaron a cabo al interior del inmueble.



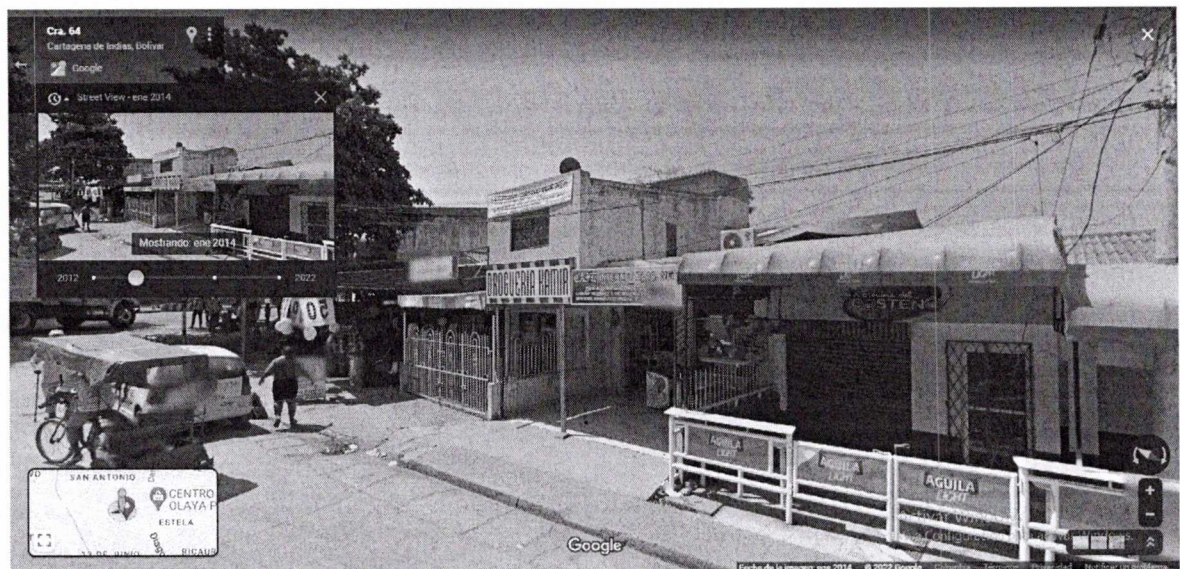


Figura 7. Estado del predio – enero de 2014. Fuente: Google Maps.

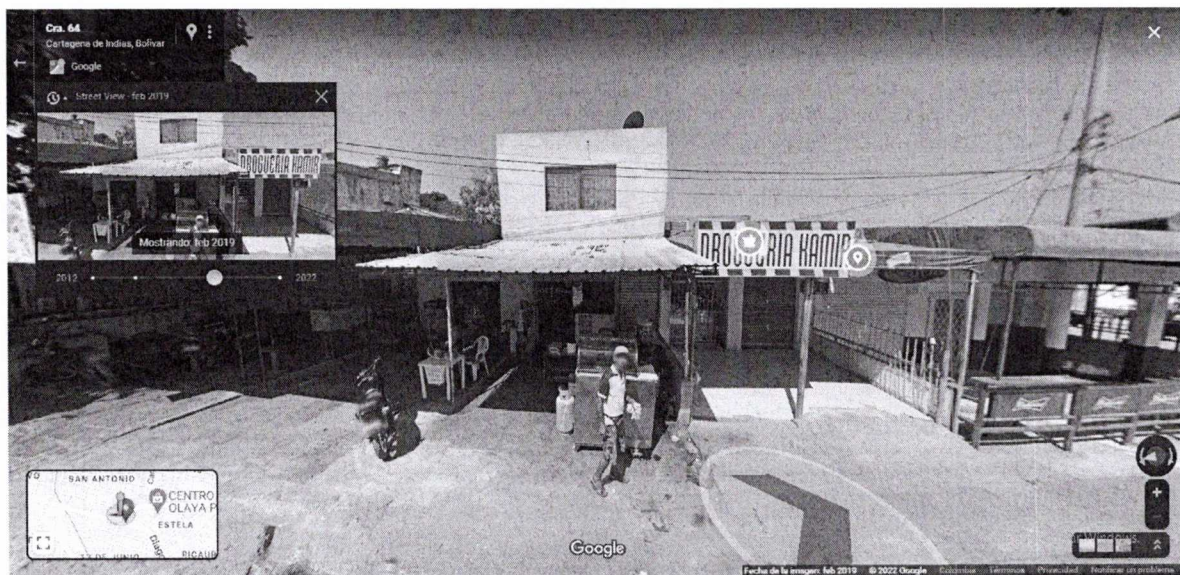


Figura 8. Estado del predio – febrero de 2019. Fuente: Google Maps.

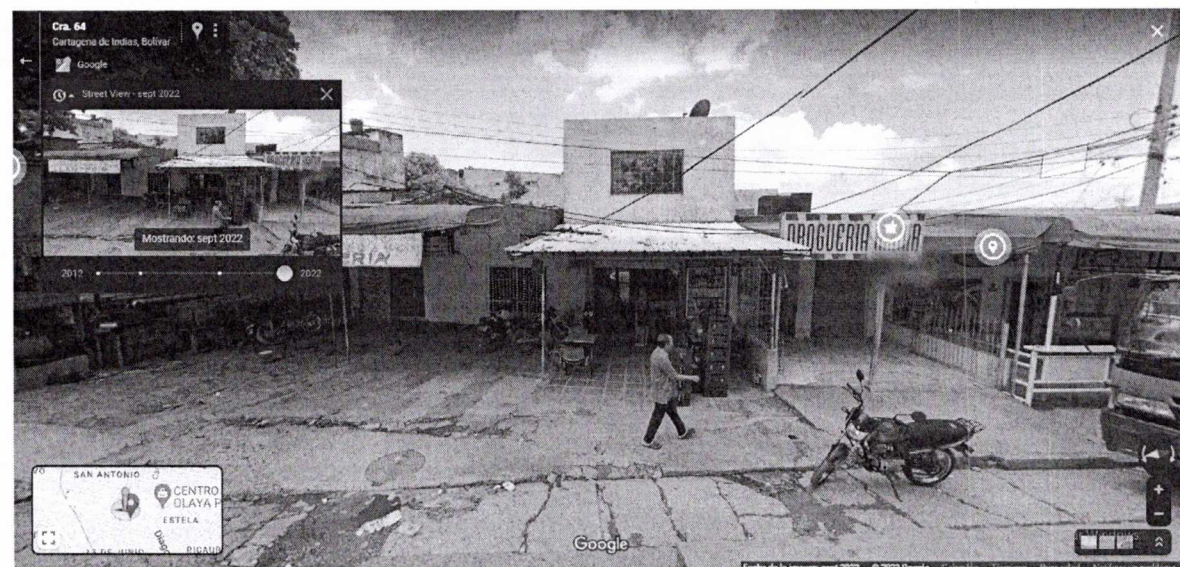


Figura 9. Estado del predio – septiembre de 2022. Fuente: Google Maps.



Debido a que no fue posible acceder al inmueble para verificar y tomar medidas internas, no se pudo realizar un comparativo con la normatividad urbanística aplicable para la actividad Mixta 2 (M2), señalada en el Cuadro No 7 de Reglamentación de la actividad mixta en suelo urbano y suelo de expansión del Decreto 0977 de 2001 - Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0025962-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente 025-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital y de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio está ubicado en el barrio Olaya Herrera Calle 64 #48-333, sector central y se identifica con la Referencia Catastral No. 01-04-0359-0017-000 y la matrícula inmobiliaria 060-74535.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0025962-2022 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

A continuación, se relacionan los pronunciamientos específicos a los interrogantes requeridos:

i) *identificar el nombre de propietario y del presunto infractor.*

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: Jhon Mario Murillo Cuenut.

ii) *Registros fotográficos,*

Se presenta en las Figuras 5 y 6 del informe

iii) *Linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido*

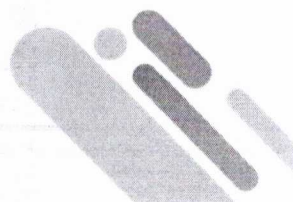
No fue posible la obtención de linderos y medidas del inmueble, debido a que no se pudo acceder a este.

iv) *identificación catastral y registro.*

Identificación catastral: 01-04-0359-0017-000. Matrícula Inmobiliaria No. 060-74535.

v) *Establecer la identidad del encargo de la obra y el tipo de obras que se adelantan.*

La identidad del encargo de la obra y el tipo de obras que se adelantaron no se pudo identificar, aunque por versión dada por el propietario, las obras realizadas fueron de adecuación interna en el inmueble.





vi) Fecha probable de inicio de las obras y fecha probable de terminación.

Con base en lo manifestado por el querellante y lo reflejado por las imágenes del aplicativo Google Maps, el inmueble conserva el mismo estado exterior desde principios del año 2014.

vii) Estado en que se encuentra la obra y si efectivamente cuenta con licencia de construcción

No se pudo constatar el estado de las obras realizadas al interior del predio debido a que no fue posible el acceso a este. Sin embargo, se presume que estos trabajos se constituyeron de obras de adecuación y mantenimiento, que no requirieron en su momento de licencia de construcción.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

HERNANDO SALAZAR BALLESTAS
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

RUBEN D. DIAZ ACEVEDO
Técnico - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

BIENVENIDO RODRÍGUEZ ARANGO
Técnico - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU