

Cartagena de Indias D.T. y C., 17 de agosto del 2016.

Oficio No 334

Señora
EVELIA CUELLO DE GRISAFI
Barrio Los Corales Manzana M L lote 14-1
Cartagena –Bolívar.

Asunto: solicitud remitida a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Le informo que mediante decreto 1110 de fecha 01 de agosto de 2016, el alcalde distrital de Cartagena, le delegó la función de control urbano a la Dirección Administrativa de Control Urbano dependencia de la Secretaría de Planeación Distrital.

Por lo anterior su petición fue remitida a la Dirección Administrativa de Control Urbano mediante oficio AMC- OFI- 00079261-2016, para su competencia.

Anexo: oficio de remisión AMC- OFI- 00079261-2016

Atentamente



JORGE LUIS CUDRIS PAJARO
Profesional Universitario.(Abogado)
Código 219 Grado 35.

*Alandrea
polo*

2



Oficio AMC-OFI-0079261-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 17 de agosto de 2016

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo Control Urbano

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena

Cordial saludo,

La suscrita Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía, en aras de dar cumplimiento al Decreto 1110 de 01 de agosto de 2016, transfiere oficio con Radicado No.1189 de 28-07-2016, suscrito por la señora Evelia Cuello de Grisofi, quien manifiesta queja por afectación debido a construcción realizada en el barrio Los Corales, Mz L, Lote 14-23, sin licencia de construcción.

Anexo: lo enunciado

Atentamente,

PATRICIA ZAPATA NEGRETE

ALCALDESA DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

Proyecto: Sonia Bernal



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

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

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

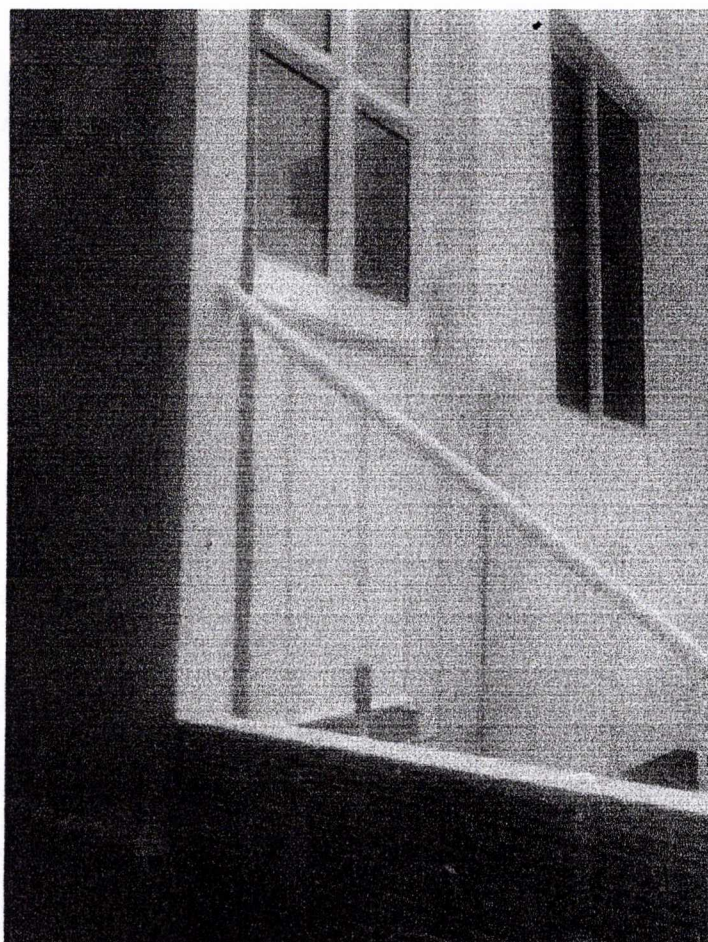
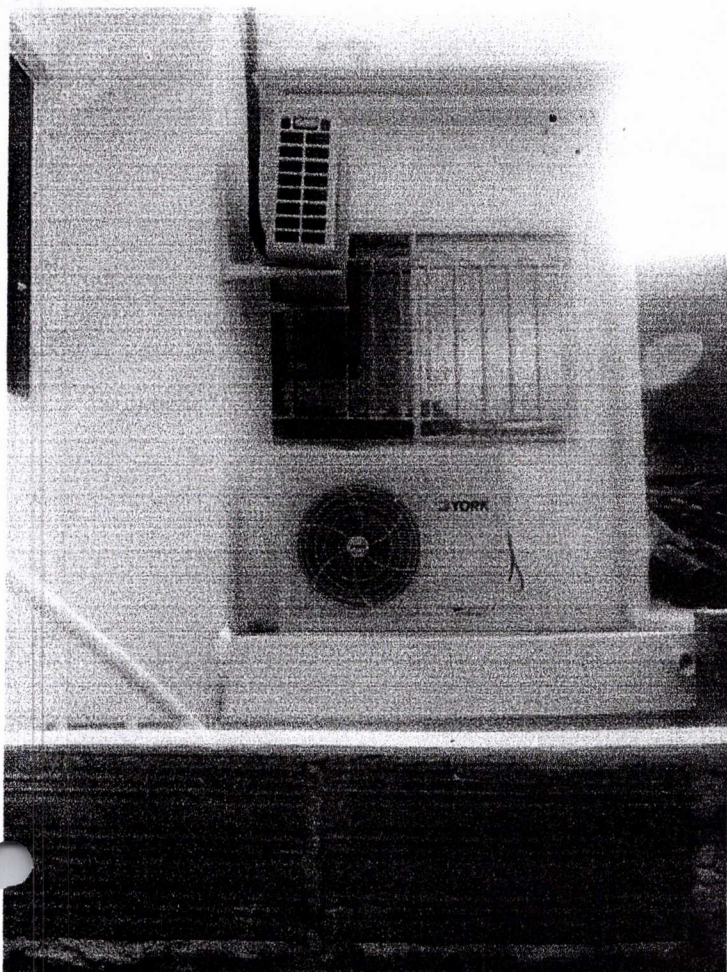
3
Bartagena de Indias I y C. 29 de Julio 2.014
óna.

Alcalde, Localidad #3 Industrial
y de la Bahía.
Patricia Zapata Pegrete.
Ciudad

Rad # 1180
Julio 28/16
10:40
Gómez

Terelia Buello de Grisafi identificado
con la CC # 33.139.275 de basta.
gena, actuando en mi nombre con
afetada por la construcción rea
lizada al lado de donde vivo
en el Barrio Los Corales M1 - L-14-
la construcción está ubicada en
la M1 - L-14-23. de esta ciudad
de Bartagena.

Dicha obra no tiene licencia de
construcción, ni ningún tipo de
permiso para reparación o ampliación
etc. La construcción está bastante
adelantada y en lo que han hecho
tengo piratería. Yo he tenido las
preocupaciones necesarias para realizar este
trabajo y los residuos y basura en su
discriminadamente en mi propiedad.
Construyeron en la pared común
y como he reclamado tengo amenaza de muerte
por parte del que dicen es el maestro de ob.
del cual necesito el nombre.
Están construyendo una vivienda que mira por
mi patio



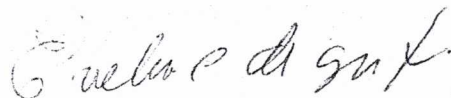
Cartagena de indias D.T.

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0039879
Fecha y Hora de registro: 21-jun-2016 11:01:59
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: Alcaldía Localidad Histórica y del Caribe Norte
Funcionario Responsable: JARAMILLO MARTINEZ, JAVIER ENRIQUE
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 4846CC92
www.cartagena.gov.co

Señor (a)

Alcalde local JAVIER JARAMILLO MARTINEZ localidad N°1 histórica y del caribe norte, por medio de la presente deseo solicitarle en nombre de EVELIA CUELLO DE GRISAFI identificada con cedula de ciudadanía c. 33.139.275 de Cartagena de indias, que sea revisada la construcción ubicada en los Corales en la M I Lote 14-23 la cual me están perjudicando por que se tomaron una parte de mi terreno que se encuentra ubicado en la parte posterior de mi vivienda con dirección, los corales M I Lote 14-1. La obra que se encuentra en proceso no tiene ninguna clase de permisos, ni autorización, ni papeles de planeación(CURADURIA), me siento agobiada por parte del maestro de la obra porque le hice la observación de que su construcción, me está afectando mi espacio por que los residuos de materiales caen en mi propiedad incluso dañándome una pared, necesito saber el nombre del maestro de la obra y la dueña de la vivienda porque estoy viviendo angustiada por dicha amenaza de ese señor ya que me hizo amenazas de muerte sin conocerlo, (tengo fotos de pruebas de los daños causados), muchas gracias por la atención prestada y necesito soluciones de carácter urgente.



EVELIA CUELLO DE GRISAFI

CC. 33.139.275

FIRMA DE RECIBIDO

Dr. Boisse Torres
Arg. Luisa Apunado
Nov 2/16 49

Dña Mariana Ornela
49

60

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-16-0072766
Fecha y Hora de registro: 31-oct-2016 12:33:22
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sanmienta Morales, Betty
Cantidad de anexos: 5
Contraseña para consulta web: 866EBE2F
www.cartagena.gov.co

CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. 6 DE OCTUBRE DE 2.16

Señor:

Director Administrativo de Control Urbano.

Cartagena Bolívar.

E...S...D.

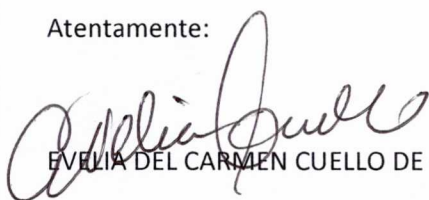
Asunto: Solicitud remitida a la oficina a su cargo, oficio 334 de la Alcaldía Local y de la Bahía.

EVELIA DEL CARMEN CUELLO DE GRISAFI, identificada con la cedula No. 33.139.275, con domicilio en esta ciudad de Cartagena, en el Barrio Los Corales M-L, lote 14-1.

Mediante la referencia y con fundamento en el decreto 1110 de fecha 01 de Agosto de 2.016, el Alcalde Distrital de Cartagena, le delegó función de Control Urbano a la dirección de Administrativa de Control dependencia de la Secretaría de Planeación Distrital, por lo anterior me permito en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el Art. 23 de la C.P, y con el lleno de los requisitos del art.5 del CCA, solicitarle:

Dar trámite a la queja presentada ante la alcaldía de la localidad Industrial y de la Bahía, y remitida a usted mediante escrito adjunto a este escrito de fecha Agosto 17 de 2.016, de la cual he ido a hacer seguimiento y no me han respondido solo que debo solicitarle a usted el tramite emdiantre derecho de petición.

Atentamente:



EVELIA DEL CARMEN CUELLO DE GRISAFI

cedula No. 33.139.275

Betty
01-11-16
3:20pm

Oficio **AMC-OFI-0012007-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0042- 2017
Quejoso:	EVELIA DEL CARMEN CUELLO DE GRASAFI
Presuntos Infractores	Por Determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0072766

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-16-0072766, la Señora EVELIA DEL CARMEN CUELLO GRASAFI, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *'afectada por la construcción realizada al lado donde vivo en el barrio los Corales Mz1 Lote 15 la construcción está ubicada en la Mz 1 Lote 14-23 de esta ciudad.*

*Dicha obra ni tiene licencia de construcción ni ningún tipo de permiso para reparación o ampliación, ect.
(...)"*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 28 de julio de 2016, y remitida por la Alcaldía Local N° 1 a la Oficina de Control Urbano por ser la autoridad competente para llevarla a cabo la presente investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, 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 '(...)barrio los Corales Mz1 Lote 15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de las obras que alega el petente se están construyendo, 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 "(...)barrio los Corales Mz1 Lote 15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto que se rinda



47

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.

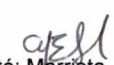
TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder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

Oficio **AMC-OFI-0012012-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de febrero de 2017

Señora
EVELIA DEL CARMEN CUELLO DE GRISAFI
Los Corales Mz 1 Lote 15 - 14-1
Cartagena de Indias

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0042 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-16-0072766, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0042-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0012007-2017, 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 los Corales Mz 1 Lote 15*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, 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 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-0012018-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de febrero de 2017

Señor (a)
ARQUITECTO *Luisa Aponte Herrera*.
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0042- 2017
Quejoso:	EVELIA DEL CARMEN CUELLO DE GRASAFI
Presuntos Infractores	Por Determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0072766

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 los Corales Mz1 Lote 15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, 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 0042-2017.

En consideración con lo anterior,

ORDÉNESE:

Luisa Aponte
6 Mayo / 2017



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,

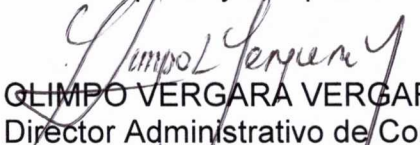
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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-0034742-2017**

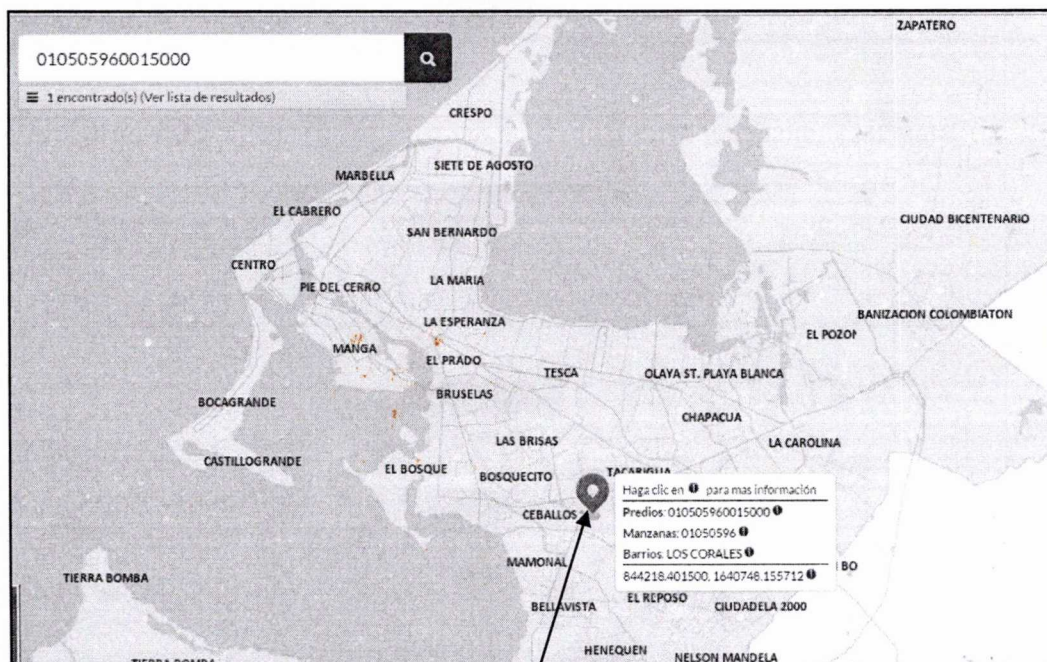
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de abril de 2017

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta		CC. No. 33. 154.502	No. CONTRATO: 1726 - 2017
ASUNTO:	QUEJA POR CONSTRUCCION QUE AFECTA VIVIENDA COLINDANTE Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS		FECHA ASUNTO: 31/10/ 2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16- 0072766		FECHA VISTA: 14/03/2017
RADICACION No.	0042 - 2017		
SOLICITANTE:	EVELIA DEL CARMEN CUELLO DE GRISAFI	CC. No. 33.139.275 de Cartagena	TELEFONO:
DIRECCION:	BARRIO LOS CORALES MANZANA L – LOTE 14 - 1		

INFORME DEL ASUNTO

Oficio recibido, presentado por la Sra. Evelia del Carmen Cuello de Grisafi, donde solicita se realice visita a la construcción colindante a su vivienda ubicada en el Barrio Los Corales, Mzana L – Lote 14-23, por construcción y presunta violación de Normas Urbanísticas. En la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



BARRIO LOS CORALES

IMAGEN 1 - UBICACIÓN DEL BARRIO LOS CORALES EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C
(Fuente Midas- Secretaria de Planeación Distrital)

LOCALIZACION EN EL SECTOR

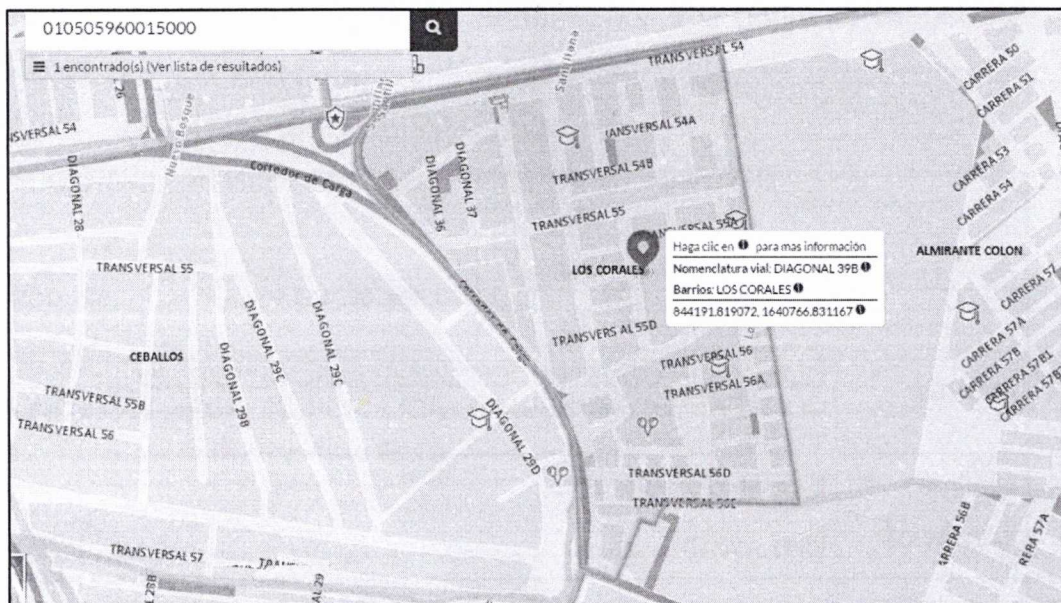


IMAGEN 2 - UBICACIÓN DEL BARRIO LOS CORALES EN EL SECTOR

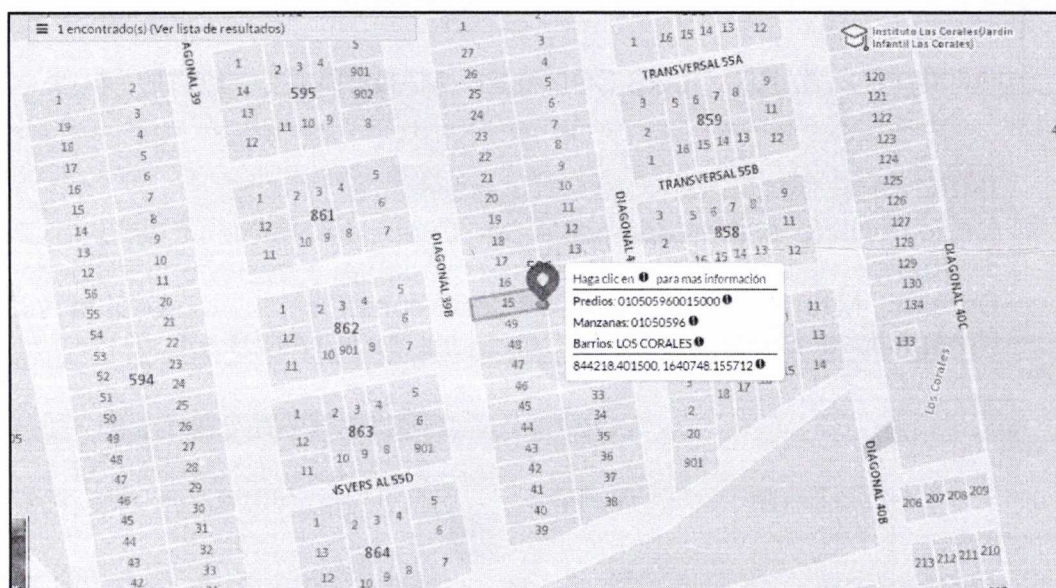


IMAGEN 2 - UBICACIÓN DEL PREDIO EN EL SECTOR CON REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-0596-0015-000

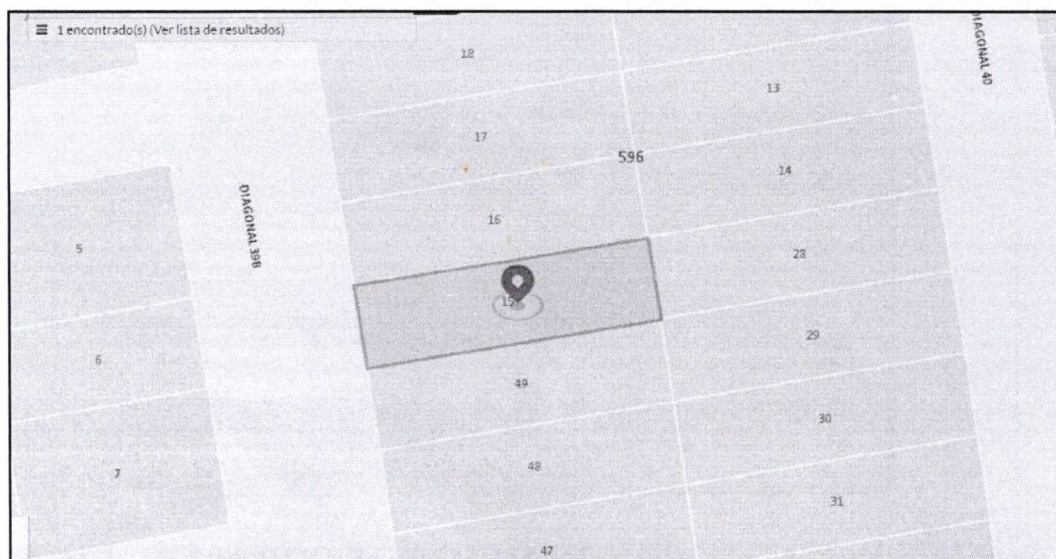


IMAGEN 4 - UBICACIÓN DEL PREDIO MANZANA L - LOTE 14 - 23

INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 14 días del mes de Marzo de 2017, se realiza visita al Barrio Los Corales, Manzana L, Lote 14 - 23 para atender asunto de la referencia, en el sitio nos atendió la Sra. Mariela Sepúlveda a quien se le informó el motivo de la visita. En el sitio se observó lo siguiente:

- Existe una vivienda de dos pisos, con uso de vivienda Bifamiliar, habitada. En el momento de la visita no se estaban realizando trabajos de construcción. En la parte posterior de la vivienda (patio) se realizaron trabajos de construcción en dos niveles en un área de:

3.00 mts. X 3.00 mts. = 9.00M2

En esta construcción se utilizó parte del muro divisorio de los dos predios: Lote 14-1 y Lote 14-23, por lo que los vecinos colindantes solicitan a los constructores independizar el muro de acuerdo a la norma de construcción, además manifiestan los quejosos ocasionaron malestar por caída de material de construcción, taponamiento en los desagües y ubicación de escalera que quita privacidad a la vivienda. Ver imagen 5.

Solicitamos:

- Licencia de Construcción
- Escritura Pública

La Sra. Mariela manifestó que estuvo en las Curadurías Urbanas y le informaron que para esta clase de construcción no se requiere Licencia. Respecto a la Escritura Pública de la vivienda dijo que debe hablar primero con su esposo quien no se encontraba en la vivienda y luego será enviada a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

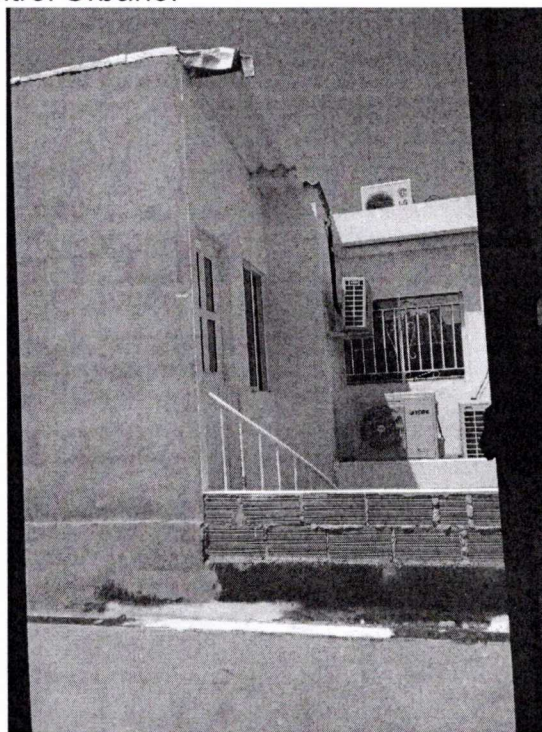


IMAGEN 5 - CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO LOS CORALES, MANZANA L, LOTE 14 - 23, E INSTALACIÓN DE ESCALERA QUE QUITAN PRIVACIDAD A LA VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO LOS CORALES, MANZANA L, LOTE 14 - 23, COLINDANTE POR EL LADO POSTERIOR CON LA VIVIENDA REFERENCIADA.

NORMATIVIDAD

Documentos de consulta:

- Midas Cartagena (Secretaría de Planeación Distrital)
- Decreto 0977 del 20 de Noviembre de 2001– POT
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio Los Corales, Manzana L, Lote 14-24, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RB)** y se le aplicaran las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.

47

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 200 M2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML: 250 M2 - F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML: 480 M2 - F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

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

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

✓ DATOS MIDAS: DEL PREDIO REFERENCIADO

REFERENCIA: 010505960015000
USO: RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
RIESGO PRI: Expansividad Baja 100
RIESGO SEC
CALSIF SUELO: SUELO URBANO
ESTRATO: 4
AREA M2: 110,00
PERIMETRO: 51,00
DIRECCION: MZ L LO 14 23
BARRIO: LOS CORALES
LOCALIDAD: LI
UCG: 12
CODIGO DANE: 36050514
LADO DANE: B
MANZ IGAC: 596
PREDIO IGAC: 15

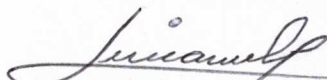
FACTURA No. 1700101014761560		EXPEDIENTE No. 135693	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral: 010505960015000		2. Matricula Inmobiliaria :060-54893	
4. Dirección: MZ L LO 14 23		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 128,641,000	
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
6. Area del terreno: 110	7. Area Construida: 137	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mi
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario: ROJAS PATINO ARNULFO		12. Documento Identificacion: undefined:191	
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:	15. Departamento:

Datos del IPU - Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial sobre propietario del predio referenciado

CONCLUSIONES

- ✓ En visita realizada descrita en el presente informe, se observó que en el Barrio Los Corales, DG. 29E No. 46-33 y/o Manzana L, Lote 14-23, con Referencia Catastral No. 01-05-0596-0015-000 existe una construcción de dos pisos, con uso de Vivienda, de acuerdo al IPU, el propietario es el Sr. Arnulfo Rojas Patiño.
- ✓ De acuerdo al Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio donde se realizaron las obras de construcción, ubicado en el Barrio Los Corales, Manzana L, Lote 24- 23, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RB)** y se le aplican las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1, descrito en el presente informe.
- ✓ La vivienda ubicada en el Barrio Los Corales, Manzana L, Lote 14-1, colinda con la vivienda donde se realizó la construcción de 2 niveles, por el lado posterior. Esta construcción tiene instalada una escalera que quita privacidad a la vivienda, tal como se observa en el registro fotográfico.
- ✓ De acuerdo al Decreto O977 del 20 de Noviembre de 2001 – POT, a la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1, al **ARTÍCULO 224: PATIOS., ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS, Aislamientos**, descritos en el presente informe, en la construcción referenciada existe violación de las Normas Urbanísticas citadas.

- ✓ La construcción se realizó en un área de: 3.00 mts X 3.00mts. = 9.00 M2 en dos niveles, en el primer piso área de Labores.

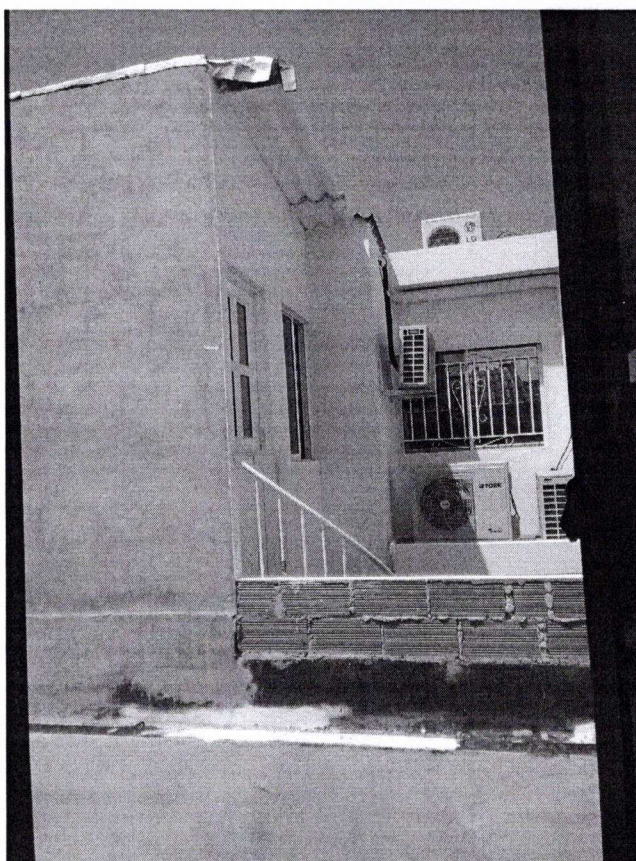


LUISA IVETH APARICIO HERRERA
Arquitecta - Asesora
Dirección Administrativa Control Urbano

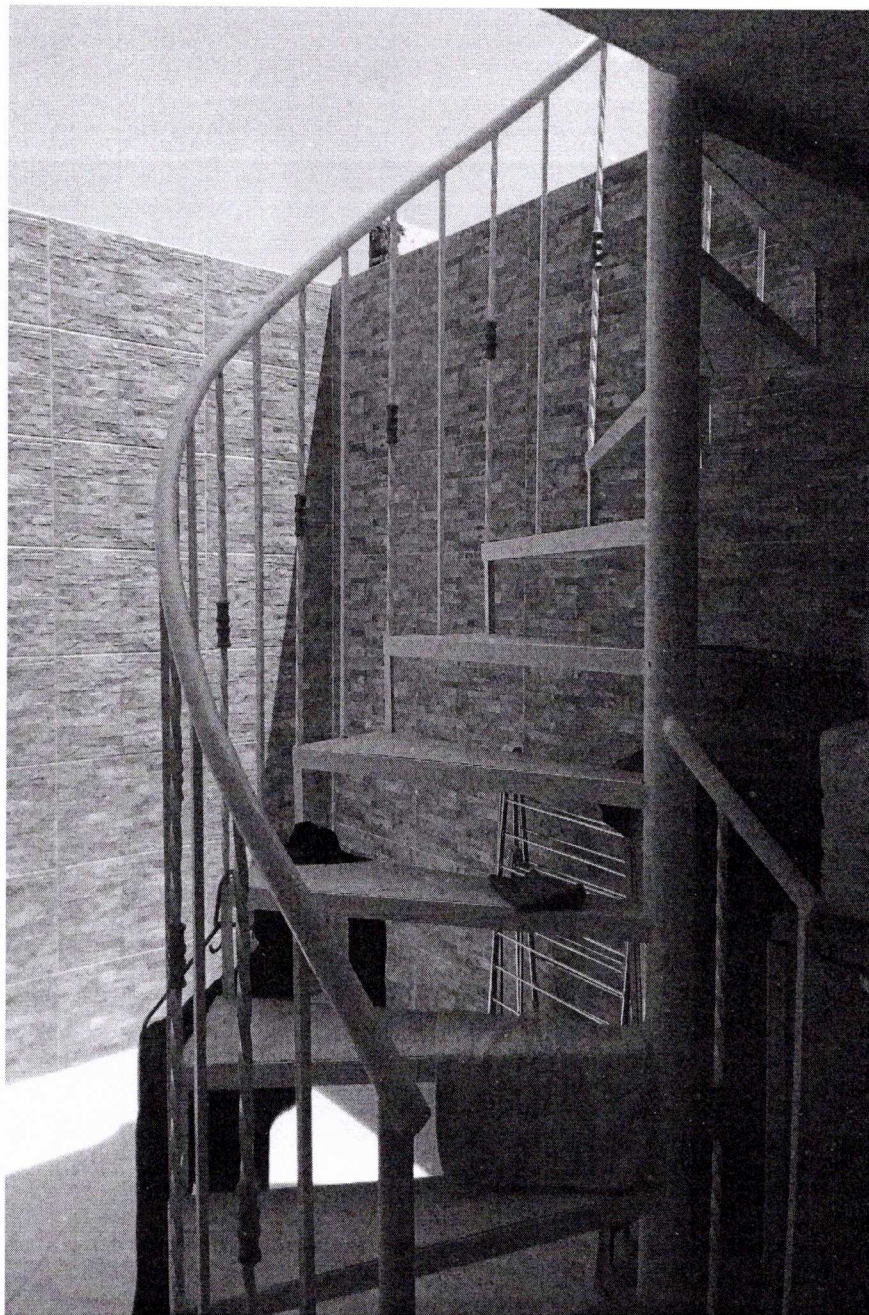
REGISTRO FOTOGRAFICO



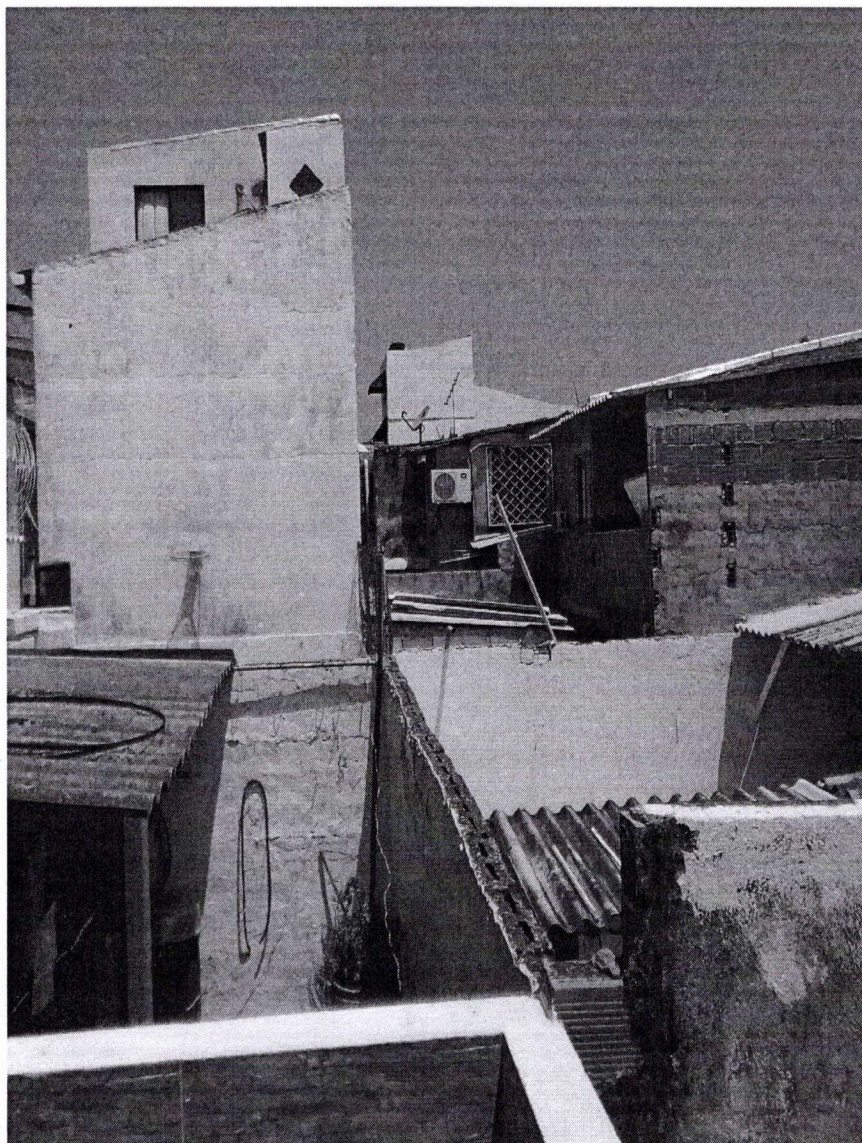
VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO LOS CORALES MANZANA L - LOTE 14 - 23



CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES EN MURO DIVISORIO, E INSTALACIÓN DE ESCALERA QUE QUITA PRIVACIDAD A LA VIVIENDA COLINDANTE POR EL LADO POSTERIOR, UBICADA EN EL BARRIO LOS CORALES, MANZANA L, LOTE 1



**ESCALERA UBICADA EN EL ÁREA DE PATIO QUE ACCEDA A LA HABITACION DEL
SEGUNDO NIVEL DE LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA MANZANA L
- LOTE 14 - 23**



CONSTRUCCIONES SIMILARES EN ÁREA DE PATIO DE LAS VIVIENDAS VECINAS

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 14 días del mes de Mayo de 2017, siendo las 11:00 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Arq. Luisa Gbancio realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EX-440-16-0072766 Fecha 31- Octubre /2016

Dirección del Predio: Barrio Los Corales Mz. 1, Lote 14-23

Propietario: Arnulfo Rojas Patiño

Predio con Referencia Catastral No 01-05-0596-0015-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Maírela Sepúlveda

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una vivienda de

dos pisos habitada, en etapa de acabados.

En el momento de la visita no se estaban
realizando trabajos de construcción.

En el área posterior (patio) se realizó una
construcción de 2 pisos en un área de
3.00 x 3.00 mts. (Habitación).

Se solicitó escritura pública para constatar
propietario de la vivienda, no fue aportada
la Sra. Maírela ^{manifiesto} que el propietario es su
esposo Arnulfo Rojas Patiño.

Se solicitó la licencia de Construcción Modalidad
Ampliación, no fue aportada, manifestando que fue
a Cuaduría y le informaron que para esos trabajos se requiere
licencia.

Presentó Licencia: Si ☐ No ☒ Modalidad: Ampliación (Patio)

Profesional Responsable: _____

Luisa Gbancio

Firma del funcionario

Maírela Sepúlveda

Firma quien atiende la diligencia



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 14 días del mes de Mayo de 2017, siendo las 9:00 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Arg. Luisa Aparicio realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EX. AUC-16-0072766 Fecha 31- Octubre / 2016

Dirección del Predio: Barrio Los Corales H2-1, Lote 14-1

Propietario: _____

Predio con Referencia Catastral No 01-05-0596-

La visita es atendida por el (la) señor (a) Enelia Cuello de Orasafi

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una vivienda de dos pisos, habitada.

En la parte posterior de la vivienda el vecino colindante realizó una construcción en el área de sitio en un área de: 3.00 x 3.00 mts. esta construcción de acuerdo a lo manifestado por la Sra. Enelia construyó en el muro divisorio colindante, no realizó su pared, de acuerdo a la norma de construcción. Se observó que tiene una puerta que accede a un 2º piso en esta área. (Ver fotos.)

También manifestó la Sra. Enelia que constantemente caen en su vivienda desechos y material de construcción que se deben tabornar en los registros y rejillas ubicados en el patio.

En la vivienda donde se realiza el trabajo no hubo quien atendiera la vivienda estaba vacía.

Presentó Licencia: Si ☐ No ☐ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____


Firma del funcionario


Firma quien atiende la diligencia



Oficio **AMC-OFI-0050160-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de Mayo de 2017

Señor
ARNULFO ROJAS PATIÑO
los Corales Mz Lote 14-1
Cartagena de Indias


Asunto: NOTIFICACION PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

Cordial saludo,


Dando cumplimiento a los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta, le solicito comparecer a esta dependencia ubicada en el Edificio Inteligente piso 6 Oficina 601, Sector Chambacú, Cartagena de Indias, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presente citación, con el propósito de notificarlo de manera personal del Auto de imputación de Cargos AMC-OFI-0050126-2017, por la presunta violación de las normas urbanísticas, dentro del Proceso N° 0042 de 2017.

En el evento que no comparezca personalmente, la notificación deber ser efectuada mediante aviso, con el cumplimiento de lo indicado en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,


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

cysh

*Recibido
junio 28 / 2017*






Oficio **AMC-OFI-0050137-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de Mayo de 2017

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA DE INDIAS

Asunto: SOLICITUD DE CERTIFICADO DENTRO DEL PROCESO INTERNO N°
0042 de 2017

Cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado nos permitimos solicitarle el certificado de libertad y tradición del inmueble localizado en el barrio los Corales Mz 1 Lote 14-1, con referencia catastral N° 01-05-0596-0015-000, en aras de continuar con el proceso sancionatorio administrativo que actualmente cursa en nuestro despacho y conforme al auto de imputación de cargos AMC-OFI-0050126-2017 que adjunto.

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 entre las diferentes dependencias del sector público y entidades públicas por colaboración, como es el caso de las curadurías.

Atentamente,

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

Py: Marieta/Abogada Asesora Externa

RECEIVED
DE CARTAGENA
Recibido por: *Opela Balboa*
Fecha: *13-6-2017*
Radicado: *10-58 AH*





Oficio **AMC-OFI-0050129-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de Mayo de 2017

Señor
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1
CURADURIA
Cartagena

Asunto: solicitud de información proceso interno 0042 de 2017

Cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado nos permitimos requerirle nos informe si sobre el predio localizado en el barrio los Corales Mz 1 Lote 14-1, con referencia catastral N° 01-05-0596-0015-000, 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 entre las diferentes dependencias del sector público y entidades públicas por colaboración, como es el caso de las curadurías.

Atentamente,

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

Py: *cy24* Marrieta/Abogada Asesora Externa





Recibido
13 JUN 2017
Municipalidad
C.U.2

Oficio **AMC-OFI-0050134-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de Mayo de 2017

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

Asunto: solicitud de información proceso interno 0042 de 2017

Cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado nos permitimos requerirle nos informe si sobre el predio localizado en el barrio los Corales Mz 1 Lote 14-1, con referencia catastral N° 01-05-0596-0015-000, 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 entre las diferentes dependencias del sector público y entidades públicas por colaboración, como es el caso de las curadurías.

Atentamente,



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

Py: Marieta/Abogada Asesora Externa





Oficio **AMC-OFI-0050126-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de Mayo 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 queja interpuesta por la señora EVELIA DEL CARMEN CUELLO DE GRISAFI, en la cual manifiesta que se esta viendo afectada por la construcción realizada al lado de su predio en el barrio los Corales Mz 1 Lote 14.

Agregado textualmente: *"dicha obra no tiene licencia de construcción ni ningún tipo de permiso para reparación o ampliación, etc. (...) construyeron en la pared común, están construyendo una escalera que mira para mi patio"*

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto N° 0042- 2017 que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0012007-2017 de fecha 21 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 los Corales Mz 1 Lote 14.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble en el barrio los Corales Mz 1 Lote 14; la cual está contenida en el informe técnico, identificado con el código de registro AMC-OFI-0034742-2017.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que en el Acta de visita de fecha 14 de marzo de 2017 a las 9:00 am, se señala que se realizó la visita en el predio localizado en el barrio los Corales Mz 1 Lote 14-1, con referencia catastral N° 01-05-0596-0015-000, de propiedad del señor Arnulfo Rojas Patiño, y que fue atendida por la Señora Mariela Sepulveda, tal como consta en el documento en mención y que hace parte del presente expediente administrativo.

Que en el informe de visita Técnica, se constató:

2.1.1. *"que la vivienda ubicada en el barrio los Corales, Mz L, Lote 14-1 colinda con la vivienda donde se realizó la construcción de 2 niveles, por el lado posterior. Esta construcción tiene instalada una escalera que quita privacidad a la vivienda"*.

2.1.2. *"en esta construcción se utilizó parte del muro divisorio de los dos predios: lote 14-1 y lote 14-23, por lo que los vecinos colindantes solicitan a los constructores independizar el muro de acuerdo a las normas de construcción"*.

Que para efectos de determinar el índice de construcción del predio en mención, se requiere la escritura pública del predio o la inscripción de la misma en el Registro de instrumentos públicos, en aras de establecer el índice y poder determinar si la ampliación realizada por el presunto infractor era procedente o no, por lo cual se decretará esta prueba.

Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, que es la siguiente:

ARTÍCULO 224: PATIOS. *El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.*

Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables, será de doce metros cuadrados (12M2) con un lado mínimo de tres (3) metros.

Para edificaciones de cinco (5) y más pisos, el patio mínimo tendrá como lado mínimo el que resulte de aplicar las normas sobre aislamiento lateral para la zona respectiva.

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS. *Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.*

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes. En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

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

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

Adelantar obras sin previa licencia y con violación de las normas urbanísticas para el sector, dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial en el inmueble identificado en el encabezado del presente acto administrativo, Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

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

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación



4

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 señor **ARNULFO ROJAS PATIÑO**.

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 los Corales Mz L Lote 14-23, 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 señor **ARNULFO ROJAS PATIÑO**, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio los Corales Mz L Lote 14-23, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas sin contar con licencia urbanística previa, y violando los artículos 224 y 239 del Decreto 0977 de 2001.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-OFI-0034742-2017, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por la Arquitecta, LUISA APARICIO, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.
- 3) 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.en tal virtud se ordena:

- a. Oficiar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, para obtener copia del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado en la parte motiva del presente acto.
- b. Solicitar al propietario del inmueble identificado en el presente auto, la presentación de las escrituras públicas del inmueble.
- c. Oficiar a las curadurías 1 y 2 de cartagena para determinar si las obras adelantadas, estan surtiendi un trámite de licenciamiento ante esas autoridades.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor **ARNULFO ROJAS PATIÑO**, por el o a través de apoderado



X

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

Py: Marieta/Abogada Externa DACU

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 14 del Mes de Julio del 2017

Se hizo presente el señor ARNOLFO ROJAS PATIÑO

Identificado con la C.C. No. 19.125.120

Para notificarse de AUTO DE EMPUTACIÓN DE CARGOS

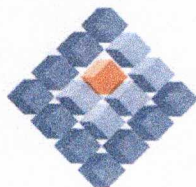
Se le hace saber que contra este proceso el recurso

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

**Secretario de Control
Urbano Distrital**

Notificado





CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

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

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0042969

Fecha y Hora de registro: 16-jun-2017 10:05:26

Funcionario que registro: Zabeleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 383D4EF3

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Junio, 15 de 2017

Doctor
HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo
Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

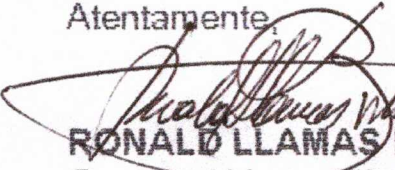
C.U.Nº1-06-349B-2017

Asunto: Solicitud de información proceso interno 0042 de 2017.
Oficio AMC-OFI-00501292017.

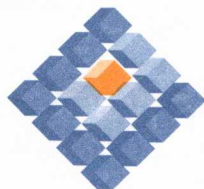
Cordial saludo

En atención a la solicitud de su oficio, informo a usted, que revisado el libro radicador de licencias urbanísticas, se ha verificado que no se tramita, ni ha otorgado licencia de construcción en ninguna de sus modalidades sobre el lote 14.1 en la manzana 1 del Barrio los Corales, con referencia catastral 01-05-0596-0015-000.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS
CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.

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



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Junio, 15 de 2017

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE INFORMACIÓN AL CIUDADANO
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-17-0042969
Fecha y Hora de registro: 16-jun-2017 10:05:26
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 383D4EF3
www.cartagena.gov.co

Doctor
HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo
Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

C.U.N°1-06-349B-2017

Asunto: Solicitud de información proceso interno 0042 de 2017.
Oficio AMC-OFI-00501292017.

Cordial saludo

En atención a la solicitud de su oficio, informo a usted, que revisado el libro radicador de licencias urbanísticas, se ha verificado que no se tramita, ni ha otorgado licencia de construcción en ninguna de sus modalidades sobre el lote 14.1 en la manzana 1 del Barrio los Corales, con referencia catastral 01-05-0596-0015-000.

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)



Oficio **AMC-OFI-0066980-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de Junio de 2017

Señora
EVELIA CUELLO DE GRISAFI
Los Cotrales, Mz 1 lote 15
Cartagena de Indias

Asunto: **RE: Solicitud de Colaboración e Intervención con la Invasión de Terreno**

Cordial saludo,

De manera respetuosa le comunicamos que en virtud de la queja por usted interpuesta mediante el EXT-AMC-16-0072766, en la cual señaló que se encontraba *"afectada por la construcción realizada al lado donde vivo en el barrio los Corales Mz1 Lote 15 la construcción está ubicada en la Mz 1 Lote 14-23 de esta ciudad"*, este Despacho procedió a iniciar la averiguación preliminar por violación a las normas urbanísticas mediante el Auto 0042 de 2017, ordenando una visita técnica al lugar de los hechos señalados en la queja presentada, la cual fue comunicada a Usted mediante el AMC-OFI-0012012-2017.

Así mismo, le indicamos que una vez el arquitecto asignado por esta Dirección realizó la visita, como consta en el Acta de fecha 14 de marzo de 2017, en la que se indicó que se realizó la visita en el predio localizado en el barrio los Corales Mz 1 Lote 14-1, con referencia catastral N° 01-05-0596-0015-000, de propiedad del señor Arnulfo Rojas Patiño, y que fue atendida por la Señora Mariela Sepulveda, tal como consta en el documento en mención y que hace parte del presente expediente administrativo, se procedió a elaborar el Auto de Imputación de cargos mediante el Oficio AMC-OFI-0050126-2017 en contra del señor Arnulfo Rojas Patiño.

Esta Dirección administrativa está realizando el proceso debido para establecer la existencia o no de la violación a las normas urbanísticas; no obstante, debido a lo señalado en su queja procederemos a remitir la misma a la Fiscalía mediante el Oficio AMC-OFI-0066976-2017, para que ellos procedan de acuerdo a sus competencias legales.

Atentamente,


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo Control Urbano

Proyectó: 



30

CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 04 de Julio de 2017

Doctor

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano

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

Centro Diagonal 30 N° 30-78

Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0050477
Fecha y Hora de registro: 14-jul-2017 12:43:56
Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam
Dependencia del Destinatarío: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 8168C41F
www.cartagena.gov.co

Referencia: **Respuesta Oficio AMC-OFI-0050134-2017 - Solicitud de Información**

Proceso interno: **0042 de 2017**

Cordial saludo,

En atención al oficio de la referencia recibido en fecha 13 de Junio de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio Los Corales Manzana 1 Lote 14-1, identificado con referencia catastral N° 01-05-0596-0015-000.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano N°2 (P)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza C- 0199



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000045570

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena
Centro Calle del Candilejo N° 33-23
Tel: 6600819 / 6600814
www.curaduria2cartagena.com

16304-17

17-7-17
12:00

311

0	ORIGEN CARTAGENA	DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR	FECHA 2017-07-12	HORA 11:36:58
---	---------------------	--------------------------------	---------------------	------------------

900 151 122 - 2
www.certipostal.com



REMITENTE	DE: CURADURIA URBANA NÂ°2 NOTIFICACIONES -24 HORAS			DESTINATARIO	PARA: HECTOR ANAYA PERLZ				
	Direccion: CENTRO CALLE CANDILEJO NÂ° 33-23				Direccion: CENTRO DIAG 30 N 30-78 [CP: 130003]				
	Ciudad - Pais CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA				Ciudad - Pais: CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA				
	Telefono: 6600819		Nit-CC-Cod: 2277300960 6891392-6		Telefono:		Nit-CC-Cod:		
DICE CONTENER: SOLICITUD DE INFORMACION				<input type="radio"/> Caja <input type="radio"/> Sobre <input type="radio"/> Paquete <input type="radio"/> Otro	LARGO 0	ACNHO 0	ALTO 0	PESO / VOLUMEN / KILOS 0 Kilos 198 Unidades	Valor Declarado \$0
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE			<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Direccion Incorrecta <input type="radio"/> Falta informacion <input type="radio"/> Traslado <input type="radio"/> Desocupado <input type="radio"/> Rehusado		<input type="radio"/> No Hay Quien Reciba <input type="radio"/> Otros		Otros Valores \$0
		NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]							Porcentaje Seguro \$0
									Flete \$0
									Valor Total \$0

Guia No. 2000045570
 CERTIPOSTAL — Soluciones Integrales — OFICINA CARTAGENA 900 151 122 - 2 BOSQUE TV 49 # 21A 53 662 65 19 www.certipostal.com operacionescartagena@certipostal.com

Código de registro: **EXT-AMC-17-0056304**

Fecha y Hora de registro: **08-ago.-2017 16:05:22**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

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

Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**

Cantidad de anexos: **12**

Contraseña para consulta web: **5ED967C2**

www.cartagena.gov.co



WENDY PABÓN CARRIAGA
CON ESPECIALIZACION EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Doctor:

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

E.S.D.

REFERENCIA : Proceso Administrativo Sancionatorio Por Violación a Normas Urbanísticas
PROCESO : No. 0042 de 2017
ASUNTO : CONTESTACIÓN

Respetado doctor ANAYA PEREZ,

WENDY PABÓN CARRIAGA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.563.731 expedida en Cartagena y Tarjeta Profesional No. 167.802 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada especial del señor **ARNULFO ROJAS PATIÑO**, concurre ante su digno despacho con la finalidad de **DESCORRER EL TRASLADO** del Proceso Administrativo Sancionatorio de la referencia, todo lo cual proceso a hacer en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

El señor **ARNULFO ROJAS PATIÑO**, mediante escritura pública No. 5449 Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta y Nueve de la Notaria Segunda de Cartagena de fecha 31 de diciembre de 2015 realiza la compra (opción de compra leasing a la señora **ALICIA MARRUGO TUÑÓN**) al Banco Davivienda del predio urbano que le corresponde la dirección urbanización los corales Lote # 14 -23.

Después de adquirida la vivienda el señor **ROJAS PATIÑO** procedió a hacer una mejoras locativas a la vivienda que había adquirido, aprovechando la construcción ya

Betty
10-08-17
8:30am



WENDY PABÓN CARRIAGA
CON ESPECIALIZACION EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

existente, por lo que pensó que hacer unas mejoras locativas serian algo positivo para su inmueble.

Cabe resaltar que todas las acciones que se han llevado a cabo por mi representado han sido en su inmueble, no es cierto que se ha tomado parte de la vivienda de la señora EVELIA CUELLO DE GRISAFI.

II. RAZONES Y SUSTENTACION JURÍCA DE LA DEFENSA:

“DECRETO NO. 1077 DE 2015 ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de: 2. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. 3. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. 4. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.”

Cuando el señor ROJAS PATIÑO adquirió la propiedad del inmueble en cuestión, la construcción que se aduce por parte de la señora EVELIA CUELLO ya existía, mi representado lo único que hizo fue llevar a cabo mejoras locativas para conservar en el mejor estado posible su propiedad, antes de comenzar con estas mejoras mi representado se acercó a la curaduría urbana que le corresponde por la zona en la que vive y allí le dijeron que no se necesitaba licencia para lo que él quería hacer.

De acuerdo a lo establecido en el artículo anteriormente expuesto no se ha incurrido en ningún tipo de acción u omisión que se pueda considerar de carácter perjudicial por parte del señor ROJAS PATIÑO, él ha llevado a cabo acciones dentro del ordenamiento jurídico permitidas, sin extralimitarse, ni cruzar los límites establecidos por la Ley que regula estos temas en Colombia.



WENDY PABÓN CARRIAGA
CON ESPECIALIZACION EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Mi representado tiene total potestad de realizar todas la mejoras locativas que le parezcan necesarias para reparar el inmueble de su propiedad, y tenerlo en condiciones óptimas y que sea una vivienda digna, se puede constatar por parte de este despacho que se está en cumplimiento de todas las normas urbanísticas y que si bien es cierto se han llevado a cabo trabajos, los señalados por la señora CUELLO DE GRISAFI, también lo es que no se ha incumplido la norma, solo se aprovechó por parte de mi representado para terminar y mejorar obras que ya estaban iniciadas al adquirir su bien inmueble.

Y, las obras que se llevaron a cabo encuadran totalmente en las señaladas en el Decreto 1077 de 2015, dejando esto sin ningún piso jurídico a la queja interpuesta por la señora CUELLO DE GRISAFI, porque lo que se buscaba con estas mejoras locativas era precisamente como lo establece la Ley, ... *"mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas"* (Negritas y Cursivas fuera del texto)

Ley 810 de 2003 Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.

III. PETICIÓN:

Teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia, solicitamos que se revoque el auto de imputación de cargos de fecha 24 de mayo de 2017.

Como consecuencia de lo anterior, se solicita se ordene el archivo definitivo de la querella por la presunta vulneración de normas urbanísticas

IV. PRUEBAS:

4.1- Documentales:

- Copia Escritura Pública No. 5449 Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta y Nueve de la Notaria Segunda de Cartagena de fecha 31 de diciembre de 2015.
- Certificado de Tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060- 54893.



WENDY PABÓN CARRIAGA
CON ESPECIALIZACION EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

4.2.- Testimonios:

- Sírvase hacer comparecer a la señora ALICIA MARRUGO TUÑÓN, identificada con C.C. No. 33.159.217, antigua propietaria del bien inmueble que hoy en día pertenece al señor ARNULFO ROJAS PATIÑO, con el fin de corroborar los hechos expuesto en el presente memorial y confirmar las construcciones que se encontraban adelantadas en el inmueble,
- Sírvase hacer comparecer al señor FRANCISCO ECHAVARRIA, maestro de obra encargado de las mejoras locativas.

Los cuales pueden ser ubicados a través de la suscrita


V. ANEXOS:

Poder para Actuar,
Los anunciados en el acápite de pruebas.

VI. NOTIFICACIONES:

Las recibiré en la Secretaría del Despacho o en mi oficina centro Avenida Venezuela Carrera 10 A Edificio Arnold Puello Oficina 303, correo: wenpacar@hotmail.com

Con el respeto de siempre,


WENDY PABÓN CARRIAGA
C.C. No. 45.563.731 exp en Cartagena.
T.P. No. 167.802 del C. S. de la J.



36

WENDY PABÓN CARRIAGA
ABOGADO ESPECIALIZADO
EN DERECHO ADMINISTRATIVO E
INMOBILIARIO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Doctor:
HECTOR ANAYA PÉREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
E. S. D.

Ref.: Proceso Administrativo Sancionatorio por violación a normas urbanísticas.
Auto imputación de cargos AMC-OFI-0050126-2017. Proceso No. 0042 de 2017.

Asunto: Memorial poder.

Cordial saludos,

ARNULFO ROJAS PATIÑO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.125.120 expedida en Bogotá, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **WENDY PABÓN CARRIAGA**, abogada, en ejercicio de la profesión, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.563.731 expedida en Cartagena y Tarjeta Profesional No. 167.802 expedida por el C.S. de la J., para que me represente y ejerza el derecho de defensa en el **PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR PRESUNTA VIOLACIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS** que cursa en el despacho de esta dirección contra el suscrito, cuyo radicado es 0042 de 2017.

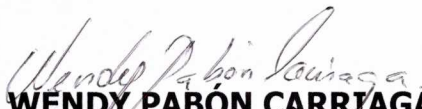
Confiero a mí apoderado las amplias facultades de recibir, transigir, desistir, reasumir, renunciar, conciliar, interponer recursos y en general todo lo necesario para el buen desempeño del presente mandato; y demás conferidas en el artículo 73 y siguientes del C.G.P. Así como para solicitar copias del expediente, y las medidas provisionales que favorezcan las peticiones y reparaciones de mis derechos, y demás actuaciones, sin que se diga que mi apoderado carece de poder suficiente para actuar.

Sírvase señor Director, reconocer a mi apoderado personería jurídica dentro los términos y para los efectos de este mandato.

Atentamente,


ARNULFO ROJAS PATIÑO
C.C. No. 19.125.120 expedida en Bogotá

Acepto,


WENDY PABÓN CARRIAGA
C.C. No. 45.563.731 exp en Cartagena.
T.P. No. 167802 del C.S. de la J.

Centro, Edificio Banco Popular, Piso 8º.
Oficina 308, Tel. 313-5869034.
Cartagena – Colombia.

Notaría Segunda del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notario Segunda del Círculo de Cartagena compareció personalmente:

ARNULFO ROJAS PATIÑO

Identificado con C.C. **19125120**

y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.



Cartagena: 2017-07-21 09:46

Declarante:



amiranda

G900093360

Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página Web
www.notaria2cartagena.com en el link <EN LINEA> ingrese el número
abajo del código de barras.





República de Colombia

Página 1



Aa029842832

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

ESCRITURA PÚBLICA No. 5449 CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

FECHA: 31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2015

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA No.060-54893

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-0596-0015-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN LOTE #14-23, URBANIZACION LOS CORALES

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

CODIGO

PESOS

COMPRAVENTA/

0125

\$ 121,256,000

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR 0134

\$0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE

CEDULA O NIT

VENDEDOR(A)(ES)

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860034313-7

LOCATARIO

FREDY SIERRA VELASQUEZ

C.C 9,056,984

COMPRADOR(A)(ES)

ARNULFO ROJAS PATIÑO

C.C 19,125,120

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha arriba señalada, ante el Despacho de la Notaría Segunda de Cartagena, a cargo FAISSURY AMARIS PEÑARANDA, Notario Segundo ENCARGADO, Comparecieron con minuta KARLA ELENA VELEZ DE GOMEZ, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 30.770.666 expedida en Turbaco, quien actúa en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., Sociedad con domicilio principal en Bogotá, constituida según escritura pública tres mil ochocientos noventa y dos (3.892) de octubre dieciséis (16) de mil novecientos setenta y dos (1.972), otorgada en la Notaría catorce (14) del Circulo de Bogotá, convertido en Banco, según escritura

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

pública No. tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada por la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, en su condición de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Sucursal Cartagena, tal como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de Cartagena, quien en adelante se denominará **DAVIVIENDA**; **FREDY SIERRA VELASQUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **9,056,984** quien (es) en adelante se denominará (n) **EL(LOS) LOCATARIO(S)**; y **ARNULFO ROJAS PATIÑO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **19,125,120** de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** quien (es) en adelante se denominará **EL (LOS) ADQUIRENTE (S)**, y manifestaron:-----

CLAUSULA PRIMERA.- Que el 19 de JULIO de 2013, **DAVIVIENDA** y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** firmaron un contrato de leasing habitacional que recae sobre el inmueble que se describe a continuación:-----

LOTE #14-23 URBANIZACION LOS CORALES, el cual se encuentra comprendido por los siguientes linderos y medidas específicos, área privada 110.00 m2 POR EL FRENTE U OESTE, 5.50 metros con la calle 4 de la urbanización en medio con la manzana K POR LA DERECHA ENTRANDO O SUR 20.00 metros con el lote N 14-22-L POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O NORTE 20.00 metros con el lote N 15-L POR EL FONDO O ESTE 5.50 metros con el lote N 14-1-L-----

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 060-54893-----

REFERENCIA CATASTRAL N 01-05-0596-0015-000-----

CLAUSULA SEGUNDA. En el contrato de leasing habitacional a que hace referencia la cláusula anterior **DAVIVIENDA** actuó como entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y propietaria del (los)bien (s) inmueble (s) entregado (s) a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.-----

CLAUSULA TERCERA.-De conformidad con lo estipulado en las cláusulas tercera, cuarta y sexta de dicho contrato, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** podrá (n) ejercer la opción de adquisición, entendiéndose ésta como la facultad que tiene **EL(LOS) LOCATARIO(S)** de adquirir el bien objeto del contrato anticipadamente



República de Colombia

Página 3



Aa029842846

o a su finalización, una vez haya cancelado la totalidad del valor del contrato y previa cancelación de la opción de adquisición pactada.-----

CLAUSULA CUARTA. En razón a los consideraciones anteriores y dado que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** canceló(aron) la totalidad del leasing pactado, **DAVIVIENDA**, en su condición de propietario de los inmuebles descritos en la cláusula primera de esta escritura y atendiendo la libre voluntad expresada por **EL(LOS) LOCATARIO(S)** del Contrato de Leasing Habitacional mencionado en la Cláusula Primera del presente acto jurídico, procede a realizar la transferencia del derecho de dominio de los precitados inmuebles, junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres a nombre de **EL (LOS) ADQUIRENTE (S)**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

CLAUSULA QUINTA.- Que el (los) inmueble (s) que transfiere (n) fue (ron) adquirido (s) por **DAVIVIENDA** a título de COMPRAVENTA a **LUIS ENRIQUE JIMENEZ OLIVO Y ALICIA TUÑON MARRUGO**, mediante Escritura Pública número 1506 del 09 de Mayo de 2013 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena inscrita en los siguientes folios de matrícula número 060-54893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. -----

CLAUSULA SEXTA.- Que el (los) inmueble (s) que por medio de esta escritura se transfiere (n), en ejercicio de la opción de adquisición prevista en el contrato de leasing descrito anteriormente a favor de **EL ADQUIRENTE**, se encuentra (n) libre (s) de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, de hipotecas y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc.-----

CLAUSULA SÉPTIMA.- **DAVIVIENDA** manifiesta que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos así como con la administración del edificio del cual hacen parte, toda vez que **EL LOCATARIO** es quien tiene la obligación contractual de atender el pago por estos conceptos, los cuales acredita con la firma de la presente escritura.-----

CLAUSULA OCTAVA.- Que el precio de esta transferencia es el que corresponde a la opción de adquisición pactada en el Contrato de Leasing a que se hace referencia en la cláusula primera del presente acto jurídico suscrito por **Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

DAVIVIENDA y EL(LOS) LOCATARIO(S); No obstante **EL LOCATARIO** haciendo uso de su derecho a dicha opción de adquisición la ha cedido **AL ADQUIRIENTE** y ha solicitado que la transferencia se haga por la suma de **CIENTO VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$121,256,000.00)** según carta de cesión que se protocoliza.-----

PARÁGRAFO: EL(LOS) LOCATARIO(S) y EL (LOS) ADQUIRENTE (S) declaran que los fondos que utilizan para la transferencia del dominio del (los) inmueble (s) no son producto de enriquecimiento ilícito.-----

CLAUSULA NOVENA.- Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura y su registro serán cancelados por **EL(LOS) LOCATARIO(S)** en su totalidad.-----

CLAUSULA DÉCIMA.- Los inmuebles se encuentran en posesión de **EL(LOS) LOCATARIO (S)** desde el día 19 de JULIO de 2013.-----

CLÁUSULA NOTARIAL: SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA DE FAMILIA A EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) - LEY 258 DE 1996 MODIFICADO LEY 854 DE 2003: El suscrito notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1.996, sobre la afectación a vivienda familiar, le pregunto al **COMPRADOR**, Bajo la Gravedad del Juramento acerca de si es casado, si tiene Vigente la Sociedad Conyugal, Unión Marital de Hecho, y si posee algún bien afectado a vivienda familiar. El(la)(los) compareciente(s) respondió(eron) que su estado civil es de **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** con la señora **MARIELA SEPULVEDA MARIN** identificada con la cedula de ciudadanía numero 41,776,716 Que **NO** tiene otro bien afectado a vivienda familiar y que si afecta a vivienda familiar el bien inmueble que acaba de adquirir. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS CON ESTE INSTRUMENTO:-----

1. RECIBO PREDIAL -----

2. PAZ Y SALVO VALORIZACION-----



Aa029841233

ADVERTENCIA AL COMPARECIENTE(S) Y/O CONSTITUYENTE(S): 1) Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento cesara los efectos de dicho instrumento 2) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 decreto Ley 960/70.- Leído el presente público instrumento por los otorgantes lo aprueban y firman en señal de aceptación. Protocolo elaborado en la hoja de papel No. Aa029842832, 2845, 1233, 1234, =====
TODO LO ENTRELINEA Y ENMENDADO VALE DEC. 960/70.

Res 641/2015 Derechos \$ 573,147 I.V.A. \$ 107,703 SUPER Y FONDO \$ 21,900

Para esta escritura se presentaron los siguientes paz y salvos fiscales: -----

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-0596-0015-000 -----

PROPIETARIO JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE -----

DIRECCION MZ L LO 14 23 -----

NUMEROS DOCUMENTOS 1500101017742368-14 -----

FECHAS EMISION 30/12/2015 -----

AVALUOS \$121,256,000 -----

VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 27756 -----

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDA HASTA 30/01/2016 EXPEDIDO EN 30/12/2015 -----

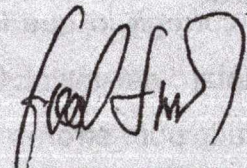
Por tratarse de obra nueva no se protocoliza paz y salvo por concepto de expensas comunes de conformidad con el artículo 26 de la ley 675 de 2001 -----

047 m


KARLA ELENA VELEZ DE GOMEZ

C.C. No. 30.770.666 de Turbaco

DAVIVIENDA





FREDY SIERRA VELASQUEZ

EL LOCATARIO

C.C. 9856984 *cp.*

DIRECCION *Cabecera del Páramo San Mateo de los Rios*

TEL 6644458

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena

FREDY SIERRA VELASQUEZ



83364542

Cartagena: 2016-01-06 14:33

Patricia





ARNULFO ROJAS PATIÑO

EL ADQUIRENTE

C.C. 19125120

DIRECCION *ver. Los Corales Mz. 4 lote 1a.*

TEL 6673785 - 3114156146

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena

ARNULFO ROJAS PATIÑO



434178823

Cartagena: 2015-12-31 10:08

narteaga



República de Colombia

Página 7

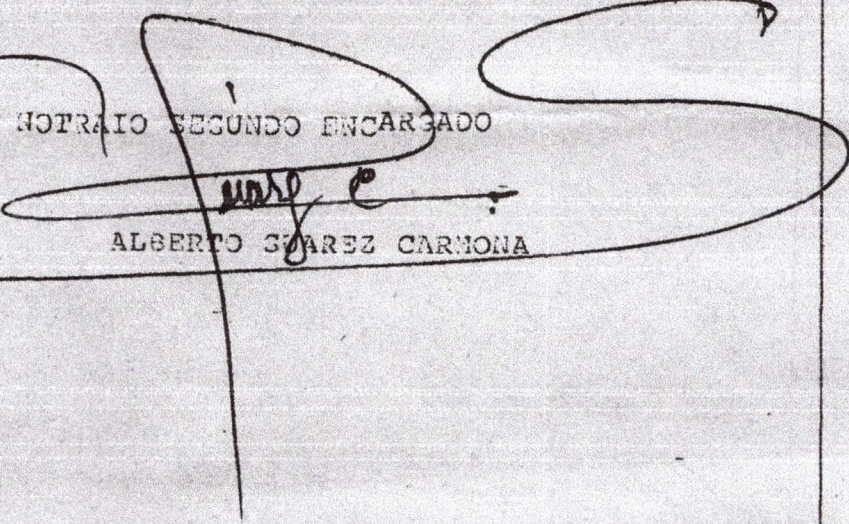


Aa029841234

viene de la hoja NoAa 029841233 =====

LA PRESENTE ESCRITURA ES AUTORIZADA HOY 04/01/16 POR:

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO


ALBERTO SUAREZ CARMONA

41 41

Recibo No. 2017070124097

CIRCULO EMISOR: Cartagena
KIOSCO: 31110

Fecha: 2017-07-21 12:00:20

VALOR: \$15700

CERTIFICADO GENERADO

Comprado por: _____ Documento CC_ NI No.: _____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 17072153736836581

MATRICULA: 54893

CARTAGENA-060

El PIN tiene una vigencia de (30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado
visite <https://snrbotondopago.gov.co> con el número PIN generado.



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

Certificado generado con el Pin No: 17072153736836581

Nro Matrícula: 060-54893

Página 1

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 12:00:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-02-1984 RADICACIÓN: 84-1292 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-02-1984

CODIGO CATASTRAL: 13001010505960015000 COD CATASTRAL ANT: 1-05-596-0015-00

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE 110.00 M2. POR EL FRENTE U OESTE 5.50 MTS. CON LA CALLE 4A. DE LA URB. EN MEDIO CON LA MZA "K" POR LA DERECHA ENTRANDO O SUR 20.00 MTS. CON EL LOTE #14-22 L POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O NORTE 20.00 MTS. CON EL LOTE #15-L Y POR EL FONDO O ESTE 5.50 MTS. CON EL LOTE #14-1-L.

COMPLEMENTACION:

GHISAYS Y ROMERO LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A LOS SEÑORES JAIME PIÉRES, ALVARO DE LA VEGA SCHEMEL Y HUMBERTO VERGARA PRADOS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 941 DE FECHA 17-06-82 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 23-07-82 BAJO EL # DE FOLIO 060-0048257. LOTEANDO ESTE LOTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 379 DE FECHA 29-03-83 DE LA NOTARIA 2 DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 29-03-83, FOLIOS # 060-0042857 Y DE LA 060-0048258 A LA 060-0048436. LOS SEÑORES JAIME VELEZ PIÉRES, ALVARO DE LA VEGA SCHEMEL Y HUMBERTO VERGARA PRADOS, ADQUIRIERON ASI ALVARO DE LA VEGA SCHEMEL POR COMPRA QUE HIZO DE 1/3 PARTE A EL SEÑOR JOSE CESAREO ARRIETA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.506 DE FECHA 4 DE AGOSTO DE 1978, BAJO EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA 060-0019769 HUMBERTO VERGARA PRADOS Y JOSE CESAREO ARRIETA, POR COMPRA DE 2/3 PARTES QUE HICIERON A JAIME VELEZ PIÉRES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.899 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 1.963 BAJO EL # DE FOLIO INMOBILIARIA # 060-0019769. JAIME VELEZ PIÉRES ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO A SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, EN SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 1.963, REGISTRADA EL DIA 18 DE OCTUBRE DE 1.963 BAJO EL # DE MATRICULA # 060-0019769.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE #14-23-L /***** / URBANIZACION "LOS CORALES".

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

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001 Fecha: 23-08-1983 Radicación: 6188

Doc: RESOLUCION 3523 DEL 16-08-1983 SUPERBANCARIA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.

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

DE SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL CARTAGENA.

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-12-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2044 DEL 30-11-1983 NOTARIA 2A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTROS)

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

DE GHISAYS & ROMERO LTDA.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"



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

Certificado generado con el Pin No: 17072153736836581

Nro Matrícula: 060-54893

Página 2

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 12:00:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-02-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 167 DEL 08-02-1984 NOTARIA 2A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-1984 Radicación: 4002

Doc: RESOLUCION 1589 DEL 23-04-1984 SUPER BANCARIA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL CARTAGENA.

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1984 Radicación: 10786

Doc: ESCRITURA 2399 DEL 21-11-1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-12-1984 Radicación: 10786

Doc: ESCRITURA 2399 DEL 21-11-1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,745,000

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: GHISAYS & ROMERO LTDA.

DE: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

X

A: T/JON MARRUGO ALICIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-1984 Radicación: 10786

Doc: ESCRITURA 2399 DEL 21-11-1984 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: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

DE: T/JON MARRUGO ALICIA

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1984 Radicación: 10786



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

Certificado generado con el Pin No: 17072153736836581

Nro Matrícula: 060-54893

Página 3

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 12:00:11 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2399 DEL 21-11-1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS

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

DE JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

DE TUJON MARRUGO ALICIA

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-01-1987 Radicación: 0861

Doc: ESCRITURA 3584 DEL 31-12-1986 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,086,719.35

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE JIMENEZ OLIVO LUIS

DE TUJON MARRUGO DE JIVENEZ ALICIA

A: FONDO SOCIAL DEL TERMINAL MARITIMO Y FLUVIAL DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-12-1983 Radicación: 9229

Doc: ESCRITURA 2044 DEL 30-11-1983 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA (ESTE Y OTROS)

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

DE GHISAYS & ROMERO LTDA.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-04-1987 Radicación: 4121

Doc: ESCRITURA 612 DEL 27-03-1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (ESTE Y OTROS)

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

DE CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-04-1987 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 612 DEL 27-03-1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 640 CANCELACION ANTICRESIS (ESTE Y OTROS)

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

DE CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

X

X

X

45



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

Certificado generado con el Pin No: 17072153736836581

Nro Matrícula: 060-54893

Página 4

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 12:00:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-05-1987 Radicación: 5417

Doc: ESCRITURA 1028 DEL 11-05-1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,570,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: JIMENEZ OLIVO LUIS E.

A: T/JON MARRUGO ALICIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-05-1987 Radicación: 5417

Doc: ESCRITURA 1028 DEL 11-05-1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: JIMENEZ OLIVO LUIS E.

A: T/JON MARRUGO ALICIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-03-2004 Radicación: 2004-3963

Doc: OFICIO 191 DEL 09-02-2004 JUZGADO 6 C.MPAL. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: SANCHEZ AREVALO CRISTOBAL

A: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

CUOTA PARTE

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-11-2004 Radicación: 2004-20501

Doc: OFICIO 1508-781-3 DEL 31-08-2004 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: SANCHEZ AREVALO CRISTOBAL

A: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-11-2011 Radicación: 2011-060-6-22905

Doc: OFICIO AMC--OFI 39976 DEL 08-11-2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 17072153736836581

Nro Matrícula: 060-54893

Página 5

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 12:00:11 PM

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

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

ESPECIFICACION: 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 018 Fecha: 21-12-2012 Radicación: 2012-060-6-25550

Doc: OFICIO AMC-OFI-83142 DEL 18-12-2012 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

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

A: TJON MARRUGO ALICIA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-06-2013 Radicación: 2013-060-6-12114

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 09-05-2013 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$2.086.719

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA- ESCRITURA 3584 31/12/1986.

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

DE: FONDO SOCIAL DEL TERMINAL MARITIMO DE CARTAGENA EN LIQUIDACION

A: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

CC# 9068368 X

A: TJON MARRUGO ALICIA C.C. 33159217

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-06-2013 Radicación: 2013-060-6-12114

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 09-05-2013 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$130,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

CC# 9068368

DE: TJON MARRUGO ALICIA C.C. 33159217

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-060-6-5062

Doc: ESCRITURA 5449 DEL 31-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$121,256,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ROJAS PATIÑO ARNULFO

CC# 19125120 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-060-6-5062



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

Certificado generado con el Pin No: 17072153736836581

Nro Matrícula: 060-54893

Página 6

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 12:00:11 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

Doc: ESCRITURA 5449 DEL 31-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE ROJAS PATIÑO ARNULFO

CC# 19125120 X

A: SEPULVEDA MARIN MARIELA

CC# 41776716

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 6166

Fecha: 23-08-1983

LO SUBRAYADO NO "VALE".

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. 8519 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: 9229

Fecha: 24-04-1987

SE INCLUYE POR OMITIRSE EN LA FECHA DE SU REGISTRO.

PIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2017-060-1-94198

FECHA: 21-07-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI

Cartagena de Indias D.T. y C. 3 Agosto 2017

Doctor:

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias
E.S.D.

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0055181
Fecha y Hora de registro: 03-ago.-2017 10:50:54
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: C6982F3C
www.cartagena.gov.co

Ref. Proceso Administrativo Sancionatorio por violación a
normas urbanísticas.

Auto imputación de cargos AMC 091-0050126-2017.
Proceso No. 0042 de 2017

Asunto: Solicitud Copias expediente.

Cordial Saludo,

Wendy Páramo CARRERA, identificada como nieta al de de m.
firma, actuando como apoderada del Señor Avelino Páramo
Páramo, por medio del presente solicita copia de expediente
de la referencia, Proceso No. 0042 de 2017.

Atentamente:

Wendy Páramo Carrera.

C.C. No. 45.563.731 en Cartagena
C. No. 167802 del C. S. de la J.

Se hace entrega del Expediente N° 0042-17 - En copia -

Betty Sem. 04-08-17 / 9:30 am.

Recibido: Wendy Páramo
C.C. 45.563.731

01

Cartagena de Indias D.T. y C. 3 Agosto 2017

Doctor:

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
E.S.D.

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

Código de registro: **EXT-AMC-17-0055181**
Fecha y Hora de registro: **03-ago.-2017 10:50:54**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **ANAYA PEREZ, HECTOR**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **C6982F3C**
www.cartagena.gov.co

Ref: Proceso Administrativo Sancionatorio Por violación a
normas urbanísticas.

Nota imputación de cargos AMC-Ofi-0050126-2017.

Proceso No.0042 de 2017

Asunto: Solicitud Copias expediente.

Cordial Saludo,

Wendy. Pabón CARRIAGA, identificada como aparece al pie de mi
firma, actuando como apoderada del Señor Aenulfo Rojas
PATIÑO, por medio del presente solicito copia de expediente
de la referencia, Proceso No. 0042 de 2017.

Atentamente:

Wendy Pabón Carriaga.

C.C. No. 45.563.731 C.R.P. en Cartagena.
T.P. No. 167802 del C.S. de la J.

Bien
08-08-17
8:30 am.

ORIPCART0602017EE7090

Cartagena de Indias D. T. y C., 22 de Septiembre de 2017

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0071021
Fecha y Hora de registro: 03-oct-2017 14:27:30
Funcionario que registro: Medrano, Yaneth
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR
Cantidad de anexos: 3
Contraseña para consulta web: 74C9EB82
www.cartagena.gov.co

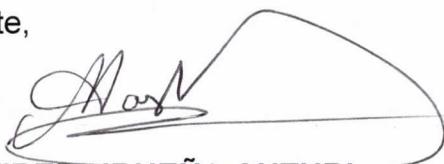
Doctor
HÉCTOR ANAYA PÉREZ
Director Administrativo Control Urbano
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Diagonal 30 N° 30 – 78 Plaza de la Aduana
Cartagena

Referencia: Oficio N° AMC-OFI-0098082-2017 del 14/09/2017
Rad. Interna 0602017ER04314

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, previa consulta del índice sistematizado de propietarios que se lleva en esta oficina se constató que la señora **ARNULFO ROJAS PATIÑO con C.C. N° 19.125.120**, figura inscrito como propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula N° **060-54893**, del cual le adjunto envío el correspondiente certificado de tradición.

Cordialmente,



MAYDINAYIBER URUEÑA ANTURI
Registradora Principal

Proyectó: Irene Robledo
Búsqueda realizada: Katia González



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena – Departamento de Bolívar
Centro Calle Baloco No. 2-40 – Teléfono 6 600 857
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

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

Nro Matrícula: 060-54893

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

Impreso el 21 de Septiembre de 2017 a las 08:37:51 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: 16/2/1984 RADICACIÓN: 84-1292 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 13/2/1984

COD CATASTRAL: 13001010505960015000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 1-05-596-0015-00

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA DE 110.00 M2. POR EL FRENTE U OESTE 5.50 MTS. CON LA CALLE 4A. DE LA URB. EN MEDIO CON LA MZA "K" POR LA DERECHA ENTRANDO O SUR 20.00 MTS. CON EL LOTE #14-22-L POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O NORTE 20.00 MTS. CON EL LOTE #15-L Y POR EL FONDO O ESTE 5.50 MTS. CON EL LOTE #14-1-L.-

COMPLEMENTACIÓN:

GHISAYS Y ROMERO LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A LOS SEÑORES JAIME PIÑERES, ALVARO DE LA VEGA SCHEMEL Y HUMBERTO VERGARA PRADOS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 941 DE FECHA 17-06-82 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 23-07-82 BAJO EL # DE FOLIO 060-0048257. LOTEADO ESTE LOTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 379 DE FECHA 29-03-83 DE LA NOTARIA 2. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 29-03-83, FOLIOS # 060-0042857 Y DE LA 060-0048258 A LA 060-0048436. LOS SEÑORES JAIME VELEZ PIÑERES, ALVARO DE LA VEGA SCHEMEL Y HUMBERTO VERGARA PRADOS, ADQUIRIERON ASI: ALVARO DE LA VEGA SCHEMEL. POR COMPRA QUE HIZO DE 1/3 PARTE A EL SEÑOR JOSE CESAREO ARRIETA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.506 DE FECHA 4 DE AGOSTO DE 1.978, BAJO EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA 060-0019769. HUMBERTO VERGARA PRADOS Y JOSE CESAREO ARRIETA, POR COMPRA DE 2/3 PARTES QUE HICIERON A JAIME VELEZ PIÑERES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.899 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA. REGISTRADA EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 1.963 BAJO EL # DE FOLIO INMOBILIARIA # 060-0019769. JAIME VELEZ PIÑERES ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO A SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, EN SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 1.963, REGISTRADA EL DIA 18 DE OCTUBRE DE 1.963 BAJO EL # DE MATRICULA # 060-0019769.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) LOTE #14-23-L. /*****./ URBANIZACION "LOS CORALES".-

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

060-48396

******* ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ *******

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/8/1983 Radicación 6168

DOC: RESOLUCION 3523 DEL: 16/8/1983 SUPERBANCARIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL CARTAGENA.

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/12/1983 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2044 DEL: 30/11/1983 NOTARIA 2A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTROS)

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

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

Página: 2

Nro Matrícula: 060-54893

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

Impreso el 21 de Septiembre de 2017 a las 08:37:51 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

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/2/1984 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 167 DEL: 8/2/1984 NOTARIA 2A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 RELOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 3/5/1984 Radicación 4002
DOC: RESOLUCION 1589 DEL: 23/4/1984 SUPER BANCARIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL CARTAGENA.
A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 3/12/1984 Radicación 10786
DOC: ESCRITURA 2399 DEL: 21/11/1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 3/12/1984 Radicación 10786
DOC: ESCRITURA 2399 DEL: 21/11/1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,745,000
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: GHISAYS & ROMERO LTDA.
DE: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE X
A: TU/ON MARRUGO ALICIA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 3/12/1984 Radicación 10786
DOC: ESCRITURA 2399 DEL: 21/11/1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE
DE: TU/ON MARRUGO ALICIA
A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 3/12/1984 Radicación 10786
DOC: ESCRITURA 2399 DEL: 21/11/1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 520 ANTICRESIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE
DE: TU/ON MARRUGO ALICIA
A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 27/1/1987 Radicación 0861

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

Nro Matrícula: 060-54893

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

Impreso el 21 de Septiembre de 2017 a las 08:37:51 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: ESCRITURA 3584 DEL: 31/12/1986 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2,086,719.35

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ OLIVO LUIS X

DE: TU/ON MARRUGO DE JIMENEZ ALICIA X

A: FONDO SOCIAL DEL TERMINAL MARITIMO Y FLUVIAL DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 2/12/1983 Radicación 9229

DOC: ESCRITURA 2044 DEL: 30/11/1983 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA (ESTE Y OTROS)

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 13/4/1987 Radicación 4121

DOC: ESCRITURA 612 DEL: 27/3/1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA (ESTE Y OTROS)

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 13/4/1987 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 612 DEL: 27/3/1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 840 CANCELACION ANTICRESIS (ESTE Y OTROS)

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: GHISAYS & ROMERO LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 15/5/1987 Radicación 5417

DOC: ESCRITURA 1028 DEL: 11/5/1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,570,000

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: JIMENEZ OLIVO LUIS E.

A: TU/ON MARRUGO ALICIA

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 15/5/1987 Radicación 5417

DOC: ESCRITURA 1028 DEL: 11/5/1987 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 840 CANCELACION ANTICRESIS

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: JIMENEZ OLIVO LUIS E.

A: TU/ON MARRUGO ALICIA

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

Nro Matrícula: 060-54893

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

Impreso el 21 de Septiembre de 2017 a las 08:37:51 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: 15 Fecha 3/3/2004 Radicación 2004-3963

DOC: OFICIO 191 DEL: 9/2/2004 JUZGADO 6 C.MPAL. 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: SANCHEZ AREVALO CRISTOBAL

A: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE CUOTA PARTE

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 24/11/2004 Radicación 2004-20501

DOC: OFICIO 1508-781-3 DEL: 31/8/2004 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 15

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: SANCHEZ AREVALO CRISTOBAL

A: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 23/11/2011 Radicación 2011-060-6-22905

DOC: OFICIO AMC-OFI-39976 DEL: 8/11/2011 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: 18 Fecha 21/12/2012 Radicación 2012-060-6-25550

DOC: OFICIO AMC-OFI-83142 DEL: 18/12/2012 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 17

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.

A: TUÑON MARRUGO ALICIA

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 13/6/2013 Radicación 2013-060-6-12114

DOC: ESCRITURA 1506 DEL: 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2,086,719

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA-ESCRITURA 3584 31/12/1986.

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

DE: FONDO SOCIAL DEL TERMINAL MARITIMO DE CARTAGENA EN LIQUIDACION

A: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE CC# 9068368 X

A: TUÑON MARRUGO ALICIA C.C. 33159217 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 13/6/2013 Radicación 2013-060-6-12114

DOC: ESCRITURA 1506 DEL: 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: JIMENEZ OLIVO LUIS ENRIQUE CC# 9068368

DE: TUÑON MARRUGO ALICIA C.C. 33159217

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

Nro Matrícula: 060-54893

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

Impreso el 21 de Septiembre de 2017 a las 08:37:51 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 16/3/2016 Radicación 2016-060-6-5062

DOC: ESCRITURA 5449 DEL: 31/12/2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 121,256,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING
HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 860034313-7

A: ROJAS PATIÑO ARNULFO CC# 19125120 X

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 16/3/2016 Radicación 2016-060-6-5062

DOC: ESCRITURA 5449 DEL: 31/12/2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ROJAS PATIÑO ARNULFO CC# 19125120 X

A: SEPULVEDA MARIN MARIELA CC# 41776716

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 6168 Fecha: 23/8/1983

LO SUBRAYADO NO "VALE".-

Anotación Nro: 10 No. corrección: 1 Radicación: 9229 Fecha: 24/4/1987

SE INCLUYE POR OMITIRSE EN LA FECHA DE SU REGISTRO.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2017-060-1-124877 FECHA: 21/9/2017

NIS: fFh1G7BJlejvsnPncJ1g9OGO2+jqVmtrD6GI+j4ZtlrX+j3LSs/gQ==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

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

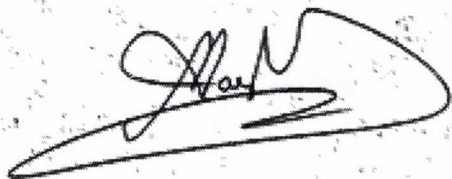
Nro Matrícula: 060-54893

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

Impreso el 21 de Septiembre de 2017 a las 08:37:51 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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUE¿A ANTURI

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



24 de octubre de 2017

AUTO PROBATORIO

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

PROCESO: 0042 DE 2017.

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.

Que mediante el Oficio AMC-OFI-0050126-2017, se realizó la imputación de cargos contra el señor ARNULFO ROJAS PATIÑO, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio los Corales Mz L lote 14-23, como presunto responsable de la infracción urbanística.

Que en virtud del Artículo 48 del CPACA se ordena la práctica de pruebas solicitadas por la apoderada del señor ARNULFO ROJAS PATIÑO, la señora WENDY PABON CARRIAGA, las cuales son:

- ALICIA MARRUGO TUÑON, con cédula de ciudadanía N° 33.159.217.
- FRANCISCO ECHAVARRIA.

Así mismo, se ordena la ampliación del informe técnico presentado, en aras de verificar los hechos constatadas por el presunto infractor.

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: Ordenar comparecer a los señores que a continuación se señalan, para escuchar la versión de los hechos que dieron lugar a este proceso:

- ALICIA MARRUGO TUÑÓN, con cédula de ciudadanía N° 33.159.217.
- FRANCISCO ECHAVARRIA.

Para lo cual se ordena su citación en la dirección Av Venezuela Cra 10 Edif. Arnold Puello Of. 303; para el día 2 de noviembre de 2017 a las 10: 00 am en la oficina de control urbano, localizada en el Edificio Inteligente, Chambacú sexto piso oficina 601,.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) Se solicita al Arquitecto CARLOS BORGE, la ampliación del informe Técnico No AMC-OFI-0034742-2017, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por la Arquitecta, LUISA APARICIO, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.

Artículo 3º: Ordenése la practica de las pruebas antes mencionadas, 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.

Artículo 4º. Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5º: Comuníquese 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 6º. 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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativa de Control Urbano

Py: May Arrieta

54



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 03 de diciembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0140849-2018**

Señora
WENDY PABON CARRIAGA
Cartagena

Barrio Los Caracoles Mz 1 Lt 14

Asunto: **RESPUESTA A PETICION EXT-AMC-17-0055181**

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito dar respuesta de la petición bajo el código de Registro EXT-AMC-17-0055181, a través del cual se solicitan las copias del expediente bajo el radicado interno N° 0042 de 2017 del señor Arnolfo Rojas. Por tanto es necesario que se acerque a las instalaciones de esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en el Barrio Manga Calle 28 N°25-53 Edificio Portus, para que asuma a sus costas las copias del expediente en referencia.

Edgard Marin Tamara

EDGARD MARIN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano

Nir
Proyecto: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

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

+(57) (5) 641370

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE, 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

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

**CERTIFICA QUE:**

Nro de CERTIFICADO: **44913640** ARTICULO: **CORREO CERTIFICADO**
OFICINA ORIGEN: CALLE DEL CUARTEL # 36 122 CARTAGENA, BOLIVAR

EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:
DESCRIPCION: AMC-OFI-0140849-2018AMC-OFI-0140849-2018

NATURALEZA DEL PROCESO:

REMITENTE: GRUPO ESP SAS

CIUDAD: CARTAGENA

DESTINATARIO: WENDY PABON CARRIAGA

DIRECCIÓN: BRR LOS CARACOLES MZ 1 LOTE 14

CIUDAD: CARTAGENA

RECIBIDO POR:

CÉDULA: 0

TELÉFONO:

OBSERVACIÓN: LA DIRECCION NO EXISTE.

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.
Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2018
ORDINALMENTE,

EDWIN HENAO RESTREPO
Gerente
AM Mensajes S.A.S

RAD: AMC-OFI-0140849-2018

Cartagena de Indias, 20 de Diciembre de 2018

**NOTIFICACION POR AVISO EN SEDE DE LA EMPRESA
(Artículo 69 CPACA)**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente aviso, en el Distrito de Cartagena, hoy 20 de Diciembre a las 8:00 AM, para notificar al señor (a) **WENDY PABON CARRIAGA.-**

ADVERTENCIA

SE PUBLICA EL PRESENTE AVISO POR UN TERMINO DE CINCO (5) DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DEL DIA 20 de Diciembre de 2018, en la Sede de la oficina de PQR Alcaldía de Cartagena, ubicada en el Centro Av. Venezuela Sector la Matuna Edificio Rumie Piso 2° Of. 204. Telf.: 6642622 en la ciudad de Cartagena.

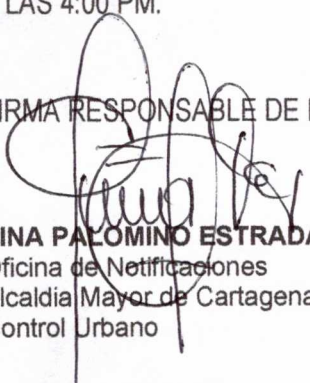
El acto administrativo aquí relacionado, del cual se acompaña copia íntegra, se considera legalmente NOTIFICADO al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso. Advirtiéndose que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

ANEXO: Se adjunta a este aviso copia íntegra del acto administrativo proferido.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE AVISO SE PUBLICO HOY 20 DE DICIEMBRE A LAS 8:00 AM, POR EL TERMINO DE CINCO (5) DIAS HABILES.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE AVISO SE RETIRA HOY 27 DIC 2018
A LAS 4:00 PM.

FIRMA RESPONSABLE DE DESFIJACIÓN:


YINA PALOMINO ESTRADA
Oficina de Notificaciones
Alcaldía Mayor de Cartagena
Control Urbano

Grupo Empresarial de Servicios Profesionales y de Consultorías ESP S.A.S.

Centro Av. Venezuela Sector la Matuna – Edificio Rumie Of. 204

Telefax: 6642622

Email: notificacionespqr@gmail.com



OFICINA ORIGEN JORGEHOYOS (CTG_CALLE DEL CUARTEL-CARTAGENA)	DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR CP:13001000	FECHA DE ENVÍO I:2018-12-18 16:12:11
--	--	---



REMITENTE

REMITENTE	DE GRUPO ESP SAS	NIT. / C.C. 	DESTINATARIO	PARA WENDY PABON CARRIAGA	NIT. / C.C. 0				
	DIRECCIÓN CENTRO AV VENEZUELA EDIF RUMIE OF 204	TELÉFONO 6645835		DIRECCIÓN BRR LOS CARACOLES MZ 1 LOTE 14	TELÉFONO -				
CONTENIDO AMC-OFI-0140849-2018 -		V 0	L 0	A 0	PESO 0.1 Kg.	IMPORTANTE: AM MENSAJES S.A.S NO se hace responsable por el envío de dinero en efectivo, joyas y/o Titulos valores.			
REMITENTE FIRMA Y SELLO		D. Mala <input type="checkbox"/>		D. Incompleta <input type="checkbox"/>		TIPO ENTREGA: CORREO CERTIFICADO	DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD	Vr. FLETES	7500
		No recibe <input type="checkbox"/>		Rehusado <input type="checkbox"/>				Vr. SEGURO	0
		Se traslado <input type="checkbox"/>		Desocupado <input type="checkbox"/>				Vr. OTROS	0
		Cerrado <input type="checkbox"/>		Zona de riesgo <input type="checkbox"/>				Vr. TOTAL	7500
						FECHA DE RECIBIDO			

AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 R, Postal 0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com

c-de



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS
SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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.



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " *Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 **"POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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.

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.



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 en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ANDRES MANUEL PORTO DIAZ
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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.



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0024586-2022**

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Mediante el 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.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutive:

ARTÍCULO 1. *Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.*

ARTÍCULO 2. *El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.*

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Caro 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.



ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. LEVANTAR la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

CAMILO BLANCO

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026239-2022**

Señor:
RUBEN AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil
Dirección de Control Urbano
Secretaría de planeación Distrital
Ciudad

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Querellante.: EVELIA CUELLO DE GRISAFI
Querellado.: Por determinar
Código de Registro.: EXT-AMC-16-0072766
Radicado Interno.: 0042-2017

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 como apoyo técnico a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio los Corales M- L Lote. 14-23.

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 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 y las surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre 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 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 las obras en ejecución o concluidas 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, de igual forma deberá indicar:



- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio los Corales M- L Lote. 14-23.
- 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 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.
- 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 de 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, 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.

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

CUARTO: 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.

Cordialmente,

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

Proyectó: Augusto Agamez.
Asesora Jurídico DCU



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 30 de junio de 2022

Oficio AMC-OFI-0087950-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con dirección Manzana L, Lote 14-23 del Barrio Los Corales	
RADICADO:	EXT-AMC-16-0072766	FECHA VISITA: Junio 30 de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Los Corales, Manzana L, Lote 14-23 Coordenadas: 10° 23' 12,03" N – 75° 30' 0,26" W	
SOLICITANTE:	Sra. EVELIA CUELLO DE GRISAFI	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la señora EVELIA CUELLO DE GRISAFI, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-16-0072766, donde presenta queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando afectación de su vivienda por la ejecución de una construcción vecina (lado posterior) ubicada en la Manzana L, Lote 14-23 del Barrio Los Corales.

Por medio del oficio AMC-OFI-0026239-2022 del 04 de marzo del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Rubén D. Aguilar Collazo, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud del querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer una posible infracción urbanística, 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.

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.



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 referenciado, en ese momento propiedad de la querellante EVELIA CUELLO DE GRISAFI se identifica con la Referencia Catastral No. 01-05-0596-0028-000, y está ubicado en la Manzana L, Lote 14-1, mientras que el predio vecino del querellado ARNULFO ROJAS PATIÑO, se identifica con la Referencia No. 01-05-0596-0015-000, y está ubicado en la Manzana L, Lote 14-23, del Barrio Los Corales de esta ciudad tal como se muestran en la siguiente figura:

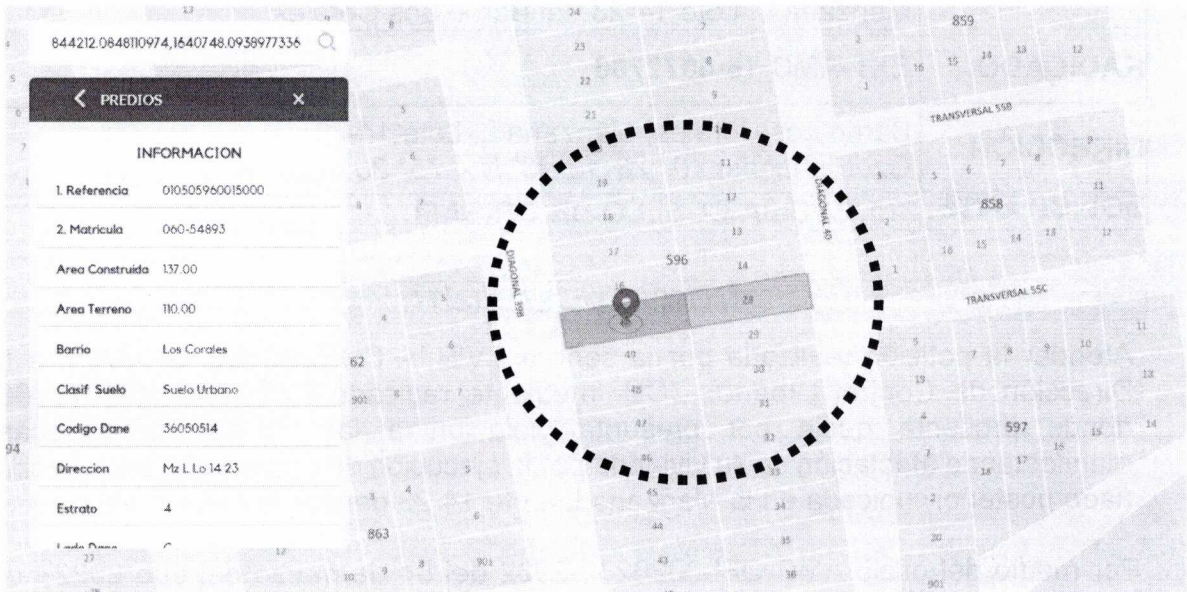


Figura 1. Localización de los predios ubicados en el Barrio Los Corales, Manzana IGAC 596. Nótese predio señalado propiedad del querellado en la Mz L, Lote 14-23. Fuente: Midas Cartagena, 2022

A continuación, se relaciona la información catastral del predio del querellado según herramienta MIDAS Cartagena (2022):

- Referencia catastral: 01-05-0596-0015-000
- Matricula inmobiliaria: 060-54893
- Barrio: Los Corales
- Dirección: Manzana L, Lote 14-23
- Área Terreno: 110 m²
- Área construida: 137 m²
- Clasificación de suelo: Suelo Urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo B
- Tratamiento urbanístico: Consolidación

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.

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral : 010505960015000		2. Matricula Inmobiliaria : 060-54893	
4. Dirección: MZ L LO 14 23		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 149,130,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 110		7. Área Construida: 137	
8. Destino: 01		9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario: MARIELA SEPULVEDA MARIN		12. Documento Identificación: undefined:41776716	
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio: 15. Departamento:	

Se verificó información del predio y del contribuyente a través del Portal consultado de la Alcaldía de Cartagena. Se encontró que efectivamente la referencia catastral, la matrícula inmobiliaria y la dirección suministrada coinciden con la obtenida de la plataforma MIDAS.

Por otra parte, la información del contribuyente aparece a nombre de la señora MARIELA SEPULVEDA MARÍN identificada con cedula de ciudadanía No. 41776716. Es importante mencionar que la querella se interpuso en contra del propietario (en ese momento) ARNULFO ROJAS PATIÑO, esposo de la señora Mariela, sin embargo, hubo cambio de propietario, en el marco de un proceso de separación de bienes según lo informado durante la visita.

NOTA: Se llevó a cabo comprobación de la dirección del predio **Manzana L, Lote 14-23 del Barrio Los Corales**, a partir de un recibo de servicio público del predio visitado, encontrando coincidencia de la dirección (ver figura 3).

POLIZA
783668


Factura de Venta 00012027A101662589

Periodo Jun-2022 **Fecha de Emisión** 24-06-2022

Nombre ARNULFO ROJAS PATINO

Domicilio URLOS CORALES ML-14-23 LOS CORALES

Ref. Catastral 010505960015000



AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.
NIT. 800.252.399-4
Edificio (hambaca), piso 2
Cra. 139 No. 26-78
Cartagena de Indias - Colombia
Call Center 605.6943337

ULTIMO DIA DE PAGO SIN RECARGO
05-07-2022

Clasificación RESIDENCIAL ESTRATO 4

Servicio Acueducto

TARIFA 41

Estrato 4 - MEDIO

Unidades 1

Número de medidor 053571

Lectura anterior 1651

Fecha lectura anterior 21-05-22

Díámetro 15 mm

Lectura actual 1656

Fecha lectura actual 18-06-22

Estado medidor Normal

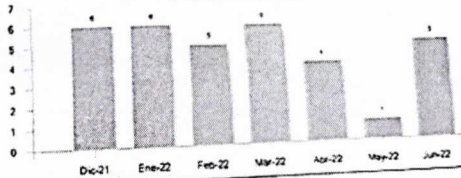
Consumo mes 5

Real estimado Real

Observaciones

Suspensión a partir de: 05/07/2022
Tasa de Uso 7,81 (\$/m3) Tasa Retributiva 22,07 (\$/m3)

Consumo en M3 por períodos facturados de Acueducto y Alcantarillado
Promedio Dic-2022 a Jun-2022: 4.71



Periodo	Consumo (M3)
Dic-21	5.8
Ene-22	6.0
Feb-22	5.2
Mar-22	6.0
Abr-22	4.5
May-22	1.0
Jun-22	5.5

Figura 3. Dirección del predio según vista parcial de un recibo de servicio público domiciliario. Fuente: Aguas de Cartagena S.A. E.S.P., 2022.

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.



METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a la construcción realizada en el inmueble.

Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -Decreto 0977 de 2001- del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de la 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 el plano de uso de suelo PFU 5C/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicho plano, se evidencia que el predio del querellado, identificado con referencia catastral No. 01-05-0596-0015-000, se ubica en la Manzana L, Lote 14-23 del Barrio Los Corales y corresponde a un predio urbano con uso del suelo Residencial B (RB), tal como se muestra en la siguiente figura.

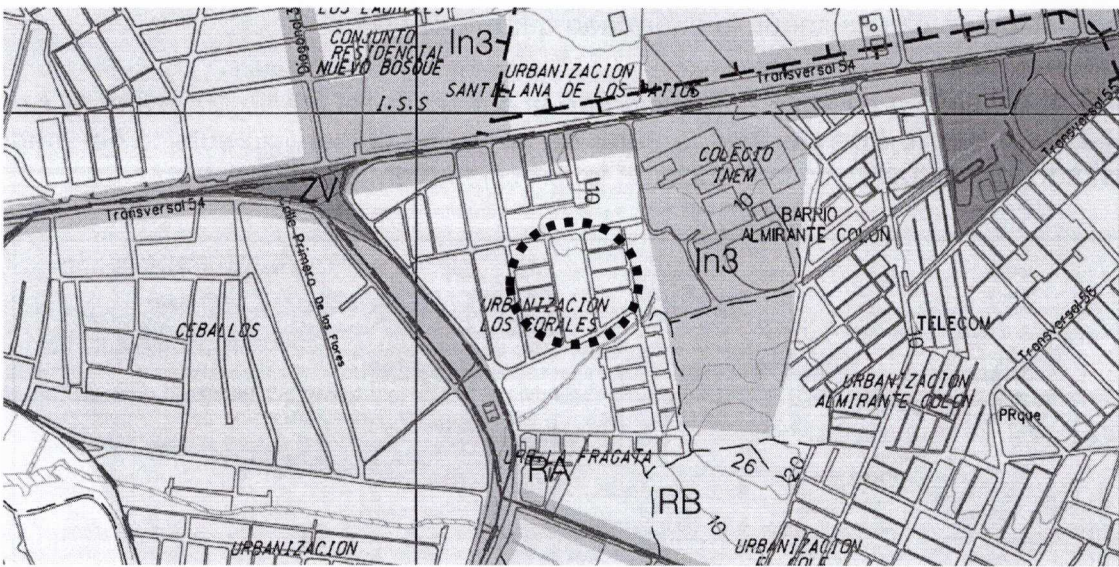


Figura 4. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT

El inmueble en cuestión se encuentra en área de actividad Residencial tipo B (RB), como uso principal de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No 1 y definido en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001-POT:

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.



USOS	RESIDENCIAL RB
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación No. 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001

Para concluir, el fundamento de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo:

“Delegar en el (la) Director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:

Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las 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, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan.

La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra (...).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 30 de junio del año 2022, a las 10:30 am, por parte del Ingeniero Rubén Darío Aguilar Collazo de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, 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 y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

La visita fue atendida por la señora MARIELA SEPULVEDA MARÍN quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 41.776.716 y manifestó ser la nueva propietaria del predio, en razón de un proceso de separación de bienes con su esposo, el señor ARNULFO ROJAS PATIÑO. Se pudo visitar el predio de la parte querellada, ubicado en la manzana L, lote 14-23.

El predio en mención consta de una vivienda de dos pisos de altura, en buen estado de conservación, construida en un lote, de 5,5 metros de frente por 20,0 metros de fondo. Es importante mencionar que la vivienda de dos pisos presenta uso residencial tipo bifamiliar, puesto que dicha edificación está dividida en dos (2) apartamentos por piso, cada uno terminado arquitectónicamente y habitado.

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.



Según lo manifestado por la señora MARIELA SEPÚLVEDA, ella reside en el apartamento del 1er piso, mientras que el apartamento del 2do piso está arrendado hace más de 1 año.

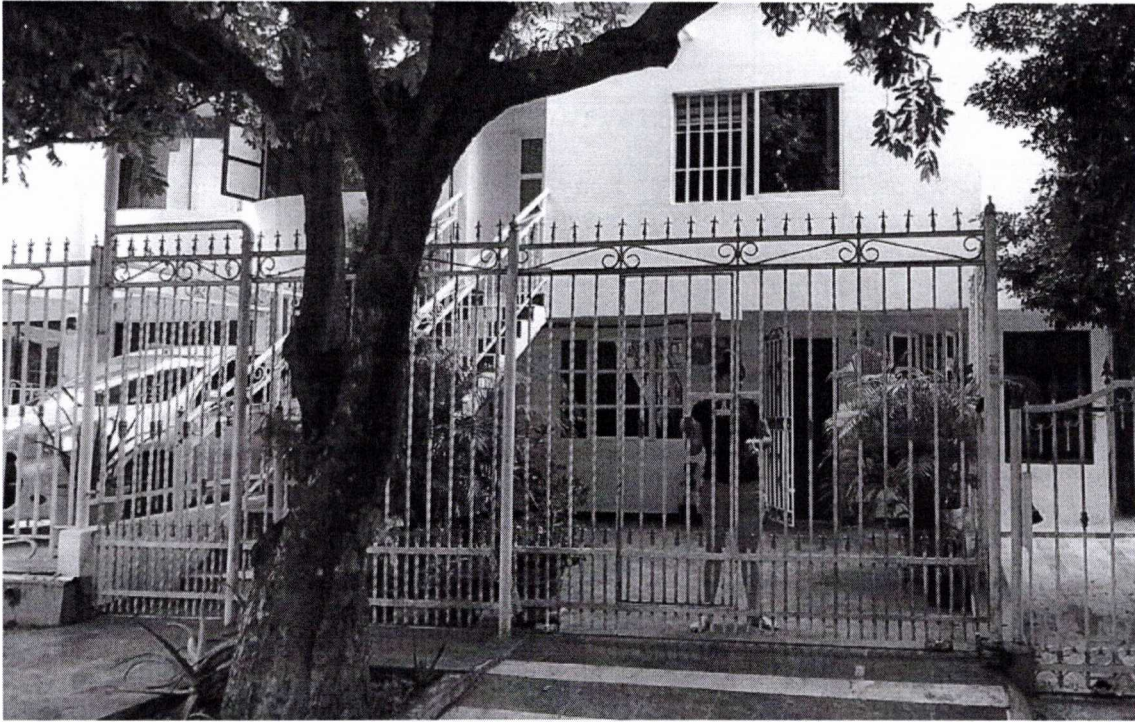


Figura 5. Estado del Predio de la parte querellada (Manzana L, Lote 14-23). Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.



Figura 6. Estado del Predio de la parte querellada (Manzana L, Lote 14-23). Nótese escalera de acceso a 2do piso en zona de antejardín. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

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.



El predio en mención posee área posterior de patio, en la cual se realizó construcción de área aproximada de 3,0 m x 3,0 m, de dos pisos de altura, adosada al predio vecino de propiedad de la señora EVELIA CUELLO DE GRISAFI, en la manzana L, lote 14-1.



Figura 7. Estado de la construcción posterior en predio del querellado (Manzana L, Lote 14-23). Nótese baño en 1er nivel y habitación en 2do nivel. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

En el primer nivel de la construcción ubicada en la parte posterior del predio se observó un baño y área de gabinete, mientras que en el segundo nivel se evidenció una habitación habilitada. El acceso al segundo nivel de la construcción se realiza a través de una escalera metálica en caracol, la cual manifestó la parte querellante, le resta privacidad al predio vecino de propiedad de la señora Evelia Cuello.

No se evidenció presencia de fisuras y grietas en las paredes colindantes al predio vecino, aunque la construcción está adosada.

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.

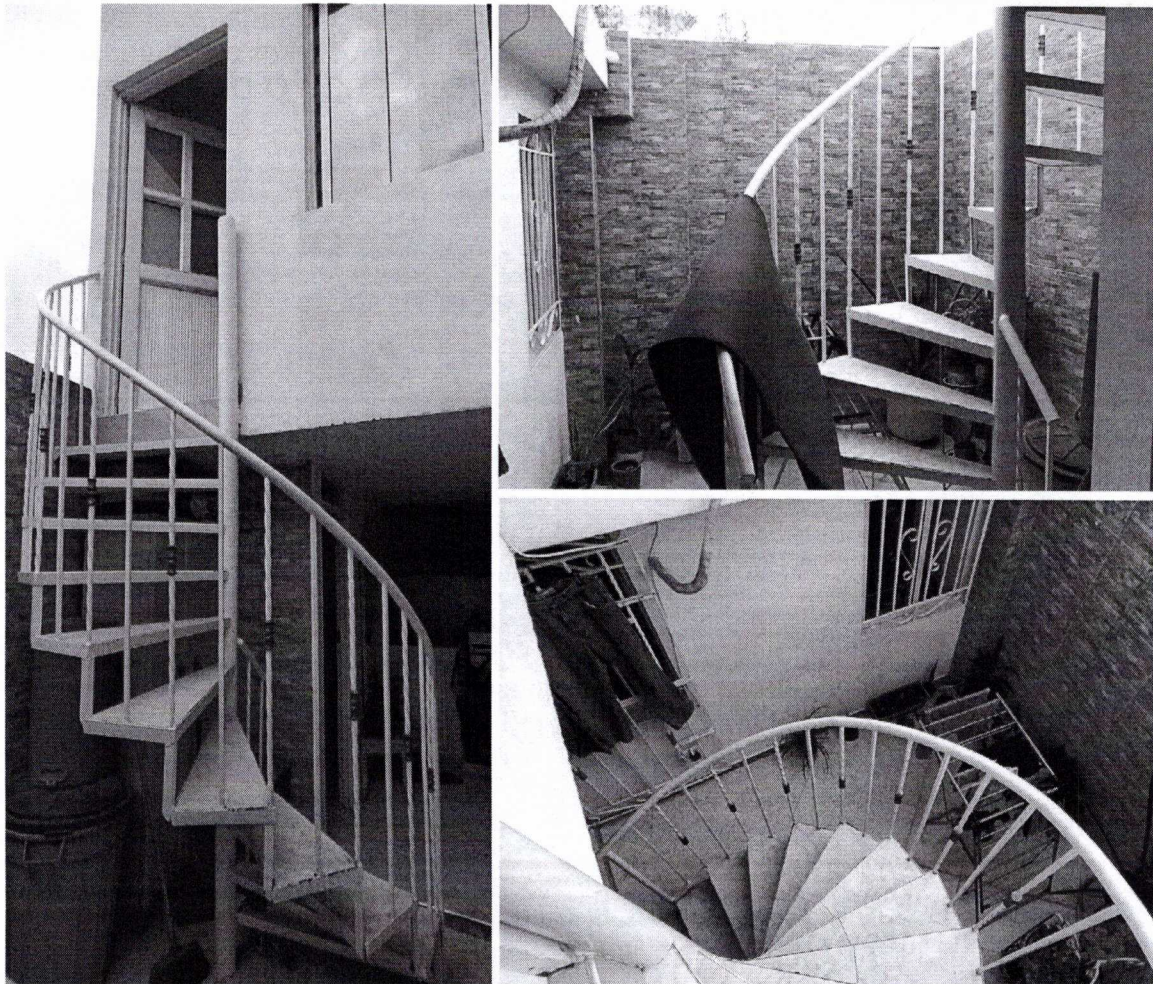


Figura 8. Escalera de acceso al 2do nivel de la construcción posterior en patio del predio del querellado (Manzana L, Lote 14-23). Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Durante la visita, se consultó a la señora MARIELA SEPÚLVEDA MARÍN, en calidad de propietaria del predio, sobre la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 311 418 7344
- Correo electrónico: Manifestó no tener correo disponible.
- Identificación catastral y registral: Suministró copia parcial de la escritura pública y de un recibo de servicio público.
- Resolución de Curaduría Urbana: Manifestó que se construyó sin licencia de construcción.

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.



04 OCT 2018
República de Colombia
003188
NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

NUMERO TRES MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO (3.188).
FECHA CUATRO (04) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).
=====FORMATO DE CALIFICACION=====

=====SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO=====

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 060-157469 y 060-54893
REFERENCIAS CATASTRALES Nos. 01-05-0860-0017-000 y 01-05-0596-0015-000.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. -
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

DIRECCION: 1) LOTE # 1-A MANZANA M URBANIZACION LOS CORALES,
EN JURISDICCION DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. -
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

2) LOTE # 14-23 L, URBANIZACION LOS CORALES EN JURISDICCION DE
LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. - DEPARTAMENTO DE
BOLIVAR.

Figura 9. Vista parcial de Escritura pública No. 003188 de 2018 del Predio del querellado (Mz L, Lote 14-23).
Nótese que incluye un predio adicional (Lote # 1-A). Fuente: Notaría 7ma de Cartagena

Este inmueble han sido avaluado de mutuo acuerdo por los cónyuges en la suma
de NOVENTA MILLONES DE PESOS EN MCTE.....\$ 90.000.000,00

PARTIDA SEGUNDA: LOTE # 14-23 L, URBANIZACIÓN LOS CORALES, EN
JURISDICCION DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.,
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR. El inmueble tiene el folio de matrícula
inmobiliaria número 060-54893 y la referencia catastral número 01-05-0596-0015-
000. El cual tiene un área de 110.00 M2. LINDEROS Y MEDIDAS. POR EL
FRENTE U OESTE 5.50 metros con la calle 4ª de la urbanización en medio con
la manzana "K"; POR LA DERECHA ENTRANDO O SUR: con el lote # 14-22-L,
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O NORTE: 20.00 metros con el lote # 15-L y
POR EL FONDO o ESTE 5.50 metros, con el lote # 14-1-L.

TRADICION Este bien inmueble fue adquirido por el cónyuge ARNULFO ROJAS
PATINO, a través de compra venta hecha al BANCO DAVIVIENDA S.A. según
por menores de la escritura pública número 5449 de fecha 31 de Diciembre del
año Dos Mil Quince (2 015), otorgada en la notaria Segunda (2) de Cartagena,
debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-54893, de
la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena (Bol).

Figura 10. Vista parcial de Escritura pública No. 003188 de 2018 del Predio del querellado (Mz L, Lote 14-23).
Nótese linderos del predio. Fuente: Notaría 7ma de Cartagena

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.



Antecedente técnico por oficio AMC-OFI-0034742-2017:

Se realizó informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFI-0034742-2017, de fecha 18 de abril de 2017, en el cual se informó sobre la existencia de una construcción de dos pisos en la zona de patio del predio, de propiedad (en ese momento) del señor ARNULFO ROJAS PATIÑO, con una escalera instalada que mencionan quita la privacidad de la vivienda vecina de la parte querellante. Se solicitó licencia de construcción y escritura pública, sin embargo, no se recibió respuesta positiva a dicho requerimiento.

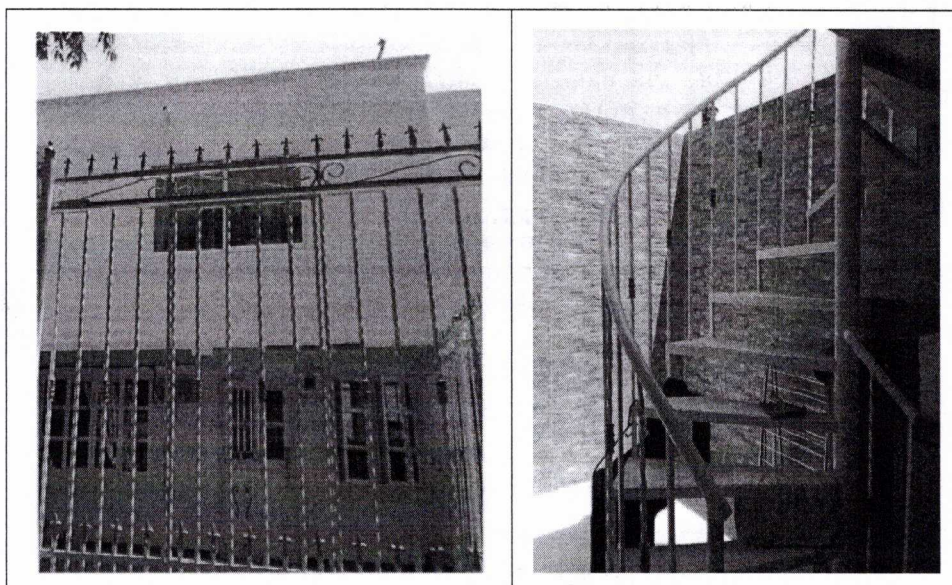


Figura 11. Estado del Predio del querellado (Mz L, Lote 14-23). Fuente: Dirección de Control Urbano, 2017.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para los años 2012 y 2014, el predio objeto de la querella, presentaba dos pisos de altura, pero sin mayores intervenciones civiles, en la parte exterior de su fachada principal. Posteriormente se encontraron imágenes de febrero de 2019, las cuales evidencian cambios en el predio, especialmente en lo referente a la división de la vivienda en dos apartamentos y a la construcción de una escalera de acceso al 2do piso, construida sobre zona de antejardín, que se pudo observar de manera exterior durante la visita (ver figuras 12 y 13).

Se realizó revisión de imágenes satelitales de los años 2012, 2013, 2016 y 2019, tomadas de Google Earth, que permiten establecer que la construcción adelantada en la parte posterior del predio del querellado fue realizada aproximadamente a partir de los meses cercanos a la mitad del año 2016.

Lo anterior, permite inferir de modo razonable que el último proceso constructivo dentro de dicho predio data posiblemente del segundo semestre del año 2016 o principios del año 2017.

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.



Figura 12. Estado del predio – diciembre de 2012 y marzo de 2014. Fuente: Google Maps.



Figura 13. Estado del predio – febrero de 2019. Fuente: Google Maps.

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



Figura 12. Vista en planta del estado del predio – Años: 2012, 2013, 2016 y 2019. Fuente: Google Earth.

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.



Durante la inspección realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil.

Referente a la querella interpuesta por la señora EVELIA CUELLO DE GRISAFI, se pudo constatar que, si procede infracción urbanística del predio objeto de la querella, por violar el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), en su numeral 4, referente a:

(...) parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia (...).

Es decir, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, al intervenir o construir en el mismo, sin la licencia de construcción requerida para tal fin, configurándose una infracción urbanística.

Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, se presenta el cuadro 2, que recoge los resultados del análisis urbanístico realizado de acuerdo a lo evidenciado en el sitio.

DESCRIPCIÓN	DECRETO No. 0977 de 2001 Residencial tipo B (RB)	EVIDENCIADO EN CAMPO**	OBSERVACIONES
USOS: PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Bifamiliar	CUMPLE
ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const. (índice de ocupación = 0,445)	83,6 / 110 = 0.760	NO CUMPLE
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	AML: 250 M2 – F: 10 M	AL: 110 M2 – F: 5,5 M	NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR	-	-	-
ALTURA MÁXIMA	Dos (2) Pisos	Dos (2) Pisos	CUMPLE
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
BIFAMILIAR	1.1	167,2 / 110 = 1.52	NO CUMPLE
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	3 m	Se construyó escalera de concreto en zona de antejardín, que se conecta a la verja ppal.	NO CUMPLE
POSTERIOR	4 m	Parcialmente adosado	NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	> 9 m²	CUMPLE
LATERALES	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	No tiene	NO CUMPLE
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	-	-

Cuadro 2. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

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.



Al realizar el comparativo entre lo estipulado en el Decreto No. 0977 de 2001 para una zona residencial tipo B (RB) y lo construido, se evidencian algunas discrepancias:

- i. No se cumple el índice de ocupación definido de 44,45% respecto del ejecutado del orden de 76%, puesto que en el predio de la querella se excede el área construida del primer piso, la cual es del orden de 83,6 m².
- ii. No se cumple con el índice de construcción definido de 110%, respecto del ejecutado de 152%, puesto que se excede el área total construida que se permite en los 2 pisos, respecto del área del predio.
- iii. No se respetó el área mínima requerida del lote (AML) para Bifamiliar de 250 m² y el frente mínimo (F) de 10 metros, respecto del área del lote de 110 m² y frente de 5,5 m.
- iv. No se respetó el aislamiento de frente o del antejardín de 3 m, puesto que, se construyó escalera de concreto sobre zona de antejardín. Esto genera una ocupación indebida del espacio público, teniendo en cuenta que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hacen parte del espacio público cartagenero.
- v. No se respetó el aislamiento posterior del predio de 4 m, ya que se encontró una construcción de dos niveles en el patio, adosada al predio vecino de propiedad de la señora EVELIA CUELLO.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0026239-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 0042-2017, 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, el predio objeto de la querella se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-0596-0015-000 y la matrícula inmobiliaria 060-54893.
- Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicado en la Manzana L, Lote 14-23 del barrio Los Corales, de esta ciudad.
- 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.

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.



Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026239-2022 de fecha 04 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **i) “Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble”.**

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el predio aparece a nombre de la señora MARIELA SEPULVEDA MARÍN, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.776.716. Dicha información es coincidente con lo manifestado por la persona que atendió la visita.

- **ii) “Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción”.**

Se han realizado intervenciones en el predio objeto de la querella, al construir en la parte posterior del mismo (zona de patio), sin la licencia de construcción requerida para tal fin. Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas desde lo arquitectónico.

- **iii) “Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios”**

La persona que atendió la visita, MARIELA SEPULVEDA, aportó documento de escritura pública del predio y un recibo de servicio público del Agua, los cuales se muestran en vista parcial en el presente informe técnico. En cuanto a los planos, manifestó no contar con los mismos.

- **iv) “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”**

Se realizó análisis urbanístico del predio, el cual se relaciona resumido en el cuadro 2 del presente informe.

Al realizar comparativo entre lo estipulado en el POT y lo construido, se encontró que no se cumple con los índices de ocupación y construcción; tampoco se respetó el área mínima del lote y el frente requerido, ni los aislamientos de frente o del antejardín y posterior.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, se puede inferir de modo razonable que el último proceso constructivo dentro de dicho predio data posiblemente del segundo semestre del año 2016 o principios del año 2017. La fecha probable del inicio de dichas obras podría estar definida a partir de los meses cercanos a la mitad del año 2016.

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.



- v) ***“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”.***

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por la señora MARIELA SEPULVEDA MARÍN quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 41.776.716 y manifestó ser la nueva propietaria del predio, en razón de un proceso de separación de bienes con su esposo, el señor ARNULFO ROJAS PATIÑO. Se pudo visitar el predio de la parte querellada, ubicado en la manzana L, lote 14-23. Se aportó el número de celular 311 418 7344 por la parte querellada, quienes manifestaron no tener correo electrónico disponible.

- vi) ***“Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita”***

No se aportó el certificado de libertad y tradición al ser solicitado, pues la persona que atendió, manifestó no tenerlo actualizado.

- vii) ***“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”.***

No aplica para este caso. La parte querellada está identificada dentro del expediente contentivo con el nombre de ARNULFO ROJAS PATIÑO, esposo en su momento de la señora MARIELA SEPULVEDA MARÍN.

- viii) ***“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”.***

Se evidencia violación a las normas establecidas en el Decreto No. 0977 de 2001, de la siguiente manera: No cumple con el aislamiento de frente mínimo exigido en el antejardín; esto genera una ocupación indebida del espacio público, teniendo cuenta que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hacen parte del espacio público cartagenero. No cumple con el aislamiento posterior, donde se realizó construcción de dos niveles en un área de 3 m x 3m. Tampoco cumple con los índices de ocupación y construcción, ni se respetó el área mínima del lote y el frente requerido.

Se puede concluir de manera razonable que el motivo de la querella en la cual se reseña una construcción de dos niveles sin la respectiva licencia de construcción es procedente, a partir del análisis de la información disponible que se pudo recabar.

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.



En ese contexto, si procede infracción urbanística del predio objeto de la querrella, por violar el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), en su numeral 4, referente a parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin la respectiva licencia de construcción requerida para tal fin.

- ix) ***“Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita”.***

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0026239-2022 de 04 de marzo de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

RUBEN D. AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

ROBERT LUNA GARCIA
Ingeniero Civil – Profesional Universitario
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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.



ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

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
Distrito Turístico y Cultural



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 03 (UCB 12)

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 30 días del mes de Junio de 2022, siendo las 10:30 am, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Rubén D. Aguilar Collazos realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. Ent-4MC-46-2022-16 Fecha 31 oct / 2016

Dirección del Predio: Barrío Los Corales, M-6, lote 14-23

Propietario: Manuela Sepúlveda Martín (por Separación de Bienes)

Predio con Referencia Catastral No. 0105054600150000 / (060-34893)

La visita es atendida por el (la) señor (a) Manuela Sepúlveda Martín (cc # 41.276.716)

En el sitio se observó lo siguiente: Vivienda de dos pisos, con 7130 independiente, con acceso por escalera al 2do piso. Se evidenció construcción en la zona del patio, de 2 pisos, q' consta de 1 baño en el 1er nivel y 1 habitación en el 2do nivel. La señora Manuela manifestó q' la construcción he oportuna durante el año 2016, posterior a la compra de la vivienda en 2015. También manifestó que se construyó sin licencia de construcción. Actualmente la Sra. Manuela y su esposo residen en el 1er piso y en el 2do piso está en aumento. Existe escalera en zona de integración para acceder al 2do piso y en el patio existe una escalera en concreto para acceder a la habitación presunta.

Presentó Licencia: SI ☐ NO ☒ N° de Licencia Modalidad:

Profesional Responsable:

Tiene radicación de Licencia SI ☐ NO ☒ fecha de radicación de la Licencia

N° de Radicación de Licencia

N° de Curaduría Modalidad

Plan de Manejo Ambiental SI ☐ NO ☒

Plan de Manejo de Tránsito SI ☐ NO ☒

R. D. Aguilar
Firma Técnico asignado

Manuela Sepúlveda
Firma de quien atiende la diligencia

cc: 311-418-7344 41776716

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

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