

Código de registro: **EXT-AMC-16-0082447**  
Fecha y Hora de registro: **12-dic-2016 11:28:09**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **6**  
Contraseña para consulta web: **C1A52E1C**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Noviembre 30 de 2016

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director De Control Urbano  
Planeación Distrital  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

C.U. Nº 081- P-30-11-2016

Radicación: 13001116 -0591 de noviembre 28 de 2016 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el barrio Amberes calle 39 No. 26 C -40 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente cinco años , lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077, y al decreto 1110 del 01 de agosto de 2016

Por otra parte adjunto documentos solicitados de acuerdo al oficio AMC -OFI-0108474-2016, con relación a la radicación del presente escrito.

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

R. 0066 - 02/02/2017  
010900710019000  
842.386, 767034  
1.642.867, 848234



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0091918-2018

Rad. 320, 328, 351, 352 y 365 del año 2015

Señor  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano 1(P)- CURADURIA 1 URBANA  
Centro Carrera 32 No. 8 - 50 Sector La Matuna, Avenida Venezuela  
Ciudad

Ref.: Solicitud de información.

Cordial saludo,

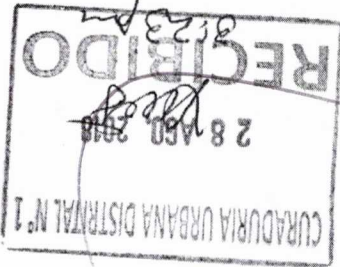
Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se tramitó, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística a los predios relacionados a continuación:

1. Barrio Manga, Cra. 18 No. 24-45 (Rad. 320-2015)
2. Barrio Albornoz, Calle 4 No. 49-04 (Rad. 328-2015)
3. Barrio El Campestre, Mz 22 Lt 8 (Rad. 351-2015) 13001115-0136 marzo 25 de 2015
4. Barrio Nuevo Bosque, Transversal 48A No. 29E-10 (Rad. 352-2015) 13001115-0360 julio 27 de 2015
5. Barrio Ternera, Diagonal 34 Lote B (Rad. 365-2015) 13001115-0255 junio 04 de 2015

Cabe mencionar que la información suministrada es la única que reposa en nuestros expedientes, razón por la cual exclusivamente remitimos las direcciones de los inmuebles que presuntamente violan la norma urbanística.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Proyecto: Alfredo Lombay - Abogado Externo







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

2

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 24 días del mes de OCTUBRE de 2018, siendo las 3:30 PM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA - RAUL POSADA MARTINEZ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-16-0082447 Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: TU 39 - N° 26-4 B. AMBERES

Propietario: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR

Predio con Referencia Catastral No 010900710019000

La visita es atendida por el (la) señor (a) MARIA OROZCO PINEDA -

En el sitio se observó lo siguiente: EDIFICACION EN 4 NIVELES CON ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO UN APARTAMENTO POR PISO - 2 ALCOBAS - Sala comer - cocina - BANO PATIO.

EL CUARTO PISO TIENE 3 ALCOBAS NO SE ~~TEBO~~ TUVO ACCESO AL INMUEBLE EL PROPIETARIO NO SE ENCONTRO EN EL SITIO, LA SEÑORA MARIA OROZCO PINEDA RESIDE EN EL APARTAMENTO DEL PRIMER PISO

<u>FRENTE 1.0 m</u>	<u>ALEXANDRA MONTES</u>
<u>A. JARDIN 2.20 m</u>	<u>CARRILLO - PROPIETARIA</u>
<u>ANDEM 1.95 m</u>	<u>LLEGO DURANTE LA VISITA</u>
<u>VOLADIZO 1.00 m</u>	<u>CAMARA DE AIRE</u>
<u>ALTURA DE PISO 2.70 m</u>	<u>B = 1.00 m</u>
<u>LATERALES ADOSADOS</u>	<u>L = 3.00 m</u>

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de licencia 66/2017 Modalidad: RECONOCIMIENTO

Profesional Responsable de la obra: OBRA TERMINADA Y EN USO RESIDENCIAL

Raúl Posada M.

Firma del funcionario

Alexandra Montes

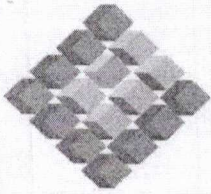
Firma quien atiende la diligencia

CC 33.308.398.

PISO 21.







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

**RESOLUCION**

**Nº 0066702 FEB. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**TITULAR: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**

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

**CONSIDERANDO**

Que el señor **NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.154.396 expedida en Cartagena, como propietario de la casa ubicada en la Transversal 39 N° 26C-40 del Barrio Amberes de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la ampliación, desarrollada en dicha casa lote hace 5 años, para el uso residencial multifamiliar.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0591, el interesado, anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **RAUL FORTICH**, con Matricula profesional vigente N° 371922011-73581130 y del peritaje técnico al ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA P.**, con Matricula profesional vigente N° 13202108910.

Que el señor **NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue ampliada para el uso residencial multifamiliar hace 5 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el arquitecto **RAUL FORTICH O.**, que elaboro el plano de levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA P.**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor **NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser el titular del derecho real de dominio del lote de la petición, que le fue adjudicado en sucesión según consta en la escritura pública N° 1501 del 23 de Mayo de 2016, otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-42180. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el certificado de tradición bajo la anotación N° 10, fue registrada la declaratoria de construcción de la casa de habitación con uso residencial unifamiliar, según pormenores de la escritura pública N° 3641 del 29 de Diciembre de 1987.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 26C-40 en la Transversal 39 del Barrio Amberes de esta ciudad.

Que mediante oficio N° 081-P-30-11-2016, fue informado el doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como Director de Control Urbano del Distrito, que el señor **NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana, el reconocimiento de la construcción ampliada hace 5 años, para el uso residencial multifamiliar en el inmueble antes identificado. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el lote del proyecto se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el



**RESOLUCION**  
**Nº 0066702 FEB. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**  
**TITULAR: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**

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

Residencial Tipo B-RB, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes 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.

Que el Barrio Amberes, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral parcial, definido en el Artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el inmueble antes identificado, no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni están afectados por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 4 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B. (Columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado, para que conozcan el plano de levantamiento de la edificación, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el ingeniero civil GUSTAVO A. VILLALBA, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este CONCLUYE: "

La edificación no presenta daño alguno, ha funcionado satisfactoriamente los últimos (5) años, al no observarse asentamientos la capacidad portante del suelo en la edificación es adecuada, la estructura se encuentra en buenas condiciones, los materiales con los que está construida cumplen con los requisitos del NSR-10, la distribución de sistema estructural en planta y en altura es adecuada en ambos sentidos para resistir solicitaciones horizontales y verticales, además no se va a realizar cambios de uso, ampliaciones, reparaciones o modificaciones de la estructura, por lo que no se hace necesario recalcular la estructura ni modificarla.

La edificación no está ubicada en zona de alto riesgo.

Así mismo la edificación no ha afectado el estado de las estructuras vecinas.

Las dimensiones y refuerzo de la estructura construida son superiores a las obtenidas de los análisis de las condiciones de carga actuales.

De acuerdo al análisis empleado por lo expuesto en el título E del NSR-10 la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.

Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1; según lo indicado en el código NSR-10.

La edificación objeto de la solicitud de reconocimiento no se encuentra clasificada dentro de las establecidas en el Numeral A.10.9.1 del reglamento NSR-10.

Con todo lo anterior se puede afirmar que la edificación es estructuralmente estable".

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de cuatro pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre. Las zapatas son de 1.50x1.50x0.30m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos. ✓



RESOLUCION  
0066702 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
TITULAR: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR

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

Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.30x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 3/4 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de losa de 0.05m y reforzada con barras de 3/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme a lo señalado en la sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial multifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B), **Antigüedad** de 5 años, y **peritaje técnico** de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E.(Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados, para presentar objeciones a la solicitud de reconocimiento que nos ocupa, que fue sometida al procedimiento previsto para la expedición de las licencias de construcción, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que el interesado aportó copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.(Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la Edificación de 4 pisos con 4 apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la Transversal 39 N° 26C-40 del Barrio Amberes de esta ciudad, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-42180 y referencia catastral 01-09-0071-0019-000, de propiedad del señor **NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 4 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así: ✕



RESOLUCION

00066/02 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

TITULAR: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR

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

PRIMER PISO.....	70 M2
<b>VIVIENDA 101</b> .....	64.48 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, ESTUDIO, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y TERRAZA CUBIERTA	
ESCALERA.....	5.52 M2
ANTEJARDIN.....	10 M2
SEGUNDO PISO.....	77.10 M2
<b>VIVIENDA 201</b> .....	72.18 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
ESCALERA Y HALL.....	5.52 M2
TERCER PISO.....	77.10 M2
<b>VIVIENDA 301</b> .....	72.18 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
ESCALERA Y HALL.....	5.52 M2
CUARTO PISO.....	77.10 M2
<b>VIVIENDA 401</b> .....	72.18 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
ESCALERA Y HALL.....	5.52 M2

Área total construida = 303.10 M2.

Área libre primer piso = 10 M2

Área de lote = 80 M2.

Número de pisos = 4.

Altura = 13 metros.

Aislamiento de frente = 1 metro sobre Transversal.

Voladizo = 1 metro.

Número de unidades = 4 apartamentos, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso residencial multifamiliar, que se reconoce y **no puede ser objeto de ampliación.**

**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

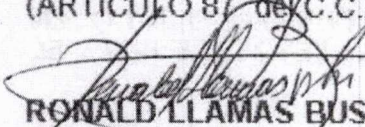
Curador Urbano N° 1 del Distrito  
Cartagena de Indias (Provisional)



5

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
FEBRERO, SEIS (06) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE  
RECONOCIMIENTO N° 0066 de Febrero 02 de 2017, ha quedado en FIRME  
(ARTÍCULO 87 de C.C.A.)

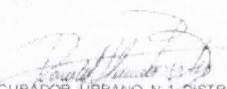
  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1  
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000066 DE 2017-02-02  
DIR. AMBERES TRANSV. 39 N° 26C-40

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR  
PROP: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR

FECHA APROBACION: 2017-02-06

  
CURADOR URBANO N-1 DISTRITAL







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0092160-2018**

Señor

**NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR**  
Barrio Ambers Calle 39 N° 26C-40  
Cartagena

**RAD.72-2018**

Asunto: **Notificación de la averiguación preliminar y visita técnica.**

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que de conformidad con el Art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

En atención a la solicitud presentada el 12 de diciembre de 2016 bajo el código de registro EXT-AMC-16-0082447, se le NOTIFICA que se ha iniciado Averiguación Preliminar mediante oficio AMC-OFI-0092140-2018 por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el *Barrio Ambers Calle 39N° 26C-40*.

Por lo anterior se decretó practicar visita técnica por parte de un equipo técnico competente de esta Dirección, visita que tendrá lugar **el día 12 de septiembre**, por lo cual se requiere de la presencia de una persona mayor de edad que atienda la diligencia.

No obstante se inicia la notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no ser posible surtir la notificación personal se hará por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

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

Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0092235-2018**

**Arquitecto**  
**EMILSON NAVARRO GARCIA**  
**Ingeniero**  
**AMARANTO LEIVA**  
**Cartagena**

*[Firma manuscrita]*  
23/08/2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	RAD.72-2018
Quejoso:	Curador Urbano N° 1
Hechos	Solicitud de Reconocimiento de Construcción
Presunto infractor	Nelson Javier Martelo Alvear
Codigo SIGOB	EXT-AMC-16-0082447 ✓

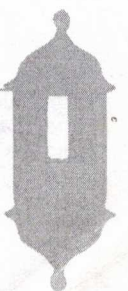
Asunto: **Visita técnica proceso 72 de 2018**

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Amberes Calle 39N° 26C-40,atendiendo al reconocimiento presentado por el Curador N°1, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, 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 y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 072-2018.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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 y el Decreto 977 de 2001.

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; en caso de requerirse el expediente el mismo reposa en medio físico y digital en la Dirección.

Cuarto: **La comisión para efectuar visita técnica está programada para el miércoles 12 de septiembre.**

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

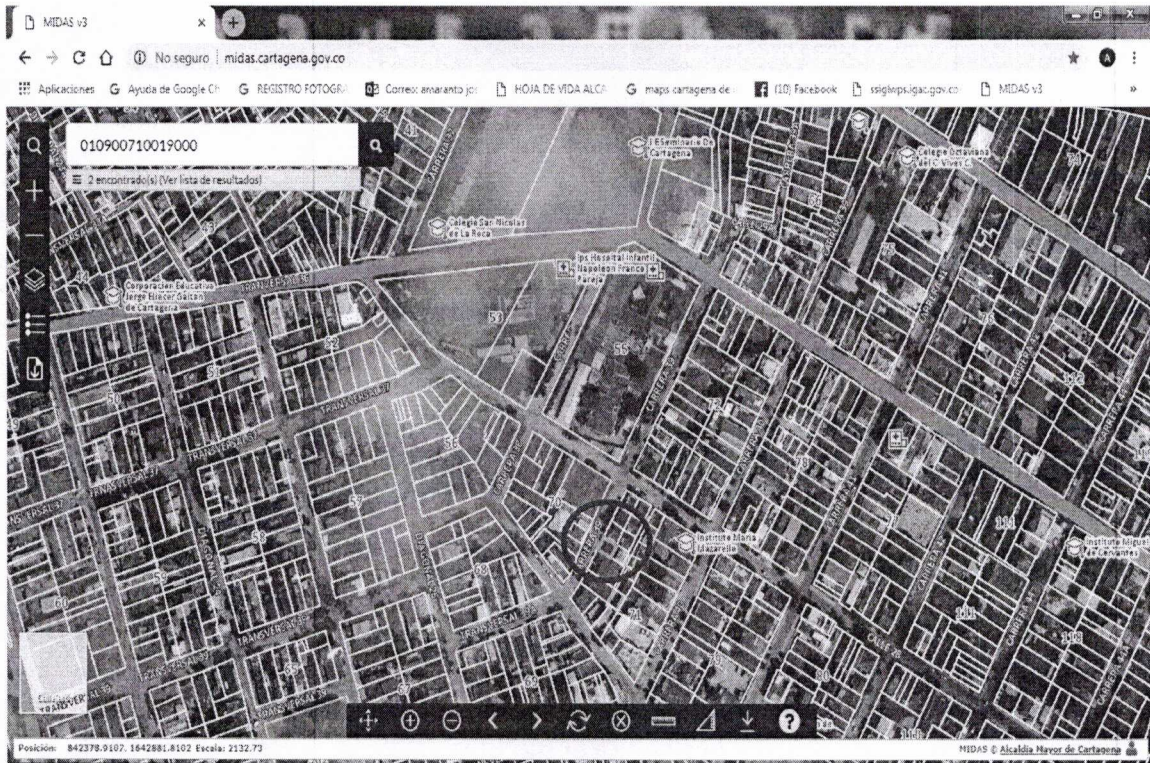
Atentamente,

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

  
Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU







CUARTO PREDIO





Cartagena, octubre 24 de 2018

Oficio **AMC-OFI-0122281-2018**

INFORME TECNICO		
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica relacionada con el reconocimiento por la Curaduría Urbana N° 1 de la edificación ubicada en la transversal 39 N° 26C-40 barrio Amberes del Distrito.	FECHA ASUNTO: 06/01 /2017
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0082447	FECHA VISTA: 28/08/2018
SOLICITANTE:	NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR	En representación de: Si mismo. TELEFONO:
DIRECCION:	Transversal 39 N° 26C – 40 en el barrio Amberes	
COMISION: Oficio AMC– OFI – 0092235 - 2018 ING. Amaranto José Leiva Quintana – ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ		

LOCALIIZACION (LATITUD: 8425.692,0859 – LONGITUD: 1.642.881,315468



Silvia  
23-11-18  
10:30 am





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Practicar Visita Técnica a la edificación ubicada en la Transversal 59 N° 26C – 40 en el barrio Amberes, atendiendo la solicitud de la Curaduría Urbana N° 1 relacionada con la solicitud de reconocimiento de construcción realizada por el señor Nelson Javier Martelo Alvear con cedula N° 73.154.396, a fin de corroborar la ubicación exacta del edificio en mención, fecha probable de inicio de la construcción, estado y uso de la edificación existente y si cuenta con licencia de construcción

Dentro del Reconocimiento Técnico corroborar si en las actividades realizadas en este predio se ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificara bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes, y rendición de informe técnico de la visita e inspección ocular realizada.

El predio se encuentra delimitado en el plano interactivo de la plataforma MIDAS V3, por lo cual se indica la georreferenciación y localización del predio

## METODOLOGIA

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

## DESCRIPCION GENERAL

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

Lo que se encontró en este predio, respecto a la presunta infracción urbanística que origino la solicitud, se tiene que:

El propietario del inmueble, señor NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR, no se encontró en el sitio a la hora de la visita técnica inspección ocular, sin embargo la visita fue atendida por la señora ALEXANDRA MONTES CARRILLO en calidad de esposa del propietario.







## Registro fotográfico: Fuente GOOGLE MAP – 2012



*Fachada principal (Fuente Google Maps noviembre de 2012)*

En el sitio, se pudo visualizar que el estado del edificio es terminado con uso residencial:

- A. Se encontró que se realizaron actividades consistente en la construcción de cimentación, columnas, placas en concreto reforzado, muros divisorios entre otros, de acuerdo a lo visualizado.

Requiere de licencia de construcción, y cabe anotar, que toda intervención sobre un predio o inmueble requiere licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, tal como lo señala el Decreto 1203 de 2017 en su artículo 4°, en consecuencia se adelantaron los trámites necesarios ante la Curaduría Urbana y obtuvieron la licencia de reconocimiento según la Resolución 0066 del 02 de febrero de 2017.

En consecuencia dicha resolución declara la existencia de la edificación de 4 pisos con cuatro apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la transversal 39 N° 26C-40 del barrio Amberes de esta ciudad, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-42180 y Referencia Catastral 01-09-0071-0019-000, de propiedad del señor NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR.





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Al tratarse de un edificio de cinco pisos con destinación residencial es consecuente consultar la normatividad y usos del predio.

#### INFORMACION DEL PREDIO

<b>REFERENCIA</b>	010900710019000
<b>USO</b>	RESIDENCIAL TIPO B
<b>CALSIF SUELO</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO</b>	3
<b>DIRECCION</b>	T 39 26C 40
<b>BARRIO</b>	AMBERES
<b>LOCALIDAD</b>	LH
<b>UCG</b>	9
<b>MANZ IGAC</b>	71
<b>PREDIO IGAC</b>	19
<b>MATRICULA</b>	060-42180

#### MEDIDAS DEL PREDIO

Frente: 10.00 m (Sobre Tv 39)  
Lateral izquierdo entrando 8,00 m  
Lateral derecho entrando 8,00 m  
Fondo: 10.00 m  
Área del predio: 80,00 m<sup>2</sup>  
Antejardín 2.20 m  
Aislamiento lateral: 0,00 m  
Aislamiento posterior: 0,00 m  
Voladizo: 1.00 m  
Estacionamientos: 0,00  
Área libre: 11.00 m<sup>2</sup>  
Área ocupada: 69.00 m<sup>2</sup>  
Área construida: 267,00 m<sup>2</sup>







Edificación multifamiliar en zona tipo RB, deben cumplir:

Columna N° 2 del Cuadro N° 1 del POT	Encontrado	Observaciones	Se ajusta
Frente mínimo: 16 m	10,00 m	Edificación Multifamiliar	No
Área mínima: 480 m2	80 m2		No
Antejardín: 3,00 m	1,95 m		No
Aislamiento lateral; 3,00 m	0,00 m	Desde el segundo piso	No
Aislamiento posterior: 4,00 m	0,00 m		No
Patio interno mínimo: 3,00x3,00 metros	1,00x3.00 mts		No
Estacionamientos: 1/c100 m2 de área construida	0,00		No
Altura		El predio no es apto para la construcción de un edificio multifamiliar en cuatro pisos	No

De los datos anotados en este cuadro se evidencia que la edificación construida en cuatro pisos no se ajusta a lo establecido en la columna N° 3 del cuadro N° 1: Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y suelo de Expansión. Contravenir los usos específicos del suelo.

## CONCLUSIONES

1. Se establece que en el inmueble en mención ubicado en la Tv 39 N° 26C – 40 en el barrio Amberes, se ha incurrido en infracción urbanística por **Contravenir los usos específicos del suelo**, en un área aproximada de 77,00 m2.
2. Propietario del inmueble: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR, cedula N° 73.154.396
3. Infractor: NELSON JAVIER MARTELO ALVEAR, cedula N° 73.154.396
4. Matricula inmobiliaria del predio: N° 060-42180
5. Referencia Catastral del predio: N° 01-09-0071-0019-000
6. Dirección del predio: Transversal 59 N° 26C – 40 en el barrio Amberes
7. El frente del predio es de aproximadamente de 10.00 m, Entonces no cumple con lo establecido en la columna 3 del cuadro N° 1 del POT, para edificio multifamiliar en zona Tipo **RB**, se establece que el frente mínimo del predio es de 16
8. El área del predio es de 80.00 m2 aproximadamente, Entonces no cumple con lo establecido en la columna 3 del cuadro N° 1 del POT, para edificio multifamiliar en zona Tipo **RB**, se establece que el área mínima del predio es de 480 m2





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

9. El antejardín es de 1.95 m, en la columna N° 3 del cuadro N° 1 del P.O.T se establece que el retiro por antejardín es 3,00 m, no se ajusta
10. El aislamiento lateral evidenciado es de 0,00 m, en la columna N° 3 del cuadro N° 2 del POT, se establece que el aislamiento lateral es 3.00 m a partir del segundo piso, no se ajusta.
11. El aislamiento posterior evidenciado es de 0,00 m, en la columna N° 3 del cuadro N° 2 del POT, se establece que el aislamiento posterior es de 4,00 m, no se ajusta
12. El patio interno evidenciado es de 1,00x3,00 metros, en la columna N° 3 del cuadro N° 2 del POT, se establece que el patio interno mínimo es de 3,00x3,00 m, no se ajusta.
13. El número de estacionamientos es 0,00, no se ajusta.
14. Número de pisos construidos: 4
- 15. Área construida sin licencia de construcción: 267.00 m2 aproximadamente.**
16. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener autorizaciones y/o permisos que las normas correspondientes exijan para el desarrollo de la actividad.

Normas consultadas

Decreto 0977 de 2001 – P.O.T

Decreto 1203 de 2017

Amaranto José Leiva Quintana  
Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Raúl Posada Martínez  
Técnico  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Preparo: Amaranto José Leiva Quintana  
Reviso:







Cartagena



AMC-OFI-0091720-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 29 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0091720-2019**

Señores

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE CARTAGENA

Recibido por: *AB*

Fecha: *05-08-19*

Radicado: *4086*

Firma - Correspondencia *1C*

RAD. 70-2018

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble ubicado en la siguiente dirección barrio Amberes calle 39 # 26C - 40 con referencia catastral 010900710019000 y matrícula inmobiliaria No 060- 42180, la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 70-2018

Atentamente;

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Francisco J. Vasquez Rincon  
Asesor Externo DACU *10*





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

Nro Matrícula: 060-42180

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

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 10:07:33 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: 25/2/1982 RADICACIÓN: 82-1219 CON: SIN INFORMACION DE 19/2/1982

COD CATASTRAL: 01-03-071-014

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

POR EL FRENTE, CALLE CONCENTRACION HOY CARRERA 39 Y MIDE TREINTA Y UN MTS. CON VEINTE (31.20)CENTIMETROS LINEALES; POR EL FONDO, MIDE TREINTA Y CUATRO MTS. CON OCHENTA (34.80) CENTIMETROS LINEALES, CON MARIA HERNANDEZ DE QUINTANA, OTILIA PUELLO CELINA PEREZ HURTADO Y BERLINDA LEVINGTON, POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, CON LOTE DE PROPIEDAD HOY DE NICANOR VELASQUEZ C. ANTES DE EMILIA SEGRERA DE MARTINEZ, QUE HACE ESQUINA CON LA CALLE 26 Y MIDE 28.00 MTS. Y POR LA DERECHA, ENTRANDO, CON LOTE DE PROPIEDAD DE LA VENDEDORA, QUE ESTA PROMETIDO EN VENTA AL SEÑOR RODRIGUEZ QUINTANA Y MIDE 29.00 MTS.--

**COMPLEMENTACIÓN:**

EMILIA SEGRERA MARTINEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE LA SEÑORA ENRIQUETA LEAORTAU DE SEGRERA DE FECHA 23-06-71 REGISTRADA EL 03-03-78 FOLIO 060-0015673 A LA 060-0016915.-----  
ENRIQUETA LEAORTAU DE SEGRERA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SEGRERA HERMANOS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1268 DE FECHA 25-11-53 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 09-12-53 DILIGENCIA 1.564 FOLIO 468/483 DEL LIBRO 1., TOMO 5., PAR.-

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

1) LOTE CALLE 39 CON CALLE 26 EN EL BARRIO AMBERES.-

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s)** (En caso de Integración y otros)  
060-15673

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/2/1982 Radicación 1219**

DOC: ESCRITURA 732 DEL: 10/4/1981 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 236,750

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: SEGRERA DE MARTINEZ EMILIA

**A: VELASQUEZ CARDONA NICANOR X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 19/2/1982 Radicación 1218**

DOC: ESCRITURA 2046 DEL: 30/10/1981 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA Y RATIFICACION ACTOS CONTENIDOS EN ESCRITURA # 732

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

DE: SEGRERA LEORTAU CARLOS

**A: VELASQUEZ CARDONA NICANOR**

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/2/1982 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 258 DEL: 17/2/1982 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA EN CUANTO A LINDEROS DE VENTAS PARCIALES Y RATIFICACION ACTOS CONTENIDOS ESCRITURA # 732

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



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

Nro Matrícula: 060-42180

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

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 10:07:33 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

DE: SEGRERA LEORTAU CARLOS

A: VELASQUEZ CARDONA NICANOR X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/8/1985 Radicación 8970

DOC: ESCRITURA 2531 DEL: 30/7/1985 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 600,000

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION (APTO)

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

DE: VELASQUEZ CARDONA NICANOR X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 13/9/1985 Radicación 10506

DOC: ESCRITURA 3056 DEL: 12/9/1985 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: VELASQUEZ CARDONA NICANOR

A: VESGA MAURY BEATRIZ X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 22/9/1986 Radicación 10307

DOC: ESCRITURA 1607 DEL: 17/7/1986 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: VELASQUEZ CARDONA NICANOR

A: VALDEZ ESPINOZA JESUS X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 22/9/1986 Radicación 10308

DOC: ESCRITURA 2144 DEL: 29/8/1986 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 14,700,000

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACL. ESCR. # 1607 EN CTO A Q'EL PRECIO Y QUE LA VENTA FUE PARCIAL

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

DE: VELASQUEZ CARDONA NICANOR

A: VALDEZ ESPINOZA JESUS

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 23/10/1986 Radicación 11643

DOC: ESCRITURA 1529 DEL: 10/7/1986 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: VELASQUEZ CARDONA NICANOR

A: FERNANDEZ VASQUEZ CARLOS R. X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 5/1/1988 Radicación 0054

DOC: ESCRITURA 3641 DEL: 29/12/1987 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE LINDEROS PARTE RESTANTE

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

DE: VELASQUEZ CARDONA NICANOR X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 5/1/1988 Radicación 0054

DOC: ESCRITURA 3641 DEL: 29/12/1987 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION (CASA)



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

**Nro Matrícula: 060-42180**

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

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 10:07:33 am

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

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

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

DE: VELASQUEZ CARDONA NICANOR X

**ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 5/1/1988 Radicación 0054**

DOC: ESCRITURA 3641 DEL: 29/12/1987 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 300,000

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: VELASQUEZ CARDONA NICANOR

**A: ARANGO ARELLANO GUSTAVO X**

**ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 14/12/2012 Radicación 2012-060-6-24945**

DOC: ESCRITURA 2242 DEL: 12/12/2012 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARANGO ARELLANO JESUS GUSTAVO CC# 2259881 X

**A: CARRIAZO JIMENEZ KATTY DILENA CC# 34947895**

**ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 25/2/2016 Radicación 2016-060-6-3189**

DOC: ESCRITURA 220 DEL: 10/2/2016 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 11,000,000

Se cancela la anotación No. 12

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

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

DE: CARRIAZO JIMENEZ KATTY DILENA CC# 34947895

**A: ARANGO ARELLANO JESUS GUSTAVO CC# 2259881 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 27/5/2016 Radicación 2016-060-6-9869**

DOC: ESCRITURA 1501 DEL: 23/5/2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 56,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARANGO ARELLANO JESUS GUSTAVO

**A: MARTELO ALVEAR NELSON JAVIER CC# 73154396 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 21/2/2017 Radicación 2017-060-6-3201**

DOC: ESCRITURA 508 DEL: 16/2/2017 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: MARTELO ALVEAR NELSON JAVIER CC# 73154396

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

6->060-73646

6->060-76346

8->060-77763

15->060-307481 APARTAMENTO N° 101

15->060-307482 APARTAMENTO N° 201

15->060-307483 APARTAMENTO N° 301

15->060-307484 APARTAMENTO N° 401



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

Nro Matrícula: 060-42180

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

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 10:07:33 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

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

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: SN Fecha: 10/4/1986

LO CORREGIDO EN LA COLUMNA DE ESPECIFICACION EN CUANTO A QUE ES APTO Y EN LA 005 AGREGADO PARCIAL VALE

Anotación Nro: 15 No. corrección: 1 Radicación: 2018-060-3-2663 Fecha: 27/9/2018

LO CORREGIDO EN NOTARIA DE ORIGEN, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 50265 Impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-120256 FECHA: 6/8/2019

NIS: Eke0bPlalal7DtUojQk0l8EONyPZQUEv1Y7Vn39OhMlw2VHi9ELy9w==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CESAR AUGUSTO TAFUR PEZ/A