

Cartagena de Indias, D. T. y C., 30 de octubre del 2015.

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0068716

Fecha y Hora de registro: 30-oct-2015 10:44:53

Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David

Representante del Destinatario: Secretario de Infraestructura

Funcionario Responsable: RAMOS JULIAO, MARIO

Código de verificación: 3

Contraseña para consulta web: 80AE4R7b

www.cartagena.gov.co

Señores

**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

**SECRETARÍA DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS**

Ciudad

Cordial saludo,

**RAFAEL ENRIQUE BELLIO MORELOS**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio de la presente me dirijo a ustedes, de manera respetuosa con el fin de manifestar lo siguiente:

1. Resido en el Barrio El Bosque, Transversal 53 N° 21B -32, al lado de mi residencia se está realizando una edificación, la cual desde sus inicios nos ha perturbado, desde el punto de vista de la seguridad, porque caen los residuos y materiales de la construcción en el techo de mi vivienda.
2. Se le ha hecho llamados de atención a los propietarios de la construcción y ellos manifiestan que van a poner una barrera de protección y hasta el momento no han cumplido con lo convenido.
3. El día 28 de octubre de 2015 un trozo de madera partió una teja de la vivienda donde resido, para constancia de esto anexo fotografías que constatan lo sucedido.
4. Por todo lo anterior, acudo a ustedes, para que se tomen las medidas correspondientes y para que hagan cumplir a los propietarios de la construcción las medidas de seguridad del caso, todo esto para evitar perjuicios o daños a futuro.

Atentamente,



**RAFAEL ENRIQUE BELLIO MORELOS**  
C. C. N° 1.047.379.705 de Cartagena

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</p>	<p><b>FORMATO NOTIFICACIÓN POR CORREO</b> MACROPROCESO GESTION HACIENDA / TESORERÍA / COBRANZAS Código: GHATE06 - F018 Versión: 1.0 Vigencia: 23/09/2017</p>	 <p>CONTEC CERTIFICADO PRO-HOT SC-CER170321</p>
--	--	--

**SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL**

Oficio AMC-OFI-0088770-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 11 de agosto de 2018

Señor(es)  
VERGARA DIAZ AIDA  
Dir: MANGA, K 23 25 112  
Ciudad


**REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.**  
**CONTRA: VERGARA DIAZ AIDA Y/O ACTUAL PROPIETARIO Y/O ACTUAL POSEEDOR C.C. Ó N.I.T: 22811003**  
**EXPEDIENTE No: 029037**  
**PREDIAL REFERENCIA CATASTRAL No: 010101920005000**

De conformidad con los artículos 337 y 338 del Estatuto Tributario Distrital, adjunto le enviamos copia del Mandamiento de Pago No. 728 de fecha 3/10/2017, mediante el cual se libra orden de pago en su contra con el objeto de obtener el pago de Impuesto Predial y Sobretasa al Medio Ambiente adeudado por el predio de la referencia.

Con la presente comunicación se surte **NOTIFICACION POR CORREO** conforme a lo dispuesto en el artículo 826, concordante con los artículos 565,567 y 568 del Estatuto Tributario Nacional.

La firma mecánica impuesta en este citatorio fue autorizada mediante Resolución No. AMC-RES-001610-2018. De fecha 24 de mayo de 2018.

Cordialmente,



**LUIS ANTONIO CANO SEDAN**  
TESORERO DISTRITAL

Vo.Bo: JHONY BARROS MORRIS  
Cobranzas provisional subdirección  
Asesor 105 Grado 47

Revisó: Johany Mendoza

Proyectó: Ricardo Flórez Martínez  
Asesor Jurídico externo.





Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 22 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0107188-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	074- 2018
Quejoso:	Rafael Enrique Bello Morelos
Presuntos Infractores	Indeterminado
Hechos	Construcción carente de las medidas de seguridad y protección.
Código de Registro	EXT-AMC-15-0068716

### 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-15-0068716 el señor Rafael Enrique Bello Morelos presento queja por construcción que se adelanta al lado de su vivienda ubicada en el barrio Bosque Transversal 53 N° 21 B- 32, sin el cumplimiento de las medidas de seguridad pertinentes.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo 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 a la construcción ubicada al lado del inmueble cuya dirección responde al barrio " (...) bosque Trv 53 n° 21 B- 32, (...) 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 y del predio, 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, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

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

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio " bosque Trv 53 n° 21 B- 32," 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 y del predio, 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, se deberá solicitar copia de la





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

3

escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele 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.

  
ANA OFELIA GALVAN MORENO

DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

  
Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU







Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 22 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0107188-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	074- 2018
Quejoso:	Rafael Enrique Bello Morelos
Presuntos Infractores	Indeterminado
Hechos	Construcción carente de las medidas de seguridad y protección.
Código de Registro	EXT-AMC-15-0068716

### 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-15-0068716 el señor Rafael Enrique Bello Morelos presento queja por construcción que se adelanta al lado de su vivienda ubicada en el barrio Bosque Transversal 53 N° 21 B- 32, sin el cumplimiento de las medidas de seguridad pertinentes.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo 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 a la construcción ubicada al lado del inmueble cuya dirección responde al barrio " " (...) *bosque Trv 53 n° 21 B- 32*, (...) 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 y del predio, 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, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

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

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio " *bosque Trv 53 n° 21 B- 32*," 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 y del predio, 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, se deberá solicitar copia de la





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

**TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele 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.

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

Proyectó: Diana Gili  
Abogada Externa DACU





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 22 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0107190-2018**

sr  
**RAFAEL ENRIQUE BELLIO MORENO**  
**Bosque Transversal 53 N° 21 B- 32**  
**Cartagena**

**RAD.74/2018**

Asunto: **Comunicación de apertura averiguación preliminar**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano mediante la presente le **COMUNICA** al señor **RAFAEL ENRIQUE BELLO MORENO** que la queja interpuesta ante esta Dirección fue radicada con código EXT-AMC-15-0068716 del 30 de octubre de 2015 y que conforme con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto AMC-OFI-0107188-2018 ordenar la apertura de Averiguación preliminar por los hechos expuestos en su denuncia.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción que según informa el peticionario no reúne los requisitos exigidos para adelantar y se estaría infringiendo normas urbanísticas.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada, se denota que los datos y anexos suministrados resultan escasos para decretar de plano la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procedió a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, ordenando la práctica de una inspección de visita técnica tendiente a indagar si existe merito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Para la diligencia de Averiguación Preliminar, la Dirección Administrativa de Control Urbano practicará inicialmente las diligencias y actuaciones como medios



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

de pruebas para verificar los hechos que posiblemente constituyan las infracciones urbanísticas de la manera como vienen ordenadas en el auto de apertura de averiguación preliminar.

De acuerdo a lo anterior, al peticionario se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio a fin de obtener el resarcimiento del orden urbanístico en la ciudad de Cartagena en caso de haberse infringido con los hechos expuestos en la queja.

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., sábado, 22 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0107190-2018**

sr

**RAFAEL ENRIQUE BELLIO MORENO**  
Bosque Transversal 53 N° 21 B- 32  
Cartagena

**RAD.74/2018**

Asunto: **Comunicación de apertura averiguación preliminar**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano mediante la presente le **COMUNICA** al señor **RAFAEL ENRIQUE BELLO MORENO** que la queja interpuesta ante esta Dirección fue radicada con código EXT-AMC-15-0068716 del 30 de octubre de 2015 y que conforme con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto AMC-OFI-0107188-2018 ordenar la apertura de Averiguación preliminar por los hechos expuestos en su denuncia.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción que según informa el peticionario no reúne los requisitos exigidos para adelantar y se estaría infringiendo normas urbanísticas.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada, se denota que los datos y anexos suministrados resultan escasos para decretar de plano la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procedió a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, ordenando la práctica de una inspección de visita técnica tendiente a indagar si existe merito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Para la diligencia de Averiguación Preliminar, la Dirección Administrativa de Control Urbano practicará inicialmente las diligencias y actuaciones como medios







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

de pruebas para verificar los hechos que posiblemente constituyan las infracciones urbanísticas de la manera como vienen ordenadas en el auto de apertura de averiguación preliminar.

De acuerdo a lo anterior, al peticionario se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio a fin de obtener el resarcimiento del orden urbanístico en la ciudad de Cartagena en caso de haberse infringido con los hechos expuestos en la queja.

Atentamente,

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

  
Proyectó: Diana Gil  
Abogada Externa DACU





TEMPOEXPRESS S.A.S. NIT. 806.05.329-4  
Licencia No. 000576 Abril 3 de 2012 MinTIC  
Diag. 21A No. 48-83 Barrio Bosque - Cartagena

GUÍA  
CRÉDITO



7

FECHA ADMISIÓN: 04/10/18		HORA: 09:50		ORIGEN CIUDAD - DPTO.: Ctg		DESTINO, CIUDAD - DPTO. / PAÍS: Ctg		CITA PARA ENTREGAR: D M A H		Cobra cargue / Descargue <input type="checkbox"/>	
NOTAS DESTINATARIO	NOMBRE: Control Urbano			CENTRO DE COSTO:		UNIDADES:		CAUSAL DE DEVOLUCIÓN:		2	
	DIRECCIÓN: Planeta					PESO (Kgs/grs):		Desconocido No. 31		1 2	
	Tel./Cel.:			CÉDULA / T.I. / NIT.:		PESO VOL. (Kgs):		Rehusado No. 44		1 2	
	CÓDIGO CUENTA:			PESO A COBRAR (Kgs):		No reside No. 35		No existe No. 40		1 2	
	NOMBRE: Rafael Bello Moreno			CÉDULA / T.I. / NIT.:		VALOR DECLARADO:		Dirección Errada No. 34		1 2	
DIRECCIÓN: Bosque Transu 53 No 21B-32							Otros (Novedad Operativa / Cerrado)		1 2		
Tel./Cel.:			Código Postal Destino:		NO RECIBE LOS SÁBADOS <input type="checkbox"/>		FLETE:		Fecha de Devolución al Remitente: D M A H		
Nombre, C.C. Remitente			El remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, títulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar es:		C. MANEJO:		Observaciones en la entrega:		Recibí a satisfacción Nombre, C.C. y Sello Destinatario		
					OTROS:				D M A H :		
					TOTAL FLETES:						
					CARTAPORTE						
					SI NO						

Para presentación de peticiones, quejas y reclamos remitirse al portal web:  
www.tempoexpress.com o a la línea telefónica (5) 662 29 00

- PRUEBA DE ENTREGA -





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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

Oficio **AMC-OFI-0120126-2019**

Señores

**CONSTRUCTORES, PROPIETARIOS, MORADORES, ARRENDATARIOS, POSEEDORES  
BOSQUE TRANSVERSAL 53 NO. 21 B - 32**      53-13      APTO 601  
**CARTAGENA**

**ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION.**


**RAD: 0074-2018**

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada por el ciudadano **RAFAEL ENRQUE BELIO MORELOS**, por la cual solicitó inspección técnica por presunta violación a la normatividad urbanística, toda vez que alega que la construcción que se adelanta al lado de su vivienda ubicada en el Barrio El Bosque Tv 53 No. 21 B - 32, se está ejecutando sin el cumplimiento de las medidas de seguridad pertinentes, se comisionó a las contratistas **MARIAM CONTRERAS** y **KATIA BANQUEZ** para que realicen Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el inmueble ubicado **BOSQUE TRANSVERSAL 53 NO. 21 B - 32**. La visita de inspección técnica se practicará el día 3 de Octubre de 2019 a las 9:00 am.

En atención a lo anterior esta Dirección Administrativa de Control Urbano ORDENÓ NOTIFICARLO PERSONALMENTE, sobre la decisión, mediante la cual se decidió ordenar PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**

Proyectó: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

  
33/05/01

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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

Oficio **AMC-OFI-0120130-2019**

**SEÑOR**  
**RAFAEL BELIO MORELOS**  
**BARRIO EL BOSQUE, TRANSVERSAL 53 NO. 21B - 32**  
**CARTAGENA**

Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA VISITA.**  
**RAD: 0074-2018**

Cordial saludo,


La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0107188-2018** de fecha 22 de Septiembre de 2018, ordenó práctica de visita de inspección técnica sobre el proceso aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a la queja por usted interpuesta con código de registro **EXT-AMC-15-0068716**, por la cual precisó presunta violación a la normatividad urbanística en Barrio Bosque Transversal 53 No. 21B - 32

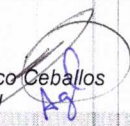
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano avocará conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

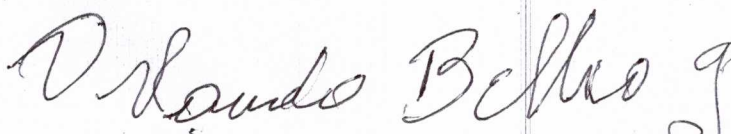
Para dar cumplimiento a lo anterior, se comisionó a MARIAM CONTRERAS y KATIA BANQUEZ para que realicen Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el inmueble ubicado **BOSQUE TRANSVERSAL 53 NO. 21 B - 32**. La visita de inspección técnica se practicará el día 3 de Octubre de 2019 a las 9:00 am.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó NOTIFICARLO PERSONALMENTE, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Proyectó: Daniel Pacheco Ceballos  
Abogado Externo DACU 

  
ce 73.117.817

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



FECHA DE ASIGNACION	
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	25/09/19
FECHA DE REVISION	26/09/19
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLLORY PAYARES	MPP.
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	26/09/19
FECHA DE NOTIFICACION	



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

Oficio **AMC-OFI-0120132-2019**

Sras.  
**MARIAM CONTRERAS**  
**KATYA BANQUEZ**  
 Dirección Administrativa de Control Urbano  
 E.S.D.

Ref: Solicitud de Informe Técnico  
 Querellante: **RAFAEL BELIO MORELOS**  
 Presunto Infractor: **INDETERMINADO**  
 Radicado: **074-2018**

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Septiembre 22 de 2018 identificado con el Código AMC-OFI-0107188-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0074-2018, se dispuso ordenar visita técnica dentro de la Actuación Administrativa, a fin de que se identificara la posible y presunta violación a la normatividad urbanística que alega el quejoso, para lo cual se requiere dar cumplimiento al numeral segundo del citado oficio, el cual se transcribe así:

(...) **SEGUNDO:** *Practicar las siguientes pruebas:*

1. *Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio "bosque Trv 53 no. 21B – 3" 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 y del predio, 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. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.*

Para todos los efectos, la siguiente es la relación de la información precisa requerida en el informe técnico

1. *Nomenclatura del inmueble*
2. *Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).*
3. *Registros fotográficos.*
4. *Linderos*
5. *Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.*

*Recibido  
 27/09/19  
 11:30 am*

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.





6. Identificación catastral
7. Número de Matricula Inmobiliaria.
8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
9. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
10. 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.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
12. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día 03 de Octubre de 2019 a las 9:00 am, en dirección *bosque Trv 53 no. 21B - 3*, a las 9:00 am

Así pues, se les requiere que dentro de los 3 días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Anexos: EXT-AMC-15-0068716

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**

Proyección: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

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





AMC-OFI-0127000-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 07 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127000-2019**

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
INGENIERA CIVIL: Katya Banquez Agresot		Cedula: 64.526.243 MP:13202205620BLV
ARQUITECTA: Marian Contreras		Cedula: 45.495.936
ASUNTO:	Visita técnica por presunta infracción a la normatividad urbanística.	FECHA ASUNTO: 23 de septiembre 2019
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0120132-2019 Radicado No 074-2018 Abogado: Daniel Pacheco	FECHA VISITA: 03 de octubre 2019
SOLICITANTE:	LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio El Bosque, calle 21B No 53-13. Ref. Catastral No: 010902640902902 Área: 293.43 m2 aprox. Uso RESIDENCIAL TIPO B	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita técnica a fin de identificar la presunta violación a la normatividad urbanística en el predio ubicado en el barrio El Bosque calle 21B No 53-13, identificado con referencia catastral N° 010902640902902.

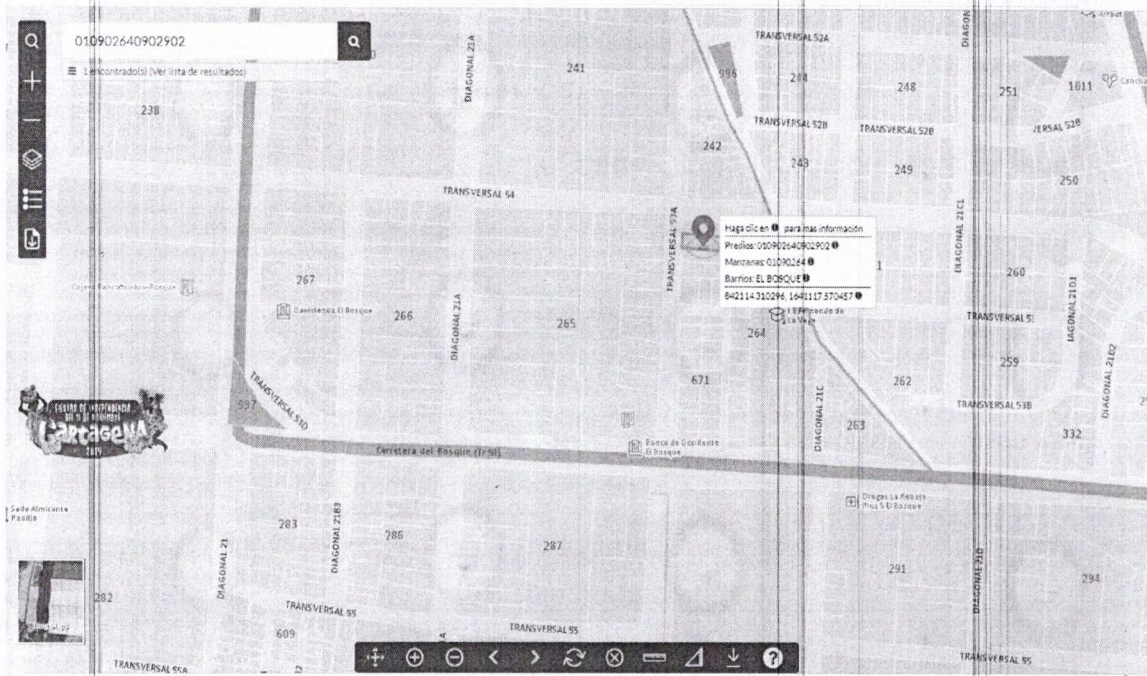


Fuente Midas V3 Cartagena, 201





LOCALIZACION ESPECIFICA



LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR BARRIO EL BOSQUE, CALLE 21B No 53 - 13.

Fuente Midas v3 Cartagena, 2019

INFORMACION DEL PREDIO

Predios	
REFERENCIA	010902640902902
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO 1	Licucion Moderada 100
RIESGO 2	
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	0
AREA M2	0.00
PERIMETRO	0.00
DIRECCION	C 21B 53 13
BARRIO	EL BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	0
CODIGO DANE	25050109
LADO DANE	B
MANZ IGAC	264
PREDIO IGAC	902

Fuente: IGAC, 2013

DESCRIPCION DE LA VISITA

El día 3 de octubre de 2019, se procedió a realizar visita técnica para inspección de vivienda afectada por la construcción de un edificio aledaño, a solicitud de la directora administrativa de Control Urbano, Luz Mercedes Simarra Navarro, con oficio AMC-OFI-0120132-2019 en el proceso llevado de acuerdo a radicado No 074-2018, por solicitud presentada por el señor **RAFAEL ENRIQUE BELLIO MORELOS**, colocando en conocimiento lo siguiente:





*“ 1. Resido en el barrio el bosque, transversal 53 No 21B-32, al lado de mi residencia se está realizando una edificación, la cual desde sus inicios nos ha perturbado, desde el punto de vista de la seguridad, porque caen los residuos y materiales de la construcción en el techo de mi vivienda.*

*2. Se le ha hecho llamados de atención a los propietarios de la construcción y ellos manifiestas que van a poner una barrera de protección y hasta el momento no han cumplido con lo convenido.*

*3. El día 28 de octubre de 2015 un trozo de madera partió una teja de la vivienda donde resido, para constancia de esto anexo fotografías que constatan lo sucedido.*

*4. Por todo lo anterior, acudo a ustedes, para que se tomen las medidas correspondientes y para que hagan cumplir a los propietarios de la construcción las medidas de seguridad del caso, todo esto para evitar perjuicios o daños a futuro.”*

En atención a lo citado anteriormente; se procedió a realizar la visita técnica en el predio indicado en la petición, la cual fue atendida por la señora Magola Morelos Diz, en representación de su hijo Rafael Bellio Morelos (quejoso).

Durante la intervención, se observó en el predio en cuestión una vivienda de un piso unifamiliar; la cual presenta afectaciones estructurales en el muro lateral derecho, donde se observa una grieta continua de aproximadamente un (1cm) de espesor, la cual compromete la estabilidad de una columna puesto que la atraviesa, afectando su funcionalidad como estructura de carga. La señora Magola manifiesta que esto sea venido presentando a raíz de una construcción colindante con su predio, hace la salvedad que se comunicaron con el dueño de la edificación en construcción manifestándole los daños y perjuicios que su obra le estaban ocasionando a su vivienda y quedaron con el constructor en arreglar todas las afectaciones por parte de este, lo que se pudo constatar la fecha no sea cumplido; colocando en riesgo la integridad física de su familia.

Después de visitar la vivienda del quejoso, nos dirigimos al predio del querellado para solicitar la documentación requerida por la ley.

En el sitio visitado, se encontró una edificación multifamiliar de 4 pisos ubicado en la calle 21B N° 53-13 del barrio El Bosque, no se pudo realizar la inspección porque no se encontró personal en el sitio quien atendiera la diligencia por lo que fue menester contactarlos por vía telefónica y explicarle en qué consistía la visita técnica y la documentación que debían suministrar durante la inspección, a lo cual la señora que atendió la llamada quien se identificó como yuris nos comunicó que podían atendernos el día 5 de octubre del 2019 en las horas de la mañana. Al llegar al sitio fuimos atendidos por la señora Elida quien se identificó como esposa del propietario, quien de ante mano se había hecho pasar por yuris por vía telefónica.

Nos comunicamos por vía telefónica con el propietario del predio, pero no se pudo realizar la inspección técnica por observar poca colaboración y resistencia de parte de los presuntos propietarios, al estar renuentes al ingreso a los apartamentos para tomar las medidas pertinente del predio, los linderos, medida de lo construido, la entrega de la documentación requerida por la ley como licencia de construcción, planos aprobados, copia de las escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia del folio de matrícula inmobiliaria, permiso de ocupación etc.. Por lo anteriormente referido, fue imposible realizar la visita, pero se pudo observar que la edificación esta adosada lateralmente a los predios colindantes y en el fondo tiene un aislamiento de 1m aproximadamente con



el predio del quejoso, el estacionamiento no cumple con los metros cuadrados contruidos, no existe como tal zona de antejardín.  
Cabe resaltar, que al momento de la visita en el edificio multifamiliar, se evidencio ocupación en algunos apartamentos.

Partiendo de esta situación, este informe se realiza con la información observada en el sitio y la plataforma Midas; para verificar los aislamientos correspondientes a las normas urbanísticas.

INFORMACION DEL PREDIO QUERELLADO

- Medidas del predio con referencia catastral No: 010902640902902, calle 21B No 53-13

Frente mide 9,71 m aprox  
Fondo mide 9,71 m aprox  
Izquierda entrando mide 30,22 m aprox  
Derecha entrando mide 30,22 m aprox

Área: 293,43 m2 aproximadamente

Cuadro Normativo para RESIDENCIAL TIPO B

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION			Hoja 1 de 1
	RESIDENCIAL TIPO B RB	Predio del infractor	
UNIDAD BÁSICA	40 m2		
2 ALCOBAS	50 m2		
3 ALCOBAS	70 m2		
USOS			
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Residencial 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	A: 293.43 M2 aprox - F: 9.71 m aprox/No cumple
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS	4 pisos /si cumple
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
UNIFAMILIAR 1 piso	06	
UNIFAMILIAR 2 pisos	1	
BIFAMILIAR	11	
MULTIFAMILIAR	12	
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	No tiene/ No cumple
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m	1m aprox/ No cumple
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	No tiene/ No cumple
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	Indeterminado porque no se pudo medir
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	Adosado parcialmente/ No cumple
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.	Indeterminado no se pudo medir lo construido para determinar si cumplían los estacionamientos.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	Si cumple

**Normativa para permiso de ocupación estipulado por el ACUERDO No. 45 de 1990**

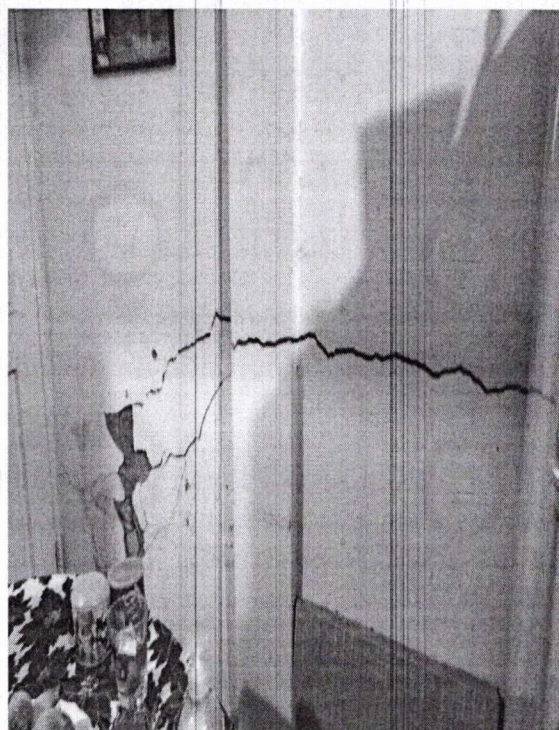
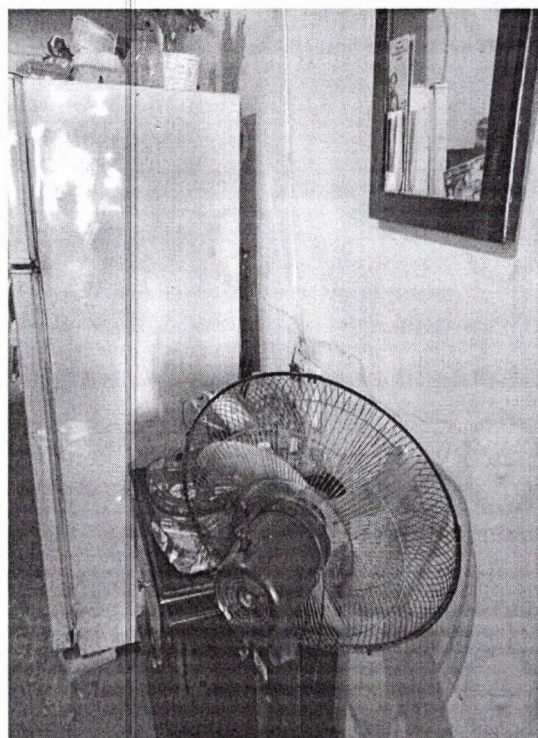
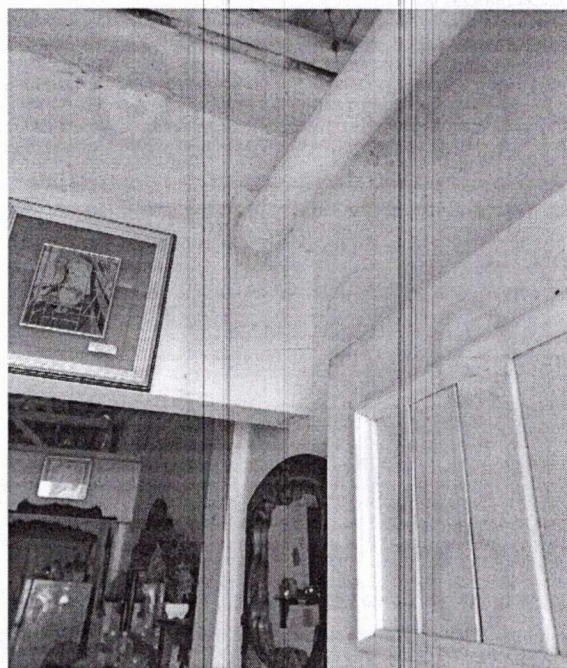
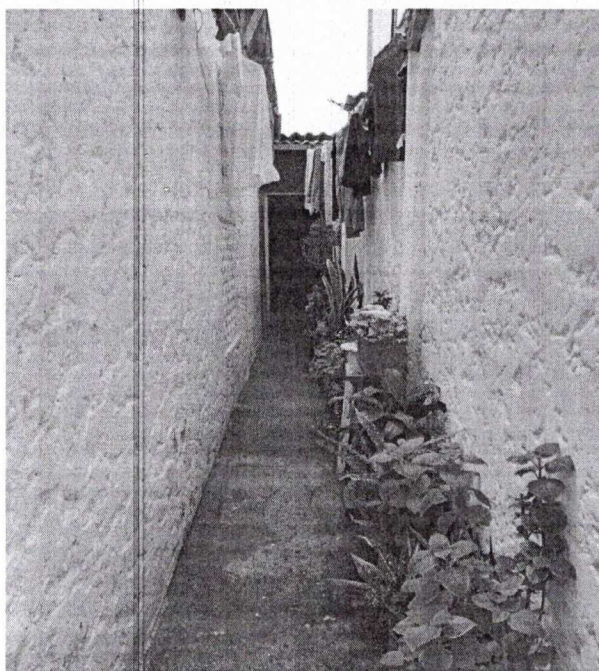
“Por el cual se aprueban y se expide el Plan de Desarrollo de Cartagena 1989-2010 y sus instrumentos de ejecución”

**ARTICULO 29 Del Certificado de Uso u Ocupación Toda edificación**, al momento de su terminación deberá recibir de la Secretaría de Obras Públicas y Transportes Municipales de Cartagena, el certificado de uso u ocupación, documento en el cual se certifica el uso para el cual fue construida y que en adelante podrá tener, hasta tanto no se modifique por medio de la norma legal pertinente, e igualmente, que la obra ha sido construida cumpliendo a cabalidad con las especificaciones y planos aprobados. El certificado de uso y ocupación es inherente al inmueble y como tal deberá ser tenido para todos los efectos y trámites para los que sea requerido. El propietario deberá protocolizarlo por Escritura Pública y la presentación de una copia auténtica será el cumplimiento del requisito en los casos en que se exija su presentación.





## AFECTACIONES EN VIVIENDA DE LA QUEJOSA







## REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO PRESUNTAMENTE INFRACTOR



### CONCLUSION

De acuerdo al DECRETO No. 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001. "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias" CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION se concluye que:

- El edificio construido en el predio con referencia catastral No 010902640902902, No cumple con los aislamientos que estipula la norma.
- No presento, al momento de la visita la licencia de construcción, planos aprobados por la curaduría y el certificado de uso u ocupación.
- Medidas del predio, obtenida del MIDAS debido a que no fue posible el acceso al edificio multifamiliar supuestamente infractor.

Frente mide: 9,71 M

Fondo mide: 9,71 M

Izquierda entrando: 30,22 M

Derecha entrando: 30,22 M

Área del predio: 293,43M2 aproximadamente

**Área Total Construida en el Predio** = Área del Predio x No de pisos construidos

No de pisos construidos: 4 Un

**ATCP**= 293,43 M2 x 4 Un

**ATCP**= 1173,74 M2 aprox , Área que se encuentra incumpliendo la norma urbanística.

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT  
MP:13202205620BLV

ARQ. MARIAM CONTRERAS

VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro  
Director Administrativo de Control Urbano



Página: 2

Impreso el 4 de Octubre de 2016 a las 09:49:38 am

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 LOCAL 102 Y MEZANINE

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297

DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101

DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303095**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA

No. Catastro:

MUNICIPIO: CARTAGENA

DEPARTAMENTO: BOLIVAR

VEREDA: CARTAGENA

TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 202

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297

DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101

DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303096**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA

No. Catastro:

MUNICIPIO: CARTAGENA

DEPARTAMENTO: BOLIVAR

VEREDA: CARTAGENA

TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 301

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297

DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101

DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303097**



Página: 1

Impreso el 4 de Octubre de 2016 a las 09:49:38 am

Con el turno 2016-060-6-18297 se calificaron las siguientes matrículas:

060-147820

**Nro Matricula: 060-147820**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA

No. Catastro:

MUNICIPIO: CARTAGENA

DEPARTAMENTO: BOLIVAR

VEREDA: CARTAGENA

TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION / CASA LOTE EN EL BARRIO BOSQUE

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297

DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016

NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101

DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION**

060-303093 LOCAL 101 Y MEZANINE

060-303095 APARTAMENTO 202

060-303097 APARTAMENTO 302

060-303099 APARTAMENTO 402

060-303101 APARTAMENTO 502

060-303103 APARTAMENTO 602

060-303094 LOCAL 102 Y MEZANINE

060-303096 APARTAMENTO 301

060-303098 APARTAMENTO 401

060-303100 APARTAMENTO 501

060-303102 APARTAMENTO 601

**Nro Matricula: 060-303093**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA

No. Catastro:

MUNICIPIO: CARTAGENA

DEPARTAMENTO: BOLIVAR

VEREDA: CARTAGENA

TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 LOCAL 101 Y MEZANINE

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297

DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016

NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101

DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303094**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA

No. Catastro:

MUNICIPIO: CARTAGENA

DEPARTAMENTO: BOLIVAR

VEREDA: CARTAGENA

TIPO PREDIO: URBANO



**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 3

Impreso el 4 de Octubre de 2016 a las 09:49:38 am

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 302

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297  
DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101  
DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303098**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 401

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297  
DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101  
DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303099**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 402

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297  
DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101  
DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297



**Nro Matricula: 060-303100**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 501

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297  
DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101  
DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303101**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 502

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297  
DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101  
DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303102**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 601

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/9/2016 Radicación 2016-060-6-18297  
DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 13/7/2016 NOTARIA CUARTA 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)



**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 5

Impreso el 4 de Octubre de 2016 a las 09:49:38 am

DE: GARCIA CARO LIDA MARIA      CC# 33105101  
DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO      CC# 73102297

**Nro Matricula: 060-303103**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA      No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA      DEPARTAMENTO: BOLIVAR      VEREDA: CARTAGENA      TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO ASTURIA REAL R.P.H. CALLE ASTURIA BARRIO EL BOSQUE CALL 21 B N° 53-13 APARTAMENTO 602

ANOTACIÓN: Nro: 1      Fecha 16/9/2016      Radicación 2016-060-6-18297  
DOC: ESCRITURA 1270      DEL: 13/7/2016      NOTARIA CUARTA 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: GARCIA CARO LIDA MARIA      CC# 33105101  
DE: LORDUY ESCALANTE ROBERTO      CC# 73102297

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Fecha:      El registrador(a)  
Día Mes Año      Firma

10 OCT 2016

Usuario que realizo la calificacion: 74334



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

Nro Matrícula: 060-147820

Impreso el 11 de Mayo de 2016 a las 11:33:01 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: 7/3/1995 RADICACIÓN: 8242 CON: CERTIFICADO DE 8/3/1995

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA N. 882 DE FECHA 04-07-87 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

SIN DIRECCION SIN DIRECCION / CASA LOTE EN EL BARRIO BOSQUE

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 24/7/1957 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 882 DEL: 24/7/1957 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2.400

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: TORRENS ROBERTO E

A: CARABALLO ELENA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha: 8/8/2014 Radicación: 2014-060-5-19406

DOC: ESCRITURA 2477 DEL: 27/8/2014 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 104.000.000

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: CARABALLO CASTELLON HELENA

A: ZABALA ARIZA AMELIA DEL CARMEN CC# 45453340

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha: 8/10/2014 Radicación: 2014-060-5-21695

DOC: ESCRITURA 2749 DEL: 25/9/2014 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO: 1301 ADJUDICACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 2477 DEL 27-08-2014 NOTARIA

CUARTA DE CARTAGENA EN CUANTO AL NUMERO DE LA CEDULA DE CIUDADANIA CORRECTO DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE (ES C.C. N° 45.455.340)

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

DE: ZABALA ARIZA AMELIA DEL CARMEN CC# 45453340 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha: 8/10/2014 Radicación: 2014-060-5-21695

DOC: ESCRITURA 2749 DEL: 25/9/2014 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 104.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZABALA ARIZA AMELIA DEL CARMEN CC# 45453340

A: GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101 X

A: LOROUY ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha: 31/10/2014 Radicación: 2014-060-5-23654

DOC: ESCRITURA 4616 DEL: 30/10/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0



República de Colombia

1047535CMILLCAB9KA

17/05/2016



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

Nro Matrícula: 060-147820

Impreso el 11 de Mayo de 2016 a las 11:33:01 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL AGTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE GARCIA CARO LIDA MARIA CC# 33105101 X  
DE LORIO Y ESCALANTE ROBERTO CC# 73102297 X  
A: BBVA COLOMBIA S.A. NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 74347 Impreso por: 74347

TURNO: 2016-060-147820 FECHA: 11/5/2016

NIS: 5honEI23Bgh2QkKBFJ8fnJH2B9g2y2Zmkkj7klqysTECINI5x3Tk/g==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8180/WS-SIRC/lien/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

*Mario Ernesto Velasco Mosquera*







RECONOCIMIENTO  
EDIFICIO EL BOSQUE

BOSQUE CALLE #1 B  
NO. 83-13

PROYECTISTA  
ROBERTO LORDUY

CONTENIDO

PLANTAS DE PRIMERO PISO  
PLANTA DE TERCERO PISO  
PISO V. QUINTO PISO

ARQUITECTO  
CARLOS J. GARCIA  
M.T. 0070048046 ATLANTICO

ESCALA:

1/50  
DHC - 2015

OTRAS ALTERNATIVAS

PLANTA 1

1/4

C8173545524

PLANTA SEGUNDO PISO  
Escala: 1:50

PLANTA PRIMERO PISO  
Escala: 1:50

PLANTA PISOS 3, 4 Y 5  
Escala: 1:50

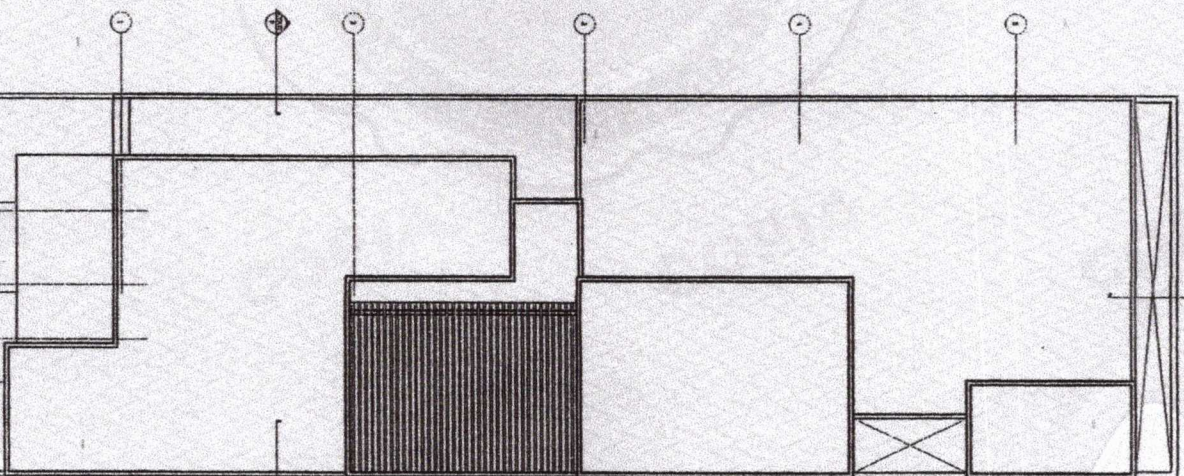
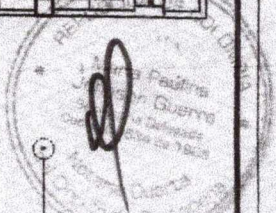
10474MLLCa99KAG3

17/05/2016



**PLANTA DE CUB**  
Escala : 1:50

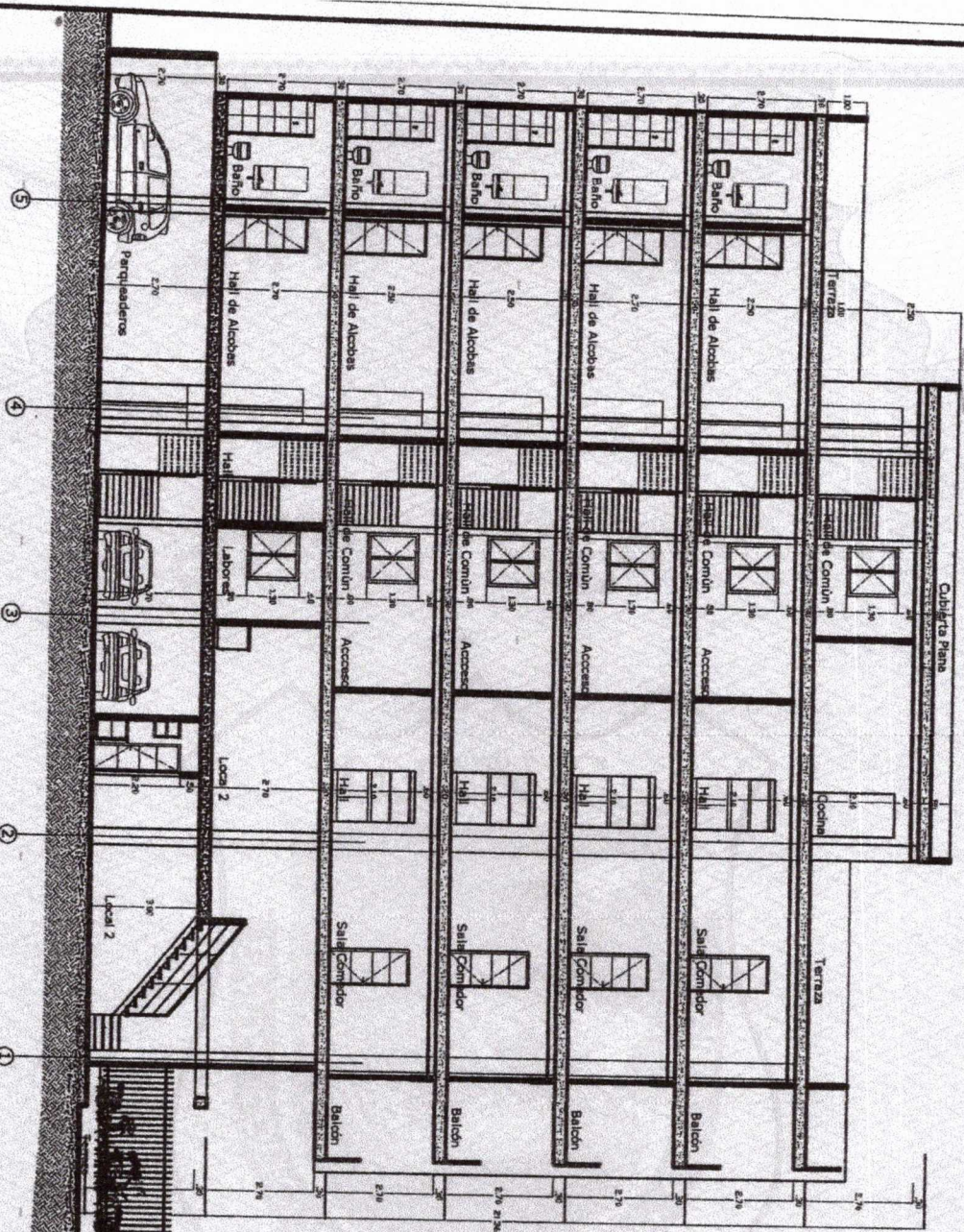
Escala : 1 : 50



**PLUNGE**

2/4

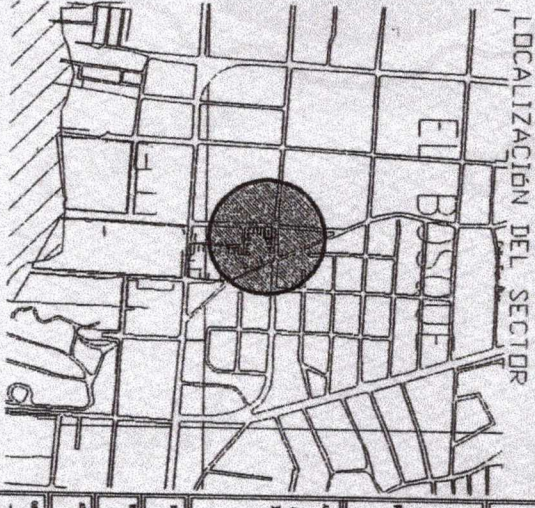
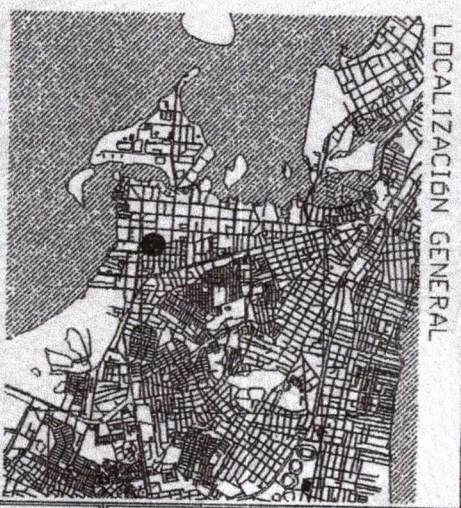




**CORTE LONG. A-A**  
Escala : 1:50

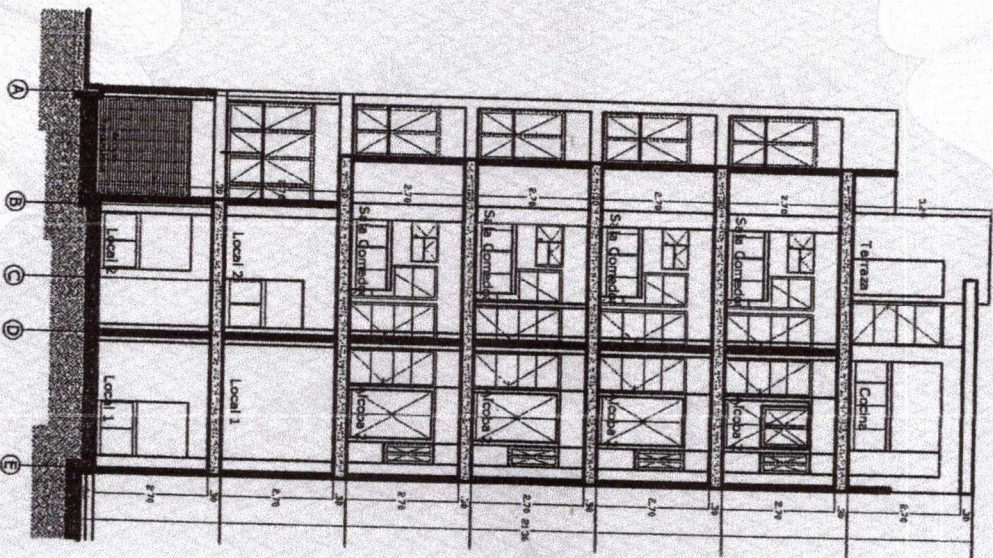


Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

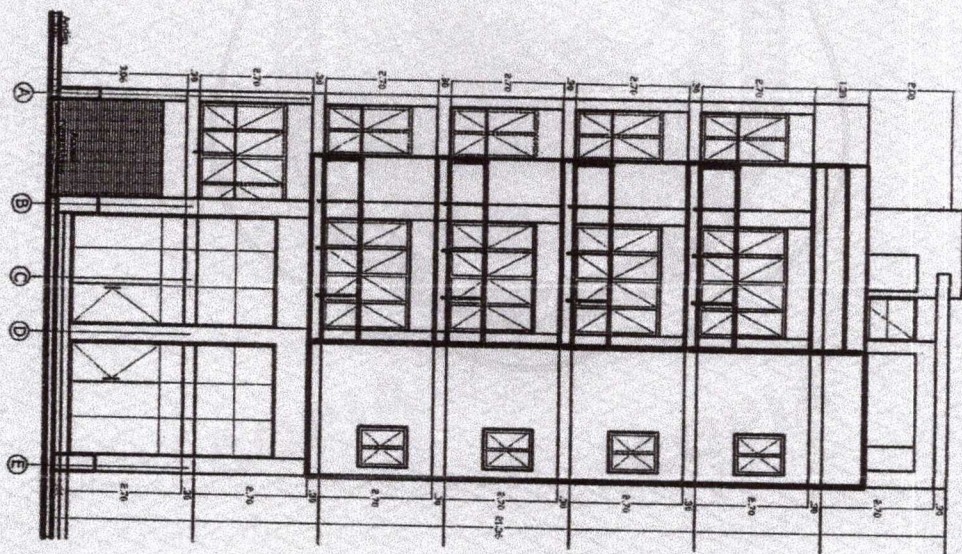


RECONOCIMIENTO EDIFICIO EL BOSQUE	BOSQUE CALLE 21 B NO. 53-13	ROBERTO LORIOY	PLANTAS DE BARRIO PARA PLANTA DE TERCER Y CUARTO PISO	CARLOS J. GARCIA NIT. 0870046846 ATLANTICO	ESCALA : 1:50 DTC 4915	3/4
--------------------------------------	--------------------------------	----------------	---	---	------------------------------	-----





**CORTE TRANSV. B-B**  
Escala : 1 : 50



**FACHADA PRINCIPAL**  
Escala : 1 : 50

Escala gráfica  
Ca173545530



RECONOCIMIENTO  
EDIFICIO EL BOSQUE

BOSQUE CALLE 21 B  
Nº. 53-13

ROBERTO LORDUY

PLANTAS DE PRIMER PISO  
SEGUNDO PISO  
PLANTA DE TERCER Y CUARTO  
PISO

ARQUITECTO  
CARLOS J. GARCIA  
MAT. 0870048946 ATLANTICO

ESCALA :  
1.50  
DICIEMBRE 2013

PROYECTO :  
BOSQUE

REPRESENTACION :  
1

PLANTA :  
1

4/4



104736C39KAG3LM 17/05/2016

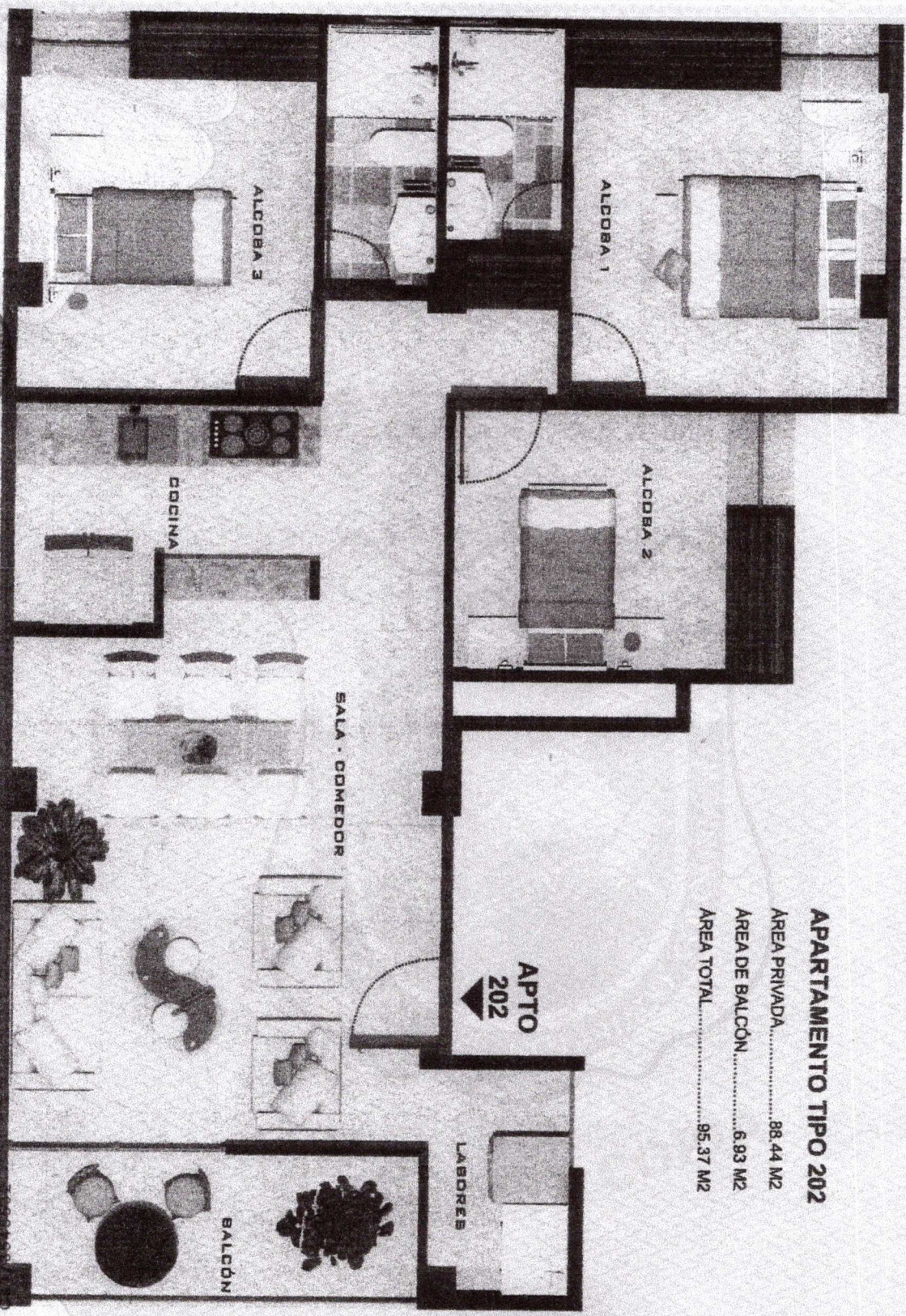






**APARTAMENTO TIPO 202**

AREA PRIVADA.....	88.44 M2
AREA DE BALCÓN.....	6.93 M2
AREA TOTAL.....	95.37 M2



APTO  
202

LABORES

BALCÓN

SALA - COMEDOR

COCINA

ALCOSA 3

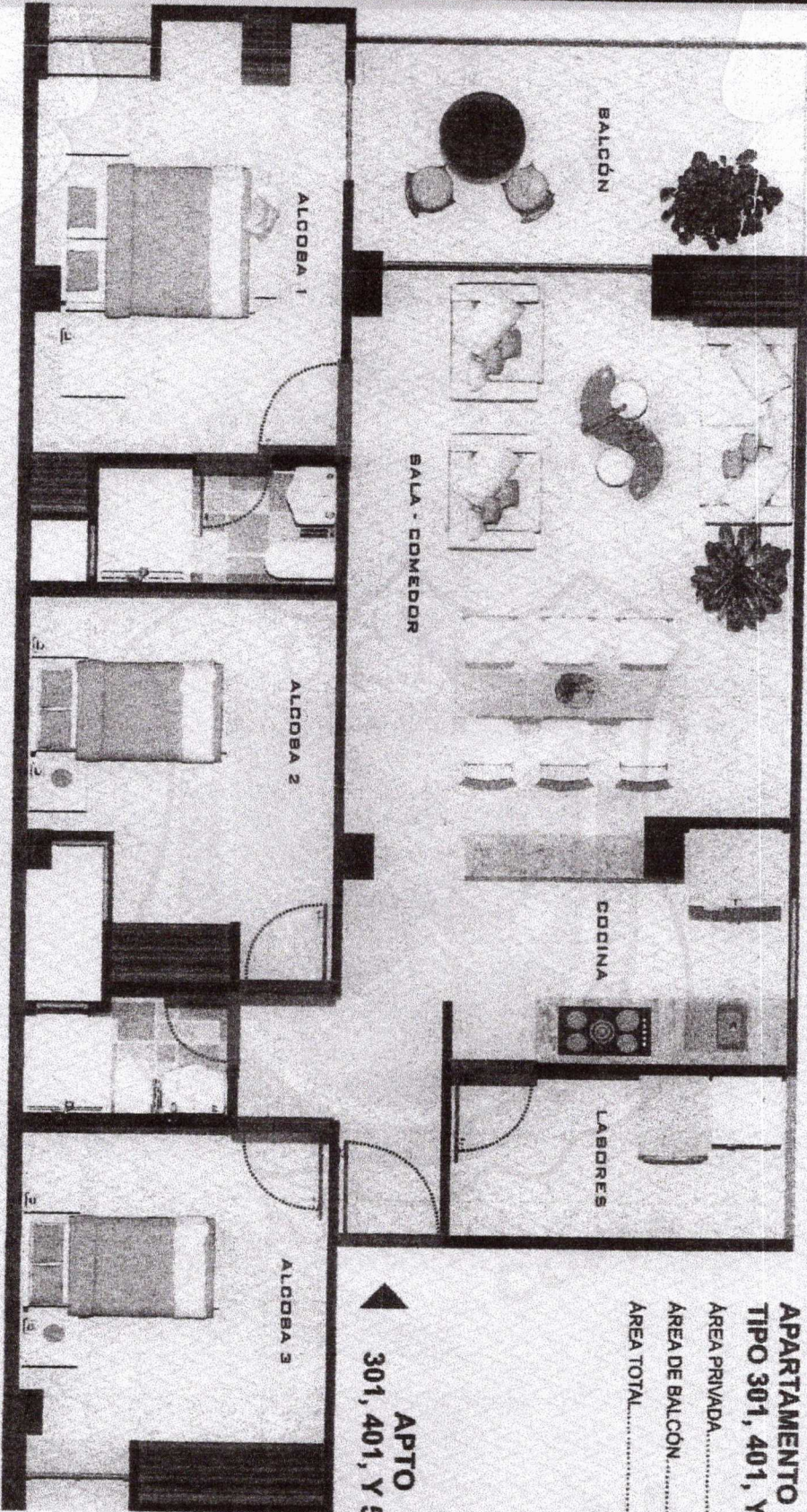
ALCOSA 1

ALCOSA 2





# EDIFICIO EL BOSQUE



▲  
**APTO**  
**301, 401, Y 501**

**APARTAMENTO**  
**TIPO 301, 401, Y 501**  
ÁREA PRIVADA.....90.36 M2  
ÁREA DE BALCÓN.....9.37 M2  
ÁREA TOTAL.....99.73 M2



**República de Colombia**



Ca173545534

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

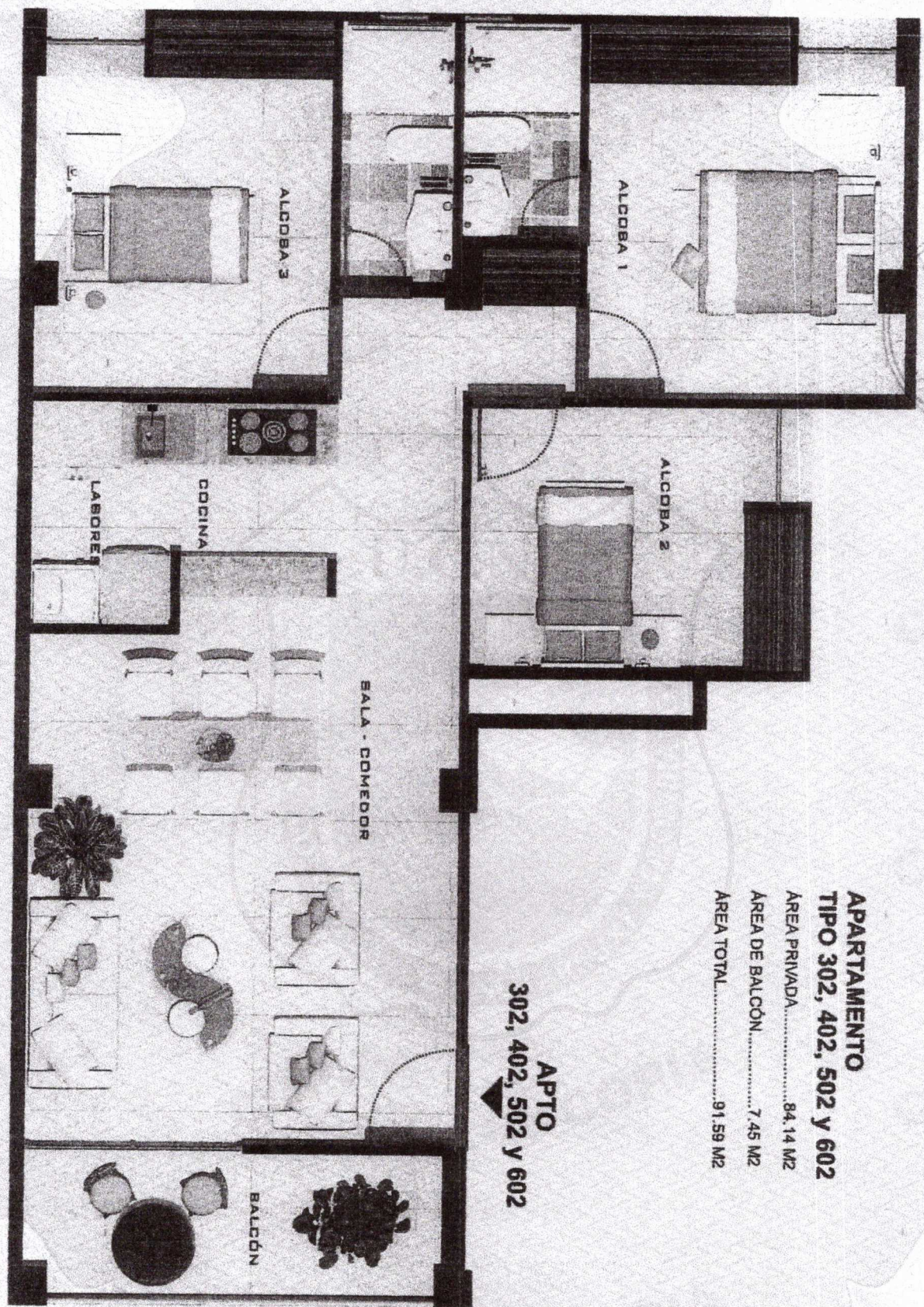
17/05/2018

10474MLGCs98KAG3





Fuente notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



APTO  
302, 402, 502 y 602

APARTAMENTO	
TIPO 302, 402, 502 y 602	
AREA PRIVADA.....	84,14 M2
AREA DE BALCÓN.....	7,45 M2
AREA TOTAL.....	91,59 M2





FORMATO DE CALIFICACIÓN  
LEY 6 PARAGRAFO 4 LEY 1579- 2012



MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-147820.-----  
REF: CATS. 01-09-0264-0016-000.-----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE ASTURIA DEL BARRIO EL BOSQUE,  
JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA, (DIRECCIÓN CALLE 21 B No. 53-  
13) DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.-----

E. P. No. 1.270 DE FECHA 13-07-2016

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

ACTO: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

LIDA MARIA GARCIA CARO-----C.C. N°. 33.105.101

ROBERTO LORDUY ESCALANTE-----C.C. N°. 73.102.297,

  
EVELIA ROSA DEL O. AYAZO AGUILAR

Notaria Cuarta



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

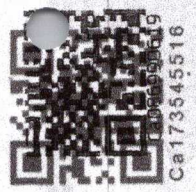




17/05/2016 104719KAG3LACMQ5

**República de Colombia**

El presente documento para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial  
papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CÉDULA DE CIUDADANIA**  
**33.105.101**  
NUMERO

**GARCIA CARO**  
APELLIDOS

**LIDA MARIA**  
NOMBRES

*Lida Garcia Caro*  
FIRMA



*llm*

*ll*

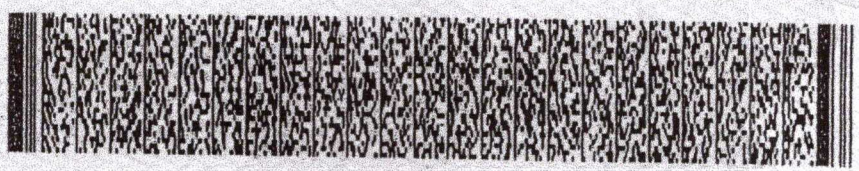
REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-JUL-1959**  
**SAN JACINTO**  
(BOLIVAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.63** **AB+** **F**  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
**22-DIC-1977 SAN JACINTO**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almabeatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-0507600-30146823-F-0033105101-20060615 0526406165B 02 193710823





Ca173545709



  
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-MAY-1961  
CARTAGENA  
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO  
1.80 B+ M

ESTATURA G.S. RH. SEXO  
30-ABR-1981 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN BUQUE ESCOBAR



A-1500130-70091021-M-0073102297-20010343 00042010711-02-121982884




REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 73102297

LORDUY ESCALANTE  
APELLIDOS

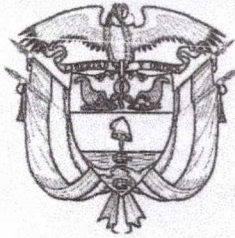
ROBERTO  
NOMBRES



REPUBLICA DE COLOMBIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

# ESCRITURA PUBLICA

## NOTARÍA CUARTA DE CARTAGENA

Centro, Calle Román No. 5 - 51 y 5 - 53 Teléfono: 6642001 Fax: 664 7995

Email: [notaria4cartagena@gmail.com](mailto:notaria4cartagena@gmail.com)

Cartagena - Colombia

No. 1270

De : Reglamento de Copropiedad.

De Fecha : 13 de Julio 2016.

Otorgada por : Lida Garcia Caro y Roberto Lerdoz Escalante.

A favor de : Ellos Mismos.

# COPIA

Expedida el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

EL NOTARIADO ES UN SERVICIO PUBLICO QUE SE PRESTA POR LOS NOTARIOS E IMPLICA EL EJERCICIO DE LA FE NOTARIAL.

(ARTICULO 1º. LEY 588 DE 2000)

AUTORIZADA POR LA DOCTORA  
**Evelia Rosa del C. Ayazo Aguilar**

Notaría 4a. del Círculo de Cartagena





-----NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA.-----

NUMERO: MIL DOSCIENTOS SETENTA (1.270).-----

FECHA: TRECE (13) DE JULIO DEL 2.016.-----

FORMATO DE CALIFICACIÓN.-----

ACTO: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-----

OTORGANTES: LIDA MARIA GARCIA CARO y ROBERTO LORDUY ESCALANTE

A FAVOR: DE ELLOS MISMOS.-----

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA.-----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE ASTURIA DEL BARRIO EL BOSQUE,  
JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA, (DIRECCIÓN CALLE 21 B No. 53-  
13) DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-147820.-----

REF: CATS. 01-09-0264-0016-000.-----

CÓDIGO DE LA NOTARIA: 1300104.-----

En La Ciudad de Cartagena de Indias, Capital del Departamento de Bolívar, en La República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes de JULIO del año Dos Mil Dieciséis (2016) ante este despacho del cual es titular la doctora: EVELIA ROSA DEL C. AYAZO AGUILAR, Notaria Cuarta del Circulo Cartagena, comparecieron: LIDA MARIA GARCIA CARO, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con la cedula de ciudadanía número 33.105.101, y ROBERTO LORDUY ESCALANTE, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 73.102.297, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad Colombianos, quienes fueron identificados en legal forma y dijeron:-----

PRIMERO: Que son propietarios del siguiente bien inmueble: Casa Lote ubicada en la calle Asturia del barrio El Bosque, jurisdicción del Distrito de Cartagena, cuyos linderos y medida son los siguientes: Por el FRENTE, calle dicha en medio, con terrenos del señor Vélez y mide 10,00 metros., por la DERECHA, entrando, linda con terrenos de la señora Josefina Núñez, y mide 30,00 metros., por la IZQUIERDA, entrando, con terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 30,00 metros., y por el FONDO, con terrenos de propiedad de Eugenio Cesar Bedoya y mide 10,00 metros.--

SEGUNDO.- Que el derecho de dominio que tiene sobre el inmueble ante descrito lo adquirió de conformidad con la Escritura Pública No. 2749 de fecha 25 de Septiembre



de 2014, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-147820.-----

TERCERO.- Que posteriormente solicitaron a la Curaduría Urbana No. 1 de la ciudad de Cartagena, declaración de la existencia de una edificación de siete (7) pisos con dos (2) locales comerciales con baño (tipo 1) y 9 apartamento o viviendas en el inmueble antes descrito como propiedad Horizontal, la que le fue reconocida mediante RESOLUCIÓN No. No. 0274 de fecha 27 Mayo 2016, corregida mediante resolución No. 0289 de fecha 10 de junio del 2016 de la Curaduría Urbana antes mencionada.-----

CUARTO.- Que en razón de la existencia de la edificación de siete (7) pisos con dos (2) locales comerciales con baño (tipo 1) y 9 apartamento o viviendas., y con base a la RESOLUCIÓN No. No. 0274 de fecha 27 Mayo 2016, corregida mediante resolución No. 0289 de fecha 10 de junio del 2016, proceden a elevar a escritura pública el Reglamento de Copropiedad Horizontal del edificio de siete pesos del mencionado inmueble el cual quedará así:-----

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION QUE SE DENOMINARÁ ASTURIAS REAL DE SIETE (7) PISOS CON DOS (2) LOCALES COMERCIALES (TIPO 1) Y 9 APARTAMENTO O VIVIENDAS - QUE FORMA PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ASTURIA DEL BARRIO EL BOSQUE, JURISDICCION DEL DISTRITO DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.**-----

Artículo No. 1: Este reglamento de propiedad horizontal del inmueble de siete pisos, forma parte del inmueble ubicado en la calle Asturia del barrio El Bosque, jurisdicción del Distrito de Cartagena, (dirección calle 21 B No. 53-13), de conformidad a la Ley 675 del 2.001, precisa los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios, determinan el inmueble, los bienes comunes, los bienes privados y el destino de las unidades de que se compone la propiedad, contienen las normas para su administración, conservación y reparación, los derechos y deberes de los propietarios, los coeficientes de copropiedad, funcione de la asamblea, administraciones, etc.-----

Artículo N° 2: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hace parte integral los planos y la memoria descriptiva, tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios como para aquellas personas que a cualquier otro título usen y/o gocen de las unidades de que componen la copropiedad. Por lo mismo, las obligaciones de

Ca173545652



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

17/05/2016

10472a69MA3LMC9







contribución para el mantenimiento, podrán exigirse a los propietarios, arrendatario y usuarios u ocupantes. Para efecto de la Personería Jurídica de la propiedad se acoge a los términos de la Ley 675 del 2.001.-----

Artículo N ° 3: LOCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA PROPIEDAD: El Predio está construido sobre un lote de terreno con un área de 300.00M2, de propiedad de los señores: Lida María Caro García, y Roberto Lorduy Escalante, forma parte del inmueble ubicado en la calle Asturia del barrio El Bosque, jurisdicción del Distrito de Cartagena, (dirección calle 21 B No. 53-13) -----

TRADICIÓN DEL INMUEBLE: los señores: Lida María Caro García, y Roberto Lorduy Escalante, adquirieron el inmueble materia de este reglamento mediante la Escritura Pública No. 2749 de fecha 25 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-147820.-----

Artículo 4: DISTRIBUCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- Esta propiedad horizontal consta de siete (7) pisos con dos (2) locales comerciales con baño (tipo 1) y 9 apartamento o viviendas Así:-----

PRIMER PISO. CONSTA DE DOS LOCALES COMERCIALES CON BAÑO Y 6 CELDAS DE PARQUEO.-----

SEGUNDO PISO, CONSTA DE MEZANINE DE LOCALES COMERCIALES Y UN APARTAMENTO 202.-----

DEL PISO TRES AL CINCO CONSTA DE 2 APARTAMENTOS POR PISO, APARTAMENTOS TIPO 301-401 Y 501, 302 402 Y 502.-----

SEXTO PISO: APARTAMENTO 601 DE DOS NIVELES Y APARTAMENTO 602, los cuales se individualizan de la siguiente manera:-----

LOCAL 101 PRIMER NIVEL Área 28.95M2. Consta de un Salón, mezzanine y un baño: LINDEROS. Por el FRENTE en línea recta sobre calle y mide 3.30 metros, Por la DERECHA entrando en línea recta linda con terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 8.78 metros, Por la IZQUIERDA entrando en línea recta linda local 102 y mide 8.78 metros y por el FONDO en línea recta sobre zona de parqueo y mide 3.30 metros. Linderos Mezzanine Local 101 Área 24.66M2. FRENTE en línea recta sobre primer nivel local 101 y mide 3.30 metros.- DERECHA entrando en línea recta linda con terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 7.57 metros IZQUIERDA entrando en línea recta linda con local 102 y mide 7.57 metros. FONDO en línea recta sobre vacío por medio de hall común y mide 3.30 metros.- Por el NADIR, con el primer piso





de la edificación, por el CENIT, con el terreno-----

LOCAL 102 PRIMER NIVEL 28.61M2. Consta de un Salón, mezzanine y un baño: LINDEROS. FRENTE en línea recta sobre calle y mide 3.30 metros, DERECHA entrando en línea recta linda con local 101 y mide 8.78 metros, IZQUIERDA entrando en línea quebrada sobre acceso vehicular por medio de terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 9.11 metros, FONDO en línea recta sobre zona de parqueo y mide 2.47 metros. Linderos Mezzanine del Local 102 Área 21.74M2. FRENTE en línea recta sobre primer nivel local 102 y mide 3.30 metros, DERECHA entrando en línea recta linda con local 102 y mide 7.57 metros, IZQUIERDA entrando en línea recta sobre acceso vehicular por medio de terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 5.96 metros, FONDO en línea quebrada sobre apartamento 202 y mide 4.84 metros.- Por el NADIR, con el primer piso de la edificación, por el CENIT, con el terreno -----

APARTAMENTO 202, consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 95.37M2., comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre local 102 y mide 4.45 metros., DERECHA entrando en línea quebrada sobre hall común y terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 18.30 metros, IZQUIERDA entrando en línea recta sobre terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 13.35 metros., FONDO en línea recta sobre terrenos del señor Eugenio Cesar Bedoya y mide 9.20 metros., Por el NADIR, con el tercer piso de la edificación, por el CENIT, con el primer piso de la edificación, -----

APARTAMENTO 301, consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 99.73 M2., comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre calle y mide 7.95 metros., DERECHA entrando en línea recta terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 14.86 metros., IZQUIERDA entrando en línea recta sobre acceso vehicular por medio de terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 11.96 metros., FONDO en línea quebrada sobre hall común y apartamento 302 y mide 10.40 m metros., Por el NADIR, con el cuarto piso de la edificación, por el CENIT, con el tercer piso de la edificación-----

APARTAMENTO 302, consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 91.59 M2. comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre apartamento 301 y mide 4.68 metros., DERECHA, entrando en línea quebrada sobre hall común y terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 17.87 metros., IZQUIERDA entrando en línea recta sobre terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 13.35 metros, FONDO en línea recta sobre





terrenos del señor Eugenio Cesar Bedoya y mide 9.20 m metros., Por el NADIR, con el cuarto piso de la edificación, por el CENIT, con el tercer piso de la edificación-----

APARTAMENTO 401 consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 99.73 M2. comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre calle y mide 7.95 metros., DERECHA

entrando en línea recta terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 14.86 metros., IZQUIERDA entrando en línea recta sobre acceso vehicular por medio de terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 11.96 metros., FONDO en línea quebrada sobre hall común y apartamento 402 y mide 10.40 metros., Por el NADIR, con el quinto piso de la edificación, por el CENIT, con el tercer piso de la edificación-----

APARTAMENTO 402 consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 91.59 M2. comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre apartamento 401 y mide 4.68 metros., DERECHA entrando en línea quebrada sobre hall común y terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 17.87 metros., IZQUIERDA entrando en línea recta sobre terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 13.35 metros., FONDO en línea recta sobre terrenos del señor Eugenio Cesar Bedoya y mide 9.20 metros., Por el NADIR, con el quinto piso de la edificación, por el CENIT, con el tercer piso de la edificación-----

APARTAMENTO 501 consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 99.73 M2. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre calle y mide 7.95 m metros. DERECHA entrando en línea recta terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 14.86 metros. IZQUIERDA, entrando en línea recta sobre acceso vehicular por medio de terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 11.96 metros. FONDO en línea quebrada sobre hall común y apartamento 502 y mide 10.40 metros. Por el NADIR, con el sexto piso de la edificación, por el CENIT, con el cuarto piso de la edificación-----

APARTAMENTO 502, consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 91.59 M2. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre apartamento 501 y mide 4.68 metros. DERECHA, entrando en línea quebrada sobre hall común y terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 17.87 metros., IZQUIERDA, entrando en línea recta sobre terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 13.35 metros., FONDO, en línea recta sobre terrenos del señor Eugenio Cesar Bedoya y mide 9.20 metros., Por el NADIR, con el sexto piso de la edificación, por el CENIT, con el cuarto piso de la edificación---



APARTAMENTO 601 DE DOS NIVELES. Primer nivel consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 102.74M2., comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FENTRE en línea recta sobre calle y mide 7.95 metros., DERECHA, entrando en línea recta terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 14.86 metros., IZQUIERDA entrando en línea recta sobre acceso vehicular por medio de terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 11.96 metros., FONDO, en línea quebrada sobre hall común y apartamento 602 y mide 13.62 metros., Por el NADIR, con el séptimo piso de la edificación, por el CENIT, con el segundo nivel de este apartamento. Segundo nivel consta de 1 Alcoba, 2 baños, deposito, cocineta y terraza.- Área 104.76 M2. Linderos y medidas: Por el FRENTE, en línea recta sobre calle y mide 7.95 metros., DERECHA, entrando en línea recta terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 14.86 metros., IZQUIERDA entrando en línea recta sobre acceso vehicular por medio de terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 12.19 metros., FONDO, en línea quebrada sobre hall común y área social y mide 4.29 metros., Por el NADIR, con el techo de la edificación, por el CENIT, con el quinto piso de la edificación.- Área total de apartamento 601 207.50M2.-----

APARTAMENTO 602, consta de sala comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, 2 baños y balcón.- Área 91.59 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE en línea recta sobre apartamento 601 y mide 4.68 metros, DERECHA entrando en línea quebrada sobre hall común y terrenos de la señora Josefina Núñez y mide 17.87 metros., IZQUIERDA entrando en línea recta sobre terrenos del señor Ángel Peñaloza y mide 13.35 metros, FONDO en línea recta sobre terrenos del señor Eugenio Cesar Bedoya y mide 9.20 metros, Por el NADIR, con el techo de la edificación, por el CENIT, con el sexto piso de la edificación.-----

Artículo 5: BIENES DE PROPIEDAD COMÚN:-----

Tendrán Calidad de comunes no solo los bienes señalados de manera expresa en este reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. Son bienes de propiedad común esenciales los siguientes: a) El lote de terreno con un área de 300,00 mts2., b) Área común, de antejardín, y celdas de parqueo c) Los desagües y bajantes para aguas pluviales y sanitarias, los registros y conexiones de alcantarillado., d) En general todos los bienes que permitan o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de dominio particular., Estos bienes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios





de tales bienes privados, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

Artículo 6: COEFICIENTE Y MODULO DE CONTRIBUCIÓN. SECTOR Y MODULO DE CONTRIBUCIÓN: En este edificio de uso de vivienda familiar tiene bienes y servicios comunes cuyo uso y goce lo tenga una parte o sector determinado del edificio, por lo tanto hay lugar a los módulos de contribución.

Pisos	área construida	Coeficiente M. contribución.	
LOCAL 101 y MEZANINE	53.61M2	4.99%	4.99%---
LOCAL 102 y MEZANINE	50.73M2	4.72%	4.72%---
APARTAMENTO 202	95.37M2	8.89%	8.89%---
APARTAMENTO 301	99.73M2	9.29%	9.29%---
APARTAMENTO 302	91.59M2	8.54%	8.54%---
APARTAMENTO 401	99.73M2	9.29%	9.29%---
APARTAMENTO 402	91.59M2	8.54%	8.54%---
APARTAMENTO 501	99.73M2	9.29%	9.29%---
APARTAMENTO 502	91.59M2	8.54%	8.54%---
APARTAMENTO 601	207.5M2	19.37%	19.37%---
APARTAMENTO 602	91.59M2	8.54%	8.54%---
Totales.	1.072.76M2.		100.00%..

Artículo 7: USO Y DESTINO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.- Los bienes privados que conforman este edificio de propiedad horizontal destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001, se encuentra clasificada como área de actividad residencial tipo A que tiene señalado como uso principal el Residencial.

Artículo 8: MEMORIA DESCRIPTIVA.- Especificaciones Generales: cimentaciones corridas, muro de mampostería columnas en concreto forzado, pisos en baldosas de cementos, estructura de la cubierta en madera y la cubierta en asbesto y cemento, instalaciones eléctricas incrustadas en tubería P.V.C., conduit en varios circuitos, tubería de agua potable en P.V.C., tubería sanitarias en P.V.C. con registro y conexiones de alcantarillado, puerta y ventanas de balaustre madera. La construcción se encuentra en buenas condiciones de estabilidad y guarda y cada unidad cuenta con los servicios públicos domiciliarios.



Artículo 9: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1. Usarlos de acuerdo a su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias o actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.- 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicados dentro del bien privado, cuya omisión puede ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.-----

Artículo 10: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, y al administrador de edificio o conjunto tal como lo dispone la Ley 675 de 2001.-----

DE LA ASAMBLEA GENERAL-----

Artículo 11: INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.- Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.-----

NATURALEZA Y FUNCIONES.-----

Artículo 12: La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: 1.- Nombrar y remover libremente al administrador y a sus suplentes cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.- 2.- Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.- 3.- Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjunto residencial.- 5.- Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista el Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad





horizontal, que en su defecto, será de un año.- 6.- Aprobar las reformas del reglamento de propiedad horizontal.- 7.- Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o lo de un bien común.- 8.- Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley.- 9.- Las demás funciones fijadas en esta ley, y en el reglamento de propiedad horizontal.-----

Artículo 13: Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año.- Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevista urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficiente de copropiedad.-----

Artículo 14. Reuniones por derecho propio. Si fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasadas meridiano (8:00 p.m.).-----

Artículo 15. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a los ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).-----

Artículo 16. Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso.-----

Artículo 17. Decisiones por comunicación escrita. Será válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades



privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.-----

Artículo 18. Decisiones en reuniones no presenciales. Las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.- Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.-----

Artículo 19. Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria prevista en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por los menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sección.- Para ninguna decisión tomada salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento de los coeficientes que integran el edificio o conjunto.----

Artículo 20. Decisiones que exigen mayoría califica. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: 1) Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.- 2) Imposición de expensas extraordinarias cuyo cuantías total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de la expensas necesarias mensuales.- 3) Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.-4) Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.- 5) Reforma a los estatutos y reglamento.- 6) Desafectación de un bien común no esencial.- 7) Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).- .8) Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.- 9) Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.- 10) Liquidación y





Winnipeg and Columbia

Apapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca173545715

disolución.

Artículo 21. Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

Artículo 22. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el que certifica expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.-----

Artículo 23. Impugnación de decisiones. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.- La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o el las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.-----

Artículo 24. Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a una administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad.- Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros.-----

Artículo 25. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación,



representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gasto e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Llevar directamente a bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. 3. poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de las asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere. 4. Preparar y someter a consideración de Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas el ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.- 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.- 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de horizontal.- 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.- 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciado oportunamente el cobro judicial de las misma, sin necesidades de autorización alguna. 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.- 10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.- 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones puestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.- 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones prevista en esta ley, en





el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno que haya sido impuesto por la asamblea general o el Consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriados. 13.- Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.-----

Artículo 26. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.-----

## DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.-----

Artículo 27: Participación de las expensas comunes Necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.- Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.- En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad.-En el caso de no encontrarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancias, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.-----

Artículo 28: Incumplimiento en el pago de las expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.- Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.-----

Artículo 29: Esta Propiedad horizontal por estar constituida solo por dos unidades de





dominio privadas o particular, todas las decisiones respecto a la copropiedad deben tomarse de común acuerdo entre los propietarios de los dos inmuebles. -----

Artículo 30: En ningún caso las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en la Ley 675 de 2001 y, en tal caso, se entenderán no escritas. Los comparecientes dejan constancia que: Revisaron cuidadosamente sus nombres, apellidos, estado civil y el número de su cedula de ciudadanía y/o pasaporte., que la(s) firma (s) estampadas en este instrumentos son de su autoría así como la huella digital del índice de su mano derecha es genuina (S)., Que sus Declaraciones son veraces, se ajustan al negocio jurídico celebrado entre ellas y a la ley, que todos tienen actitud legal para celebrar el presente negocio jurídico, que sus declaraciones se someten en su integridad al principio de la buena fe, y en consecuencia la (el) Notaria (o) cree que sus declaraciones son correctas. El Notario de conformidad con la ley responde por la regularidad formal de este instrumento que autoriza, más no por la veracidad de las declaraciones del (los) otorgantes. Después de leído el presente instrumento por las comparecientes lo aprueban y firman. SE ADVIRTIO EL REGISTRO PARA SU COMPLETA VALIDEZ. INSERTOS: SE PROTOCOLIZAN PLANOS DE LEVANTAMIENTO ACQUITECTONICOS Y EXTRACTURALES. DERECHOS \$52.300,00. FONDO \$5.150,00. SÚPER \$5.150,00. RESOLUCIÓN 0726/2016. Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. Aa 034421622, 034421612, 034421613, 034421614, 034421615, 034421616, 034421620. IVA \$23.152,00.

  
LIDA MARIA GARCIA CARO.-

CC No. 33.105.121 de *soyapato*

Dirección: *21B 53-43*

Teléfono *3126345426* Actividad Económica:

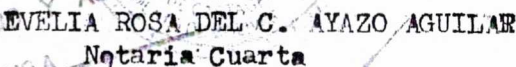
Económica:

  
ROBERTO LORDUY ESCALANTE.-

CC No. *7310229* de *C/CO*

Dirección: *21B 53-43*

Teléfono *3114100251* Actividad:

  
EVELIA ROSA DEL C. AYAZO AGUILAR  
Notaria Cuarta

*13*  
P:V.J.C.C.

*1230*  
*7060*

*parte Interesada*  
*14 JUL 2016*







# CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

RESOLUCION  
No 0274727 MAYO 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
TITULAR: LIDA MARIA GARCIA CARO y ROBERTO LORDUY ESCALANTE

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 la señora **LIDA MARIA GARCIA CARO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 33.105.101 expedida en San Jacinto y el señor **ROBERTO LORDUY ESCALANTE**, con cedula de ciudadanía N° 73.102.297 expedida en Cartagena, como propietarios de la casa lote ubicada en la Diagonal 21B N° 53-13 del Barrio el Bosque de esta ciudad, radicaron ante esta Curaduría Urbana el reconocimiento de la casa lote, con la ampliación desarrollada hace 6 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0185, los interesados anexaron 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 designan como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **CARLOS GARCIA GONZALEZ**, con Matricula profesional vigente N° 0870046946 del Atlántico, y del peritaje técnico al ingeniero civil **JOSE ANTONIO TRESPALACIOS**, con Matricula profesional vigente N° 13202-2145570 de Bolívar.

Que los peticionarios declaran bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue construida hace 6 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 la señora **AMELIA DEL CARMEN ZABALA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 45.455.340 expedida en Cartagena, como antigua propietaria de la casa lote que nos ocupa, declaro bajo la gravedad del juramento ante la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cartagena, en los siguientes términos: "Manifiesto que vendí una construcción de seis(6) pisos, ubicada en la calle Asturias Diagonal 21B N° 53-13 del Barrio el Bosque de esta ciudad, con folio de matricula inmobiliaria 060-147820 la cual termine hace 6 años, en el primer piso tiene 2 locales con mezanine y desde el segundo piso tiene 2 apartamentos por piso".

Que el arquitecto **CARLOS GARCIA GONZALEZ**, designado por las propietarias del bien inmueble para elaborar el levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **JOSE ANTONIO TRESPALACIOS**, 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 los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificados para conozcan el plano de levantamiento arquitectónico, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos (Artículo 2.2.6.4.2.5 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que mediante oficio 03-P-27-04-2016 fue informada la doctora **PATRICIA ZAPATA**, como Alcalde Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, que la señora **LIDA MARIA GARCIA** y **ROBERTO LORDUY ESCALANTE**, solicitaron el reconocimiento de una edificación desarrollada en el lote ubicado en la Diagonal 21B N° 53-13 del barrio el Bosque. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que la señora **LIDA MARIA GARCIA** y el señor **ROBERTO LORDUY ESCALANTE**, pueden ser titulares del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser los propietarios de la edificación, que adquirieron mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora **AMELIA DEL CARMEN ZABALA ARIZA**, según consta en la escritura pública N° 2749 del 25 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-147820. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





# RESOLUCION Nº 0 2 7 4 / 2 7 MAYO 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
TITULAR: LIDA MARIA GARCIA CARO y ROBERTO LORDUY ESCALANTE

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.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 53-13 en la calle 21B del barrio el Bosque de esta ciudad.

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 Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos 5 como Área de Actividad 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 el Bosque donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, está desarrollado urbanísticamente, y tiene previsto el tratamiento urbanístico de renovación urbana, definido en el Artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado 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 identifica una edificación de 7 pisos, que consta de dos locales comerciales, y 10 apartamentos, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B, y los locales comerciales quedan sujetos a los clasificados en el uso comercial 1, señalado como compatible en el área de Actividad Residencial Tipo B(columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso comercial 1, clasifican los siguientes establecimientos: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaría, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

Que el peritaje técnico elaborado por el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, Sobre el ESTADO DE LA ESTRUCTURA: EXPRESA:

En la inspección realizada en la construcción existente, nos muestra que el edificio se encuentra en buen estado y no presenta daños apreciables debidos a asentamientos ni sobrecargas aplicadas a la estructura.

Se calificó el estado del sistema estructural de la edificación de una manera totalmente cualitativa con base a la calidad de diseño y construcción de la misma.

## a. Calidad del diseño de la estructura y construcción de la misma:

Esta calificación se define en términos de la mejor tecnología existente en la época en que se construyó la edificación. Puede utilizarse información tal como registro de interventores, la construcción y ensayos realizados especialmente para ellos. La calidad del diseño de la estructura y construcción debe calificarse como bueno, regular o malo.





**RESOLUCION**  
**Nº 0 2 7 4 / 2 7 MAYO 2016**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**  
**TITULAR: LIDA MARIA GARCIA CARO y ROBERTO LORDUY ESCALANTE**

**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.**

La calidad de diseño de la estructura y construcción de la misma la calificamos como calidad buena siendo  $q_c = 1.0$ .

**2.2 Estado de la estructura.**

De la misma manera debe hacerse una calificación del estado actual de la estructura, basada en aspectos tales como sismos que la puedan haber afectado, fisuración por cambios de temperatura, corrosión de las armaduras, asentamientos diferenciales, reformas, deflexiones excesivas, estado de elementos de unión y otros aspectos que permitan determinar el estado actual.

El estado de mantenimiento y conservación lo calificamos con estado Bueno tomando como valor de  $q_e = 1.0$ .

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

La construcción a reconocer es una edificación de siete pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía moderado. La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre y de enlace en el caso de zapatas medianeras.

Las columnas son de  $0.40 \times 0.40\text{m}$  y reforzadas con 12 barras de  $5/8$  y con aros de  $3/8$  cada  $0.10\text{m}$  y  $0.20\text{m}$ .

Las vigas de entrepiso son de  $0.40\text{m}$  de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMO.

El sistema de entrepiso es el de losa maciza armada en dos direcciones con espesor total de torta de  $0.12\text{m}$  y reforzada con barras de  $3/8$  cada  $0.15\text{m}$  y cada  $0.25\text{m}$  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 6 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 los vecinos colindantes citados, por correo certificado no se constituyeron en parte para presentar objeciones al reconocimiento solicitado.

Que los interesados aportaron 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.

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





# RESOLUCION Nº 0 274727 MAYO 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
TITULAR: LIDA MARIA GARCIA CARO y ROBERTO LORDUY ESCALANTE

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.

## RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la Edificación de 7 pisos con 2 locales comerciales (tipo 1) y 10 apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la calle 21B N° 53-13 del Barrio el bosque de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 2749 del 25 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-147820 y referencia catastral 01-09-0264-0016-000, de propiedad de la señora **LIDA MARIA GARCIA CARO** y del señor **ROBERTO LORDUY ESCALANTE**.

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, que se describe así:

**PRIMER PISO CONSTA DE: DOS LOCALES COMERCIALES CON BAÑO Y 6 CELDAS DE PARQUEO.**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL 101	28.95 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL 102	28.61 M2
ANTEJARDÍN	30.00 M2
PATIO	212.44 M2

**SEGUNDO PISO CONSTA DE: MEZANINE DE LOCALES COMERCIALES Y 1 UN APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN).**

MEZANINE LOCAL 101	24.66 M2
MEZANINE LOCAL 102	21.72 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 202	95.37 M2
HALL DE ACCESO	4.02 M2

**PISOS TRES AL CINCO CONSTA DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO APARTAMENTOS TIPO 301-401 Y 501: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO	99.73 M2
APARTAMENTOS TIPO 302-402 Y 502: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO	91.59 M2
HALL DE ACCESO	6.01 M2

**PISO SEIS CONSTA DE: 2 APARTAMENTOS APARTAMENTO TIPO 601 PRIMER NIVEL: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 601	102.74 M2
APARTAMENTO TIPO 602: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 602	91.59 M2
HALL DE ACCESO	6.01 M2

**PISO SIETE CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO 601: 1 ALCOBA, 2 BAÑOS, DEPÓSITO, COCINETA Y TERRAZA**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 601	104.76 M2
ÁREA SOCIAL CON DISPONIBLE Y BAÑO	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ÁREA SOCIAL	98.64 M2
Área total construida = 1.210.22 M2.	
Área libre primer piso = 231.58 M2	





**RESOLUCION**  
**Nº 0274/27 MAYO 2016**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**  
**TITULAR: LIDA MARIA GARCIA CARO y ROBERTO LORDUY ESCALANTE**

**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.**

Área de lote = 300 M2.

Número de pisos = 7.

Altura = 21.36 metros.

Aislamiento de frente = 5 metros, sobre vía.

Aislamiento posterior = 1.50 metros

Número de unidades = 10 apartamentos o viviendas y 2 locales, destinados 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 y de comercio 1, que 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*  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito  
Cartagena de Indias (Provisional)

**CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,**  
**JUNIO, UNO (01) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).**

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la **RESOLUCIÓN N° 0274** de Mayo 27 de 2016 ha quedado en FIRME ( Artículo 87 del C.C.A.).

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

**CURADURIA N 1**  
**RECONOCIMIENTO APROBADO**

RESOLUCION: 000274 DE 2016-05-27  
DIR: EL BOSQUE CALLE 21B N° 53-13

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR  
PROP: LIDA MARIA GARCIA CARO Y  
ROBERTO LORDUY

FECHA APROBACION: 2016-06-01

*Ronald Llamas Bustos*  
CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL



República de Colombia

17/05/2016 10:47:37Ca39KAG31.M



Ca173545548









## CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

RESOLUCION  
Nº 0289/10 JUN. 2016

POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCION  
Nº 0274 DE MAYO 27 DE 2016

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 ROBERTO LORDUY ESCALANTE, como propietario de la edificación reconocida mediante la resolución N° 0274 de Mayo 27 de 2016, solicito la corrección numérica de dicho acto administrativo, porque en el mismo se identifican 10 apartamentos, que conforman la edificación ubicada en la calle 21B N° 53-13 del Barrio el Bosque.

Que revisados los planos arquitectónicos integrados a la resolución N° 0274 de Mayo 27 de 2016, se constata que la edificación reconocida consta de 9 apartamentos y dos locales comerciales, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Que en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, que en ningún caso darán lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. (Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo).

Que con la corrección solicitada se mantiene el área total construida de 1.210.22 M2, que comprende los 9 apartamentos identificados en los planos arquitectónicos, de la edificación objeto de la declaratoria de existencia

En mérito de lo expuesto y con fundamento en el artículo citado, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Corregir el artículo primero de la Resolución N° 0274 de Mayo 27 de 2016, que queda del siguiente texto:

Declarar la existencia de la Edificación de 7 pisos con 2 locales comerciales (tipo 1) y 9 apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la calle 21B N° 53-13 del Barrio el bosque de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 2749 del 25 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-147820 y referencia catastral 01-09-0264-0016-000, de propiedad de la señora LIDA MARIA GARCIA CARO y del señor ROBERTO LORDUY ESCALANTE.

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, que se describe así:

**PRIMER PISO CONSTA DE: DOS LOCALES COMERCIALES CON BAÑO Y 6 CELDAS DE PARQUEO.**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL 101	28.95 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN LOCAL 102	28.61 M2
ANTEJARDÍN	30.00 M2
PATIO	212.44 M2

**SEGUNDO PISO CONSTA DE: MEZANINE DE LOCALES COMERCIALES Y 1 UN APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN).**

MEZANINE LOCAL 101	24.66 M2
MEZANINE LOCAL 102	21.72 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 202	95.37 M2

Página 1 de 2





RESOLUCION  
Nº 0289/10 JUN. 2016


POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCION  
Nº 0274 DE MAYO 27 DE 2016

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.



HALL DE ACCESO-----4.02 M2  
PISOS TRES AL CINCO CONSTA DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO  
**APARTAMENTOS TIPO 301-401 Y 501:** SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3  
ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO-----99.73 M2  
**APARTAMENTOS TIPO 302-402 Y 502:** SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3  
ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO-----91.59 M2  
HALL DE ACCESO-----6.01 M2  
PISO SEIS CONSTA DE: 2 APARTAMENTOS  
**APARTAMENTO TIPO 601 PRIMER NIVEL:** SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3  
ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 601-----102.74 M2  
**APARTAMENTO TIPO 602:** SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2  
BAÑOS Y BALCÓN  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 602-----91.59 M2  
HALL DE ACCESO-----6.01 M2  
PISO SIETE CONSTA DE:  
SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO 601: 1 ALCOBA, 2 BAÑOS, DEPÓSITO, COCINETA  
Y TERRAZA  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO 601-----104.76 M2  
ÁREA SOCIAL CON DISPONIBLE Y BAÑO  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ÁREA SOCIAL-----98.64 M2  
Área total construida = 1.210.22 M2.  
Área libre primer piso = 231.58 M2  
Área de lote = 300 M2.  
Número de pisos = 7.  
Altura = 21.36 metros.  
Aislamiento de frente = 5 metros, sobre vía.  
Aislamiento posterior = 1.50 metros  
Número de unidades = 9 apartamentos o viviendas y 2 locales, destinados 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 y de comercio 1, que no puede ser objeto de ampliación.

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPIASE:

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0134244-2019**

*Mogala Marcelo DIZ*

SEÑOR  
RAFAEL BELIO MORELOS  
BARRIO EL BOSQUE, TRANSVERSAL 53 NO. 21B - 32  
CARTAGENA

Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y PROGRAMA VISITA.**

**RAD: 0074-2018**

Cordial saludo,


La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0107188-2018** de fecha 22 de Septiembre de 2018, ordenó práctica de visita de inspección técnica sobre el proceso aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a la queja por usted interpuesta con código de registro **EXT-AMC-15-0068716**, por la cual precisó presunta violación a la normatividad urbanística en Barrio Bosque Transversal 53 No. 21B - 32

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano avocará conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se comisionó a **AMARANTO LEIVA Y ALBA NOEL** para que realicen Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el inmueble ubicado **BOSQUE TRANSVERSAL 53 NO. 21 B - 32**. La visita de inspección técnica se practicará el día 5 de Noviembre de 2019 a las 9:00 am.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó NOTIFICARLO PERSONALMENTE, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Proyectó: *Daniel Pacheco Ceballos*  
Abogado Externo DANE

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0134237-2019**

Señores  
**CONSTRUCTORES, PROPIETARIOS, MORADORES, ARRENDATARIOS, POSEEDORES**  
**BOSQUE TRANSVERSAL 53 NO. 21 B - 32 - 53-13 - Apto - 601**  
**CARTAGENA**

**ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA REPROGRAMACIÓN DE VISITA TECNICA DE INSPECCION.**  
**RAD: 0074-2018** ✓

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada por el ciudadano **RAFAEL ENRQUE BELIO MORELOS**, por la cual solicitó inspección técnica por presunta violación a la normatividad urbanística, toda vez que alega que la construcción que se adelanta al lado de su vivienda ubicada en el Barrio El Bosque Tv 53 No. 21 B - 32, se está ejecutando sin el cumplimiento de las medidas de seguridad pertinentes, se comisionó a **AMARANTO LEIVA Y ALBA NOEL** para que realicen Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el inmueble ubicado **BOSQUE TRANSVERSAL 53 NO. 21 B - 32**. La visita de inspección técnica se practicará el día Martes 5 de Noviembre de 2019 a las 9:00 am.

En atención a lo anterior esta Dirección Administrativa de Control Urbano ORDENÓ NOTIFICARLO PERSONALMENTE, sobre la decisión, mediante la cual se decidió ordenar PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**

Proyectó: **DANIEL PACHECO C**  
**ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

*Indira Guevara*  
2019-10-22

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



Visitas  
R  
AMC-Ofi-0134237-2019  
AMC-Ofi-0134244-2019



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0134218-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN EXPEDIENTE	074-2018
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0068716
SOLICITANTE	RAFAEL BELLIO MORELOS
HECHOS	PRESUNTA INFRACCION A LA NORMATIVIDAD URBANISTICA
ASUNTO:	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA.

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

CONSIDERANDO

- ✓ Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0107188-2018**, de fecha 22 de Septiembre de 2018, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Avocó conocimiento del asunto y programó visita técnica en dirección Bosque Transversal 53 No. 21B-3. Para lo anterior, se comisionó mediante **AMC-OFI-0120132-2019** del 23 de Septiembre de 2019 a las contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, **MARIAM CONTRERAS Y KATYA BANQUEZ** para que realizaran la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa.
- ✓ Que en el expediente contentivo de la Investigación Administrativa obra informe técnico **AMC-OFI-0127000-2019** con las siguientes aseveraciones:

(...) "Después de visitar la vivienda del quejoso, nos dirigimos al predio del querellado para solicitar la documentación requerida por la ley.

En el sitio visitado, se encontró una edificación multifamiliar de 4 pisos ubicado en la calle 21B No. 53-13 del Barrio El Bosque, no se pudo realizar la inspección porque no se encontró personal en el sitio quien atendiera la diligencia por lo que fue menester contactarlos por vía telefónica y explicarle en qué consistía la visita técnica y la documentación que debían suministrar durante las inspección, a lo cual la señora que atendió la llamada quien se identificó como yuris nos comunicó que podían atendernos el día 05 de Octubre del 2019 en las horas de la mañana. Al llegar al sitio fuimos atendidos por la señora Elida quien se identificó como esposa del propietario, quien de ante mano se había hecho pasar por yuris por vía telefónica.

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

Nos comunicamos por vía telefónica con el propietario del predio, pero no se pudo realizar la inspección técnica por observar poca colaboración y resistencia de parte de los presuntos propietarios, al estar



renuentes al ingreso a los apartamentos para tomar las medidas pertinente del predio, los linderos, medida de lo construido, la entrega de la documentación requerida por la ley como licencia de construcción, planos aprobados, copia de las escrituras publicas o de posesión del inmueble, copia del folio de matrícula inmobiliaria, permiso de ocupación, etc.

Por lo anteriormente referido, fue imposible realizar la visita, pero se pudo observar que la edificación esta adosada lateralmente a los predios colindantes y en el fondo tiene un aislamiento de 1m aproximadamente con el predio del quejoso, el estacionamiento no cumple con los metros cuadrados construidos, no existe como tal zona de antejardín.

Partiendo de esta situación, este informe se realiza con la información observada en el sitio y la plataforma MDAS; para verificar los aislamientos correspondiente a las normas urbanísticas." (...)



Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en Barrio El Bosque Calle 21B No. 53-13, comisionándose a AMARANTO LEIVA y ALBA NOEL, a efectos que rindan un informe basado en el siguiente cuestionario:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos.
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.
6. Identificación catastral
7. Numero de Matrícula Inmobiliaria.
8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
9. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
10. 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.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
12. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

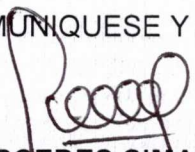
**SEGUNDO:** El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**TERCERO:** 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 averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**CUARTO:** Comunicar a los solicitantes de la presente decisión

**QUINTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

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.

Proyección: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0134218-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN EXPEDIENTE	074-2018
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0068716
SOLICITANTE	RAFAEL BELLIO MORELOS
HECHOS	PRESUNTA INFRACCION A LA NORMATIVIDAD URBANISTICA
ASUNTO:	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA.

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

CONSIDERANDO

- ✓ Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0107188-2018**, de fecha 22 de Septiembre de 2018, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Avocó conocimiento del asunto y programó visita técnica en dirección Bosque Transversal 53 No. 21B-3. Para lo anterior, se comisionó mediante **AMC-OFI-0120132-2019** del 23 de Septiembre de 2019 a las contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, **MARIAM CONTRERAS Y KATYA BANQUEZ** para que realizaran la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa.
- ✓ Que en el expediente contentivo de la Investigación Administrativa obra informe técnico **AMC-OFI-0127000-2019** con las siguientes aseveraciones:

(...) "Después de visitar la vivienda del quejoso, nos dirigimos al predio del querellado para solicitar la documentación requerida por la ley.

En el sitio visitado, se encontró una edificación multifamiliar de 4 pisos ubicado en la calle 21B No. 53-13 del Barrio El Bosque, no se pudo realizar la inspección porque no se encontró personal en el sitio quien atendiera la diligencia por lo que fue menester contactarlos por vía telefónica y explicarle en qué consistía la visita técnica y la documentación que debían suministrar durante las inspección, a lo cual la señora que atendió la llamada quien se identificó como yuris nos comunicó que podían atendernos el día 05 de Octubre del 2019 en las horas de la mañana. Al llegar al sitio fuimos atendidos por la señora Elida quien se identificó como esposa del propietario, quien de ante mano se había hecho pasar por yuris por vía telefónica.

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

Nos comunicamos por vía telefónica con el propietario del predio, pero no se pudo realizar la inspección técnica por observar poca colaboración y resistencia de parte de los presuntos propietarios, al estar



renuentes al ingreso a los apartamentos para tomar las medidas pertinente del predio, los linderos, medida de lo construido, la entrega de la documentación requerida por la ley como licencia de construcción, planos aprobados, copia de las escrituras publicas o de posesión del inmueble, copia del folio de matrícula inmobiliaria, permiso de ocupación, etc.

Por lo anteriormente referido, fue imposible realizar la visita, pero se pudo observar que la edificación esta adosada lateralmente a los predios colindantes y en el fondo tiene un aislamiento de 1m aproximadamente con el predio del quejoso, el estacionamiento no cumple con los metros cuadrados construidos, no existe como tal zona de antejardín.

Partiendo de esta situación, este informe se realiza con la información observada en el sitio y la plataforma MDAS; para verificar los aislamientos correspondiente a las normas urbanísticas." (...)



Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en Barrio El Bosque Calle 21B No. 53-13, comisionándose a AMARANTO LEIVA y ALBA NOEL, a efectos que rindan un informe basado en el siguiente cuestionario:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos.
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.
6. Identificación catastral
7. Numero de Matrícula Inmobiliaria.
8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
9. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
10. 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.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
12. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

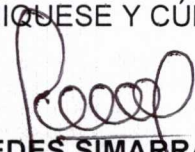
**SEGUNDO:** El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**TERCERO:** 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 averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**CUARTO:** Comunicar a los solicitantes de la presente decisión

**QUINTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NÁVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

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.

Proyección: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena, octubre 22 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0134230-2019**

Sres.

**AMARANTO LEIVA**

**ALBA NOEL**

**Dirección Administrativa de Control Urbano  
E.S.D.**

**Ref: Solicitud de Informe Técnico**

**Querellante: RAFAEL BELIO MORELOS**

**Presunto Infractor: INDETERMINADO**

**Radicado: 074-2018**

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Septiembre 22 de 2018 identificado con el Código AMC-OFI-0107188-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0074-2018, se dispuso ordenar visita técnica dentro de la Actuación Administrativa, a fin de que se identificara la posible y presunta violación a la normatividad urbanística que alega el quejoso, para lo cual se requiere dar cumplimiento al numeral segundo del citado oficio, el cual se transcribe así:

(...) **SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:**

1. *Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio "bosque Trv 53 no. 21B - 3" 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 y del predio, 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. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.*

Para todos los efectos, la siguiente es la relación de la información precisa requerida en el informe técnico

1. *Nomenclatura del inmueble*
2. *Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).*
3. *Registros fotográficos.*
4. *Linderos*
5. *Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.*
6. *Identificación catastral*
7. *Numero de Matricula Inmobiliaria.*
8. *Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.*
9. *Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.*
10. *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.*
11. *Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.*
12. *Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.*

29-10-2019





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día 05 de Noviembre de 2019 a las 9:00 am, en dirección *bosque Trv 53 no. 21B - 3*, a las 9:00 am

Así pues, se les requiere que dentro de los 3 días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Anexos: EXT-AMC-15-0068716

Cordialmente

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**

Proyección: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

