

QUERELLANTE:

ADOLFO CHAVERRA P.

QUERELLADO: ARTURO
AGUILAR

BARRIO: CHIQUINQUIRA

MZ -59 ITE 6

CONTROL 092/18

2016

L. 2

06

Cartagena de Indias, Junio 30 de 2016

Señor

INSPECTOR DE LA POLICIA DE LA LOCALIDAD No. 2

E. S. D.

Cordial Saludo,

Yo, **ADOLFO CHAVERRA PINEDA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.812.249 de Turbo – Antioquia residente en el barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 6me dirijo a usted muy respetuosamente para presentar querrella policiva en contra del señor **ARTURO AGUILAR** residente en el mismo barrio Mz 59 Lote 4.

HECHOS

Desde hace más de 2 años vengo soportando toda clase de improprio, insulto, agresiones verbales cada vez que el señor antes mencionado se embriaga tratándome con palabras vulgares llegando al colmo de desafiarme a pelear. A llegado el momento en que no puedo más soportar al mencionado señor.

Por tal motivo le solicito al señor Inspector de Policía quien es el competente en este caso para que tome los correctivos y que deje de perturbar mi tranquilidad. De otro lado solicito se le obligue al mencionado señor Aguilar el cierre de dos ventanas que tiene mirando al predio mío; perturbando con ellos la intimidad de mi familia quien no puede salir al patio en paños menores.

No siendo otro el motivo de la presente se despide de usted.

Atentamente,



ADOLFO CHAVERRA PINEDA

C.C. No. 4.812.249

Tel: 6617673

Copia control urbano

*Notei, Direccion del vecino
en Mz 59- Lote 4*

*Recibido
Junio 30/2016*




Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 23 de octubre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0121119-2018**

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO.	
RADICACIÓN	092-2018
QUEJOSOS	ADOLFO CHAVERRA PINEDA
PRESUNTOS INFRACTORES	ARTURO AGUILAR
HECHOS	VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0042400
TRÁMITE	AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR.

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio **EXT-AMC-16-0042400**, radicado el 30 de Junio de 2016, el ciudadano **ADOLFO CHAVERRA PINEDA** presentó queja en contra del señor **ARTURO AGUILAR** solicitando *"se le obligue al mencionado señor Aguilar el cierre de dos ventanas que tiene mirando al predio mío; perturbando con ellos la intimidad de mi familia quien no puede salir al patio en paños menores"* en dirección Barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 4.

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 identificación de los infractores 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. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 4 a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas; de igual forma una identificación y ubicación del predio, asunto del presente proceso, 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, y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 4 a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas; de igual forma una identificación y ubicación del predio, asunto del presente proceso, 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, y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

4

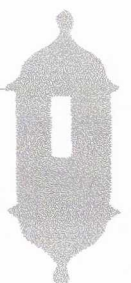
TERCERO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de 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 por el medio más expedito.

EDGARD MARÍN TÁMARA.

Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Daniel Pacheco C – Asesor Externo





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 6 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0096111-2019**

Señores

AMARANTO LEIVA – Ing. Civil
OSCAR BARÓN - Arquitecto
Dirección Administrativa de Control Urbano
E.S.D.

Ref: Solicitud de Informe Técnico
Querellante: ADOLFO CHAVERRA PINEDA
Presunto Infractor: ARTURO AGUILAR
Radicado: 092-2018

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Octubre 23 de 2019 identificado con el Código AMC-OFI-0121119-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0092-2018, 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. *Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 4 a fin de que se identifiue la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas; de igual forma una identificación y ubicación del predio asunto del presente proceso, 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, y todas aquellas que desde su experticia consideren necesarias.(...)*

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.*

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.

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 Miércoles 14 de Agosto de 2019, en dirección Barrio Chiquinquirá Manzana 59 Lote 4, entre 9:00 AM y 12:00 M.

Así pues, se les requiere que dentro de los 13 días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

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.

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, 6 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0096114-2019

Señor

**ARTURO AGUILAR Y PROPIETARIOS, MORADORES, ARRENDATARIOS,
POSEEDORES
BARRIO CHIQUINQUIRÁ MANZANA 59 LOTE 4
CARTAGENA**

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

RAD: 0092-2018


Cordial saludo,

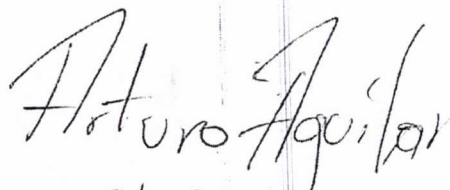
En atención a la petición presentada por el Señor **ADOLFO CHAVERRA PINEDA**, por la cual solicitó el cierre de dos ventanas que presuntamente transgreden la normatividad urbanística, con el debido respeto la Dirección Administrativa de Control Urbano comedidamente informa, que por medio de Auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0121119-2018** de fecha 23 de Octubre de 2018, avocó conocimiento sobre el proceso aperturado y ordenó se practicara visita técnica.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se comisionó a los Srs. **AMARANTO LEIVA** y **OSCAR BARÓN**, para que realicen Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el inmueble ubicado **BARRIO CHIQUINQUIRÁ MANZANA 59 LOTE 4**. La visita de inspección técnica se practicará el día Miércoles 14 de Agosto de 2019 de 9:00 am a 12:00 m.

En atención a lo anterior esta Dirección Administrativa de Control Urbano **ORDENÓ NOTIFICARLO PERSONALMENTE**, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se decidió ordenar nuevamente **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.**


910991857

Proyectó: **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.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 6 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0096120-2019**

SEÑOR
ADOLFO CHAVERRA PINEDA
BARRIO CHIQUINQUIRÁ M 59 LOTE 6
CARTAGENA 6617673

Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA VISITA.**
RAD: 0092-2018

Cordial saludo,

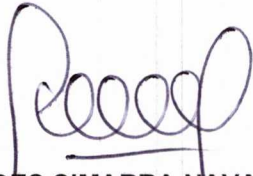
La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0121119-2018** de fecha 23 de Octubre de 2018, ordenó práctica de visita de inspección técnica sobre el proceso aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a la queja por usted interpuesta con código de registro **EXT-AMC-16-0042400**, por la cual precisó presunta violación a la normatividad urbanística en Barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 4.

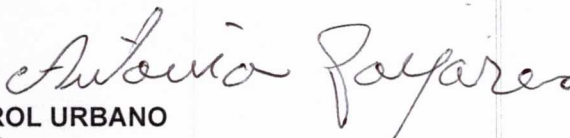
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano avocará conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que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

Por lo anterior, se le informa que fue dispuesta visita técnica para el día Miércoles 14 de Agosto de 2019, entre 9:00 AM y 12:00 M comisionándose al Ingeniero AMARANTO LEYVA y al Arquitecto OSCAR BARÓN.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE al Sr. **ADOLFO CHAVERRA**, 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 Debaillos
Abogado Externo DAC

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 21 de agosto de 2019
Oficio **AMC-OFI-0103328-2019**

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
REALIZARON LA VISITA: ARQ. OSCAR EMILIO BARON LACAYO ING. CIVIL. AMARANTO LEYVA			
ASUNTO:	Solicitud de visita técnica a fin que se identifique posible y presunta violación a la normatividad urbanística proferida mediante Auto AMC-OFI-0121119-2018, Radicado: 0092-2018; Respuesta a oficio: AMC-OFI-0096111-2019 , que ordena visita técnica al predio ubicado en el barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 4.		FECHA ASUNTO: 06/08/2019
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-16- 0042400		FECHA VISITA: 14/08/2019
QUERELLANTE:	ADOLFO CHAVERRA PINEDA C.C. # 4.812.249. de Turbo	RADICADO: 0092-2018	TEL: 6617673
PRESUNTO INFRACITOR:	ARTURO AGUILAR ORTIZ C.C. # 90.052.911.		TEL: 6613701
DIRECCION DEL PRESUNTO INFRACITOR:	BARRIO CHIQUINQUIRA Mz 59 Lote 4 DEL DISTRITO DE CARTAGENA.		

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio: AMC-OFI-0096111-2019.
Radicado: 0092-2018.

Para inspección ocular con el fin de verificar la existencia de presuntas ventanas de la vivienda del presunto infractor ARTURO AGUILAR ORTIZ (Mz 59 L 4), que miran de manera directa y sin retiros reglamentarios hacia la vivienda del Querellante ADOLFO CHAVERRA PINEDA (Mz 59 L 6); Quien alega "Esto perturba la intimidad de mi familia que no puede salir al patio en paños menores."

Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Licencias de construcción, planos aprobados, Identificación Catastral y registral.

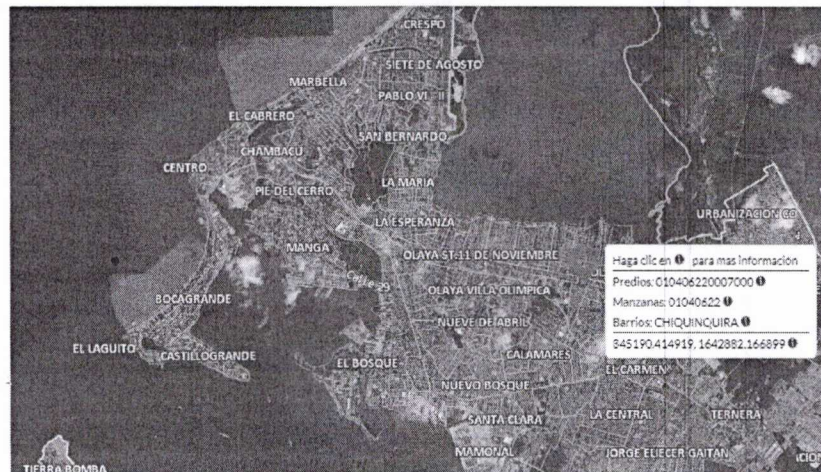


METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

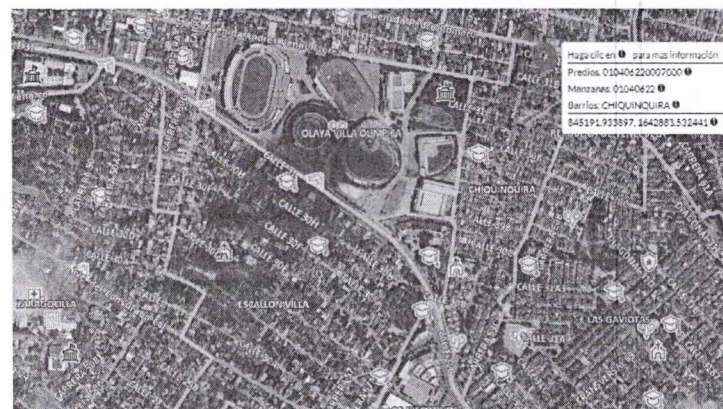
Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente MIDAS V3

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente MIDAS V3

En cump
Papel en la

ero
sico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



LOCALIZACION DEL LOTE



Fuente MIDAS V3

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA:	010406220007000
USO:	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO 1:	Expansividad moderada 100
RIESGO 2:	
CLASIF SUELO:	SUELO URBANO
ESTRATO:	2
ÁREA M2:	87.75 M2
PERIMETRO:	39.50 ML
DIRECCION:	C 31C 59 42
BARRIO:	CHIQUEQUIRA
LOCALIDAD:	LV
UCG:	5
CODIGO DANE:	19020311
LADO DANE:	D
MANZ IGAC:	622
PREDIO IGAC:	7
MATRICULA:	10501220102974
ÁREA TERRENO:	88.00
ÁREA CONST:	110.00

Fuente: IGAC, 2013

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.



INFORME DE VISITA

En la visita Técnica realizada el día 14 de agosto de 2019 a las 10:20 a.m.; en la vivienda del querellante ADOLFO CHAVERRA PINEDA C.C. # 4.812.249. de Turbo, Dirección: Chiquinquirá Mz 59 L 6, pudimos constatar que se hallan tres ventanas que miran hacia el predio de este, desde el segundo piso de la vivienda vecina del presunto infractor, sin poseer los retiros reglamentarios.

Posteriormente se procedió a visitar la vivienda del presunto infractor SR. ARTURO AGUILAR ORTIZ C.C.# 90.052.911, Dirección Chiquinquirá Mz 59 L 4, y fuimos atendidos por la SRA. PETRONA SALAS DE AGUILAR quien se identifica como esposa del Sr ARTURO AGUILAR ORTIZ y nos comenta que su esposo falleció.

La SRA. PETRONA SALAS DE AGUILAR C.C.# 33.136.730. Declaro ser propietaria de la vivienda Chiquinquirá Mz 59 L 4 en la actualidad.

Las ventanas están ubicadas en el segundo piso de su vivienda remodelada desde hace más de 10 años según nos comentó.

REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO FACHADA DEL PRESUNTO INFRACTOR

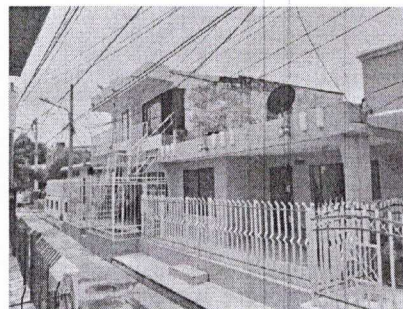


FOTO FACHADA DEL QUEJOSO

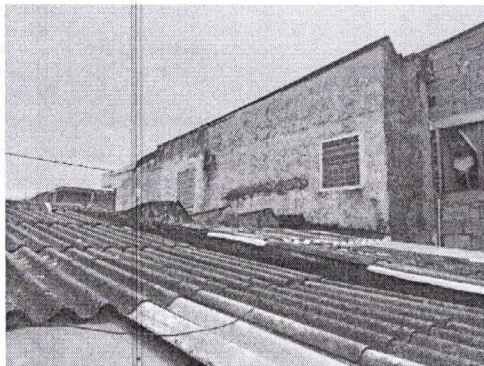


FOTO DESDE EL PATIO DEL QUEJOSO

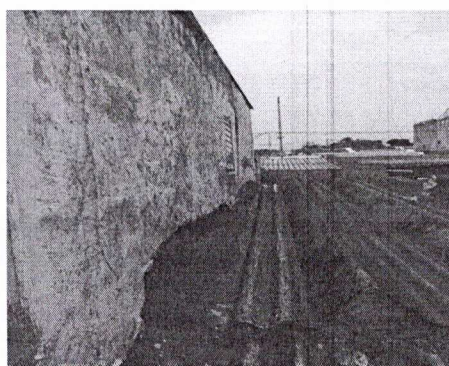


FOTO VENTANA HACIA PATIO DE QUEJOSO

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.



NORMATIVA

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

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

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

CONCLUSIONES

Se constato de la existencia de (3) tres Ventanas de aprox. 1m X 1m, ubicadas en el segundo piso de la vivienda del presunto infractor SRA. PETRONA SALAS DE AGUILAR C.C.# 33.136.730. (Chiquinquirá Mz 59 L 4); que miran hacia el predio del quejoso ADOLFO CHAVERRA PINEDA, **SIN conservar los 3 mts de retiro, o 9 mts2 mínimos para abrir ventanas de espacios habitables.**

Contrariando el ARTICULO 224 PATIOS del DECRETO N° 0977 DE 2001

Se anexa Escritura Publica

Atentamente:

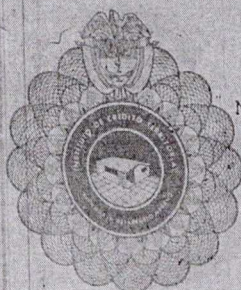
Arq. OSCAR E. BARON L.
Asesor externo Control Urbano

Ing. AMARANTO LEYVA
Asesor externo Control urbano

Vo.Bo. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias

Proyecto SIGOB: Arq. Oscar E. Barón L.

ESCRITURA PUBLICA VIVIENDA CHIQUINQUIRA Mz 59 L 4



025056

JUR-004

Nº. 2.075

NUMERO DOS MIL SETENTA Y

CINCO

En la ciudad de CARTAGENA, Departamento

de BOLIVAR, República de Colombia, a los

dieciseis (16) días del mes de Octubre

de mil novecientos setenticuatro (1974), ante mí,

RAFAEL R. DE LAVALLE GOMEZ Notario SEGUNDO

(2o.) de este Circuito compareció REYNALDO MARTINEZ BRILLANTE.

mayor de edad, con domicilio en Cartagena identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.792.927 expedida en Cartagena y

Libreta Militar No. 216.819 del Distrito Militar No. (42) de estado civil Casado y declaró: PRIMERO.- Que obra a nombre y en

representación del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, en su calidad de Gerente de la Seccional Cartagena, según poder que le fue otorgado por el Gerente General de la Entidad, por medio de la Escritura Pública número 6626 de fecha Doce (12) de Agosto

de 1970 de la Notaría Sexta (6a.) del Circuito de Bogotá, quien para efectos de este contrato se llamará el INSTITUTO.- SEGUNDO.- Que en el carácter mencionado enajena a título de venta y como cuerpo cierto, a favor de: ARTURO AGUILAR ORTIZ Y PETRONA SALAS DE AGUILAR

mayor (es) y vecino (s) de Cartagena identificado (s) como aparece (n) al pie de su (s) firma (s), quien (es) en adelante se denominará (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES), el derecho de dominio y posesión material que el INSTITUTO tiene sobre el predio distinguido en la nomenclatura urbana, con la denominación NTRA. SRA. DE CHIQUINQUIRA, manzana (59) casa número 268 de la Urbanización NTRA. SRA. DE CHIQUINQUIRA PLAN 268, debidamente determinado en el plano protocolizado por la Escritura Pública número de

de 19, de la Notaría del Circuito de, lote que tiene cabida de

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejerce, están exentas de impuestos municipales y de toda clase de contribuciones Decretos Legislativos 200 de 1935, artículo 16 y 165 de 1957



NOVENTA Y UN METRO CON DOCE CENTIMETROS .

(91.12) metros cuadrados (M2), y la casa en él edificada, inmueble cuyos linderos generales son: Por el frente calle de por medio con la casa No.3 de la mza.60 y mide SEIS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS(6.75).por el lado derecho entrando con la casa No.6 de la mza.59 y mide TRECE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS(13.50).por el lado izquierdo entrando con la casa No.2 de la misma mza. y mide TRECE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS(13.50).por el fondo con la casa No.3 de la misma mza. y mide SEIS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS(6.75).

venta que se hace con todas sus anexidades, mejoras y dependencias.- TERCERO: Que la urbanización en que se encuentra el inmueble anteriormente alinderado, cuenta con los siguientes servicios: Redes de Acueducto y Energía Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado pluvial(canales en concreto)vías y bordillos en concreto

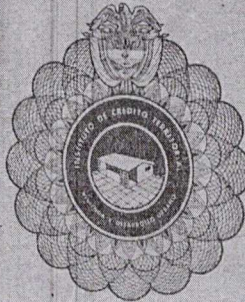
CUARTO: Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió EL INSTITUTO, en mayor extensión, por compra que hizo a MILCIADES ALVAREZ NAVARRO.

según consta en la Escritura Pública No. 1.178 de fecha Once (11) de Septiembre de 19 71 , otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Circuito de Cartagena , debidamente registrada en el Libro primero (1o.) página 295/297 número 1.627 el 30 de Septiembre de 19 71 , Matriculada el de de 19 71 , en la página Tomo 3o. Libro de Registro (1o.) Par .

y la construcción por haberla levantado con recursos propios del INSTITUTO

025057

- 2 -



QUINTO: Que el precio de venta del inmueble que EL INSTITUTO transfiere al (a los) COMPRADOR (ES) por medio de la presente Escritura, es la suma total de CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE . (\$ 55.000.00) .--

(\$ 55.000.00) . SEXTO: Que el precio del inmueble, determinado en el punto anterior, lo cancelará (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) al INSTITUTO o a su orden así: a) CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE . (\$ 4.000.00)

por concepto de cuota inicial, que EL INSTITUTO declara recibidas a su entera satisfacción, y b) el saldo, o sea la suma de CINCUENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE .

(\$ 51.000.00) , en CIENTO OCHENTA (180) cuotas anticipadas mensuales de :

pagaderas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes y distribuidas en la siguiente forma: Doce (12) cuotas de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON 65/100 M.CTE (\$ 447.65) cada una, pagaderas a partir del primero (1º) de AGOSTO. de mil novecientos setenta y cuatro (1974). Doce (12) cuotas de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON 51/100 M.CTE (\$ 474.51). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS DOS PESOS CON 98/100 M.CTE (\$ 502.98). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 16/100 M.CTE (\$ 533.16). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON 15/100 M.CTE (\$ 565.15). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 06/100 M.CTE (\$ 599.06) Doce (12) cuotas de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M.CTE (\$ 635.00). Doce (12) cuotas de SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON 10/100 M.CTE (\$ 673.10) Doce (12) cuotas de SETECIENTOS TRECE PESOS CON 49/100 M.CTE (\$ 713.49). Doce (12) cuotas de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON 30/100 M.CTE (\$ 756.30) Doce (12) cuotas de OCHOCIENTOS UN PESO CON 68/100 M.CTE (\$ 801.68). Doce (12) cuotas de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 78/100 M.CTE (\$ 849.78). Doce (12) cuotas de NOVECIENTOS PESOS CON 77/100 M.CTE . (\$ 900.77). Doce (12) cuotas de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 82/100 M.CTE (\$ 954.82). Doce (12) cuotas de UN MIL DOCE PESOS CON 11/100 M.CTE (\$ 1.012.11).

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y sus operaciones que ejecute, están exentos de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 211.



cuotas que se pagarán dentro del término total CIENTO OCHENTA (180)

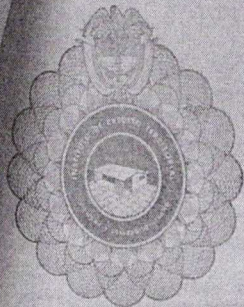
meses. Expresamente declara (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) que quedará (n) constituido (s) en mora en legal forma por el sólo hecho de no pagar su obligación en la fecha pactada. SEPTIMO: Que las cuotas señaladas en el punto anterior, comprenden la amortización del capital, de los intereses que se estipulan en el DIEZ

por ciento (10 %) anual, y del DOS ----- por ciento (2 %) por concepto de primas de los seguros de que trata la cláusula siguiente. OCTAVO: Que desde la fecha de la firma del presente Instrumento y durante el plazo de amortización de la deuda, EL INSTITUTO asume el riesgo de incendio de la vivienda vendida, y durante el mismo tiempo el seguro por la muerte o invalidez permanente total del deudor asegurado que lo es ARTURO AGUILAR ORTIZ.

de modo que al ocurrir el incendio se deduzca de la deuda pendiente, y hasta la concurrencia del saldo de la obligación hipotecaria, la suma en que EL INSTITUTO avaluare los daños sufridos en la casa asegurada, y en caso de la muerte o invalidez permanente total del deudor asegurado, se extinga el saldo pendiente de la deuda al INSTITUTO siempre que EL (LOS) COMPRADOR (ES) esté (n) ocupando la vivienda al momento de ocurrir el siniestro, o la tenga (n) arrendada con permiso previo del INSTITUTO, y si además se encuentra la obligación al día, al momento de producirse el siniestro o la muerte del deudor asegurado.- NOVENO: Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) podrá (n) hacer en cualquier tiempo abonos a capital no

025058

- 3 -



inferiores a la suma de TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ---
 ----- (\$ 3.000,00)

sin que estos abonos impliquen reajustes en las cuotas y/o modificación en el plazo a elección del INSTITUTO. También podrá (n) cancelar en cualquier momento la totalidad del saldo

de su obligación hipotecaria. DECIMO: Que como el precio de la venta convenido para el inmueble materia de esta Escritura no ha sido cubierta en su totalidad, si EL (LOS) COMPRADOR (ES) estuviere (n) constituido (s) en mora, como lo estaría (n) de acuerdo con lo convenido en el punto SEXTO de este mismo instrumento en caso de que no cumpliera (n) su obligación de pagar en la forma estipulada así sea una (1) de las cuotas de amortización de su deuda y además a) Por la inexactitud o falsedad de las pruebas en virtud de las cuales obtuvo (obtuvieron) la inclusión de estos planes y b) Por darle al inmueble que se vende, una destinación diferente al de habitación suya y de sus familiares, o arrendarlo o cederlo, sin autorización escrita del INSTITUTO, mientras no haya (n) terminado de pagar, el gravamen en favor de éste, ello dará al INSTITUTO el derecho de pedir la resolución de la venta efectuada y de hacerlo así en la forma y con los requisitos señalados por el Decreto 1.000 de 1955, derecho éste que expresamente reconoce (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) al INSTITUTO. DECIMO-PRIMERO: Que en caso de mora en el pago de las cuotas señaladas, EL (LOS) COMPRADOR (ES) reconocerá (n) a favor del INSTITUTO sobre las cuotas adeudadas el DOS. -----

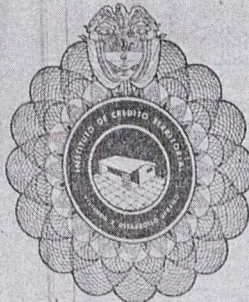
----- (2 %) por ciento, por cada mes, sin perjuicio de lo estipulado en el punto DECIMO y sin que ello implique que EL INSTITUTO renuncie a su derecho de acudir a los trámites del Decreto 1.000 de 1955 para exigir la resolución de esta venta cuando lo considere conveniente. DECIMO SEGUNDO: Que en caso de que EL INSTITUTO se viere obligado a exigir la resolución del contrato de compraventa, objeto de esta escritura, por incumplimiento en el pago del precio estipulado, o de alguna de las cláusulas indicadas en el punto DECIMO de este contrato, al retrotraer las cosas al momento anterior de la venta del inmueble se devolverán las cantidades recibidas a buena cuenta del precio AL (A LOS) COMPRADOR (ES) y éste (éstos) deberá (n) resarcir al INSTITUTO de los perjuicios sufridos, por la cual estará (n) obligado (s) especialmente: a) A restituir al INSTITUTO proporcionalmente a la parte no pagada del precio convenido, mes por mes y hasta la fecha de entrega del inmueble, los frutos de la propiedad, o el equivalente en la suma que comercialmente hubiera podido obtenerse del arrendamiento de esta in-

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales y municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 15 y 1368 de 1967, artículo 21



025057

- 2 -



QUINTO: Que el precio de venta del inmueble que EL INSTITUTO transfiere al (a los) COMPRADOR (ES) por medio de la presente Escritura, es la suma total de CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE . (\$ 55.000.00) .--

(\$ 55.000.00). SEXTO: Que el precio del inmueble, determinado en el punto anterior, lo cancelará (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) al INSTITUTO o a su orden así: a) CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE . --

(\$ 4.000.00) por concepto de cuota inicial, que EL INSTITUTO declara recibidas a su entera satisfacción, y b) el saldo, o sea la suma de CINCUENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE .--

(\$ 51.000.00), en CIENTO OCHENTA (180) cuotas anticipadas mensuales de :

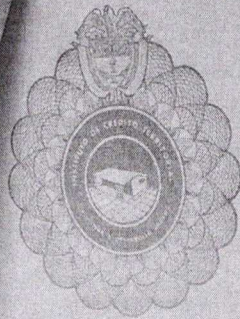
pagaderas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes y distribuidas en la siguiente forma: Doce (12) cuotas de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON 65/100 M.CTE (\$ 447.65) cada una, pagaderas a partir del primero (1) de AGOSTO, de mil novecientos setenta y cuatro (1974). Doce (12) cuotas de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON 51/100 M.CTE (\$ 474.51). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS DOS PESOS CON 98/100 M.CTE (\$ 502.98). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 16/100 M.CTE (\$ 533.16). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON 15/100 M.CTE (\$ 565.15). Doce (12) cuotas de QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 06/100 M.CTE (\$ 599.06). Doce (12) cuotas de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M.CTE (\$ 635.00). Doce (12) cuotas de SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON 10/100 M.CTE (\$ 673.10). Doce (12) cuotas de SETECIENTOS TRECE PESOS CON 49/100 M.CTE (\$ 713.49). Doce (12) cuotas de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON 30/100 M.CTE (\$ 756.30). Doce (12) cuotas de OCHOCIENTOS UN PESO CON 68/100 M.CTE (\$ 801.68). Doce (12) cuotas de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 78/100 M.CTE (\$ 849.78). Doce (12) cuotas de NOVECIENTOS PESOS CON 77/100 M.CTE . (\$ 900.77). Doce (12) cuotas de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 82/100 M.CTE (\$ 954.82). Doce (12) cuotas de UN MIL DOCE PESOS CON 11/100 M.CTE (\$ 1.012.11).

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 2.



025059

- 4 -



presa en que preste (n) sus servicios, a fin de abonar tal (es) valor (es) al pago de su obligación. DECIMO-SEPTIMO Que el pago de cualquier clase de impuestos o contribución de orden municipal, departamental o nacional, o por concepto de prestación de los servicios públicos, que fueren liqui-

dados sobre el inmueble materia de esta compraventa a partir de la fecha de esta escritura, serán de cuenta del (de los) COMPRADOR (ES). DECIMO-OCTAVO: Que el inmueble objeto de esta venta, se encuentra libre de todo gravamen, pleito pendiente, censo, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, que EL INSTITUTO se compromete a salir al saneamiento del mismo en todos los casos de la Ley, y que éste acepta el gravamen hipotecario que a su favor constituye (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) en este documento sobre el inmueble materia de este contrato y del cual (es) hace entrega material en la fecha de esta Escritura. Presente (s) el (los) COMPRADOR (ES) ARTURO AGUILAR ORTIZ Y PETRONA SALAS DE AGUILAR.

mayor (es) de edad, con domicilio en Cartagena, de estado civil casado, identificado (s) con la (s) Cédula (s) de Ciudadanía No. (s) 9052911 y 33136730 y Libreta (s) Militar (es) No. (s) 4790-5 del (de los) Distrito (s) Militar (es) No. (s) 42 y manifestó (aron): 1°.- Que en este acto obra (n)

en su (s) propio (s) nombre (s) y que en tal forma acepta (n) esta Escritura la venta de que por ella se le (s) hace y las obligaciones, cláusulas y declaraciones que ella contiene.- 2°.- Que garantiza el cumplimiento de su obligación de pagar el inmueble, sin perjuicio de la condición resolutoria del dominio emanada de la forma de pago convenida, además de comprometer su responsabilidad personal constituyen (n) hipoteca de primer grado a favor del INSTITUTO sobre el inmueble referido, con las mejoras actualmente existentes en él, así como las futuras construcciones que en dicho predio se levanten. Esta hipoteca garantiza, igualmente, las obligaciones que con posteridad contraiga (n) con el INSTITUTO.- 3°.- Que se obliga (n) a destinar el inmueble materia de esta negociación, exclusivamente para su vivienda familiar, y por lo tanto, solo podrá (n) arrendarlo o cederlo con permiso expreso del INSTITUTO 4°.- Que se obliga (n), cuando el INSTITUTO así lo exigiere, a girar libranzas a favor del mismo y a cargo de su (s) propio (s) para garantizar el servicio puntual de las obligaciones emanadas de este contrato 5°.- El (los) COMPRADOR (ES) en caso de no poder habitar la vivienda materia

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1935, artículo 15 y 1363 de 1957.



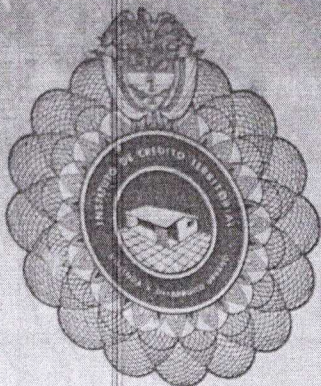
mueble, y que acepta (n) sean deducidas de las sumas pagadas al INSTITUTO; b) A restituir integralmente el valor de las cuotas de amortización imputables a seguros de incendio de mueble y por muerte e invalidez total permanente del Deudor asegurado, los cuales pagará el INSTITUTO deducir de las sumas pagadas; c) A pagar integralmente el valor de las reparaciones locativas necesarias para dejar otra vez la propiedad como nueva, que es el estado en que se entrega AL (LOS) COMPRADOR (ES) y la totalidad de los posibles frutos del inmueble durante el tiempo en que se efectúen dichas reparaciones, apreciados en la forma estipulada en el literal a); y d) A restituir integralmente el valor de los servicios públicos que resultare (n) a deber y que fuere necesario pagar hasta el momento en que se terminen de efectuar las reparaciones que habla en el literal anterior. DECIMO-TERCERO: Que al retrotraer las cosas al estado anterior a la compraventa convenida, EL INSTITUTO no estará obligado a reconocer mejora alguna que se hubiere hecho sin previa autorización suya expresada por escrito y sin el lleno de los requisitos legales para ello, es decir, con la debida autorización administrativa municipal, sobre planos elaborados por un arquitecto o por un constructor debidamente facultado al efecto. DECIMO CUARTO: Que para efectividad de los derechos del INSTITUTO en caso de resolución de esta compraventa, EL (LOS) COMPRADOR (ES) expresamente lo autoriza (n) para compensar cualquier suma que eventualmente estuviere obligado a devolverles, con las sumas que aparezca (n) debiéndole al INSTITUTO, de acuerdo con lo estipulado anteriormente en esta escritura. DECIMO-QUINTO: Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se compromete (n), mientras no acabe (n) de pagar este inmueble, a destinarlo exclusivamente para habitación suya y de su familia, y a no transferir su propiedad sin el permiso escrito del INSTITUTO para lo cual deberá (n) cumplir los requisitos señalados por las normas del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, que declara conocer el compareciente comprador y obtener previamente que EL INSTITUTO dé su aprobación a las personas en cuyo favor se vaya a hacer la venta de la propiedad. DECIMO-SEXTO: Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se compromete (n) a girar libranzas o hacer radicación de sueldos en favor del INSTITUTO, si éste se lo (s) exigiere, para asegurar la oportuna cancelación de los compromisos de pago adquiridos por este instrumento y para los mismos efectos se compromete (n) también a solicitar, a pedido del INSTITUTO, que se liquide anualmente el valor de la (s) cesantía (s) a que tiene derecho.

de esta venta, por circunstancias calificadas por el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL según sus normas, se obliga (n) a obtener autorización previa del INSTITUTO antes de arrendarlo a un tercero y en tal caso se obliga (n) para que con su producto se paguen las cuotas mensuales de amortización preferencialmente. En caso de existir remanente, se aplicará a cubrir saldo de capital o cuota mensual (es) de amortización.- 6°.- Que reconoce (n) al INSTITUTO el derecho que este tiene de pedir la resolución de compraventa materia de esta escritura, y de hacerlo así en el caso de mora en una (1) cuota de amortización en la forma y con los requisitos señalados al efecto por las normas legales.- 7°.- Que acepta (n) cualquier traspaso que hiciere el INSTITUTO del presente crédito. 8°.- Que sobre el inmueble adquirido y sobre las mejoras y adiciones que haga (n) en él, constituye (n) patrimonio de familia inembargable a favor de su esposa e hijos. ALMA. IRIS. LIZ AGUILAR SALAS.

y de los que llegare (n) a tener. 9°.- Que acepta (n) todas las declaraciones estipuladas en este documento y las obligaciones que por él adquieren los exponentes COMPRADOR (ES). 10°.- Que serán jueces competentes, para conocer de las acciones que puedan derivarse de este contrato, a más de los de la vecindad del inmueble, los de BOGOTÁ D.E.

11°.- Que son de su cargo los gastos de otorgamiento de esta escritura y de registro de sus tres (3) primeras copias. 12°.- Que autoriza (n) al INSTITUTO para solicitar del Notario todas las copias de esta escritura que estime necesarias. El presente contrato esta libre de toda clase de impuestos y contribuciones nacionales, departamentales y municipales, en virtud de las exenciones consagradas en los artículos 16 del Decreto 200 de 1939. Artículo 21 del Decreto 1368 de 1957 y concepto de la División de Impuestos y Rentas Nacionales número 021238 del 10 de Noviembre de 1961. Lefdo este instrumento a los otorgantes lo aprueban y firman con los testigos instrumentales y conmigo el Notario que doy fe. OTROSI: EL

comprador autoriza al Instituto solicite a la persona y/o persona con quien trabaja radicación de sueldo para asegurar el pago puntual de los abonos pactados en la presente Escritura.



025062

Para el otorgamiento de la presente Escritura los comparecientes presentaron los siguientes certificado. Certificado de Paz y salvo No.878137 expedido el día 22 de julio de 1.974 por el Administrador de Impuestos Nacionales de Cartagena a el señor ARTURO AGUILAR ORTIZ con

cedula de ciudadanía No.9.052.911 de Cartagena valido hasta el día 30 de Octubre de 1.974.-Certificado de Paz y Salvo No.878138 expedido el día 22 de julio de 1.974 por el Administrador de Impuestos Nacionales de Cartagena a la señora PETRONA SALAS DE AGUILAR con cedula de ciudadanía No.33.136.730 de Cartagena valido hasta el día 30 de Octubre de 1.974.-SE ADVIRTIO EL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL DE NOVENTA DIAS PARA SU COMPLETA VALIDEZ.-

Cartagena



Es fiel y exacta copia de su original que reposa en el Archivo Histórico de Cartagena, tomada de Sección: *VIENIA* Serie: *28*
Esc. Publica No. *2075* del *16* de *Octubre* de *1974*
Tomo *40* Consta de *5* Hojas
Cartagena de Indias, *25* de *Noviembre* de *2012*

Moisés Álvarez Marín
Director



X *Arturo Aguilar Ortiz*
c.c.No. *9.052.911*
L.M. *449085*

de *6/9/74*
D.M. *42*

X *Petrona Salas de Aguilar*
c.c.No. *33.136.730*

de *6/9/74*


EL NOTARIO SEGUNDO PRINCIPAL,

Rafael E. de Lavalie Gomez
RAFAEL E. DE LAVALIE GOMEZ



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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 14 días del mes de AGOSTO de 2019, siendo las 10:20 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA  identificado con la CC No. 3.953.461 y OSCAR BARON LACAYO identificado con la CC. No. 73159982 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0096111-2019 Fecha _____

Dirección del Predio: MANZANA 59 - LOTE 4

Propietario: ARTURO AGUILAR ORTIZ - 90052911

Ref. Catastral No. 910406220007000 Matricula Inmobiliaria No. 10501220102974

La visita es atendida por el (la) señor (a) PETRONA SALAS DE AGUILAR

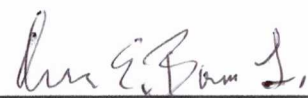
En el sitio se observó lo siguiente: UNA EDIFICACION DE DOS NIVELES, EXISTEN DOS VENTANAS CUBIERTAS CON MALLA (ANCHO) - EL SEGUNDO PISO TIENE MAS DE 10 AÑOS DE CONSTRUICION SE TOMARON MEDIDAS Y REGISTRO FOTOGRAFICO

Presentó Licencia: SI ☐ NO ☐ N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable de la obra: _____



Firma del funcionario



Firma del funcionario



Firma quien atiende la diligencia

C.C. 33136730





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 6 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0096111-2019**

Señores

AMARANTO LEIVA – Ing. Civil

OSCAR BARÓN - Arquitecto

Dirección Administrativa de Control Urbano

E.S.D.

Ref: Solicitud de Informe Técnico

Querellante: ADOLFO CHAVERRA PINEDA

Presunto Infractor: ARTURO AGUILAR

Radicado: 092-2018

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Octubre 23 de 2019 identificado con el Código AMC-OFI-0121119-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0092-2018, 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. *Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 4 a fin de que se identifiue la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas; de igual forma una identificación y ubicación del predio asunto del presente proceso, 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, y todas aquellas que desde su experticia consideren necesarias.(...)*

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.*

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 - 430 - 184-4

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 Miércoles 14 de Agosto de 2019, en dirección Barrio Chiquinquirá Manzana 59 Lote 4, entre 9:00 AM y 12:00 M.

Así pues, se les requiere que dentro de los 13 días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

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.

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

Cartagena de Indias, Junio 30 de 2016

Señor

INSPECTOR DE LA POLICIA DE LA LOCALIDAD No. 2

E. S. D.

Cordial Saludo,

Yo, **ADOLFO CHAVERRA PINEDA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.812.249 de Turbo – Antioquia residente en el barrio Chiquinquirá Mz 59 Lote 6me dirijo a usted muy respetuosamente para presentar querella policiva en contra del señor **ARTURO AGUILAR** residente en el mismo barrio Mz 59 Lote 4.

HECHOS

Desde hace más de 2 años vengo soportando toda clase de impropio, insulto, agresiones verbales cada vez que el señor antes mencionado se embriaga tratándome con palabras vulgares llegando al colmo de desafiarme a pelear. A llegado el momento en que no puedo más soportar al mencionado señor.

Por tal motivo le solicito al señor Inspector de Policía quien es el competente en este caso para que tome los correctivos y que deje de perturbar mi tranquilidad. De otro lado solicito se le obligue al mencionado señor Aguilar el cierre de dos ventanas que tiene mirando al predio mío; perturbando con ellos la intimidad de mi familia quien no puede salir al patio en paños menores.

No siendo otro el motivo de la presente se despide de usted.

Atentamente,

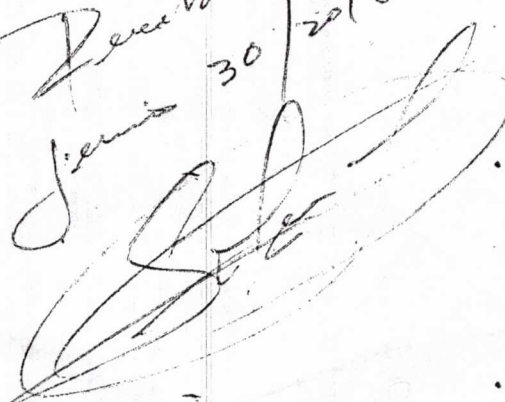

ADOLFO CHAVERRA PINEDA

C.C. No. 4.812.249

Tel: 6617673

Copia control urbano

*Notar. Direccion del vecino
en MZ 59. Lote 4*

*Receido
Junio 30/2016*


TOTAL	\$ 348.300
--------------	-------------------

TOTAL APORTES A PENSION												
CÓDIGO	ADMINISTRADORA	NOMBRE	Nº COTIZANTES	COTIZACIÓN		APORTES VOLUNTARIOS		FSP		MORA	TOTAL	
				EMPLEADOR	COTIZANTE	SOLIDARIDAD	SURSISTENCIA	COTIZACIÓN	APORTES		MORA	
230001	230001-PORVENIR		1	\$ 112.500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 112.500	\$ 112.500
TOTALES:												

ADMINISTRADORA		TOTAL APORTES A RIESGOS PROFESIONALES										
CÓDIGO	NOMBRE	No. COTIZANTES	NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR		SALDO A FAVOR		LIQUIDACIÓN		TOTALES		
				INCAPACIDAD RP	OTROS RIESGOS	PLANILLA	VALOR	COTIZACIÓN	DESCUENTO	APORTES	MORSA	VALOR PAGADO
14-11	ARL SURTA	1		\$ 0	\$ 0			\$ 0	\$ 0	\$ 6,300	\$ 0	\$ 6,300
TOTAL REG.												\$ 6,300

[illegible]

TOTAL