



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=BUe3D9PS7%2BGATqjwTAlpu6h8Ee2FhhEYTOGHcxVmM%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 13 de diciembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0194607-2023

Señores.

DROGUERÍAS Y FARMACIAS CRUZ VERDE SAS

Correo: HEIVER.ROLON@CRUZVERDE.COM.CO

Teléfono: 3228510329

E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010515360245906

Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0147527**

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010515360245906 con dirección registrada C 31 83b 104 L 126 del Barrio Ternera en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **COMERCIAL TIPO 2** y la actividad relacionada en su petición consiste en "**DROGUERÍAS Y FARMACIAS**", está catalogada como actividad **COMERCIAL 1**, la cual se encuentra **COMPATIBLE** dentro del **COMERCIAL TIPO 2** que hace parte del predio.

La actividad de "**DROGUERÍAS Y FARMACIAS**" solicitada **ES VIABLE** de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio cuenta con el frente y área mínimo de lote, para desarrollar la actividad solicitada.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

Proyecto: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofía MB*

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U código 219 Grado 33 *C. Velásquez*





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=BUe3D9P57%2BGATqjwTlpu6h8Ee2FhEYTOGHcXvmM%3D



Cartagena – Bolívar., 05 de diciembre de 2023

Señores

PLANEACIÓN

Ciudad

REF.: Solicitud de concepto uso de suelo

Droguerías y Farmacias Cruz Verde identificada con Nit 800149695-1 por medio de la presente me permito solicitar se expida el concepto de uso de suelo para el siguiente inmueble y se especifique si en dicho predio está permitida la actividad de droguería y referenciada con el CIU 4773 «Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador, en establecimientos especializados».

1. DATOS DEL PREDIO

| | |
|----------------------------------|--|
| Código catastral de 30 dígitos | Sin información |
| Número de matrícula inmobiliaria | 060-276538 |
| Dirección del predio: | Barrio Ternera Calle 31 83B 1044 CENTRO COMERCIAL SAN FERNANDO R.P.H LOCAL 126 |
| Área para utilizar: | PARA UN USO DE AREA TOTAL DE 75 M2 |

Anexos

Certificado de tradición y libertad
Impuesto predial 2023

Atentamente,





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=BU63D9P57%2BGATqjwTatpu6h8Ee2FhEYTOGHcVmM%3D



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada: [sigob.cartagena.gov.co](https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=BU63D9P57%2BGATqjwTatpu6h8Ee2FhEYTOGHcVmM%3D)



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

Certificado generado con el Pin No: 231128784486016459

Nro Matricula: 060-276538

Pagina 1 TURNO: 2023-060-1-166975

Impreso el 28 de Noviembre de 2023 a las 01:02:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 05-12-2013 RADICACION: 2013-060-6-26181 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 126 con area de 36,65M2 coeficiente de propiedad 0,67855% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3780, 2013/10/22, NOTARIA CUARTA CARTAGENA, Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 36 CENTIMETROS CUADRADOS: 6500

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

COEFICIENTE : 0,67855%

COMPLEMENTACION:

LA PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 73 LOCALES COMERCIALES CON LAS SIGUIENTES MATRICULAS DE LA 060-276509 HASTA LA 060-276583 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3780 DEL 22/10/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 29/11/2013 EN LA MATRICULA 060-44772 -LA PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. ACTUALIZA LA NOMENCLATURA SEGUN CONSTA -ESCRITURA 3780 DEL 22/10/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 29/11/2013 EN LA MATRICULA 060-44772 -LA PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. ADQUIRO POR COMPRAVENTA HECHA QUE LE HIZO LA CONSTRUCTORA HAYDAR & CIA LTDA SEGUN CONSTA ESCRITURA 1401 DEL 28/8/2001 NOTARIA 5 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 6/9/2001 EN LA MATRICULA 060-44772 -LA CONSTRUCTORA HAYDAR & CIA, LTDA. ADQUIRO POR COMPRAVENTA CUOTA PARTE QUEYELINIZO ANIBAL ALVIS RUIZ, SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 4280 DEL 15/12/1993 NOTARIA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18/3/1994 EN LA MATRICULA 060-44772 -LA CONSTRUCTORA HAYDAR & CIA, LTDA. ADQUIRO POR COMPRAVENTA HECHA QUE LE HICIERON LOS SEÑORES MARIA DEL CARMEN ANDRADE SOSA , OSCAR ANDRADE SOSA , RAFAEL ANDRADE SOSA , RAUL EDUARDO ANDRADE YANES , MARTHA ANDRADE SOSA , ALEJANDRINA ROSA ANDRADE DIAZ , ROSA DEL CARMEN ANDRADE DIAZ , RAUL ANDRADE SOSA , RAMIRO ANDRADE SOSA , JOSE GREGORIO RAMOS DEL PORTILLO SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 4280 DEL 15/12/1993 NOTARIA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 28/12/1993 EN LA MATRICULA 060-44772 -LOS SEÑORES ANIBAL ALVIS RUIZ , RAFAEL ANDRADE SOSA , A: ALEJANDRINA ROSA ANDRADE DIAZ , ROSA DEL CARMEN ANDRADE DIAZ , RAUL ANDRADE SOSA , RAMIRO ANDRADE SOSA , MARTHA ANDRADE SOSA , MARIA DEL CARMEN ANDRADE SOSA , RAUL EDUARDO ANDRADE YANES , OSCAR ANDRADE SOSA , JOSE RAMOS DEL PORTILLO ADQUIERON, POR ADJUDICACION EN SUCESSION QUE LE HIZO CARLOS ANDRADE GARCIA , SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 6897 DEL 22/11/1993 NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/12/1993 EN LA MATRICULA 060-44772 - ORANIA GARCIA DE SARRIA , ADQUIRO POR COMPRAVENTAQUE LE HIZO CARLOS ANDRADE GARCIA , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2080 DEL 16/7/1991 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 19/7/1991 EN LA MATRICULA 060-44772 , CARLOS ANDRADE GARCIA DECLARA LA CONSTRUCCION SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2450 DEL 1/1/1901 NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 28/11/1984 A EN LA MATRICULA 060-44772 - EL SEÑOR CARLOS ANDRADE GARCIA ADQUIRO POR COMPRAVENTA HECHA QUE LE HICIERON LOS SEÑORES LUCY HERNANDEZ FUENTES , JAVIER HERNANDEZ FUENTES , EDUARDO HERNANDEZ FUENTES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 92 DEL 30/11/1982 NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 19/1/1982 REGISTRADA EN LA MATRICULA 060-44772 -

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.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=BU63D9P57%2BGATqjwTatpu6N8Ee2FhEYTOGHcXvM%3D



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada sigob.cartagena.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 231128784486016459

Nro Matricula: 060-276538

Pagina 2 TURNO: 2023-060-1-186975

Impreso el 28 de Noviembre de 2023 a las 01:02:47 PM

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

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



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) BARRIO TERNERA CALLE 31 838-104 CENTRO COMERCIAL SAN FERNANDO R.P.H. LOCAL 126

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060-44772

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-060-6-26181

Doc: ESCRITURA 3780 DEL 22-10-2013 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: PROMOTORA BUENAVENTURA S.A.

NIT# 8060100995 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-060-6-26183

Doc: ESCRITURA 3856 DEL 27-11-2013 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3780 DEL 22/10/2013 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA, EN

CUANTO A LOS COEFICIENTES CORRECTOS 100%.

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

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.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=BU3D9P57%2BGATqjwTatpu6N8Ee2FhEYTOGHcVmM%3D



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada sigob.cartagena.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231128784486016459 Nro Matricula: 060-276538
 Pagina 3 TURNO: 2023-060-1-166975

Impreso el 28 de Noviembre de 2023 a las 01:02:47 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. NIT# 8060100995

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-060-6-19180
 Doc: ESCRITURA 2144 DEL 05-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO ESTE Y OTROS.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. NIT# 8060100995
 A: INVERMAS S.A. NIT# 8904011981

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-2015 Radicación: 2015-060-6-5347
 Doc: ESCRITURA 826 DEL 12-03-2015 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL HACE ALUSION A LA MODIFICACION DEL ART. 1 PARAGRAFO PRIMERO, COMO SEGUNDO MEDIDA A LA OBLIGACION DE APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO, TERCERO LA OBLIGATORIEDAD DE LAS EXPENSAS, CUARTO, CAUSALES DE EXTINCION DE LA P, Y QUINTO, LA NATURALEZA DEL CONSEJO.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. NIT# 8060100995

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-060-6-8021
 Doc: ESCRITURA 835 DEL 31-03-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No. 3.
 ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMODATO A TITULO PRECARIO
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. NIT# 8060100995
 A: INVERMAS S.A. NIT# 8904011981

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-060-6-8021
 Doc: ESCRITURA 835 DEL 31-03-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$290,000,000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PROMOTORA BUENAVENTURA S.A. NIT# 8060100995
 A: URBE BERON S.A.S. NIT# 9003365331 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...

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.

