



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=r6EmtiHHdGhj%2F4s%2BPOuj%2Bw1LfgVcmTRteWu0AsiBs70%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 07 de marzo de 2023

## Oficio AMC-OFI-0028314-2023

Señor.

**FABIAN RODRIGUEZ CASTAÑO**

**Correo:** FABIANROCAABOGADO@YAHOO.ES

**Teléfono:** 3205433200

E. S. D.

**Asunto:** CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010100900015000.

**Referencia:** Rad. **EXT-AMC-23-0026328**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100900015000, localizado en la Calle gastelbondo, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **VIVIENDA RESIDENCIAL** según Listado Predial *Anexo No 4 Listado De Reglamentación Predial*.

De igual forma, esa misma resolución señala que el predio objeto de consulta, se encuentra en **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, que según lo definido en el Artículo 91 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio señalado, así:

**“ARTICULO 91 Las Zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:**

### **1. Usos permitidos.**

- **Actividad Residencial.**
- **Actividad Institucional.**
  - *Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.*
  - *Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.*
  - *Salud: Centros de salud, ancianatos, casas de reposo,*

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=r6EmitIHdGhj%2F4s%2BPOuj%2Bw1LfgVcmTRteWu0AsiBs70%3D>



- laboratorios clínicos.
- Culturales: Casas de Cultura. Fundaciones. Museos,
- Galerías de Arte.
- Oficinas de información turística.

#### · **Actividad Económica.**

- *En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, restaurantes, almacenes de artesanía y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando en la crujía frontal exista más de un espacio.*
- *En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.*
- *Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con limitación de área anterior.*

## 2. Usos Prohibidos.

- *Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserradores, estaciones de servicios. **Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nocivas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las zonas de predominio residencial.***

La actividad de **ALOJAMIENTO TURÍSTICO**, se encuentra **PROHIBIDO** debido a que dicha actividad no está contemplada en la Resolución 043 de 1994 por medio de la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena De Indias, Bolívar. De acuerdo al Artículo 2.2.1.1. definiciones del Decreto 1077 de 2015.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado **MC08276S2022** de 28 de enero de 2022, emitido por el **MINISTERIO DE CULTURA**, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaria de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de indias contenida en la Resolución 043 del 1994.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=r6EmtIHdGhj%2F4s%2BPOuj%2Bw1LfgVcmTRteWu0AsiBs70%3D>



Este concepto se expide para predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100900015000, localizado en la Calle Gastelbondo, de la ciudad de Cartagena de Indias 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,

**Franklin Amador Hawkins**  
**Secretario de Planeación**

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo <sup>Sofia MB</sup>

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41.

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=r6EmtIHdGhj%2F4s%2BPOuj%2Bw1LfgVcmTrteWuOAsIs70%3D



**FABIAN RODRIGUEZ CASTAÑO**  
**A B O G A D O**

Bosque, Dg. 21 B # 49 – 24, Conjunto Serranova, bloque 1, Apto. 606  
Cel. 320 5439200 – E mail: [fabianrocaabogado@yahoo.es](mailto:fabianrocaabogado@yahoo.es)

Cartagena de Indias D.T. y C., 27 de enero de 2.023

Señores  
**PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA**  
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VFNTANH LA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXT-AMC-23-0026328  
Fecha y Hora de registro: 03-mar-2023 10:43:29  
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
Cantidad de anexos: 7  
Contraseña para consulte web: 40820186

REF: Solicitud de certificación de uso de suelo conforme las previsiones legales de que trata el artículo 14 de la Ley 2.044 de 2.020, que modificó el artículo 3 la Ley 1.001 de 2.005

**FABIAN RODRIGUEZ CASTAÑO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., abogado titulado e inscrito, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi propio nombre, acudo a su despacho a través de este escrito para respetuosamente solicitarles, en ejercicio del **DERECHO DE PETICION** y teniendo en cuenta un interés particular, lo siguiente:

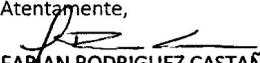
Que me expidan certificación de uso de suelo conforme las previsiones legales de que trata el artículo 14 de la Ley 2.044 de 2.020, que modificó el artículo 3 la Ley 1.001 de 2.005, con relación al bien inmueble que se identifica con la referencia catastral # 01 – 01 – 0090 – 0015 - 000 y la matrícula inmobiliaria # 060 – 3598.

**Anexos:** Adjunto a la presente:

- 1 – Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud.
- 2 – Certificado predial del inmueble objeto de solicitud.
- 3 – Carta catastral de la zona que corresponde al predio.
- 4 – Recibo de consignación original que por valor de \$ 34.000.00 hice en banco de Occidente en la cuenta de ahorros # 831 – 80913 – 4
- 5 – Solicitud de certificado de uso de suelo debidamente diligenciada.

**Notificaciones:** Las recibo en mi oficina: Barrio Alto Bosque, Dg. 21 B # 49 - 24, Edificio Serranova, Bloque 1, Apto. 606. Cartagena. - Cel. 320 5439200. Cartagena. E mail: [fabianrocaabogado@yahoo.es](mailto:fabianrocaabogado@yahoo.es)

Atentamente,

  
**FABIAN RODRIGUEZ CASTAÑO.**  
C.C. No. 73.159.177 de Cartagena.  
T.P. No. 90.590 del C.S. de la J.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=r6EmtIHdGhj%2F4s%2BPOuj%2Bw1LfgVcmTRteWuOAsibs7O%3D

100944159

Banco AVIVA  
 Banco BNP  
 Banco CREDITO  
 Banco PAGO

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**

propietario Distrileche SAS Nit# 811.037.131-9  
 uso Comercial \_\_\_\_\_  
 desarrollada Alojamiento turístico  
 catastral 01-01-0090-0015-000  
 Dirección Calle Castelbando #2-101  
 correo electrónico caabogado@yahoo.es  
 Teléfono No. 2 439200

COMPROMISARIO DE TRANSACCIÓN  
 presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte. Designación original. Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.

- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana)

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

[Firma]  
 Firma y cedula del solicitante  
# 73.159.177

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

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.

