



"Por medio del cual se certifica el uso del suelo para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-132253 y referencia catastral 000200010585000 ubicado en suelo Rural en el Distrito de Cartagena de Indias".

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los Decretos Distritales 0977 de 2001, 0424 de 2003, 0910 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado.
2. Que el artículo 3° de la Ley 136 de 1994, numeral 9, establece que es competencia de los municipios formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.
3. Que el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional establece que corresponde a los concejos municipales "reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".
4. Que el artículo 5° de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento territorial municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
5. Que el artículo 9° de la Ley 388 de 1997 define al Plan de Ordenamiento Territorial como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
6. Que mediante Decreto 0977 de 2001, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias" el Distrito de Cartagena aprobó su POT.
7. Que la Instrucción Administrativa N° 03 de fecha 14 de febrero de 2019 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en cuanto a la modificación de la anotación de la clasificación del suelo en los certificados de tradición y libertad señala lo siguiente: *"los municipios, en virtud del procedimiento establecido para tal fin, para efectos de utilidad pública e interés general, expiden actos por medio de los cuales aprueban la modificación de la clasificación del suelo, los cuales son objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, de acuerdo con el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012", lo anterior, "con base en la instrucción administrativa N° 03 de fecha 14 de febrero de 2019 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y a petición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para poder corregir el tipo de predio en los folios de matrícula de los inmuebles del proyecto mencionado".*



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

RESOLUCIÓN No. **1783** DE

11 MAR 2025

"Por medio del cual se certifica el uso del suelo para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-132253 y referencia catastral 000200010585000 ubicado en suelo Rural en el Distrito de Cartagena de Indias".

8. Que el día 13 de febrero del año 2025, esta dependencia recibió oficio identificado con el código EXT-AMC-25-0015052 presentado por la abogada JENIFER MARTÍNEZ BALCEIRO, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía 1.047.470.432, portadora de la tarjeta profesional 370074 del H.C.S.J, actuando en calidad de apoderada del señor Albert Emilio Quintero Cotes identificado con cedula de ciudadanía número 79.449.952 de Bogotá, en la cual solicitó certificar el "CAMBIO DE USO DE SUELO" del predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-132253 y referencia catastral 000200010585000.
9. Que a dicha solicitud se anexaron los siguientes documentos:
 1. Poder otorgado.
 2. Respuesta de la superintendencia de notariado y registro donde se solicita resolución por parte de la secretaria de planeación.
 3. Certificado de uso de suelo expedido por la secretaria de planeación distrital.
 4. Resolución de otorgamiento de licencia de subdivisión otorgada por la curaduría 1 de Cartagena.
 5. Folio de matrícula inmobiliaria 060-132253.
10. Que de conformidad con la información consultada en el Decreto 0977 de 2001, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", el predio objeto de la presente solicitud se encuentra reglamentado de la siguiente forma:

INFORMACIÓN NORMA URBANÍSTICA DEL PREDIO	
REFERENCIA CATASTRAL NO.	000200010585000
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO RURAL
TRATAMIENTO	SUELO RURAL
USO	SUELO RURAL

11. Que, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad aportado, correspondiente al predio identificado con *matrícula inmobiliaria 060-132253*, fue posible constatar que el predio objeto de la solicitud se encuentra clasificado como predio de tipo *URBANO* en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
12. Que mediante respuesta generada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena a la petición 0602024ER06090, dirigida a solicitar la corrección de la inscripción efectuada para el inmueble con matrícula inmobiliaria 060-132253, esta dependencia se pronunció en los siguientes términos:

Por medio del presente le informamos que su solicitud de corrección fue NEGADA, por la siguiente razón: SEÑOR USUARIO, NO SE ACCEDE A SU SOLICITUD DE CORRECCIÓN TODA VEZ QUE EN LA HOJA DE RUTA QUE HACE PARTE DE NUESTROS ANTECEDENTES REGISTRALES SE SEÑALA COMO TIPO DE PREDIO URBANO, MAS SIN EMBARGO REVISADA LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, NO SE HACE MENCIÓN AL TIPO DE PREDIO. CONFORME A LO ANTERIOR DEBE SEGUIR LOS LINEAMIENTOS DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 3 DEL 14/02/2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

13. Que, con el objeto de garantizar el cumplimiento de la normatividad aquí enunciada, y en especial la Instrucción Administrativa N° 03 de fecha 14 de febrero de 2019 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se debe emitir acto administrativo, por medio del



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

RESOLUCIÓN No. 1783 DE

11 MAR 2025

"Por medio del cual se certifica el uso del suelo para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-132253 y referencia catastral 000200010585000 ubicado en suelo Rural en el Distrito de Cartagena de Indias".

cual se certifique el cambio de la clasificación del suelo de URBANO a RURAL del predio objeto de la solicitud EXT-AMC-25-0015052, lo cual se consignará en la parte resolutive del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CERTIFICAR que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 060-132253 y Referencia Catastral 000200010585000 se encuentra en SUELO RURAL del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el presente acto administrativo a la abogada JENIFER MARTÍNEZ BALCEIRO identificada con la cedula de ciudadanía 1.047.470.432 y Tarjeta Profesional 370074 H.C.S.J. actuando en calidad de apoderada del señor ALBERT EMILIO QUINTERO COTES identificado con cedula de ciudadanía número 79.449.952 de Bogotá, a los correos electrónicos: jeniferbalceiro@gmail.com - alquintero44@hotmail.co, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez en firme el presente acto administrativo, **REMÍTASE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en físico y al correo electrónico ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co para que proceda con lo establecido en la Instrucción Administrativa N° 03 de fecha 14 de febrero de 2019 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

11 MAR 2025

Dado en Cartagena de Indias, _____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CAMILO REY SABOGAL
Secretario de Planeación Distrital de Cartagena

Proyectó: Diana Gil Asesora Externa SPD.

Revisó: Paola Saladén Sánchez - Asesora Jurídica SPD

Notificación Res. 1783 del 11-mar-2025 Certificación Uso de Suelo Matricula Inmobiliaria 060-132253

Desde Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Fecha Mar 18/03/2025 13:30

Para jeniferbalceiro@gmail.com <jeniferbalceiro@gmail.com>; alquintero44@hotmail.com <alquintero44@hotmail.com>

CC afiregiscartagena@supernotariado.gov.co <afiregiscartagena@supernotariado.gov.co>

📎 1 archivo adjunto (1 MB)

Res. 1783 del 11-mar-2025 Certificación Uso de Suelo Matricula Inmobiliaria 060-132253.pdf;

Cordial Saludo,

En atención a lo enunciado en el asunto, nos permitimos notificar electrónicamente **Resolución No. 1783 del 11 de marzo de 2025**, "Por medio del cual se certifica el uso del suelo para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 060132253 y referencia catastral 000200010585000 ubicado en suelo rural del Distrito de Cartagena de Indias"

De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 203 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación personal por vía electrónica se entenderá surtida una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y sus términos empezaran a correr a partir del día siguiente al de la notificación, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 205 de la ley 1437 de 2011 (CPACA).

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Apreciado ciudadano(a), se le informa que esta dirección de correo electrónico es utilizada **únicamente** para envío de información de la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL** de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias; por lo que su consulta o solicitud no podrá ser atendida por este correo. Por favor dirigir su solicitud al link: <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd/> ó de manera presencial en las Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC)

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.