



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FPyL5uEAg5vHwYSVNIectXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 22 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0092111-2023

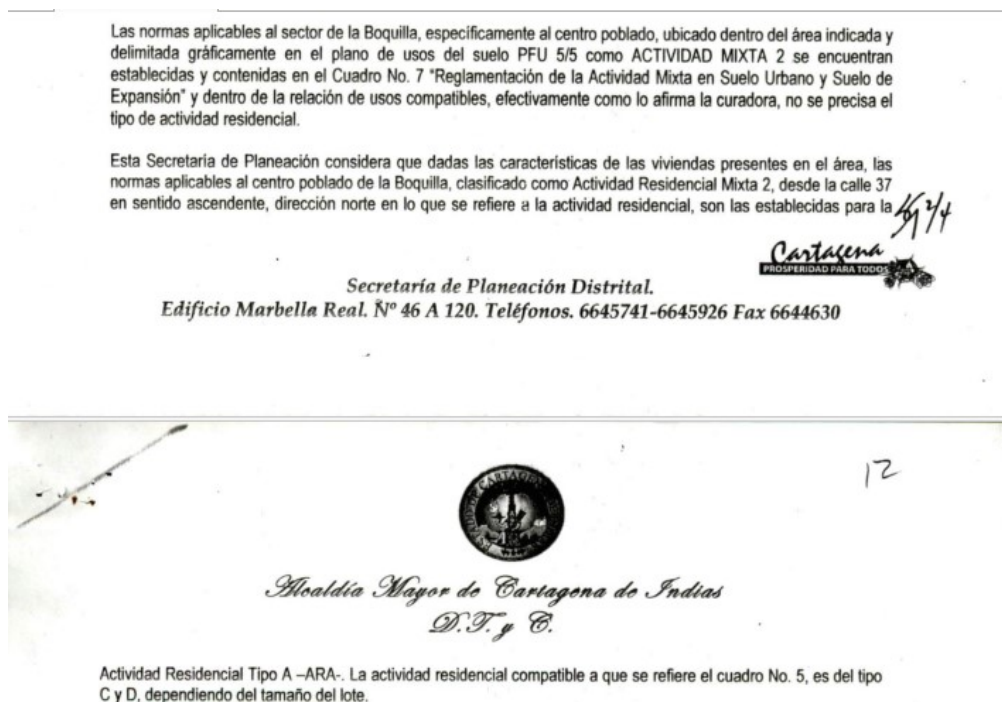
Señor.
ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
Correo: elpidiorobledo@hotmail.com
Teléfono: 3158884831
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 020000200039000
Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0063622**

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, y la Circular 1 de 2002 se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 020000200039000 con dirección registrada K 11 38 74 de la Boquilla en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO A**.

Imagen 1.



fuelle: Circular 1 de 2002

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIcXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



Este concepto se expide para predio identificado con Referencia Catastral No. 020000200039000 con dirección registrada K 11 38 74 de la La Boquilla en 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 *Sofia MB*

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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FPyL5uEAg5vHwYSVNIcXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO

Señores:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
E.S.D.

REF: CERTIFICACION DE USO DEL SUELO CON REF CATASTRAL NO.02-00-020-0039-000.

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA, varón, mayor de edad, abogado titulado en ejercicio, en mi calidad de apoderado del POSEEDOR DEL INMUEBLE señor ALEJANDRO DUSSAN PITRE, Quien me otorgo poder amplio y suficiente para iniciar proceso de Pertenencia, elevo esta petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y 9 y siguientes del Decreto 01 de 1984, y con el objeto de adelantar proceso de prescripción adquisitiva de dominio, solicito a usted expedir **CERTIFICACION DE USO DEL SUELO CON REF CATASTRAL NO.02-00-020-0039-000** del siguiente inmueble:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: DESCONOCIDA. Inmueble que aparece inscrita ante IGAC a nombre del señor ALEJANDRO DUSSAN PITRE CC.No.73.101.164

REFERENCIA CATASTRAL: 020000200039000 a nombre de ALEJANDRO DUSSAN PITRE.

UBICACIÓN LOTE: Lote de Terreno ubicado en el Corregimiento la Boquilla de CARTAGENA con área de terreno de 780 metros cuadrados CON DIRECCION: k 11 38-74.

LINDEROS Y MEDIDAS - POR EL NORTE: carretera 10 y mide 23.00 metros POR EL ORIENTE: 02-00-0020-0040-000- y mide 40.00 metros, POR EL SUR 02-00-0020-0032-000,02-00-0020-0062-000 y mide en línea quebrada 24.70 metros + 4.90 metros + 10.70 metros + 9.10 metros. POR EL OCCIDENTE 02-00-0020-0038-000 y mide 29.80 metros.

ESCRITURA - Hago llegar ESCRITURA DE POSESION No.0271 DEL 10 DE ABRIL DE 2007 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA INSCRITA ANTE EL IGAC.

PETICION

Por lo anterior solicito muy comedidamente y a la menor brevedad posible a esta entidad se sirva expedirme la certificación especial.

1. CERTIFICACION DE **USO DEL SUELO** CON REF CATASTRAL NO.02-00-020-0039-000.
2. SI EL PREDIO TIENE REGISTRADO.
 - BIEN FISCAL,
 - BALDIO O
 - PRIVADO.

ANEXO

Por lo anterior solicito muy comedidamente y a la menor brevedad posible a esta entidad se sirva expedirme la certificación especial.

1. CERTIFICACION DE AGUSTIN CODAZZI
2. CERTIFICADO ESPECIAL EXPEDIDO POR EL IGAC.
3. COPIA DE ESCRITURA POSESION No.0271 DEL 10 DE ABRIL DE 2007 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA INSCRITA ANTE EL IGAC.
4. RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL

NOTIFICACION:

El suscrito la recibirá en el Centro Calle Román No 5-17 Piso 2 móvil 3108231181 de esta ciudad. Correo electrónico: elpidiorobledo@hotmail.com
Cordialmente.

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
CC. No11.793.301 de Quibdó
TP: 110571 DEL C.s de la Judicatura

5 Centro Edificio Calle Roman No.5-17 Piso 2 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com
Cartagena de Indias

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=FPyL5uEAg5vHwYSVNIeXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



Señor:
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL.
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS.
E. S. D.

Ref: CERTIFICADO ESPECIAL.

DE: ALEJANDRO DUSSAN PITRE. CC.No.73.101.164.

INMUEBLE UBICADO En el Corregimiento de la Boquilla con Referencia Catastral No.02-00-0020-0039-000., carrera 11 No.38-74.

ALEJANDRO DUSSAN PITRE. CC.No.73.101.164 de Cartagena, varón mayor de edad, y vecino de esta ciudad, en mi calidad de poseedor del inmueble ubicado en el corregimiento de Barú, acudo ante su despacho para otorgarle poder especial amplio y suficiente al abogado **ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**, identificado con la cédula de ciudadanía 11.793.301, domiciliado en Cartagena y portador de la T.P.No.110.571 del C. S. de la Judicatura, con correo electrónico elpidiorobledo@hotmail.com debidamente inscrito ante la agencia nacional de abogados dependencia del Consejo superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **SOLICITE CERTIFICADO ESPECIAL ARTICULO 375 DEL CGP** Para iniciar PROCESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Contra INDETERMINADOS, INMUEBLE UBICADO En el Corregimiento de la Boquilla con Referencia Catastral No.02-00-0020-0039-000., carrera 11 No.38-74, Expediente 231213 debidamente Registrado ante la Oficina de Instrumentos públicos de Cartagena.

Mi apoderado queda ampliamente facultado en especial para presentar Nulidad, recibir, desistir, conciliar judicial o extra judicialmente, transigir, reasumir y aportar pruebas, participar en la práctica de ellas, interponer recursos, promover incidentes y demás facultades legalmente otorgadas y de disponer derechos litigiosos en defensa de mis intereses.

Sirva por lo tanto, reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos expresados, manifiesto que los datos que suministro y derechos soy responsable de ellos, el cual manifiesté a mi apoderado; al igual que renunciamos a la notificación y ejecutoria del auto que admita el presente poder en los términos expuestos. Lo relevamos de costas y gastos

Cordialmente,

ALEJANDRO DUSSAN PITRE.
CC.No.73.101.164

Acepto,

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
C.C. No. 11.793.301 de Quibdó
TP.110571 del C.S de la Judicatura
Email. elpidiorobledo@hotmail.com

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIeXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



15952623

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el dos (2) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Cartagena, compareció: ALEJANDRO DUSAN PITRE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 73101164 y la T.P. #., presentó el documento dirigido a . y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7mddp5gyrme
02/03/2023 - 15:00:49



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MARIA PAULINA JOHNSON GUERRA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: x7mddp5gyrme



Acti: 4

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNtXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 2300101016210068 - 36

FECHA DE EMISION: 25/05/2023

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				
1. Referencia catastral: 02-00-0020-0039-000		2. Matrícula Inmobiliaria: "A"		3. Expediente: 231213
4. Dirección: K 11 35 74				
5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 1.602.405.000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO				
6. Área del Terreno: 750 m ²	7. Área Construida: 619 m ²	8. Destino: 12	9. Estrato: 0	10. Taxis: 7.5 x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario(s): ALEJANDRO DUSSAN PITRE			12. Documento de Identificación: 73101164	
13. Dirección de Notificación: ?			14. Municipio:	
			15. Departamento:	
VALORES A CARGO				
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO				
FECHAS LIMITES DE PAGOS				
31/05/2023				
16. IMPUESTO A CARGO	PU	0		
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0		
18. (+) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0		
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
20. (+) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
H. VIGENCIA ACTUAL				
21. IMPUESTO A CARGO	PU	0		
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	0		
23. (+) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0		
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0		
26. (+) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	0		
I. VALORES A PAGAR				
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0		
29. SALDO A FAVOR	SP	0		
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0		
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0		
32. TOTAL A PAGAR	TP	0		

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% hasta 0% anual.

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0
TOTAL A PAGAR: 0



(415) 77099801280680200023121323621006 (3900) 00000000000000 (98) 20230531

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, BMS SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 02-00-0020-0039-000
FACTURA No. 2300101016210068 - 36
TOTAL DEUDA: 0
TOTAL A PAGAR: 0



(415) 77099801280680200023121323621006 (3900) 00000000000000 (98) 20230531

DIVISION DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 02-00-0020-0039-000
FACTURA No. 2300101016210068 - 36
TOTAL DEUDA: 0
TOTAL A PAGAR: 0



(415) 77099801280680200023121323621006 (3900) 00000000000000 (98) 20230531

Factura de Pago Impuesto Predial Unificado
CHACT 04-P001
Versión 1.0
Vigencia 13/05/2010

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=FPyL5uEAg5vHwYSVNIExNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

ESCRITURA PÚBLICA
NOTARIA SÉPTIMA DE CARTAGENA

Avenida Pedro de Heredia, Sector Villa Sandra # 63-10 Tel.: 6612071

No. 0271 de 2007

De : COMPRAVENTA DE POSESIÓN

De Fecha : ABRIL 10 DE 2007

Otorgada por : ELSA MERCEDES URIBE DE MARTINEZ

A favor de : ALEJANDRO DUSSAN PITRE

PRIMERA(1a) **COPIA**

Expedida el 10 de ABRIL de 2007

El notariado es un servicio público que se presta por los notarios e implica el ejercicio de la fe notarial.

La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el notario y a lo que este expresa, respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones en los casos y con los requisitos que la ley establece.

(Artículo 1º. Ley 29 de 1973)

AUTORIZADA POR LA DOCTORA

MARGARITA ROSA JIMÉNEZ NÁJERA

Notaría 7a. del Círculo de Cartagena

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVNIcXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



GRÁFICAS LTDA - 2007

10 ABR 2007

E. 27 000271

AA 28930535



NOTARIA SÉPTIMA DE CARTAGENA.

NUMERO: 0271 - DOSCIENTOS SETENTA Y UNO

FECHA: ABRIL 10 DE 2007

ACTO: COMPRAVENTA DE POSESION.

OTORGADO POR: ELSA MERCEDES URIBE DE

MARTINEZ.

A FAVOR DE: ALEJANDRO DUSSAN PITRE.

En la ciudad de Cartagena de Indias, D. T. y C., capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los diez(10) días del mes de Abril del año dos mil siete (2007), ante mí, **MARGARITA JIMÉNEZ NAJERA**, Notaria Pública Séptima del círculo notarial de Cartagena, compareció la señora **ELSA MERCEDES URIBE DE MARTINEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.824.462 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente; a quien yo, la suscrita Notaria identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifesté: --

PRIMERO.- Que en este acto obra en su propio nombre, quien en adelante se denominará La Vendedora.

SEGUNDO.- Que es poseedora de los siguientes bienes inmuebles: 1) Un solar o lote de terreno conjuntamente con las mejoras y anexidades en él construidas, ubicado en el corregimiento de La Boquilla, jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, marcado con el número 38 - 74 de la carrera 11 en la actual nomenclatura urbana, el cual se encuentra así alinderado: Por el FRENTE, con la Calle 11 de Noviembre en medio, con el patio de la familia Trejos Potes y mide doce metros (12,00 mts); Por la-DERECHA, entrando, con Guillermo Escudero Miranda y mide cuarenta metros (40,00 mts); Por la IZQUIERDA, entrando, con Walter Trejos Potes y mide cuarenta metros (40,00 mts); y Por el FONDO, con manglares de la Ciénaga de La Virgen y mide doce metros (12,00 mts).- Área: Cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480,00 M2), aproximadamente.- Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número 02-00-0020-0039-000.

2) Un solar o lote conjuntamente con las mejoras y anexidades en él construidas, ubicado en el corregimiento de La Boquilla, jurisdicción del Distrito de Cartagena.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CS CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIcXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



de Indias, Departamento de Bolívar, marcado con el número 38 – 74 de la carrera 11 en la actual nomenclatura urbana, el cual se encuentra así alinderado: Por el FRENTE, calle de por medio y mide quince metros (15,00 mts); Por la DERECHA, entrando, linda con propiedad de Ramiro Beltrán y mide veinte metros (20,00 mts); Por la IZQUIERDA, entrando, linda con propiedad de Manuel Gutierrez y mide veinte metros (20,00 mts); y Por el FONDO, con la Ciénaga de La Virgen y mide quince metros (15,00 mts).- Area: Trescientos metros cuadrados (300,00 M2), aproximadamente.- Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número 02-00-0020-0028-001. -----

TERCERO.- Que la exponente declara que, en la condición ya indicada, mediante el presente instrumento, transfiere a título de venta, pura y simple a favor del señor **ALEJANDRO DUSSAN PITRE**, quien en adelante se denominará El Comprador, el derecho de dominio y la posesión material que ha venido ejerciendo, como cuerpo cierto, sobre los inmuebles antes descrito, con todas sus mejoras y anexidades que legal y naturalmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna. -----

PARAGRAFO: No obstante, la estipulación sobre su cabida aproximada, linderos y medidas, la venta del inmueble referido se efectúa como cuerpo cierto. -----

CUARTO.- Que la exponente se hizo a la posesión de los inmuebles antes indicados, así: El PRIMER LOTE fue comprado a los señores RAMIRO BELTRÁN SOLANO y GLADIS LEONOR URIBE BELTRÁN, lo cual consta en la escritura pública número un mil trescientos noventa y uno (1.391) de fecha diecinueve (19) de mayo de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Primera (1a) del círculo de Cartagena; y el SEGUNDO LOTE fue comprado al señor LISANDRO LEON CALDERIN, lo cual consta en la escritura pública número trescientos cincuenta y siete (357) de fecha trece (13) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Primera (1a) del círculo de Cartagena. -----

SEXTO.- Que el valor de esta venta es la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) moneda legal colombiana, suma de dinero que la vendedora declara haber recibido, a cabal satisfacción, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tiempo y lugar. -----

SEXPTIMO.- Que la Vendedora garantiza que los inmuebles, materia de este

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIeXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



DE DINAMICAS LTDA - 2007

AA 28930536



contrato, se encuentran libres de gravámenes y limitaciones del dominio tales como embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, prenda agraria, censos, condiciones resolutorias del dominio, hipotecas y se obliga al

saneamiento de la venta por evicción en los casos de ley y a responder por los vicios redhibitorios. -----

OCTAVO.- La Vendedora manifiesta que los inmuebles que se transfieren se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorización, etc., de orden nacional, departamental o distrital, causados con anterioridad a la fecha del otorgamiento del presente instrumento público y los que se causen con posterioridad a esta fecha correrán por cuenta exclusiva del comprador. -----

NOVENO.- Manifiesta la Vendedora que desde que viene ejerciendo la posesión material de los inmuebles, materia de este contrato, no ha sido molestada ni perturbada su posesión, por persona natural o jurídica alguna, y es considerada por todos sus vecinos y colindantes como su única dueña. -----

DECIMO.- Que la entrega material de los inmuebles se hace en la misma fecha del otorgamiento de este instrumento público, junto con sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras y anexidades propias, todo sin reserva ni limitación alguna. Presente en este acto el señor **ALEJANDRO DUSSAN PITRE**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.101.164 expedida en Cartagena, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; a quien yo, la suscrita Notaría identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifesté: -----

- 1.- Que en este acto obra en su propio nombre y representación. -----
 - 2.- Que en la condición antes indicada, acepta la presente escritura pública de compraventa, con todas y cada una de las estipulaciones que ella contiene, por estar conforme al contrato celebrado. -----
 - 3.- Que declara haber recibido materialmente el inmueble materia de este contrato, con todas sus mejoras y anexidades, de conformidad con lo contratado. -----
- Así lo dijeron, otorgan y firman por ante mí, la suscrita Notaría que doy fe.



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIctXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



Se advirtió la formalidad de la inscripción de esta escritura pública en la Seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para su completa validez. -----

Se pagaron los derechos notariales conforme a la Resolución número 7880 de 2006: \$ Superintendencia: \$3.175,00 Fondo: \$3.175,00 -

Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial números AA-28930535 y AA-28930536. -----

ELSA MERCEDES URIBE DE MARTINEZ
ELSA MERCEDES URIBE DE MARTINEZ

ALEJANDRO DUSSAN PITRE
ALEJANDRO DUSSAN PITRE

Margarita Jiménez Najera
MARGARITA JIMÉNEZ NAJERA
NOTARIA SÉPTIMA DE CARTAGENA

NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

E.V.S.

En fe del Dieciséis (16) de agosto de la presente mil noventa y tres (1913) en la ciudad de Cartagena de Indias, Bolívar, Colombia, a las 10 (10) de la mañana, he suscrito en su original, la que expido y entiendo en 2 (dos) ejemplares, con los que se participa resada Cartagena

[Circular Stamp: NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE CARTAGENA]

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIeXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

CERTIFICADO
TURNO N° 2012-060-1-92974

**LA SUSCRITA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE CARTAGENA DE INDIAS**

**De conformidad con lo establecido en el Art. 407 Numeral 5° del Código
de Procedimiento Civil**

CERTIFICA

Que revisado los índices de inmuebles establecidos por el Decreto ley 1250/70, contenidos en el Archivo sistematizado del Sistema de Información Registral "SIR" que se lleva en esta oficina hasta la fecha y teniendo en cuenta los datos suministrados por la señor(a) ALEJANDRO DUSSAN PITRE, no se encontró persona alguna como titular de derecho real sujetos a registro del bien que seguidamente se describe.

UBICACION DEL INMUEBLE : Predio identificado Dirección CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA K 11 # 38 - 74. Municipio de Cartagena.

Según datos suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aparece inscrita la referencia catastral # 020000200039000 a nombre de ALEJANDRO DUSSAN PITRE (POSESION) Decreto 1711 Art 11 de 1984.

El interesado debe comunicar al Registrador cualquier falla o error que detecte en la Certificación.

Dado en Cartagena de Indias a los 23 días del mes de Agosto de 2012.


RUBÍ JUDITH GARCÍA POTES
Prof. Esp. con Funciones de
Registrada Principal (A)

Proyectó: O.L.P

51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Powered by  CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVNIcXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D



IGAC



3768755

CERTIFICADO 000: 00325303

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE BOLIVAR

A SOLICITUD DE: EL INTERESADO
CON DESTINO A: JUZGADO

C E R T I F I C A

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 020000200039000, dirección K 11 38 74 ubicado en el municipio de CARTAGENA----- departamento de BOLIVAR----- matrícula inmobiliaria e inscrito a nombre(s) de:

DUSSAN PITRE ALEJANDRO C.C. No: 000073101164 Estado Civil:

Se encuentra con la siguiente información:

Área de terreno : **780M2

Área construida : ****619M2

Avalúo catastral \$****758.308.000

Ubicación : URBANO

MEDIDAS Y LINDEROS INSCRITOS

NORTE: CARRERA 10 Y HIDE 23.00 MTS.

ORIENTE: 02-00-0020-0040-000 Y HIDE 40.00 MTS.

OCCIDENTE: 02-00-0020-0038-000 Y HIDE 29.80 MTS.

SUR: 02-00-0020-0032-000, 02-00-0020-0033-000, 02-00-0020-0062-000 Y HIDE EN LINEA QUEBRADA 24.70 MTS + 4.90 MTS + 10.70 MTS + 9.10 MTS.

ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITE NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

DADO EN LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE: BOLIVAR

FECHA: 08-08-2012

FACTURA: 00037127

LUCIA ISABEL GONZALEZ SALGADO
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: CFADILLA

PÁG 01

REF: BOL20120808-9286.exp

* Este certificado tiene un valor de \$****28.700

Powered by CS CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIctXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



El predio con referencia catastral No 020-00020-0039-000, queda plenamente identificado por los siguientes datos .aportado por planeación municipal de Cartagena (PROGRAMA Midas)

Clasificación: Suelo Urbano

Dirección: K 11 # 38-74

Barrio: La Boquilla

Manzana del IGAC 20

Predio del IGAC 39

Llinderos, medidas y cabida

Por el norte: colinda con K 10 de por medio con los predios de nomenclatura urbana # 38-55 y el predio de referencia catastral 02-00002-00039-000 que hace parte del predio a prescribir y mide 23.00 m.

Por el oriente: colinda con predio de nomenclatura urbana # 38-92 y mide 40.00 m.

Por el occidente: colinda con predio de nomenclatura urbana # 38-99 y mide 29.80 m.

Por el sur: colinda en línea quebrada con los predios de nomenclaturas urbana # 38-59, 38-55 y 38-45 y mide 24.70, 4.90, 10.70 y 9.10 metros para un total de 49.40 m.

Area total del predio 760.00 M2

Area construida 615.00 M2

COORDENADAS GEOGRAFICAS DEL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL # 020-00020-0039-000

PUNTOS	W	N
1	844394.058	1649971.804
2	844409.401	1649989.528
3	844439.867	1649950.646
4	844435.389	1649958.896
5	844435.609	1649957.146
6	844425.552	1649953.498
7	844416.523	1649952.039

Oscar Andrade Sosa

Perito ingeniero civil

c.c. # 9066380 de Cartagena

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIeCtXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



13/8/2019

MIDAS v3

Pedio: 020000200039000

USOS

PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

MIXTO 2

Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se encuentran el turismo, el comercio y equipamientos distritales, compatibles con la vivienda, pero localizados en áreas especiales. Entre ellos se encuentran El Laguito y parte de los barrios de Bocagrande, Marbella, Cabrero y Manga. Así mismo, los predios sobre las vías arteriales y algunas colectoras que definen bordes de las zonas residenciales.

USO PRINCIPAL

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). **VENTA DE SERVICIOS:** Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

USO COMPATIBLE

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden

[midas.cartagena.gov.co/#](https://sigob.cartagena.gov.co/#)

Powered by CamScanner

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=FPyL5uEAg5vHwYSVVNIcXNn%2FYLCvChRwTPPOX98bl%3D>



13/9/2019

MIDAS v3

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela.

ACTIVIDAD TURISTICA: Hoteles, Apartahoteles y en general establecimientos turísticos de alojamiento.

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, 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. **VENTA DE SERVICIOS:** Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.

RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticcentros, gallerías, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares.

midas.cartagena.gov.co/

Powered by CamScanner

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.