



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sRk7%2FsPGPh%2F%2F3HISfDRlcnAXzqUP8k%2FWnmv%2B%2BxvRQU%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 15 de mayo de 2023
Oficio AMC-OFI-0069317-2023

Sr

DANIEL MEJIA

Email: lospatioscartagena@outlook.com

Celular: 3174278360 y/o 3162723523

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010101280036000, Radicado EXT AMC 23 0050404 y ampliación de respuesta según la solicitud EXT AMC 23 0055861. Anexo aportado con código de oficio AMC-OFI-0064757-2023 como respuesta a la solicitud EXT AMC 23 0050404.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud hecha a través de los oficios con códigos de radicado EXT AMC 23 0050404 y EXT AMC 23 0055861, ésta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101280036000, localizado en la C 30 10 81 del Barrio Getsemaní, presenta **uso de suelo MIXTO** según el Listado de Reglamentación Predial y **ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA**, según la Resolución 043 del 94; el cual se amplía en el Artículo 92 de la misma resolución.

Artículo 92. Las zonas de actividad Mixta, poseen la siguiente la siguiente reglamentación de usos del Suelo:

1. Usos Permitidos.

? Actividad Residencial

La actividad residencial se reglamenta de igual manera que para las zonas de predominio residencial.

? Actividad Institucional.

Esta actividad tiene la siguiente reglamentación:

Los mismos usos permitidos para las zonas de predominio residencial y adicionalmente, previo análisis del Impacto de su localización.

- ? Educativo: Escuelas de artes y oficios
- ? Culturales: Cines y Teatros
- ? Administración pública: Oficinas Públicas del Gobierno, de las empresas Municipales, despachos judiciales y notarias.

? Actividad Económica

- ? La actividad Económica se reglamenta así:
- ? El mismo comercio permitido en las zonas residenciales y adicionalmente un comercio de tipo intermedio sin límites de área tanto en las casas bajas como en casas altas.
- ? Local Comercial para venta al detal: víveres, licores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes, cafeterías, los supermercados quedan limitados a los existentes y a aquellos que pretenden recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.
- ? Local Comercial de Artículos manufacturados. Almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículos de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra - venta y tipografías.
- ? Oficinas Profesionales.
- ? Venta de servicios: Agencias de viaje y aseguradoras, oficinas de correos, teléfonos, telégrafos, laboratorios clínicos.
- ? Actividad Financiera. Sucursales de agencias Bancarias, cajas de ahorros, corporaciones de ahorros y vivienda.
- ? Parqueaderos públicos y privados, en el caso de parqueaderos públicos el centro filial deberá evaluar la conveniencia de la localización con relación al tráfico vehicular.

2. Uso Prohibidos

Se Prohíbe la localización de los siguientes usos: Bodegas para almacenamiento de artículos o depósito de materiales de construcción, grandes talleres e industrias, comercio industrial, estaciones de servicio, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmolerías, talleres automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

De acuerdo a lo anterior, la actividad desarrollada o por desarrollar OTROS TIPO DE ALOJAMIENTO según el código CIUU 5519 el cual contiene según cámara de comercio servicios de hotelería y turismo, alojamiento, hospedaje, bar y restaurante, comercialización de artesanías y obras de arte, organización de eventos sociales, educativos y empresariales transporte de huéspedes, organización de excursiones y salidas turísticas, arrendamientos, y todos los demás servicios básicos y





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sRk7%2FsPGPh%2F%2F3HISfeDR1cnAXzqUP8k%2FWnmv%2B%2BxvRQU%3D>



complementarios a la actividad hotelera, no se encuentra descrita dentro de las actividades permitidas en el Uso MIXTO del predio con Referencia Catastral N° 010101280036000, localizado en la C 30 10 81 del Barrio Getsemaní, según la Resolución 043 de 1994, por tanto se considera como **NO PERMITIDA**, y NO es posible desplegarla en el predio antes descrito.

Este concepto se emite para el predio con Referencia Catastral N° 010101280036000, localizado en la C 30 10 81 del Barrio Getsemaní, 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.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a las normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

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 conceptualizado 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
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo

Revisó: Isabel María Polo Bahoque

Profesional Especializada Cód. 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sRk7%2F5PGPH%2F%2F3HISfeDR1cnAXzqUP8k%2FWnmv%2B%2BkvVQU%3D



Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 28/03/2023 - 8:50:03 AM



Recibo No.: 0008865411

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OdgivaC0hAcANTfg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: LOS PATIOS CARTAGENA S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901665791-1
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 09-474551-12
Fecha de matrícula: 22 de Diciembre de 2022
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 17 de Febrero de 2023
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 30 # 10-81 Barrio Getsemani
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico: lospatioscartagena@outlook.com
gyeconsultorestramites@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3148779057
Teléfono comercial 2: 3162723523
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó
Dirección para notificación judicial: Calle 30 # 10-81 Barrio Getsemani
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: gyeconsultorestramites@gmail.com
lospatioscartagena@outlook.com
Teléfono para notificación 1: 3148779057
Teléfono para notificación 2: 3162723523
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica LOS PATIOS CARTAGENA S.A.S. SI autorizó para recibir





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sRk7%2F%2F%2F3HISfDRlcnAXzUP8k%2FWnmv%2B%2BxvRQU%3D>



Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 28/03/2023 - 8:50:03 AM



Recibo No.: 0008865411

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OdgivacOhAcAWTfg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 10 de noviembre de 2022, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2022 con el No. 186657 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada: LOS PATIOS CARTAGENA S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal el **servicios de hotelería y turismo, alojamiento, hospedaje, bar y restaurante, comercialización de artesanías y obras de arte, organización de eventos sociales, educativos y empresariales transporte de huéspedes, organización de excursiones y salidas turísticas, arrendamientos, y todos los demás servicios básicos y complementarios a la actividad hotelera,** para lo cual podrá: Desarrollar el objeto social en edificios propios o ajenos, ya sean tomados a título de arrendamiento o comodato. Invertir en bonos emitidos por entidades públicas o privadas y en toda clase de valores bursátiles, títulos valores y en créditos civiles con o sin garantía específica. Promover la creación de empresas y sociedades y participar en su capital. Tomar y dar dinero en préstamo. Otorgar garantía sobre sus bienes, muebles o inmuebles para garantizar las obligaciones. Girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, protestar, cancelar, o pagar letras de cambio, cheques, giros, o cualquiera otros títulos valores o efectos de comercio, o aceptarlos en pago; y de manera general hacer, sea en su propio nombre, sea por cuenta de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones civiles, comerciales o industriales sobre bienes, muebles o inmuebles que puedan favorecer a desarrollar sus actividades o de las empresas en que ella tenga interés y que en forma directa se relacionan con el objeto social. Adicionalmente, la sociedad podrá realizar todas las operaciones lícitas

Página: 2 de 7



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=srk7%2F5PGPH%2F%2F3HISfeDRlcnAXzqUP8k%2FWnmv%2B%2Bxv%2FQU%3D



Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 28/03/2023 - 8:50:03 AM



Recibo No.: 0008865411

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OdgivacOhAcANTfg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

de cualquier naturaleza relacionadas o no con el objeto mencionado.

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	\$1.000.000.000,00
No. de acciones	:	10.000,00
Valor Nominal	:	\$100.000,00

		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	100,00
Valor Nominal	:	\$100.000,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	100,00
Valor Nominal	:	\$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal que podrá ser o no miembro de la junta directiva (en caso de que sea creada), tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos y a los reglamentos y resoluciones de la asamblea y en caso de existir, de la junta directiva. Habrá un representante legal suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal y el representante legal suplente serán designados por la asamblea general de accionistas. El periodo será de un (1) año contado a partir de su elección, pero podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos libremente antes del vencimiento del mismo, cumpliendo los requisitos legales. Cuando la asamblea no elija al representante legal o a los representantes legales suplentes en las oportunidades que deba hacerlo, continuarán los anteriores en sus cargos hasta tanto se efectúe nuevo nombramiento.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal ejercerá las funciones propias de su cargo y en especial las siguientes: 1) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, ante los asociados, ante terceros y ante toda clase

Página: 1 de 7





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sRk7%2F5PGPH%2F%2F3HISfeDRlcnAXzqUP8k%2FWnmv%2B%2BxvQU%3D



Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 28/03/2023 - 8:50:03 AM



Recibo No.: 0008865411

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OdgivacOhAcAWTfg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

de autoridades judiciales y administrativas. 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea general y de la junta directiva, en caso de que esta última llegue a existir. 3) Realizar y celebrar actos y contratos que tiendan a realizar los fines de la sociedad. 4) Someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros. 5) Presentar a la asamblea general de accionistas los estados financieros, además de un balance anual. 6) Presentar ante la asamblea de accionistas los informes y documentos de que trata el artículo 446 del código de comercio. 7) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación o remoción no corresponda a la asamblea. 8) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos. 9) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la asamblea o junta directiva (en caso de que esta exista) las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular. 10) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para representar la compañía y delegarle las facultades que a bien tenga. 11) Ejercer las demás funciones que le delegue la ley, la asamblea general y la junta directiva, en caso de existir esta última. Parágrafo. Limitaciones. El representante legal no tendrá limitaciones a sus facultades.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 10 de noviembre de 2022, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2022 con el No. 186657 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	DANIEL MEJIA GALLO	C.C. 1.017.130.654

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

Página: 4 de 7