



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 19 de mayo de 2021

**Oficio AMC-OFI-0054612-2021**

**Señora.**

**ANGELA MARIA BALLESTEROS VILLALBA  
DISTRIBUIDORA EL CASTILLO DEL BEBE**

**Dirección:** Barrio San Diego, Cll. De la Cruz # 9 – 96, local 1.

**Correo:** auxiliarcontable@distrinacional.co

**Cel.:** 6691073 - 3003260383

Cartagena

**Asunto:** RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 010101120008000.Radicado EXT-AMC-21-0028953.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que la actividad relacionada en su petición "**COMERCIO DE PRODUCTOS TEXTILES**", como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0112-0008-000**, ubicado en el Barrio San Diego, Cll. De la Cruz # 9 – 96, local 1. está clasificada como actividad económica "COMERCIO AL DETAL", el cual es catalogado como **COMPATIBLE** con el uso **RESIDENCIAL** de la normatividad que rige para el centro histórico de la ciudad, del predio objeto de estudio.

Barrio y Manzanas	Predio	Unidad de intervención	tipología	Categoría de intervención	usos
Manzana 112	8	-	R	A	VIV

B: Casa Baja

RT: Restauración tipológica

VIV: Vivienda/Residencial



**ARTICULO 448. Actividad Residencial.** El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal.

- En las Casas Bajas sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará únicamente por el zagúan.
- En las Casas Altas destinadas a uso residencial solo podrán dedicarse a actividades complementarias las Unidades que tienen acceso directo desde la calle.

Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial.

La Actividad solicitada está clasificada como **PERMITIDA** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular por ser un establecimiento catalogado como **“COMERCIO AL DETAL”**, compatible con el uso de vivienda (VIV).

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link:  
[www.midas.cartagena.gov.co](http://www.midas.cartagena.gov.co)

*Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de desarrollar una actividad PERMITIDA, la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.*

*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,

**JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA**  
Secretario de Planeación Distrital

**Vo. Bo.**

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyecto: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

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.



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Angela Maria Ballestas villaalba.  
 Nombre del Establecimiento Comercial Distribuidora el castillo del Bebe centro.  
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada Comercio de productos textiles  
 (Explicación clara y Detallada)  
 Número de la Referencia Catastral 0101 0112 000 8000  
 Barrio Centro Dirección San diego calle la cruz # 9-96 local 1  
 Email auxiliarcontable@distrituristico.net.co  
 Teléfono No. 1 6691073 Teléfono No. 2 3003260383

Desea ser Notificado vía:

Email:

Presencial:

Dirección: auxiliarcontable@distrituristico.net.co

### ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 29.300 M/cte. En la cuenta de ahorros No **756-001400**
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o 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.

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.

- 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)

Jonathan de la Rosa Portinez.  
 Firma y cedula del solicitante c.c. 1.047.461.464.



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA  
MIAMI - ESTADOS UNIDOS  
AUTENTICACION COPIA DE DOCUMENTO

El suscrito CONSUL DE PRIMERA en MIAMI, certifica que la presente copia de CEDULA DE CIUDADANIA #45.474.774 es fiel copia del original, el cual tuvo a la vista.

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
ROCIC DEL PILAR TORRES ESPINOSA  
CONSUL DE PRIMERA  
Firmado Digitalmente

Derechos USD 29,00  
FONDO ROTATORIO USD 17,00  
TIMBRE USD 12,00  
Fecha de Expedición: 27 julio 2017  
Impresión No.: 1

*Rocic Torres*



La autenticidad de este documento puede ser verificada en:  
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>  
Código de Verificación: ADRHZZB135010751

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **73.138.497**  
**BALLESTA VILLALBA**

APELLIDOS  
**JOSE MARTIN**

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **03-JUL-1969**

**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**

ESTATURA

**A+**

G.S. RH

**M**

SEXO

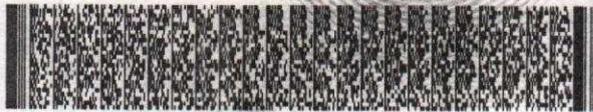
**20-OCT-1987 CARTAGENA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



INDICE DERECHO



A-0500100-00058063-M-0073138497-20080823 0002532317A 1 6060003529

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 4598-804766-48332-0  
**FECHA:** 10/3/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: BALLESTAS VILLALBA ANGELA-MARIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 45474774 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:13-BOLIVAR
MUNICIPIO:1-CARTAGENA DE INDIAS(Distrito Turístico y Cultural)
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0112-0008-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0112-0008-000
DIRECCIÓN:C 36 9 92
MATRÍCULA:060-27205
ÁREA TERRENO:0 Ha 209.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:375.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 772,025.000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	BALLESTAS VILLALBA ANGELA-MARIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000045474774
2	BALLESTAS VILLALBA JOSE-MARTIN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000073138497
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>2</b>

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN

**NOTA:**

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

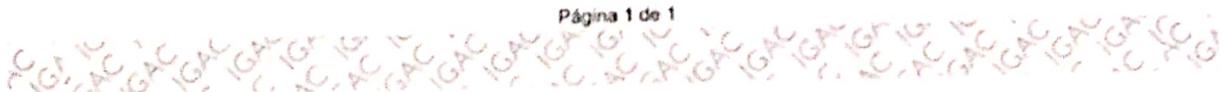
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



# BBVA

Creando Oportunidades

BBVA  
TERM: WH09 RECAUDO DE FACTURAS  
OFIC: 0514 USO DEL SUELO Y NOMENCLATURA  
USER: CE64145 CUENTA : 0013-0756-0200001400

FECHA : 23-03-21  
CONVENIO: 0029459  
HORA : 15.31

REFERENCIA NO. 1 1050959328  
REFERENCIA NO. 2 WILMER SIL  
REFERENCIA NO. 3 USO SUELO  
REFERENCIA NO. 4  
REFERENCIA NO. 5  
REFERENCIA NO. 6  
DESCRIPCION : 0000000000000000000000  
NRO DE CONFIRMACION: 000008199  
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000  
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

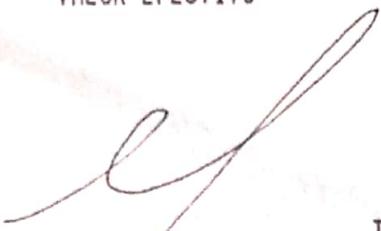
PAGO APLICADO CREDITO NRO.

VALOR EFECTIVO

IMPORTE

\$ 29,300.00

\$ 29,300.00



FIRMA Y SELLO CAJERO

TOTAL PAGO RECAUDO

FIRMA CLIENTE

- CLIENTE -

\$29,300

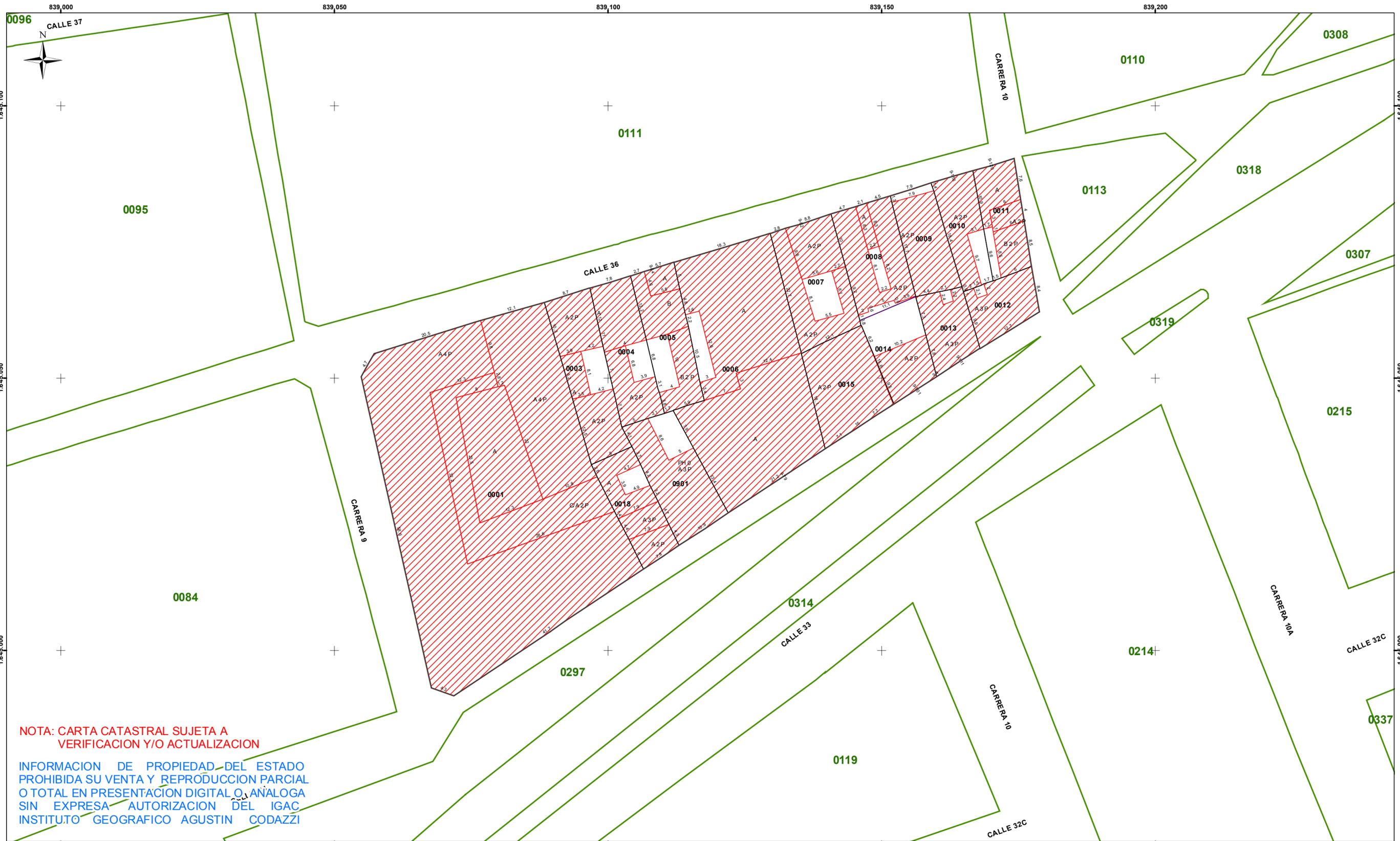
OFIXPRES MAYO/2019 F-2110841

Referencia Catastral : 0101 0112 0003000  
Propietarios : - Ballestas Villalba Angela Maria  
- Ballestas Villalba Jose Martin

# CARTA CATASTRAL URBANA CABECERA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

MUNICIPIO DE CARTAGENA



**NOTA: CARTA CATASTRAL SUJETA A VERIFICACION Y/O ACTUALIZACION**

INFORMACION DE PROPIEDAD DEL ESTADO PROHIBIDA SU VENTA Y REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL EN PRESENTACION DIGITAL O ANALOGA SIN EXPRESA AUTORIZACION DEL IGAC INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

### CONVENCIONES

- Perimetro Urbano
- Sector Urbano
- Limite Manzana
- Limite Predial
- Convencional
- No Convencional
- Parque
- Drenaje Doble
- Drenaje Sencillo
- Pantano - Ciénaga
- Laguna
- Cementerio
- Establecimiento Educativo
- Hospitales, Clínicas y Centros de Salud
- Hotel
- Iglesia
- Otros

### INFORMACIÓN DE REFERENCIA

SISTEMA DE REFERENCIA  
ELIPSOIDE DE PROYECCION CARTOGRAFICA  
Coordenadas geográficas  
Falso Origen  
ORIGEN FUENTE  
ESCALA DE CAPTURA  
FECHA DE GENERACION DISPONIBLE

MAGNA - SIRGAS  
GCS\_Bol\_Cartagena  
PCS\_MAG\_Bol\_Cartagena  
10° 23' 49,37" Latitud Norte  
76° 29' 19,66" Longitud Oeste  
842985,303 metros Este  
1641984,005 metros Norte  
IGAC  
1:500  
15/02/2011  
VERSION DIGITAL



**TERRITORIAL BOLIVAR**  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR  
MUNICIPIO DE CARTAGENA

Vigencia Catastral 01-01-2014  
5 2,5 0 5 10 15 20  
Metros

ESCALA 1: 500

Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización del IGAC. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982).

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, 2009  
NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribirnos al correo electrónico: [ig@gac.gov.co](mailto:ig@gac.gov.co).

RESOLUCION 0070 Feb 04/11  
ARTICULO 42 Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

### INDICE DE PLANCHAS

1
---

TIPO AVALUO: 01  
MANZANA (S) No. 0112  
SECTOR No. 01

**Rta: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo. Radicado EXT-AMC-21-0028953**

Atencion al Ciudadano Planeacion &lt;atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co&gt;

Vie 28/05/2021 10:05

Para: auxiliarcontable@distrinacional.co &lt;auxiliarcontable@distrinacional.co&gt;

 1 archivos adjuntos (3 MB)

AMC-OFI-0054612-2021-Respuesta-EXT-AMC-21-0028953-fusionado.pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0054612-2021

Atentamente,

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

---

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co) ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pgrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

**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.