



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 24 de mayo de 2021

## Oficio AMC-OFI-0056841-2021

Señor

**NICOLLA SANDOVAL MINERVINI**

Correo: [jdeleon@anavaconstruccion.com](mailto:jdeleon@anavaconstruccion.com)

Teléfono: 6644318 - 3116513253

Cartagena

**Asunto:** RE: Solicitud normatividad de usos del suelo para inmueble con referencia Catastral No. 000200010645000. Radicado EXT-AMC-21-0029165.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, y 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, esta Secretaría se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0001-0645-000**, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, parcela # 51, se encuentra dentro del **SUELO RURAL**.

Debido a la **NO** identificación de la actividad a desarrollar o desarrollada en su solicitud, esta secretaria se poya en el Decreto No. 0977 del 20 de noviembre de 2001. Define los usos que se le puede dar al precio en mención de la siguiente manera:

	PARCELACIONES	ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL
<b>USOS</b>		
PRINCIPAL	Residencial Unifamiliar	Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apiarios, acuicultura, explotaciones forestales, camaronerías.
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de máquinas, basuras)	Portuario <sup>1</sup> , además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.
COMPATIBLE	Institucional 4 – Jardines Cementerio	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos. Intensidad del uso compatible 75% del uso principal
<b>ÁREA MÍNIMA DEL LOTE</b>	AML: 100000 M2 ( 10 Ha ) – FML: 50 Mts	AML: 10000 M2 – FM: 70 Mts
<b>AREA MIN. DE LA PARCELA</b>	AMP : 10000 M2 FM : 50 Mts	

*[Firma]*

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.



<b>AREA LIBRE</b>	20 M2 de area libre x c/ 20 M2 de area Constr.	5 M2 de area libre x c/ 2 M2 de area Constr.
<b>AREA LIBRE NO URBANIZABLE</b>	Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.	
<b>AISLAMIENTOS</b>	10 Mts por cualquier lindero del lote	10 Mts por cualquier lindero del lote
<b>CONDICIONES ESPECIALES DE LAS PARCELACIONES</b>	Deberá asegurarse el acceso vehicular a cada una de las parcelas. No se permitirá la subdivisión de parcelas. El tamaño de las unidades agrícolas familiares está comprendido en el rango de 41 a 56 Hectáreas	
<b>REGLAMENTACIÓN ESPECIAL</b>	Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Pontezuela se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú.	

Cabe aclarar que a través de este documento solo informamos la normativa de usos, si se pretende realizar alguna actividad deberá solicitar un **CERTIFICADO DE USO DE SUELOS** a esta secretaria para que se avale la viabilidad de ejecución de dicha actividad.

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.

Código de registro: EXT-AMC-21-0029165  
Fecha y Hora de registro: 26-mar.-2021 12:31:07  
Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: FRANCO PEÑALOZA, JUAN DAVID  
Cantidad de anexos: 6  
Contraseña para consulta web: 822FE9F2  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias 24 de marzo 2021

Señores  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Atn. Dr. JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA  
Secretario Planeación Distrital  
E.S.D.

**Asunto: Certificación Uso del Suelo**

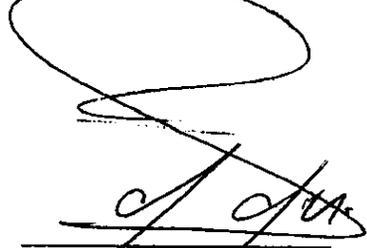
Cordial Saludo

Por medio de la presente, solicitamos nos sea expedido el Certificado del USO DEL SUELO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-177425** y referencia catastral No. **00-02-0001-0645-000**, localizado en la Zona Industrial del Municipio de Cartagena de Indias Departamento de Bolívar, según en POT vigente.

Recibimos respuesta en la siguiente dirección: Mamonal Km. 6 ParquiAmerica Mz. K Bodega 4 en Cartagena o al correo electrónico [jdeleon@anavaconstructora.com](mailto:jdeleon@anavaconstructora.com). Cel: 311 6513253

Agradeciendo su atención

Cordialmente.



**NICOLLA SANDOVAL MINERVINI**  
Representante Legal  
**SANDARA S.A.S**

6



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Nicolla Sandoval

Nombre del Establecimiento Comercial \_\_\_\_\_

Actividad a Desarrollar o Desarrollada \_\_\_\_\_  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 00-02-000-0645-000

Barrio \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

Email deleon@anavaconstructora.com

Teléfono No. 1 3116513253 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

### 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)

Nicolla Sandoval  
Firma y cedula del solicitante 7.918.780



Creando Oportunidades

BBVA

TERM: UF49  
OFIC: 0253  
USER: CE60203

RECAUDO DE FACTURAS  
USO DEL SUELO Y NOMENCLATURA  
CUENTA : 0013-0756-0200001400

FECHA : 26-03-21  
CONVENIO: 0029459  
HORA : 12.02

REFERENCIA NO. 1	0007918780	PAGO APLICADO CUENTA NRO.
REFERENCIA NO. 2	Nicollasan	
REFERENCIA NO. 3	usodesuelo	
REFERENCIA NO. 4		
REFERENCIA NO. 5		
REFERENCIA NO. 6		

DESCRIPCION :	000000000000000000000000	PAGO APLICADO CREDITO NRO.
NRO DE CONFIRMACION:	000008223	
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000		
FORMA DE PAGO	REFERENCIA DOCUMENTO	IMPORTE

VALOR EFECTIVO	\$	29,300.00
----------------	----	-----------

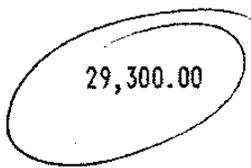
FIRMA Y SELLO CAJERO



TOTAL PAGO RECAUDO

FIRMA CLIENTE

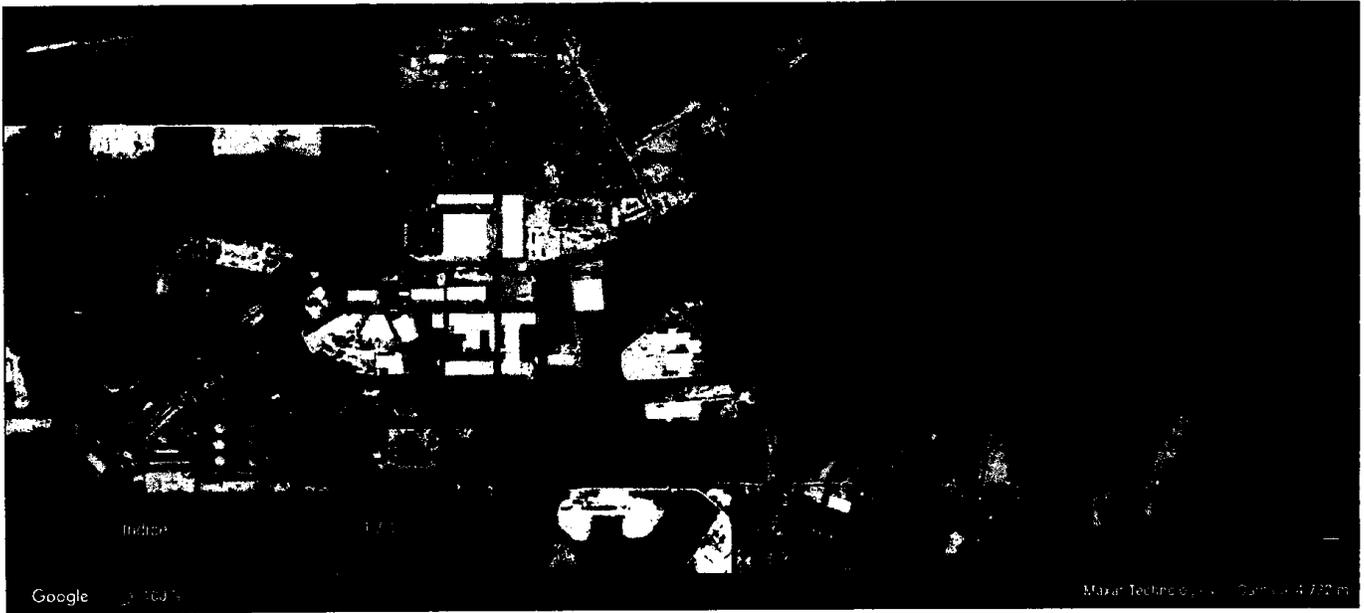
29,300.00



- CLIENTE -

*29.300*

## Localización Geográfica.



**Mamonal Km. 6 ParquiAmerica Mz. K Bodega 4 Tel: (5) 664-4318 /660-0501 - Cartagena, Colombia  
Cel: (5) 311 6513253 - Cartagena, Colombia**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190827863522964087

Nro Matrícula: 060-177425

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 10:07:30 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 25-08-1999 RADICACIÓN: 1999-78826 CON: CERTIFICADO DE: 11-08-1999

CODIGO CATASTRAL: 13001000200010645000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER RESOLUCION # 0319 DE FECHA 31-07-75 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA. LIBRO PRIMERO TOMO CUARTO IMPAR DE 1975 DILIGENCIA # 900 PAGINA # 245/6. AREA: 3.0725 HECTAREAS.

**COMPLEMENTACION:**

EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LA FENOMENA QUE LE HIZO EN SU FAVOR LA COMPAÑIA DE MAMONAL LTDA., SEGUN ESCRITURA # 1.243 DE FECHA 4 DE MARZO DE 1.964 DE LA NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1.964, DILIGENCIA # 677, FOLIOS 84 AL 85 DEL LIBRO PRIMERO, TOMO 2 PAR DE 1964. LA COMPAÑIA DE MAMONAL LTDA., ADQUIRIÓ POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APORTE LE HIZO LA ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED, AL CONSTITUIRSE DICHA SOCIEDAD, SEGUN ESCRITURA # 1.151 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA DECIMA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1.960, DILIGENCIA # 60, FOLIOS 470 AL 475 DEL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, PAR = LA ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO A JUAN TRUCCO M., SEGUN ESCRITURA N. 831 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1.924, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.924, DILIGENCIA 786, FOLIOS 206 A 207 DEL LIBRO PRIMERO. Y POR COMPRA A MANUEL MAINERO Y JUAN TRUCCO M., SEGUN ESCRITURA #. 9 DE FECHA 10 DE ENERO DE 1.922 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 13 DE ENERO DE 1.922, FOLIOS 251 A 254 DEL LIBRO PRIMERO, TOMO 1."B".=

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) PREDIO PREDIO DENOMINADO PARCELA 51-A EN CARTAGENA - BOLIVAR

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-10-1975 Radicación:

Doc: RESOLUCION 0319 DEL 31-07-1975 INST.COLOM.REFOR.AGRARIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: ZAMBRANO RAMOS EULALIO

CC# 9046197 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-060-6-20993

Doc: OFICIO AMC-OFI-38075 DEL 25-10-2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -

NIT# 125

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-07-2015 Radicación: 2015-060-6-14211

Doc: OFICIO AMC-OFI-53660-2015 DEL 07-07-2015 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190827863522964087**

**Nro Matrícula: 060-177425**

Página 2

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 10:07:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -**

**NIT# 125**

**A: ZAMBRANO RAMOS EULALIO**

**CC# 9046197**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-07-2015 Radicación: 2015-060-6-14212**

**Doc: ESCRITURA 1067 DEL 11-06-2015 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA**

**VALOR ACTO: \$23,538,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESSION**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: ZAMBRANO RAMOS EULALIO**

**CC# 9046197**

**A: SANCHEZ AGUILAR NORYS JUDITH**

**CC# 45437016 X 50%**

**A: ZAMBRANO SANCHEZ SANDRA**

**CC# 45486919 X 25%**

**A: ZAMBRANO SANZHEZ LUIS CARLOS**

**CC# 73140027 X 25%**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**  
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-09-2015 Radicación: 2015-060-6-17316**

**Doc: ESCRITURA 2635 DEL 24-08-2015 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA**

**VALOR ACTO: \$24,000,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: SANCHEZ AGUILAR NORYS JUDITH**

**CC# 45437016**

**DE: ZAMBRANO SANCHEZ SANDRA**

**CC# 45486919**

**DE: ZAMBRANO SANZHEZ LUIS CARLOS**

**CC# 73140027**

**A: SANDARA S.A.S.**

**NIT# 9006235056X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3934**

**Doc: ESCRITURA 220 DEL 26-01-2018 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA**

**VALOR ACTO: \$117,000,000**

**ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO GASODUCTO Y TRANSITO**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: SANDARA S.A.S.**

**NIT# 9006235056**

**A: PROMIGAS S.A. E.S.P.**

**NIT# 8901055263**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-060-6-18317**

**Doc: ESCRITURA 1738 DEL 19-06-2019 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA**

**VALOR ACTO: \$0**

**ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION QUE MEDIANTE ESCRITURA N° 220 DE 2018 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA SE**

**CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO, COMETIENDOSE ERROR INVOLUNTARIO AL CITAR EL VALOR DE LA MISMA, LO CUAL SE CORRIGE LIQUIDANDO Y PAGANDO EL ESCEDENTE Y EN CUANTO A LA INSTALACION DE LAS TUBERIAS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190827863522964087**

**Nro Matrícula: 060-177425**

Página 3

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 10:07:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: PROMIGAS S.A. E.S.P.**

**NIT# 8901055263**

**A: SANDARA S.A.S.**

**NIT# 9006235056**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al Registrador cualquier modificación en el registro de los documentos.

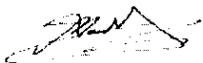
USUARIO: Realtch

TURNO: 2019-060-1-129053

FECHA: 27-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

  
El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

## Solicitud normatividad de usos del suelo para inmueble con referencia Catastral No. 000200010645000. Radicado EXT-AMC-21-0029165.

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

Mar 08/06/2021 11:59

Para: jdeleon@anavaconstruccion.com <jdeleon@anavaconstruccion.com>

 1 archivos adjuntos (997 KB)

AMC-OFI-0056841-2021 NICOLLA SANDOVAL (EXT-AMC-21-0029165).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0056841-2021

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/pqrsd>
- **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.