



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de noviembre de 2020
Oficio AMC-OFI-0102648-2020

Sra.
NURIVIS BUELVAS SALAS
Dirección: Barrio Manga, calle 28 No. 20-27
E-mail: jcespinosa11@gmail.com - essokl@cable.net.co
Cel.: 300 638 19 36 - 315 347 50 14
Cartagena

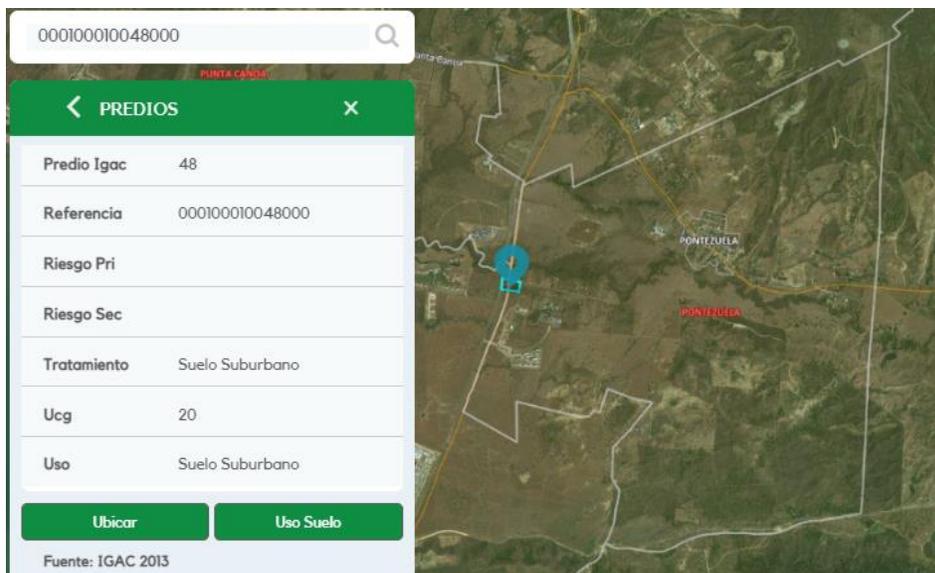
Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 00-01-0001-0048-000.

Referencia: Radicado EXT-AMC-20-0061995 del 28 octubre de 2020.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, esta Secretaría de Planeación Distrital, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Formulación Rural PFR 3B/3 que hace parte integrante del Decreto No. 0977 de noviembre 20 de 2001, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 00-01-0001-0048-000, con dirección registrada Lo B, se encuentra clasificado en SUELO SUBURBANO. El Uso Principal corresponde a la actividad Turística, Residencial, Vivienda temporal, de conformidad con el Cuadro de Reglamentación No. 8 del presente Decreto: AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO, y la actividad relacionada en su petición, como desarrollada o por desarrollar consistente en: “ESTACION DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES”, se encuentra contemplada así:

LOCALIZACION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO



Fuente: Sistema de Información Geográfica Midas.

ACTIVIDAD SUBURBANA	
Zona AREA Y FRENTE MINIMOS	AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1 AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2 AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3
AREA LIBRE	90%
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m ² de zona comercial Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m ² de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.

Fuente: Cuadro de Reglamentación No. 8, POT, de las áreas y demás requerimientos normativos.

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.



1. “ESTACION DE SERVICIOS” se encuentra contemplada dentro de la actividad COMERCIAL 3, la cual es de uso PROHIBIDO de las áreas de actividad en SUELO RURAL SUBURBANO. Considerando lo contemplado en la Ley 388 de 1997 en su artículo 102º, que a la letra reza:

“ARTÍCULO 102º.- Interpretación de las normas. (...) la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.” (Énfasis y subrayas fuera de texto.)

Así mismo, el artículo 76º del Decreto No. 1469 de 2010, en donde se determina que, “*mediante estas circulares, no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial*”. Así:

“Artículo 76. Interpretación de las normas. (...)

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (...) (Énfasis y subrayas fuera de texto.)

Lo anterior, debido a que particularmente, la Circular 2 de 2004, se encuentra en estudio jurídico por parte de esta dependencia. En el entendido que, esta no puede cambiar el uso de suelo de ninguna actividad, en este caso suelo Suburbano.

En cuanto a “locales comerciales” es necesario especificar qué tipo de actividades comerciales se esperan llevar a cabo en estos “locales” para poder conceptuar sobre ellos.

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

Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener la correspondiente licencia urbanística, las autorizaciones y/o permisos, que las normas urbanísticas exijan para el desarrollo de la actividad.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin su 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.

El presente concepto de uso del suelo, se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del decreto 1197 de 2016.

Atentamente,


GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGAN
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

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

Proyectó: Arq. Dayana Paola Rocha Pulido
Asesor Externo - Contrato No. 4231
FIRMA:





SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario ESTACION DE SERVICIO K.L.S.A.

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad a Desarrollar o Desarrollada ESTACION DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 00-01-0001-0048-000

Barrio CORREGIMIENTO DE PONTEVEDRA Dirección KILOMETRO 11 MARGEN DERECHO VIA AL MAR.

Email ESSOKL@Cable.net.co

Teléfono No. 1 315 347 5014 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 \$ 26.050 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)

@ 79141788

Firma y cedula del solicitante



BBVA

Creando Oportunidades

BBVA

TERM: QH47
OFIC: 0660
USER: C804853

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

FECHA : 04-09-20
CONVENIO: 0029459
HORA : 14.58

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

1047449632
JORGE ESCA
uso sueldo

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION :
NRO DE CONFIRMACION :
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO

000000000000000000000000
000007647

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

REFERENCIA DOCUMENTO

IMPORTE

VALOR EFECTIVO

3,500.00

TOTAL PAGO RECAUDO

3,500.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE

43500-

- CLIENTE -

BBVA
TERM: QH47 RECAUDO DE FACTURAS
OFIC: 0660 USO DEL SUELO Y NOMENCLATURA
USER: CE62070 CUENTA : 0013-0756-0200001400
FECHA : 10-08-20
CONVENIO: 0029459
HORA : 17.23

REFERENCIA NO. 1 1047449632 PAGO APLICADO CUENTA NRO.
REFERENCIA NO. 2 jorque esc
REFERENCIA NO. 3 usodesuelo
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

DESCRIPCION : 000000000000000000000000 PAGO APLICADO CREDITO NRO.
NRO DE CONFIRMACION: 000007615
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000

FORMA DE PAGO	REFERENCIA DOCUMENTO	IMPORTE
VALOR EFECTIVO		\$ 26,050.00

FIRMA Y SELLO CAJERO TOTAL PAGO RECAUDO FIRMA CLIENTE 26,050.00

\$26,050.00 A

- CLIENTE -



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

Certificado generado con el Pin No: 200727942132188021

Nro Matrícula: 060-169348

Pagina 1

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 08:58:23 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: 30-04-1998 RADICACIÓN: 1998-9203 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1998

CODIGO CATASTRAL: 13001000100010048000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3592 de fecha 28-04-98 en NOTARIA 1A. de CARTAGENA LOTE B. con area de 2HAS.530M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

MARIO ANDRES GARCIA CAPELLA, SONIA DEL ROSARIO GARCIA CAPELLA, Y MARIA RAQUEL GARCIA CAPELLA ADQUIRIERON POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE DONACION LES HIZO BELISA CAPELLA DE GARCIA. SEGUN ESCRITURA # 2154 DE 19-05-89 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA. REGISTRADA EL 19-05-89 FOLIO # 060-0036253.- SEGREGADO DICHO LOTE MEDIANTE ESCRITURA # 4210 DE FECHA 16-09-92 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-11-92 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0120930.-DIVIDIDO ESTE INMUEBLE EN CINCO LOTES, MEDIANTE LA ESCRITURA # 2656 DE FECHA 06-09-93 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-09-93, FOLIO 36253 Y 127289 A LA 127293.- BELISA CAPELLA DE GARCIA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A HIJOS DE CAPELLA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 466 DE 18-03-81 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-04-81 FOLIO # 060-0036253.-HIJOS DE PABLO CAPELLA LIMITADA ADQUIRIERON POR COMPRA A ROBERTO DUNCAN ANTIQUERA SEGUN ESCRITURA # 1488 DE 14-11-58 DE LA NOTARIA 2. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-11-58 DILIGENCIA # 1253, FOLIOS #S. 98/99, LIBRO 1. TOMO 3. PAR DE 1.958.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRETERA QUE CONDUCE A LA BOQUILLA EN EL CORREGIMIENTO DE PONTEZUELA LOTE B.

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

060 - 127289

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-1998 Radicación: 1998-9203

Doc: ESCRITURA 3592 DEL 22-12-1997 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: GARCIA CAPELLA MARIA RAQUEL

CC# 35462927 X

DE: GARCIA CAPELLA MARIO ANDRES

CC# 19136046 X

DE: GARCIA CAPELLA SONIA DEL ROSARIO

CC# 41591813 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-1999 Radicación: 1999-11379

Doc: ESCRITURA 1621 DEL 19-05-1999 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARATORIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N 3592 DE 22-12-1997 NOTARIA 1 DE CARTAGENA,EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL LOTE B QUE ES DE 2 HAS.

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

DE: GARCIA CAPELLA MARIA RAQUEL

CC# 35462927 X

DE: GARCIA CAPELLA MARIO ANDRES

CC# 19136046 X

DE: GARCIA CAPELLA SONIA DEL ROSARIO

CC# 41591813 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200727942132188021

Nro Matrícula: 060-169348

Pagina 2

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 08:58:23 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1999 Radicación: 1999-11379

Doc: ESCRITURA 1621 DEL 19-05-1999 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA CAPELLA MARIA RAQUEL

CC# 35462927

DE: GARCIA CAPELLA MARIO ANDRES

CC# 19136046

DE: GARCIA CAPELLA SONIA DEL ROSARIO

CC# 41591813

A: DIAB LIBOS FARES

CC# 80037170 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-060-6-20052

Doc: ESCRITURA 2675 DEL 26-08-2009 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$478,000,000

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: DIAB LIBOS FARES

CC# 80037170

A: ESTACION DE SERVICIO K.L.S.A.

NIT# 8605225760 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-060-6-353

Doc: OFICIO 6455 DEL 06-01-2011 CONSORCIO VIA AL MAR DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

A: ESTACION DE SERVICIO K.L.S.A.

NIT# 8605225760

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-060-6-5639

Doc: ESCRITURA 340 DEL 15-03-2011 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

NIT# 8301259969

A: ESTACION DE SERVICIO K.L.S.A.

NIT# 8605225760 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-060-6-5639

Doc: ESCRITURA 340 DEL 15-03-2011 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$65,194,190

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 1.516.45 MTS

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

A: ESTACION DE SERVICIO K.L.S.A.

NIT# 8605225760



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

Certificado generado con el Pin No: 200727942132188021

Nro Matrícula: 060-169348

Pagina 4

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 08:58:23 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-060-1-65933

FECHA: 27-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

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

Su solicitud EXT-AMC-20-0061995

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

Jue 26/11/2020 17:37

Para: jcespinosa11@gmail.com <jcespinosa11@gmail.com>; essokl@cable.net.co <essokl@cable.net.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AMC-OFI-0102648-2020 respuesta Nurivis Buelvas Salas(1).pdf;

Cordial Saludo,

En atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0102648-2020

Cordialmente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena

Nota: Le informamos que esta dirección e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

* <https://app.cartagena.gov.co/pgrsd>

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.