https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 20 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0180333-2022

Señora.
LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS
Correo: GERENCIA@LAURACERISHERNANDEZ.COM
Teléfono: 3154081019
E. S. D.

Asunto: SOLICITUD DE CERTIFICACION DE USO DEL SUELO COMO SEGUNDA OPCION DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101320052000 Y 010101320051000.
Referencia: Rad. **EXT-AMC-22-0122177**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, respecto a su solicitud de *SEGUNDA OPCIÓN DE USOS* para el desarrollo de USO MIXTO Y ECONOMICO, esta secretaria informa que, previo estudio de la documentación presentada se pudo establecer, que la solicitud presentada, observa como fundamento normativo, la contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial, contenida en el Decreto 0977 de Noviembre 20 del 2001, sin embargo a lo anterior, esta secretaria se permite dar respuesta de conformidad a la reglamentación contenida en la Resolución 043 del 1994, en concordancia a documento de Radicado MC08276S2022de 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

En ese orden, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que los predios identificado con la Referencia Catastral No. **010101320052000** y **010101320051000**, localizado en la Calle Del espíritu santo con dirección registrada K 10 C 29 144 y avenida pedregal con dirección registrada K 11 29 133 del barrio Getsemaní en la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **VIVIENDA (RESIDENCIAL)** según Listado de Reglamentación Predial contenido en *Anexo No 4.*

De igual forma, esa misma resolución señala que los predios objeto de consulta, se encuentran en área de **ACTIVIDAD RESIDENCIAL** (artículo 89), que según lo definido en el artículo 91 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica a los predios señalados, así:

"ARTICULO 91 Las Zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:

1. ***Usos permitidos.***

- ***Actividad Residencial.***

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.

- ***Actividad Institucional.***

  - *Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de*
  - *artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que*
  - *tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.*
  - *Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.*
  - *Salud: Centros de salud, ancianatos, casas de reposo,*
  - *laboratorios clínicos.*
  - *Culturales: Casas de Cultura. Fundaciones. Museos,*
  - *Galerías de Arte.*
  - *Oficinas de información turística.*

- ***Actividad Económica.***

- *En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, restaurantes, almacenes de artesanía y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando en la crujía frontal exista más de un espacio.*
- *En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.*
- *Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con limitación de área anterior.*

2. Usos Prohibidos.

- *Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserradores, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nocivas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las zonas de predominio residencial."*

Edificaciones que tienen la posibilidad de una segunda opción de usos.

- *Las edificaciones que tienen actualmente un uso tienen como segunda opción la de volver al uso residencial*
- *Edificios ocupados actualmente con uso diferente al original, podrán retomar el primer uso.*
- *Edificios con valor histórico ocupados actualmente con usos diferentes a la inicial, pueden retornar a la actividad inicial u ocuparse con usos institucionales.*
- ***El cambio de uso residencial a la actividad económica solo se permitirá cuando sea demostrada la imposibilidad de mantener la residencia en las zonas de uso mixto y no se permitirá en las zonas residenciales.***

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.

Respecto a la SEGUNDA OPCIÓN DE USO, para el desarrollo de USO MIXTO Y ECONOMICO de conformidad con lo establecido en la Resolución 043 del 94, encontramos que lo requerido, NO SE PERMITE dentro de lo reglamentado

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,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Proyectó: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo SofiaMB

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

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.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-22-0122177
Fecha y Hora de registro: 09-dic-2022 10:20:38
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin
Cantidad de anexos: 16
Contraseña para consulta web: D18BF359
www.cartagena.gov.co

LAURA CERIS HERNANDEZ

Cartagena de Indias, 09 de diciembre de 2022.

Señor
FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital de Cartagena
E.S.D.

REF.: solicitud de certificación de Uso del Suelo como Segunda Opción de los predios identificados con referencias catastrales No. 01-01--0132-0052-000 y 01-01--0132-0051-000 y Matrículas Inmobiliarias 060-32985 y 060-5223

LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula No.1.047.469.714, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 246.197 del C.S. de la J. en mi condición de apoderada especial de SILVANA ROITER MODIANO identificada con cedula de ciudadanía No. 52.252.719 tal como lo acredito con el respectivo poder que anexo mediante el presente memorial, en calidad de propietaria de los bienes inmuebles identificados con matrícula Inmobiliarias No. 060-32985 y No. 060-5223 me permito, en ejercicio del derecho de petición, realizar petición formar de habilitación del uso de suelo, según los siguientes hechos:

HECHOS

Silvana Roiter Modiano actualmente es una de las propietarias inscrita de los predios identificados con con referencias catastrales No. 01-01--0132-0052-000 y 01-01--0132-0051-000 y Matrículas Inmobiliarias 060-32985 y 060-5223 respectivamente.

Con el pasar del tiempo mi representada ha evidenciados cambio en el sector donde se encuentra ubicada su propiedad, el cual desde hace mas de 10 años, su destinación principal es la de establecimientos denominados restaurantes, bares y discotecas principalmente, los cuales han impedido el correcto desarrollo de la actividad residencial en los predios propiedad de mi mandante.

PETICION UNICA

Expedir certificado del USO DEL SUELO COMO SEGUNDA OPCION (USO MIXTO Y ECONÓMICO), para el inmuebles ubicados en la K 10 No. 29-144 y K 11 No. 29-133 Barrio la Getsemaní de Cartagena, distinguido con con referencias catastrales No. 01-01--0132-0052-000 y 01-01--0132-0051-000 Matrículas Inmobiliarias 060-32985 y 060-5223 respectivamente.

16

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD.

Centro. Cll. 32 No. 08-36, Comercial La Matuna Of. 208, Cartagena de Indias. (+57) 315 4081019
www.lauracerishernandez.com

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

Si bien los bienes inmuebles según el PLAN DE ORDENAMIENTO TERITORRIAL están catalogados como primer uso para vivienda, se evidencia que el contexto geográfico en el cual se encuentran han surgido una transformación desde hace mas de 10 años, generando en todo el alrededor actividades de carácter económico y mixto, consistentes principalmente en restaurantes, bares, restaurantes-bar, discotecas, hoteles, aparta-hoteles, comercio al por mayor, entre otras actividades, que han generado que la actividad del sector no sea de carácter residencial.

Por lo anterior es que en los inmuebles antes descritos se han desarrollado desde hace más de cinco años actividades de carácter Económico mixto, las cuales han permitido el correcto usufructo del bien, teniendo en cuenta que los inmuebles colindantes están destinados a funcionar como restaurantes, bares, apartahoteles y hostales, han impedido el uso principal, residencial, por los impactos que el desarrollo de estas actividades generan.

En este sentido teniendo en cuenta que se hace viable en virtud del Decreto Distrital 0977 de 2001, norma reglamentaria del Centro Histórico de Cartagena, el cual ha establecido en sus Articulo No.451, que es posible la habilitación del segundo uso, fundamentamos nuestra solicitud, con el fin de que la actividad que se pretende desarrollar, se pueda realizar en dichos inmuebles con pleno conocimiento y autorización de la autoridad urbanística competente. En este sentido siguiendo lo establecido en el articula referenciado, me permito citar:

ARTICULO 451. (...) ***Edificaciones que tienen la posibilidad de una segunda opción de usos:***

- *Viviendas con uso institucional actual adecuado. Segunda opción: volver a uso Residencial.*
- *Edificios diseñados para usos institucionales donde se realizan actualmente otros Usos: Segunda opción: Volver al uso inicial.*
- *Edificios con valor histórico agregado. Actividad inicial y segunda opción: Uso Institucional.*
- *Edificios que forman parte de un sector urbano homogéneo en Usos: Segunda opción: pasar a los Usos del sector.*

En cumplimiento a lo estipulado por la norma, es menester realizar el análisis del desarrollo urbanístico de las manzanas del barrio Getsemaní, en la cual se encuentran los predios y aquellas que se denominan manzanas colindantes, que hacen parte del entorno que rodea el

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=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

LAURA CERIS HERNÁNDEZ

los precios citados, teniendo en cuenta el funcionamiento que ha tenido desde más de diez años el área consultada y al respecto encontramos que actividades desarrolladas en el Barrio comprenden además de la Residencial, actividades tales como Tiendas de Barrio, Restaurantes, Hostales, Hoteles, Pizzerias, Anticuarios, Cafés, internet, Bares, Refresquerías, Discotecas, Entidades Asistenciales, Conjuntos de Apartamentos y Viviendas que se utilizan de manera temporal y permanente, almacenes de artesanías, etc.,así:

1. Demente BAR TAPAS, Dirección: Cra. 10 #29-29, Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

2. Maria Bonita Taqueria Cantina, Carrera 10A #10-09A Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

3. CASA COLONIAL LA ESTRELLA ROJA, Dirección: 33, Cl. 29 #10, Getsemaní, Provincia de Cartagena, Bolívar

4. Hotel Casa Pedro Romero Cartagena, Dirección: Cl. 29 #10B-55, Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

5. Casa de cambio de divisas "Florida Money Exchange", Dirección: Cl. 29 # 10-93, Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

6. Rebelión Alma & Sabor, En este restaurante te servirán recetas de cocinas caribeña y colombiana. Con su atrayente pescado te llevarás una inmejorable impresión. Dirección: Cra. 10c #29-02, Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

7. Institución Educativa La Milagrosa, Dirección: 70, Calle del Espiritu Santo #29, Getsemaní, Cartagena de Indias, Bolívar

8. Hotel Casa Moraira Cartagena, Dirección: Calle del Espiritu Santo # 29 - 108, Getsemaní, Cartagena de Indias, Bolívar

9. Hotel Casa Carmen, Dirección: Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

10. Hotel Casa Mara, Dirección: Getsemani Calle del Espiritu Santo, Cartagena de Indias, Bolívar

Centro, Cll. 32 No. 08-33, Consorcios La Matuna Of. 2011, Cartagena de Indias. (+57) 316 4081019
herencia@lauracerishernandez.com
www.lauracerishernandez.com

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=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

LAURA CERIS HERNÁNDEZ

11. Restaurante Celele by Proyecto Caribe Lab, Restaurante íntimo en el que se ofrecen platos típicos, como mariscos y bocadillos, Dirección: Calle del Espíritu Santo, Cra. 10c #29-200, Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar.

12. Hostal La Muralla, Dirección: GETSEMANI 30 # 10-66 CALLE MEDIA LUNA, Cartagena de Indias, Bolívar

13. Media Luna Hostel, Dirección: 10-46 Media Luna 10, Getsemaní, Cartagena de Indias, Bolívar

14. CAMBIOS MEDIA LUNA, Dirección: BRR, Cl. 30 #10-56 LOCAL 14, Getsemaní, Cartagena de Indias, Bolívar

15. Café Havana, Lugar festivo con un bar popular por sus cocteles cubanos clásicos y presentaciones de salsa en vivo, Dirección: Cra. 10 #ESQUINA, Getsemaní, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

16. DOÑA LOLA comida del caribe, Dirección: hotel casa lola, calle del guerrrero 29-118, Getsemaní, Cartagena de Indias, Bolívar

17. Gelateria Ceiba, Dirección: Getsemaní, calle del Guerrero # 29 - 44, Provincia de Cartagena, Bolívar

18. Juan Valdez Café, Dirección: Calle de la Media Luna Calle 30 CRA.11 Esquina, Provincia de Cartagena, Bolívar

19. Scalea Di Mare Hotel, Dirección: Cl. 30 #10C-36, La Matuna, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

20. Ganesha Restaurante, Calle de La Media Luna 10 81

21. Hotel Casa Baluarte, Dirección: Calle da la Media Luna # 10-81, Provincia de Cartagena, Bolívar

22. Casa hostal, Dirección: Cl. 28 #21-2 a 21-246, Manga, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

Centro, Cll 32 No. 09-53, Comercial La Matuna Of. A01, Cartagena de Indias (+57) 316 4081019
@gelateria@lauracerishernandez.com
www.lauracerishernandez.com

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=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

23. RESTAURANTE MANGATA, Dirección: MEDIA LUNA, Cl. 30 # 10-35, La Matuna, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

24. RESTAURANTE CUCURUCHO CARTAGENA, Dirección: Cl. 30 #10-19, La Matuna, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

25. Seven 7 Times, Dirección: Calle Media Luna #9 -79, La Matuna, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

26. CALLE ADENTRO GASTRO BAR, Dirección: Cl. 30 #9-43, La Matuna, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

27. BIKE & ARTS ALQUILER DE BICICLETAS CARTAGENA, Dirección: Media Luna 10 ##123, La Matuna, Cartagena de Indias, Provincia de Cartagena, Bolívar

Teniendo en cuenta la actividades citadas encuentro que las mismas se enmarcan en lo establecido por los Artículos 449 y 450, que contempla los Usos MIXTO Y ECONÓMICO, del centro Histórico de Cartagena y las actividades a desarrollar cada uno de los mismos

*"**ARTICULO 449. Actividades Económica.** La actividad económica comprende:*

- *Comercio al detal.*
- *Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.*
- *Actividad hotelera.*
- *Restaurantes, bares, refresquerías.*
- *Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modistería.*
- *Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a que esté destinado el inmueble, siempre y cuando conserven su condición de espacio abierto.*

***ARTICULO 450. Actividad Mixta:** En las edificaciones con uso mixto se permitirán indistintamente las actividades residenciales y las actividades económico o ambas actividades en porcentajes variables.*
Los patios podrán vincularse al uso residencial o al uso económico, conservando en todos los casos su condición de espacios abiertos.

Centro, Cll 32 No. 08-63 Comercios La Matuna Of. 208E, Cartagena de Indias (+57) 315 4081019
gerencia@lauracerishernandez.com
www.lauracerishernandez.com

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

Cualquiera que sea el uso a que se destine la edificación, el zagúan debe conservarse libre de toda actividad y mantener siempre su condición de acceso a la edificación.

Los edificios que pertenecen a la Categoría de Intervención Restauración Monumental deberán, si es posible conservar el uso para el cual fueron diseñados y construidos. En caso contrario el nuevo uso debe ser compatible la edificación mencionándose como deseables los usos institucionales y culturales.

Todas las Actividades Económicas y las Institucionales requieren previamente, el certificado de uso conforme otorgado por la Secretaría de Planeación Distrital."

Así las cosas, se puede concluir, que en atención a lo establecido en el artículo 451, en el Barrio del centro y principalmente en el sector de Getsemaní, se desarrollan de forma homogénea e indistintamente diferentes actividades enmarcadas dentro del USO MIXTO Y ECONÓMICO que aplican al Centro Histórico de Cartagena, lo cual permite establecer que se tienen la opción de desarrollar las actividades del segundo uso en los inmuebles objeto de estudio.

Desde otra arista, considero de vital importancia manifestar que, de no reconocerse la segunda opción en el presente caso, debe procederse al cierre definitivo de los establecimientos de comercio que funcionan en la zona por no cumplir con el requisito de uso del suelo. Para mayor ilustración paso a enumerar el uso asignado a cada uno de los predios que funcionan en las los predios de las manzanas expuestas y que se enumeran en apartes del presente documento.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA MANZANA DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO Y MANZANAS COLINDANTES DE LAS CUALES SE TIENE CONOCIMIENTO QUE HAN SIDO DEBIDAMENTE AUTORIZADAS POR LA SECRETARIA DE PLANEACION PARA HABILITACION DEL SEGUNDO USO

Manzana	Predio	Referencia Catastral	Clasificacion Uso del Suelo	Uso
133	26	10101330026000	Suelo Urbano	Mixta
133	6	10101330006000	Suelo Urbano	Institucional
133	8	10101330008000	Suelo Urbano	Institucional
133	18	10101330018000	Suelo Urbano	Mixta
133	19	10101330019000	Suelo Urbano	Mixta
133	20	10101330020000	Suelo Urbano	Mixta
133	21	10101330021000	Suelo Urbano	Mixta
133	22	10101330022000	Suelo Urbano	Mixta

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

LAURA CERIS HERNANDEZ

133	23	10101330023000	Suelo Urbano	Mixta
133	62	10101330062000	Suelo Urbano	Mixta
133	24	10101330024000	Suelo Urbano	Mixta
133	25	10101330025000	Suelo Urbano	Mixta
132	22	10101320022000	Suelo Urbano	Institucional
132	21	10101320021000	Suelo Urbano	No Disponible
132	17	10101320017000	Suelo Urbano	Institucional
128	1	10101280001000	Suelo Urbano	No Disponible
128	44	10101280044000	Suelo Urbano	Mixta
128	43	10101280043000	Suelo Urbano	No Disponible
128	42	10101280042000	Suelo Urbano	No Disponible
128	39	10101280039000	Suelo Urbano	Mixta
128	38	10101280038000	Suelo Urbano	Mixta
128	37	10101280037000	Suelo Urbano	Mixta
128	36	10101280036000	Suelo Urbano	Mixta
128	35	10101280035000	Suelo Urbano	Mixta
128	34	10101280034000	Suelo Urbano	Mixta
128	33	10101280033000	Suelo Urbano	Mixta
128	32	10101280032000	Suelo Urbano	Mixta
128	31	10101280031000	Suelo Urbano	Mixta
131	01	10101310001000	Suelo Urbano	Mixta
131	02	10101310002000	Suelo Urbano	Mixta
131	03	10101310003000	Suelo Urbano	Mixta
131	05	10101310005000	Suelo Urbano	Mixta
131	06	10101310006000	Suelo Urbano	Mixta

INFORMACION CARTOGRAFIA

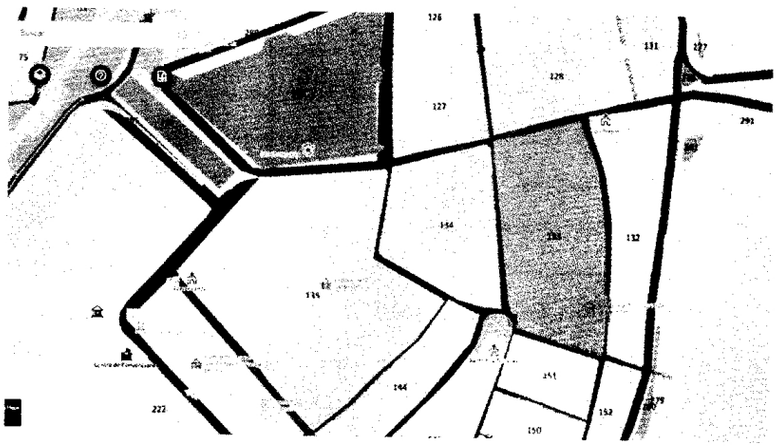
1. **MANZANA DE UBICACIÓN DE PREDIOS- MANZANA 133**

   Las Manzanas colindantes son las identificados con No. 131, 132, 134, 128 y 151.

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=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

LAURA CERIS HERNANDEZ



2. PREDIOS CON DESTINACION ECONOMICA Y MIXTA EN LA MANZANA 133 Y COLINDANTES

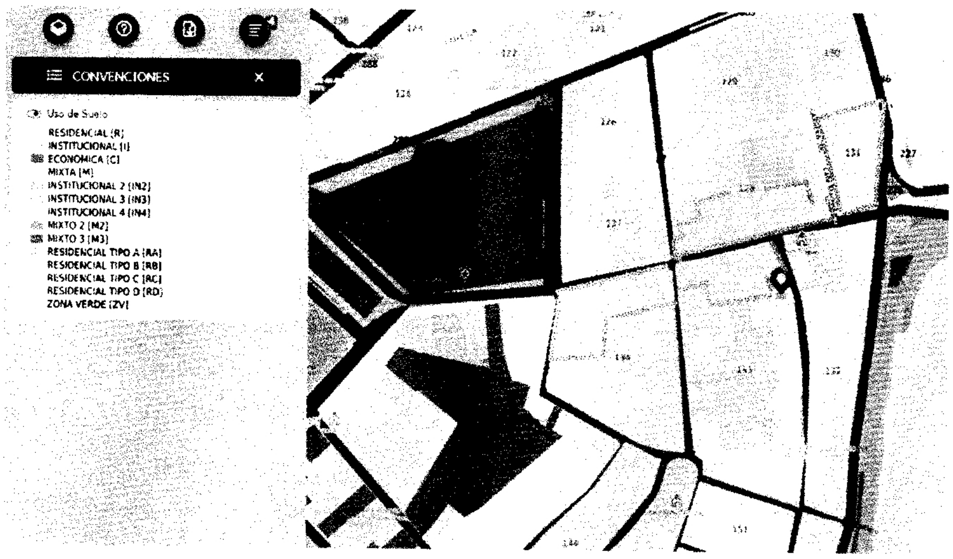
En la correspondiente manzana 133 y en las Manzanas colindantes son las identificados con No. 131, 132, 134, 128, 151. Estos son predios en dicha categoría según información en mildas y legalmente realizada. Dicha información no responde de manera estricta a los hechos reales.

www.lauracerishernandez.com

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

LAURA CERIS HERNANDEZ



3. **EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN MANZANA 133 (CONTEXTO REAL)**

En la correspondiente manzana 133, En la cual se encuentra el predio objeto de estudio, Se evidencia notoriamente que en esta manzana que del 100% de los predios que la conforman, mas del 90% de estos responde actividades comerciales o uso mixto.

Se desarrollan actividades de locutorios, casas de cambios, bares, discotecas, restaurantes de mantel, bar-restaurante, venta de artesanías, agencias de turismo, hoteles, apartahoteles, tiendas, entre otros.

Centro Cll 32 No. 09-33 Comercios La Matuna Of. 2011 Cartagena de Indias (+57) 315 4081019
gerencia@lauracerishernandez.com
www.lauracerishernandez.com

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=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

LAURA CERIS HERNANDEZ

Centro Cb. 37 No. 09 33. Comercios La Matuna Of. 201C. Cartagena de Indias. (+57) 315 4081019
gerencia@lauracerishernandez.com
www.lauracerishernandez.com

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

LAURA CERIS HERNANDEZ

ANEXOS:

- Poder para actuar
- Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula 060-5223
- Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula 060-32985
- Copia de Factura impuesto predial predio con referencia catastral No. 01-01--0132-0052-000
- Copia de Factura impuesto predial predio con referencia catastral No. 01-01--0132-0051-000
- Uso del suelo Expedido por La curaduría urbana de Cartagena No 2. Sobre los predios objeto de la presente solicitud.

Respetuosamente,

LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS
C.C. No. 1.047.469.714
T.P. No. 297.146 del C.S.J.

Centro. Cll. 32 No. 08-33. Comercial La Matuna Of. 208. Cartagena de Indias. (+57) 315 4081089
gerencia@lauracerishernandez.com
www.lauracerishernandez.com

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=JUvCmfzok98GVg7PU1u7xw==

LAURA CERIS HERNANDEZ

Cartagena de Indias D.T. Y C.

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

REF: PODER ESPECIAL

SILVANA ROITER MODIANO, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.252.719, mediante este escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en todo a lo que en derecho fuere menester a la abogada **LAURA CERIS HERNÁNDEZ CEBALLOS**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número 1.047.469.714 expedida en Cartagena, Bolívar y portadora de la tarjeta profesional No. 297.146 del C. S. de la J., para que en nombre y representación de mi persona, adelante ante esa entidad cualquier trámite, en referencia a los inmuebles de mi propiedad identificados con matrícula inmobiliaria No. **0605223** y No. **060-32985,** así como referencias catastrales No. **01-01-0132-0051-000** y **01-01-0132-0052-000.**

Mi apoderada, la abogada **LAURA CERIS HERNÁNDEZ CEBALLOS**, queda investida con amplias facultades para realizar aquellos actos, gestiones, reasumir, realizar diligencias, contestaciones, notificarse, presentar recursos, presentar acciones de tutelas, radicaciones y procedimientos que considere necesarios y en general con todas las facultades inherentes al cumplimiento de su gestión ante esta entidad, en el normal desarrollo del presente mandato, sin que en momento alguno pueda decirse que actúa sin poder suficiente.

Correo Electrónico de la apoderada: gerencia@lauracerishernandez.com

En consideración a lo expuesto solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi apoderada para los efectos descritos en este poder.

Atentamente,

SILVANA ROITER MODIANO
52.252.719

Acepto,

LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS
C.C. Nº 1.047.469.714 de Cartagena.
T.P. 297146 del C. S. de la J.

Centro, Cll. 32 No. 08-33, Comercios La Matena Of. 2016, Cartagena de Indias, (+57) 315 4081019
gerencia@lauracerishernandez.com
www.lauracerishernandez.com

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.