



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 11 de julio de 2024

Oficio AMC-OFI-0087419-2024

Señora

LADY MILENA RODRIGUEZ MEDINA

Dirección: Torre Empresarial Prodegi – oficina 1006, barrio: Bocagrande

Correo: gerencia@rmyasociados.legal

Tel. 3046485055

Asunto: Respuesta a solicitud de concepto de Uso de Suelo predio identificado con referencia catastral 000100030194000 (Radicado EXT-AMC-24-0071176)

Cordial saludo,

Por medio de la presente y de la manera más respetuosa, acude ante su despacho el suscrito Secretario de Planeación Distrital, con el objeto de dar respuesta a su solicitud de la referencia, mediante la cual solicita concepto de uso de suelo del predio identificado con referencia catastral N° 000100030194000.

En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se informa que el predio identificado con Referencia Catastral N° 000100030194000, con dirección registrada Villa Francia Lo B, del corregimiento Arroyo de Piedra, en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso de **SUELO SUBURBANO**.

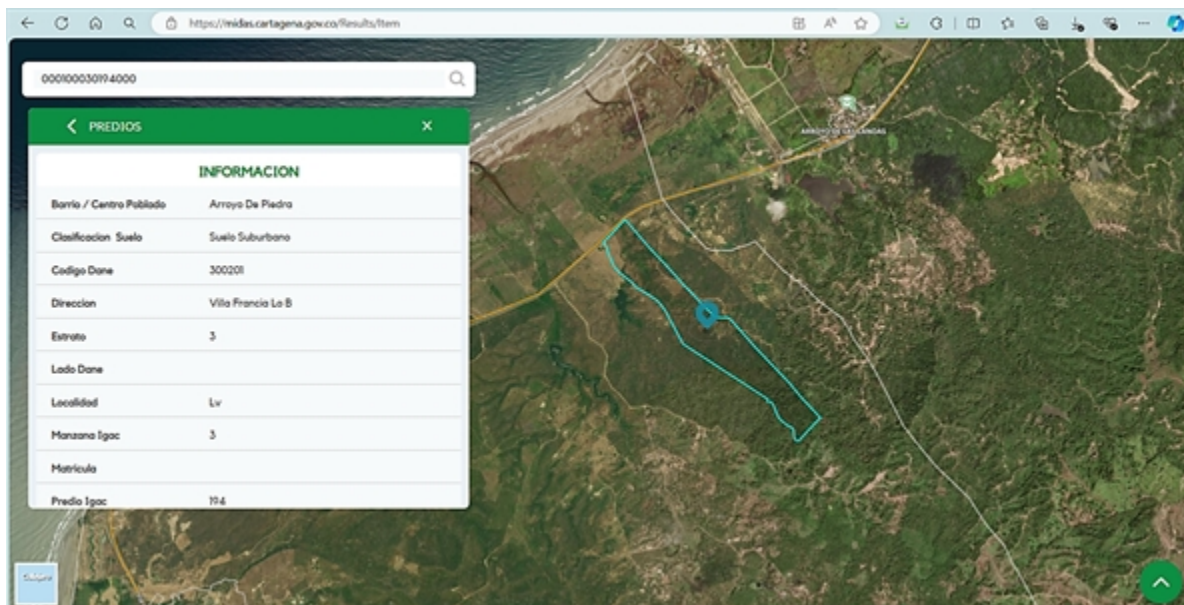


Imagen No. 1 – Localización del Predio. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS)

<https://midas.cartagena.gov.co/>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

Sobre su definición normativa y reglamentación, el artículo 293 del POT distrital define el suelo suburbano de la siguiente manera:

ARTICULO 293: SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso en la intensidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

1. Suelo suburbano en el área rural de la zona norte.

Se clasifican dentro de esta categoría los suelos rurales delimitados en el Plano de Clasificación del Suelo, PFG 5/5, que conforman una franja definida por el borde litoral del Mar Caribe, con ancho variable, de acuerdo con los límites de las zonas de protección: Acuífero de Arroyo Grande y otros arroyos (...).

Respecto a su reglamentación, la actividad en suelo SUBURBANO, de conformidad con el artículo 311 del POT distrital, se encuentra reglamentada en el cuadro normativo N° 8 denominado “Áreas de actividad en Suelo Rural Suburbano”:

ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO
CUADRO No. 8

Hoja 1 de 1

DESARROLLO TURISTICO EN LA ZONA NORTE Y BARRI.

En los predios ubicados en las áreas de actividad industrial turística localizadas en Suelo Rural Suburbano, declaradas en este ordenamiento como zonas de Desarrollo Turístico Prioritario al tenor del artículo 18 de la Ley 300 de 1996, podrán desarrollarse proyectos de hotelería, vivienda campesina y/o condominios turísticos con la intensidad de uso autorizada para cada área de actividad según las normas que conforman este Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. En este caso, con el fin de lograr un equilibrio con la situación del mercado para los efectos turísticos de que trata la Ley 300 de 1996, artículos 16 y 17, logrando mantener la competitividad del sector, el área potencial adicional de edificación a ser estimada en el cálculo de que trata el numeral 2 del artículo 6 del decreto 1599 de 1998, será la diferencia entre la cantidad de metros cuadrados de edificación que el propietario o promotor presenta ante las autoridades distritales y que se enmarcan dentro de la nueva norma que se permite en la respectiva localización, y la cantidad de metros cuadrados de la norma anterior.

En las zonas de desarrollo turístico de Zona Norte y la isla de Barú. Los establecimientos destinados a tales fines, deberán cumplir las disposiciones que para su funcionamiento establezcan las autoridades competentes.

ACTIVIDAD SUBURBANA	
USOS	Turístico, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRICTO	Institucional 4, Jardines, Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4
Zona AREA Y FREENTE MINIMOS	AME: De 1 hasta 10 Ha – FME: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos: 1
	AME: De 10.1 hasta 30 ha – FME: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos: 2
	AME: Más de 30 ha – FME: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos: 3
AREA LIBRE	50%
ASLAMENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los frentes
ESTACIONAMIENTOS	Para residenciales mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda. Para comercio y oficina: mínimo 1 auto por cada 80 m ² de zona comercial. Para hoteles y similares: mínimo 1 auto de estacionamiento por cada 200 m ² de área construida y por cada 5 habitaciones permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.

USO RESIDENCIAL:

En los lotes de más de 30 Hectáreas el área de construcción podrá ser utilizada entre 2 y 3 pisos de altura más allá, con el fin de permitir mayor flexibilidad en los diseños arquitectónicos, siempre y cuando se cumpla con los asentamientos establecidos en el presente Acuerdo. En ningún caso se podrá exceder el índice de construcción establecido.

Las áreas destinadas a campos de golf podrán ser utilizadas como área libre del proyecto.

Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bajura-Pontecuela se regirán por las normas establecidas para el suelo rural suburbano.

DECRETO No. 0677 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

En todo caso, y para mejor interpretación de las distintas clasificaciones de actividades y sus descripciones, se anexa a esta respuesta la totalidad de los cuadros normativos que contienen las actividades que incluyen los distintos usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

Asimismo, y atendiendo a la cartografía de zonas de protección del Plan de Ordenamiento Territorial, tenemos que el predio se encuentra dentro de zona de protección por arroyos, plano aluvial y protección de infraestructura vial.

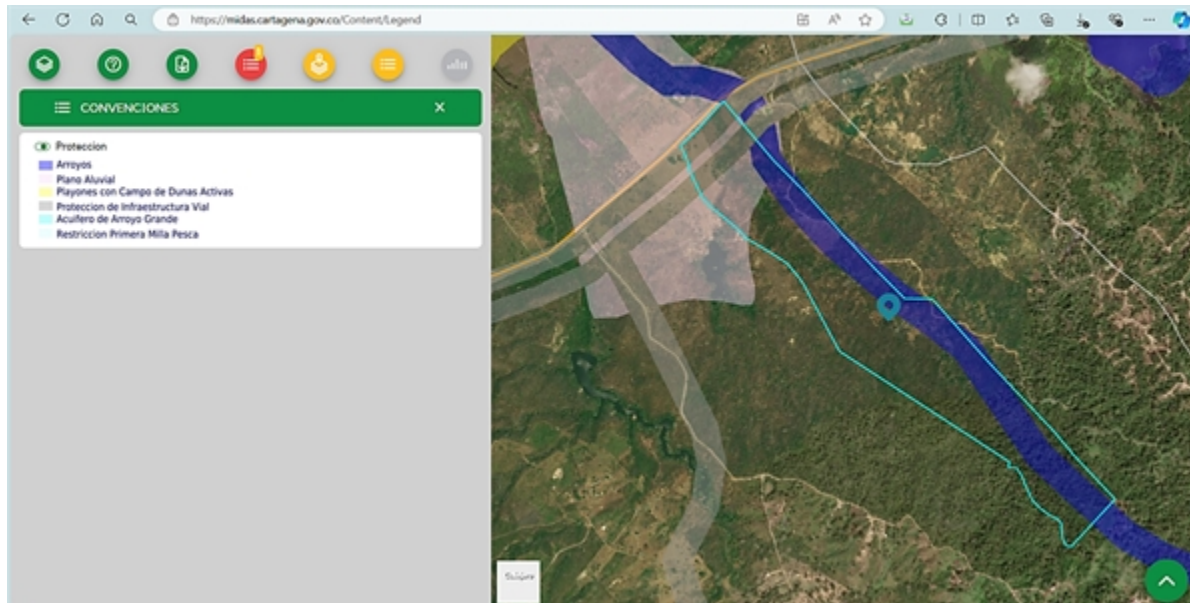


Imagen No. 2 – Zonas de protección aplicables al predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

Respecto a la protección por arroyos el artículo 25 del POT distrital establece lo siguiente:

ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, todas las que están indicadas en el plano anteriormente citado, así:

9. Áreas protectoras del Sistema Hídrico

Acuífero de Arroyo Grande. Localizado alrededor del corregimiento de Arroyo Grande. Se define como área de protección con la finalidad de mantener las reservas de agua y la calidad de esta, como fuente de agua de los pobladores de la zona, caracterizada por su déficit hídrico.

Se efectuará el control de la extracción de agua del acuífero. El Distrito en concurrencia con la autoridad ambiental realizará dicho control. Así mismo exigirán a los usuarios de los pozos la instalación de contadores de caudal o volumétricos y conformarán una red de usuarios para obtener datos sistemáticos de los niveles estáticos y dinámicos de los pozos de monitoreo y de bombeo.

El Distrito solicitará a las instituciones correspondientes la instalación y operación de una estación climatológica-ambiental en la parte central del acuífero, que registre los parámetros meteorológicos para caracterizar y monitorear con mayor precisión los posibles cambios climatológicos-ambientales en el futuro.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

No se podrán explotar las reservas estáticas por la cercanía a la línea de costa, ya que esto ocasionaría un cambio en el gradiente hidráulico, que induciría el avance de la cuña marina y la salinización del acuífero.

El acuífero será protegido de toda infiltración que pueda causar su contaminación, así como de daños de su cubierta que puedan afectar las zonas de recarga. Por lo tanto, se prohíbe la instalación de actividades que puedan generar aguas residuales. La construcción de pozos sépticos deberá hacerse en forma estanca evitando filtraciones hacia el subsuelo, aunque podrán instalar campos de infiltración en el suelo superficial.

Se prohíbe la explotación de canteras sobre el acuífero, así como los rellenos sanitarios.

Las rondas de los cuerpos de agua. Franja adyacente a las corrientes, ciénagas, lagos y lagunas, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso.

En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural del mismo: Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal y Guayepo; Las rondas en las Ciénagas de La Peña, del Puerto (La Venta), del Medio y la Salada; Barranquito.

En el ámbito de la Ciénaga de La Virgen, en suelo rural del distrito: Las rondas de los arroyos Ternera, Limón, Chiricoco, Hormiga, La Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa.

En el ámbito de la Bahía de Cartagena: Las rondas de los arroyos, arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande;

En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: La ronda del Canal del Dique a cada lado de su cauce.

Estas son áreas cuya protección la decreta el Código de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Ambiente, que las declara bien inalienable e imprescriptible del Estado. Conformadas por una franja paralela a cada lado de los cauces que se toma como la zona para protección de los cuerpos de agua y cauces existentes. Esta franja, con fundamento en el artículo 83 del Código será hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce en cada orilla de corrientes y lagos.

Las rondas de los cuerpos de agua quedan excluidas del manejo libre por parte de los usuarios y quedan protegidas como todos los bienes públicos ante las apropiaciones y usos sin permiso de la autoridad competente.

Adicionalmente, debido que el predio se encuentra colindando con vía del orden nacional, se debe tener en cuenta lo establecido en el parágrafo del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 *“Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones”* en el que se cita:

“Artículo 2°. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establézcanse las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior”.

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 petionario 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,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Nely Álvarez Cárdenas – Arq. Asesora Externa SPD

Revisó: Isabel María Polo Bahoque, Profesional Esp. Código 222 Grado 41

Revisó: German Gonzalez Torres – Asesor Jurídico Externo SPD

Aprobó: Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD



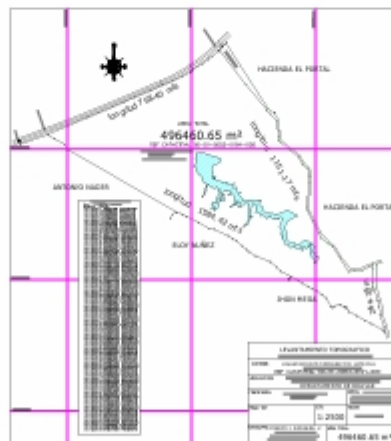
<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>



**SEÑORES
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA
E.S.M.**

ASUNTO: SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DEL SUELO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No 060-105864 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA DE INDIAS Y REFERENCIA CATASTRAL No 00-01-0003-0194-000.

LADY MILENA RODRIGUEZ MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.088.241.647 y portadora de la tarjeta profesional No 217.871 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada especial del señor **ALBERTO RAMIREZ JIMENEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.316.956, domiciliado y residenciado en la ciudad de Medellín, copropietario y poseedor del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 060-105864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con referencia catastral No 00-01-0003-0194-000, con un área de 49 HAS con 6.460,65 M2, ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra de la ciudad de Cartagena, por medio del presente documento y en el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana y en el artículo 13 del Código Administrativo, sustituido por la Ley Estatutaria 1755 de 2015, me permito solicitar CONCEPTO DE USO DEL SUELO del bien inmueble descrito anteriormente, el cual se encuentra identificado conforme al levantamiento topográfico y las coordenadas que se adjuntan:



Bocagrande, carrera 3 # 9 – 30. Ofi 10-06 Torre Empresarial Prodegi
Email: gerencia@rmyasociados.legal – consultoria@rmyasociados.legal
Tel: 6056791312 – 3046485055
Cartagena - Colombia



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

De conformidad con lo anterior, me permito adjuntar al presente escrito los siguientes documentos:

1. Poder a mí conferido.
2. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-105864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
3. Factura del Impuesto Predial Unificado de la referencia catastral 00-01-0003-0194-000.
4. Plano de levantamiento topográfico amarrado a coordenadas oficiales en formato PDF y DWG del predio objeto de la solicitud de la referencia

Para efectos de notificación en la Cra. 3 #9-30 Torre Empresarial Prodegi – oficina 1006 del barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, en la dirección electrónica gerencia@rmyasociados.legal y en el número de contacto 3046485055.

Cordialmente,

LADY MILENA RODRIGUEZ MEDINA
C.C. 1.088.241.647
T.P. 217871 del C.S. de la J.

Bocagrande, carrera 3 # 9 – 30. Ofi 10-06 Torre Empresarial Prodegi
Email: gerencia@rmyasociados.legal – consultoria@rmyasociados.legal
Tel: 6056791312 – 3046485055
Cartagena - Colombia



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLFrwCujA==>

4/6/24, 12:08 p.m.

PODER ALBERTO RAMIREZ PLANEACION

PODER ALBERTO RAMIREZ PLANEACION

AR

aramirezj0912@gmail.com

mar., 04 jun. 2024 11:18:35 a. m. -0500

Para "gerencia" <gerencia@rmyasociados.legal>

📎 1 archivo(s) adjunto(s) · [Descargar como archivo comprimido](#)



PODER ALBERTO RAMIREZ PLAN... .pdf

165.5 KB · 🔒



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>



SEÑORES
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
E.S.M.

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

ALBERTO RAMIREZ JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.316.956, domiciliado y residenciado en la ciudad de Medellín, obrando en mi condición de copropietario y poseedor del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 060-105864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con referencia catastral No 00-01-0003-0194-000, ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra de la ciudad de Cartagena, por medio del presente documento me permito manifestar que otorgo poder especial amplio y suficiente a **LADY MILENA RODRIGUEZ MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No 1.088.241.647 y portadora de la tarjeta profesional No 217.871 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, presente, radique y lleve hasta su terminación **SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DEL SUELO**, del bien inmueble descrito anteriormente, ante la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA**.

Mi apoderada queda facultada para asumir, sustituir, reasumir este poder expresamente para recibir, renunciar, desistir, conciliar, transigir, recurrir, impugnar, solicitar medidas cautelares, presentar acciones constitucionales de tutela, reconvenir, objetar, todo en cuanto a derecho sea pertinente para el desarrollo de las gestiones encomendadas y en general las contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes con la materia.

Así mismo, se releva a la apoderada de cualquier gasto procesal que se derive del presente trámite.

Manifiesto que la dirección de correo electrónico de la apoderada es gerencia@rmyasociados.legal, la cual se encuentra registrada en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,

ALBERTO RAMIREZ JIMENEZ
C.C. 8.316.956

Bocagrande, carrera 3 # 9 – 30. Ofi 10-06 Torre Empresarial Prodegi
Email: gerencia@rmyasociados.legal – consultoria@rmyasociados.legal
Tel: 6056791312 – 3046485055
Cartagena - Colombia



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKkLfrwCujA==>

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://sigob.cartagena.gov.co)



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

Certificado generado con el Pin No: 240528656895068335

Nro Matrícula: 060-105864

Pagina 1 TURNO: 2024-060-1-84958

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 08:51:47 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 DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 27-04-1990 RADICACIÓN: 4517 CON: ESCRITURA DE: 20-03-1990

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 1176 DE 20-03-90 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA. AREA: 74 HTS. 6.245.39 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 74 METROS CUADRADOS: 6245 CENTIMETROS CUADRADOS: 3900

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 07 AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES RIO JEREZ LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A FRANCISCO DE PAULA VARGAS GAVIRIA, VIRGINIA VARGAS DE CASAS, PURIFICACION VARGAS DE BENEDETTI, DANIEL VARGAS GAVIRIA, LIGIA VARGAS DE SANCHEZ, EDILMA VARGAS DE RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL FRANCO VARGAS, JAVIER IGNACIO FRANCO VARGAS, JUAN CARLOS FRANCO VARGAS, SEGUN ESCRITURA # 2686 DE FECHA 29-10-87 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-12-87, FOLIO # 060-0086131. DECLARADOS LOS LINDEROS Y MEDIDAS DE LA PARTE RESTANTE SEGUN ESCRITURA # 5047 DE 27-10-89 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-11-89, FOLIO DE MATRICULA # 060-0086131. JAVIER IGNACIO FREANCO VARGAS, FRANCISCO DE P. VARGAS GAVIRIA, VIRGINIA VARGAS DE CASAS, PURIFICACION VARGAS DE BENEDETTI LIGIA DE LAS MERCEDES VARGAS DE RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL FRANCO VARGAS, JUAN CARLOS FRANCO VARGAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE FRANCISCO DE PL. VARGAS VELEZ LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, SENTENCIA DE FECHA 23-04-75 REGISTRADA EL 29-04-75 DILIGENCIAS 378/379 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR. PROTOCOLIZADO ESTE SUCESORIO POR ESCRITURA # 74 DE FECHA 10-12-76 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, FRANCISCO DE P. VARGAS VELEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SEÑORES MIGUEL RUIZ, MARCELINO ESCOBAR Y MARIA LUISA ESCOBAR DE JIMENO, SEGUN ESCRITURA # 193 DE FECHA 14-04-57 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-05-57 DILIGENCIA 426 A FOLIOS 383/4 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION PREDIO EN ARROYO DE PIEDRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 86131

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1990 Radicación: 4517

Doc: ESCRITURA 1176 DEL 20-03-1990 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION

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

DE: INVERSIONES RIO JEREZ LTDA.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==)



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

Certificado generado con el Pin No: 240528656895068335

Nro Matrícula: 060-105864

Pagina 2 TURNO: 2024-060-1-84958

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 08:51:47 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 002 Fecha: 02-05-1990 Radicación: 4932

Doc: ESCRITURA 1548 DEL 11-04-1990 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: INVERSIONES RIO JEREZ LTD.

A: SANCHEZ ESCOBAR JORGE LUIS

CC# 70063860 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 6042

Doc: ESCRITURA 6154 DEL 31-12-1990 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: INVERSIONES RIO JEREZ LTDA.

A: RAMIREZ JIMENEZ ALBERTO

CC# 8316956 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 6042

Doc: ESCRITURA 6154 DEL 31-12-1990 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SEVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ ALBERTO

CC# 8316956 X

A: COTES PIEDRAHITA CLAUDIA

CC# 45467113

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 6043

Doc: ESCRITURA 1369 DEL 09-04-1991 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARATORIA DE ESCRITURA 6.154 EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO DE ESTE LOTE.

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

DE: INVERSIONES RIO JEREZ LTDA.

A: RAMIREZ JIMENEZ ALBERTO

CC# 8316956 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-060-6-6450

Doc: ESCRITURA 3214 DEL 26-12-2005 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGO

VALOR ACTO: \$15,000,000

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 ESCOBAR JORGE LUIS

CC# 70063860

A: INVERSIONES CANELME LIMITADA

NIT# 8001270879 X



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKkLfrwCujA==>

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240528656895068335

Nro Matrícula: 060-105864

Pagina 3 TURNO: 2024-060-1-84958

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 08:51:47 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 007 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-060-6-19364

Doc: ESCRITURA 5404 DEL 25-07-2007 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA 50% ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES CANELME LIMITADA

NIT# 8001270879

A: ARISTIZABAL FLOREZ JOSE FERNANDO

CC# 6349448 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-060-6-11887

Doc: OFICIO 722 DEL 05-06-2008 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES CANELME LTDA-CANELME LTDA-

A: ARISTIZABAL FLOREZ JOSE FERNANDO

CC# 6349448

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-060-6-27725

Doc: ESCRITURA 255 DEL 27-11-2008 NOTARIA UNICA DE VERSALLES

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DEL 50%

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

DE: ARISTIZABAL FLOREZ JOSE FERNANDO

CC# 6349448

A: TENORIO MEDINA LUZ DAYANA

CC# 1144025711 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-060-6-3021

Doc: OFICIO 67 DEL 14-02-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: INVERSIONES CANELME LTDA.

A: ARISTIZABAL FLOREZ JOSE FERNANDO

CC# 6349448 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-02-2016 Radicación: 2016-060-6-2532

Doc: OFICIO 586 DEL 22-07-2015 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://sigob.cartagena.gov.co)



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

Certificado generado con el Pin No: 240528656895068335

Nro Matrícula: 060-105864

Pagina 4 TURNO: 2024-060-1-84958

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 08:51:47 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

DE: HACIENDA EL PORTAL S.A.S

NIT# 800145761

A: RAMIREZ JIMENEZ ALBERTO

CC# 8316956

A: TENORIO MEDINA LUZ DAYANA

CC# 1144025711

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-07-2018 Radicación: 2018-060-6-14560

Doc: RESOLUCION 2869 DEL 27-06-2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4° DECRETO 2663 DE 1994 QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE, ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCION DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRICULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCION N° 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCION N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-12-2019 Radicación: 2019-060-6-27987

Doc: OFICIO 3256 DEL 02-12-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: HACIENDA EL PORTAL S.A.S - NIT 800145761

A: RAMIREZ JIMENEZ ALBERTO

CC# 8316956

A: TENORIO MEDINA LUZ DAYANA

CC# 1144025711

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-060-6-6748

Doc: RESOLUCION 3740 DEL 20-05-2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 1344 DE 2017 Y RESOLUCION 2869 DE 2018 EXPEDIDAS POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRA, QUE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA HACIENDA ARROYO GRANDE. MEDIANTE RESOLUCION 3740 DE 2020 DE LA MISMA ENTIDAD, SE ORDENA CANCELAR LAS RESOLUCIONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKKoLfrwCujA==>

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240528656895068335

Nro Matrícula: 060-105864

Pagina 5 TURNO: 2024-060-1-84958

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 08:51:47 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

EXCLUYENDO DEL POLIGONO DEL IGAC UN UNIVERSO DE 4919 UNIDADES DE MATRICULA INMOBILIARIA Y SE DESVINCULAN FORMALMENTE DEL PROCESO DE CLARIFICACION. SE HACE LA ANOTACION EN VIRTUD DEL ARTICULO 2.14.19.2.4. DEL DECRETO 1071 DE 2015

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "14"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2007-060-3-1685	Fecha: 10-10-2007
COMENTARIO INCLUIDO M VALE.- ARTS. 35/82 DECRETO 1250/70.-			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: 4932	Fecha: 24-05-1991
LO AGREGADO EN ESPECIFICACION 50% "VALE".			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-060-1-84958

FECHA: 28-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Marta Luz Julio Melendez

MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKkLfrwCujA==

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 2400101017265984 - 33

FECHA DE EMISIÓN: 04/06/2024

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 00-01-0003-0194-000		2. Matrícula Inmobiliaria: 050-105864	
4. Dirección: ARROYO DE PIEDRA		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 10,276,426,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 496461 m²		7. Área Construida: 0 m²	
8. Destino: 13		9. Estrato: 0	
10. Tarifa: 7.5 x M2			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): LUZ DAYANA TENORIO MEDINA		12. Documento de Identificación: 1144025711	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio:	
		15. Departamento:	
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO			
		FECHAS LÍMITES DE PAGOS	
		07/06/2024	
16. IMPUESTO A CARGO		FU	
17. (-) OTROS CONCEPTOS		OC	
18. (+) TOTAL IMPUESTO A CARGO		HA	
19. (+) INTERESES DE MORA		IM	
20. (+) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		VN	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO		FU	
22. (-) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE		MA	
23. (+) TOTAL IMPUESTO A CARGO		HA	
24. (+) INTERESES DE MORA		IM	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL		TD	
26. (+) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL		VA	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		VN	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL		VA	
29. SALDO A FAVOR		SF	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO		TS	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO		SC	
32. TOTAL A PAGAR		TP	

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 94,073,804
TOTAL A PAGAR: 94,073,804



(415) 770999801280680200000234624726598 (3900) 00000094073804 (96) 20240607

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB, SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTÁ, BIVIVA TAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0003-0194-000
FACTURA No. 2400101017265984 - 33
TOTAL DEUDA: 94,073,804
TOTAL A PAGAR: 94,073,804



(415) 770999801280680200000234624726598 (3900) 00000094073804 (96) 20240607

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0003-0194-000
FACTURA No. 2400101017265984 - 33
TOTAL DEUDA: 94,073,804
TOTAL A PAGAR: 94,073,804



(415) 770999801280680200000234624726598 (3900) 00000094073804 (96) 20240607



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=c6tdOBgMuDYKkLfrwCujA==>

