



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=fW4NKJmJxFZeW9bEdH2BjIVVqj3HIXO3zAmKMahTFFg%3D>



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 16 de junio de 2025  
**Oficio AMC-OFI-0084674-2025**

Señor  
**Jhonny Romero Julio**  
Correo: [rosoabogado@gmail.com](mailto:rosoabogado@gmail.com)

**Referencia:** EXT-AMC-25-0039564.

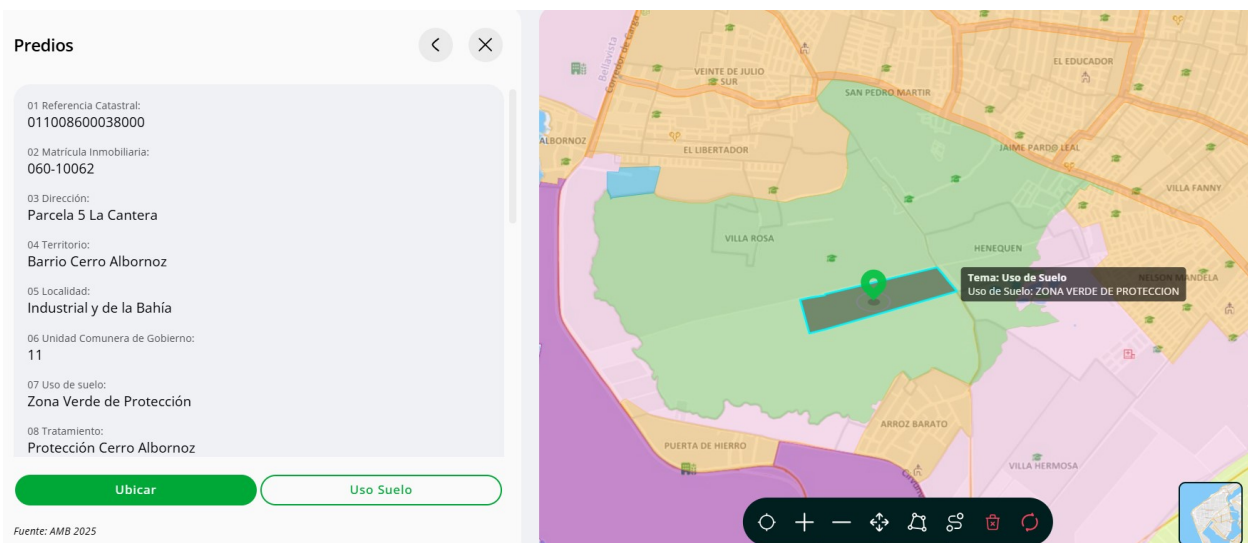
**Asunto:** Solicitud certificado de uso del suelo.

Cordial Saludo,

En atención al derecho de petición citado en el asunto, mediante el cual se solicita la expedición de los certificados de uso de suelo de los siguientes bienes inmuebles:

1. “ Lote 4, identificado con Referencia Catastral número 01100860003000 y FMI 060-10063, inmueble que actualmente no se encuentra georreferenciado en el MIDAS.”
2. Lote 5, identificado con Referencia Catastral número 01100860003800 y FMI 060-10062.

La presente Secretaría de planeación se permite informar que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos del Suelo PFU 5/5, y los instrumentos que los desarrollan, el predio identificado con **referencia catastral No. 01100860003800**, con dirección registrada como Parcela 5 La Cantera, Cerro de Albornoz, en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra ubicado en **SUELO URBANO** y está clasificado como **ZONA VERDE DE PROTECCIÓN /SUELO DE PROTECCIÓN**.



**Imagen 1.** – Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 01100860003800. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

Al respecto, es preciso señalar que el artículo 25 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0977 de 2001) del Distrito, dispone que las lomas de Albornoz y Cospique son consideradas áreas de protección y conservación del Distrito, a saber:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=fW4NKJmJxFzeW9bEdH2BjIVVqj3HIXO3zAmKMahTFFg%3D>



**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:

**4. Lomas de Albornoz y Cospique.** Comprende toda el área de las mismas delimitada en el Plano de Protección, que hace parte integrante de este Decreto. Su recuperación geomorfológica y de cobertura vegetal se requiere para el sostenimiento de la biodiversidad, captación de dióxido de carbono y su mantenimiento como aislamiento natural entre las áreas de actividad residencial de la ciudad y su zona industrial.

Se requerirá a los usuarios de los aprovechamientos realizados la restitución geomorfológica y de cobertura vegetal, para destinarlo a su protección como zona ecológica para que sirva como aislamiento natural de la ciudad y su zona industrial. No se permitirán nuevos aprovechamientos de materiales.

- **Énfasis por fuera del texto**

Asimismo, el artículo 52 cataloga el cerro de Albornoz como suelo de protección, a saber:

**ARTICULO 52: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO URBANO.** Hacen parte del suelo urbano del distrito las siguientes áreas de Protección y Conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

Las rondas de los arroyos de Arroz Barato, Cospique, Casimiro Grande y Matute.

Cerro del Albornoz.

- **Énfasis por fuera del texto**

En tal sentido, el Decreto 0977 de 2001 (POT), dispone en su artículo 347 la siguiente consideración en cuanto al suelo de protección:

**ARTÍCULO 347: SUELO DE PROTECCIÓN.** No se concederá permiso para urbanizar terrenos situados en suelos de protección, de conformidad con las disposiciones del presente Decreto.

- **Énfasis por fuera del texto.**

Adicionalmente, en cuanto al predio identificado con la referencia catastral No. 01100860003000 y FMI 060-10063, esta Secretaría agradece el envío de la información complementaria aportada, incluyendo el plano anexo. No obstante, luego de realizar la verificación correspondiente en nuestras plataformas de información geográfica, no ha sido posible identificar el predio objeto de consulta de manera precisa, debido a la ausencia de una referencia catastral actual y oficial que permita su georreferenciación. Por lo anterior, no es posible emitir una respuesta de fondo.

Por lo cual, se solicita respetuosamente que se reenvíe la información, asegurando incluir una referencia catastral clara y oficial, emitida por el Gestor Catastral del Distrito de Cartagena de Indias, u otros elementos técnicos que permitan ubicar con exactitud el inmueble objeto de consulta.

Para tal efecto, informamos que los canales de atención del Gestor Catastral del Distrito,



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=fW4NKJmJxFzeW9bEdH2BjIVVqj3HIXO3zAmKMahTFFg%3D>

AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMB, son: carrera 23 No.25-172 Barrio Manga en la ciudad de Cartagena y de manera virtual a través de la página web [gestorcatastralcartagena@ambq.gov.co](mailto:gestorcatastralcartagena@ambq.gov.co).

En este sentido, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 17 de la ley 1437 de 2011, se requiere que se complemente la petición dentro de un (1) mes siguiente a la notificación de la presente respuesta. En caso de no complementar la solicitud, se archivará la petición.

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con referencia catastral No. 01100860003800 en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petitionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, así como la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Con lo anterior damos por resuelta su petición contenida en el Radicado EXT-AMC-25-0039564 la competencia de la Secretaría de Planeación Distrital en los términos de Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

**Camilo Rey Sabogal**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: **Valentina Calderón Kelsey** - Arq. Asesora externa SPD *Valentina Calderón Kelsey*

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

Revisó y ajustó: **Gabriela Hernández Gómez** - Asesora Jurídica Externa SPD *Gabriela Hernández Gómez*

Vo. Bo.: **Diana Gil Cantor** - Asesora Jurídica Externa SPD *Diana Gil Cantor*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=fW4NKJmJxFZeW9bEdH2BjIVVqj3HIXO3zAmKMahTFFg%3D>



**Cartagena, 01 de Abril de 2025**

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

Cartagena Bolívar

**Referencia: Derecho de Petición – Solicitud Certificado Uso de Suelo**

**JHONNY ROMERO JULIO**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.120.026 expedida en Cartagena, en ejercicio del derecho constitucional de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 1755 de 2015, respetuosamente me dirijo a ustedes para solicitar:

Certificado de uso de suelo correspondiente a los siguientes bienes inmuebles:

1. Lote 4, identificado con Referencia Catastral número **01100860003000** y FMI 060-10063, inmueble que actualmente no se encuentra georreferenciado en el MIDAS .
2. Lote 5, identificado con Referencia Catastral número **01100860003800** y FMI 060-10062.

Los costos asociados a la expedición de los certificados serán asumidos por el peticionario. Solicito atentamente se me suministre la cuenta bancaria donde se realizará la consignación correspondiente.

Para el trámite pertinente adjunto copia de la carta catastral del inmueble identificado Lote 5, con Referencia catastral número 01100860003800 y FMI 060-10062.

Agradezco que la respuesta a la presente petición sea brindada dentro del término legal establecido.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=fW4NKJmJxFzeW9bEdH2BjIVVqj3HIXO3zAmKMahTFFg%3D>



### NOTIFICACIÓN

Recibo notificaciones a la dirección Pie de la Popa Cra 19A N° 29 B-33 y al correo electrónico [rosoabogado@gmail.com](mailto:rosoabogado@gmail.com).

### ANEXO

- Carta Catastral Bien inmueble 0110001100860003800 y FMI 060-10062.
- Plano de bienes inmuebles identificados con referencia catastral **01100860003000** y **01100860003800**.

Atentamente,

**JHONNY ROMERO JULIO**

**C.C. 73.120.026 de Cartagena**