



OK

Oficio AMC-OFI-0074641-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 15 de Septiembre de 2015

**Señor**  
**JOSE MARIA GARCIA MARTINEZ**  
**CARRERA 6 N° 6-57 Edificio Viña del Mar**  
**Cartagena**

Asunto: **RE: Certificado de usos del suelo, mediante oficio EXT-AMC-15-0044709.**

Cordial saludo,

Atentamente, de conformidad con su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, esta Secretaría de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial se permite **Certificar**:

El predio identificado con Referencia Catastral No. 03-00-0016-0002-000 localizado en el centro poblado de Manzanillo del Mar, del Distrito de Cartagena, de acuerdo con la carta catastral anexa, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio Distrital PFG 1B/5, la cual hace parte de la cartografía oficial POT como **RESIDENCIAL TIPO A (RA)** de conformidad con la Circular No 3 del 2002 y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto 0977 de 2001. Tal como se observa en la siguiente gráfica:

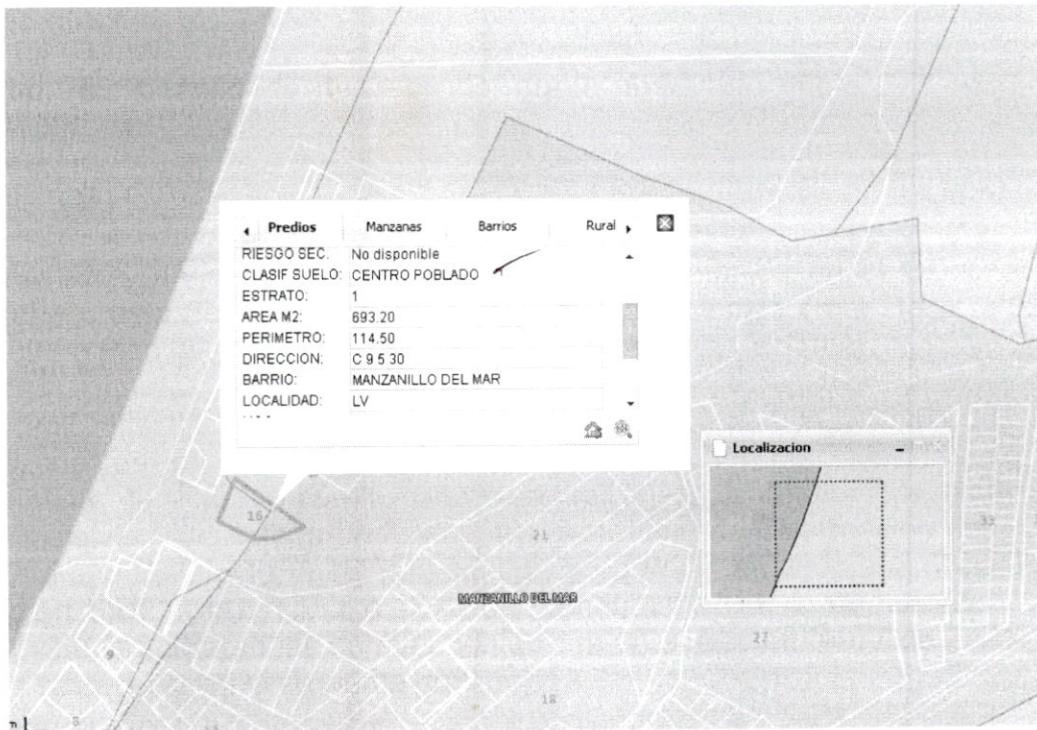


Imagen de clasificación del Suelo Distrito de Cartagena, fuente POT

José M. García  
25-09-15  
L.I. 12099399



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

Para tal efecto, al predio en cuestión, el cual se encuentra dentro del centro poblado de Manzanillo del Mar se le aplican las normas para la actividad RESIDENCIAL TIPO A, (RA) de acuerdo con lo señalado en la Circular antes citada, en su numeral 5º que expresa: (...) que las normas aplicables a los **centros poblados** de las áreas rurales, ubicados y delimitados gráficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3 A y 3 B /3, Zonificación barú 2/3 y Zonificación de Tierra Bomba PFR 1/3 son establecidos como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO A (RA)**, dada las características físicas de las viviendas en esta áreas .

La Actividad Residencial se encuentra regulada por el Cuadro de Reglamentación No 1 que dispone lo siguiente:

USOS	
PRINCIPAL	<b>Residencial</b> <b>Vivienda unifamiliar, bifamiliar</b>
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

El artículo 25 del Plan de Ordenamiento Territorial, que **IDENTIFICA Y LOCALIZA LAS AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN**, en su numeral 9º, señala las rondas de los Arroyos, entre estos el Guayepo, el cual debe conservar una Franja adyacente a las corrientes, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso y de conformidad con el parágrafo del artículo 5º de la citada disposición.

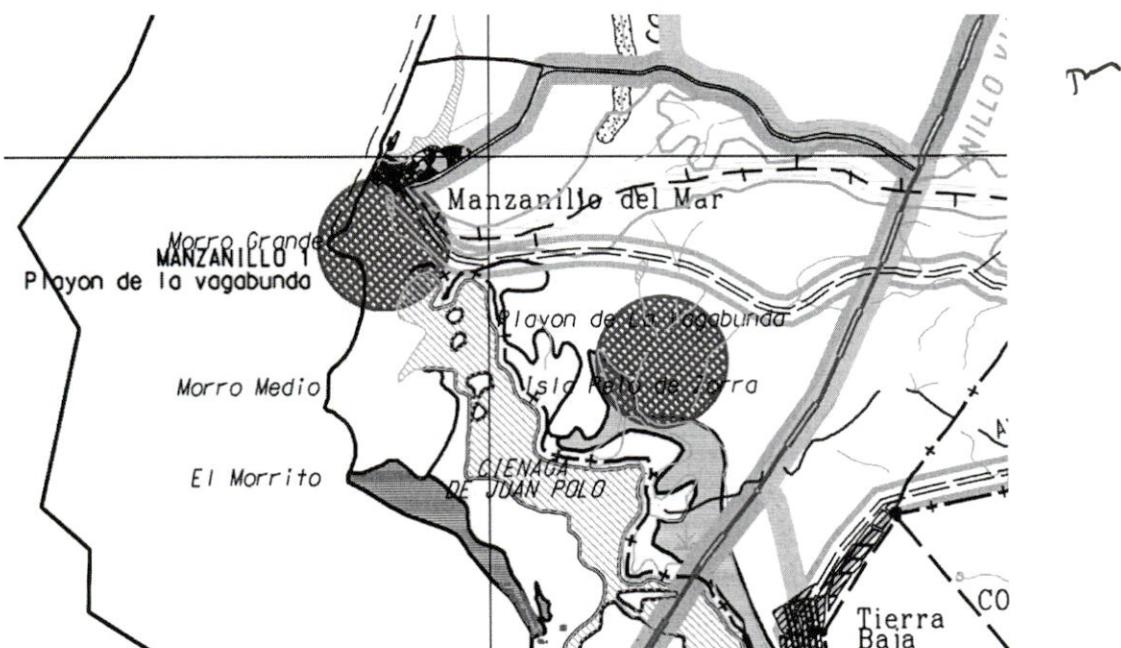


Imagen Plano Áreas de Protección PFG 2º/5, fuente POT.



En consecuencia, se **CERTIFICA**, que de conformidad con el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial y la Circular No 3 de 2002 que el predio identificado con referencia catastral N° 03-00-0016-0002-000, se encuentra localizado en el Centro Poblado Manzanillo del Mar, por lo tanto le es aplicable el cuadro de reglamentación N°1 para la actividad **RESIDENCIAL TIPO A (RA)**; en lo concerniente a la parte del predio que colina con el Arroyo Guayepo la franja de Protección debe ser precisada por la autoridad ambiental competente, y debe cumplir con las disposiciones ambientales que le sean aplicables y todos los requerimientos Urbanos de Licencia y Reglamentación contenidas en la norma citada y demás normas complementarias.

Con base a lo anterior, damos por resuelta su solicitud de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001 y la Circular No 3 de 2002.

Atentamente,

*Dolly R*  
gg DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeación Distrital

*J.M.*  
VoBo. JAVIER MORENO  
Profesional Especializado  
Secretaria de Planeación Distrital.

Proyecto: Ana Galván *Ana Galván*  
Arquitecto Asesor Externo  
*NGP*



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Código de registro: EXT-AMC-15-0044709

Fecha y Hora de registro: 14-jul-2015 08:57:34

Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 4

Contraseña para consulta web: EBFA08C6

www.cartagena.gov.co

## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día \_\_\_\_ Mes \_\_\_\_ Año \_\_\_\_

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: JOSE MARIA GARCIA MARTINEZNombre del Establecimiento Comercial —Actividad a Desarrollar o Desarrollada VendedoNúmero de la Referencia Catastral. 130010 30000 16000 2000Barrio Mazanillo del Mar Dirección —Teléfono 3124337108Dirección donde se envía la respuesta: Carrera 6 # 6-57 Ed. Viva del Mar**ANEXO**

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar.
- 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 \$ 21.000, oo M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación.

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)

Firma y cedula del solicitante

17099 399

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Dirección:  
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Cartagena Bolívar

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 060-132134

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 10:48:36 am

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA. VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 16/2/1994 RADICACIÓN: 1962 CON: ESCRITURA DE 21/12/1993

COD CATASTRAL: 13001030000160002000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA 7809 DE FECHA 21-12-93 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA. AREA 23 M X 44M.-

COMPLEMENTACIÓN:

INVERSIONES LA COQUERA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ANGEL ESPINOSA MARRUGO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 2302 DE FECHA 16-08-89 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 29-09-89, FOLIO # 98809. ANGEL ESPINOSA MARRUGO, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, EN SENTENCIA DE FECHA 05-10-88, TRAMITADA POR EL JUZGADO QUINTO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-03-89, FOLIO 98809.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO EN MANZANILLO DEL MAR LA BOQUILLA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

960-98809

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 3/2/1994 Radicación: 1962

DOC: ESCRITURA 7809 DEL: 21/12/1993 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES LA COQUERA LTDA.

A: POLO LIAN CARLOS X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha: 9/2/1994 Radicación: 2412

DOC: ESCRITURA 8301 DEL: 31/12/1993 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA

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

DE: POLO LIAN CARLOS X

A: GARCIA MARTINEZ JOSE MARIA X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA

POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-132134

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 10:48:36 am

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 67843 impreso por: 67843  
TURNO: 2015-060-1-5901 FECHA: 16/1/2015  
NIS: N8QX1sjx6Q9EqK6ynty4jTfEF9bl8ekPCNjoqiNN0O8=  
Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: CARTAGENA

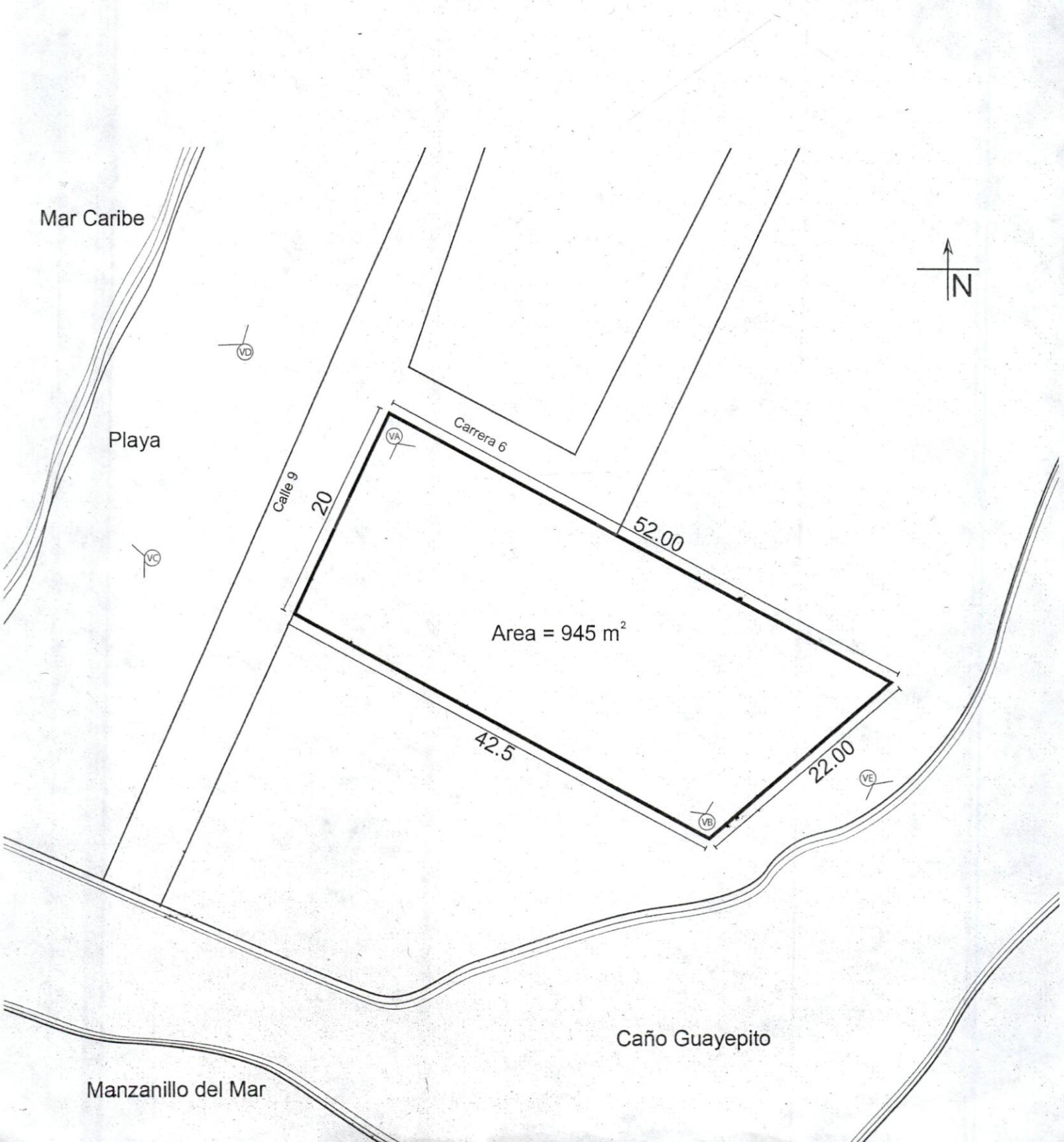
El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

# EL Lote frente a LA PLAYA

Medidas y Vistas



## EL Lote Frente a la Playa

El lote se encuentra sobre la costa a 2 Km de la Vía Cartagena- Barranquilla.

Escrituras N. 8301 de Diciembre 31 de 1993.

Notaria 3 de Cartagena.

Matricula Inmobiliaria 060-132134.

Referencia Catastral 03-00-0016-0002-000.

