



Oficio AMC-OFI-0075098-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de septiembre de 2015

Señor:

MANUEL ENRIQUE CAVELIEL

**Manga Calle 25 # 24a 16 Edificio Twins Bay Piso 14 oficina 1404
Cartagena**

Asunto: Certificado de Uso del Suelo.EXT-AMC-15-0058470

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado, con la Referencia Catastral N°01-01-0179-0019-000, ubicado en el Barrio Manga, de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5A/5 como RESIDENCIAL TIPO D, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001, del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Localización Específica.



Anexo a esta respuesta encontrará el Certificado de Uso del Suelo para el predio objeto de su solicitud, y en él las actividades que podrá o no desarrollar.

Atentamente,

Dolly R.
Ges DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeacion
Alcaldia Mayor de Cartagena



22 OCT. 2015
RECIBIDO CON AGRADECIMIENTO
NO IMPLICA ACEPTACION

VºBº *Mario Camargo*
MARIO CAMARGO
Arquitecto Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. Alba Noel



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

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA QUE:

El predio identificado con referencia catastral número **010101790019000** presenta la clasificación **RESIDENCIAL TIPO D** y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto No. 0977 de noviembre 20 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo contenido es el siguiente:

USO RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO D
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salon de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio(Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaria, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro,



auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropa, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación

de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerezación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

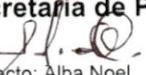
Para una explicación más detallada acerca de las compatibilidades y restricciones, favor referirse a los cuadros de Usos de Suelo contenidos en el Decreto 0977 de 2001.

De conformidad con el artículo 51 del decreto 1469 de 2010 numerales 2 y 3 la expedición de los Concepto de norma urbanística y Concepto de uso del suelo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias, el 16 de septiembre de 2015

Atentamente,


DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación Distrital


Proyecto: Alba Noel



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 14 Mes 09 Año 15

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Inversiones Cavelier Lequerica y Cia S.C.A

Nombre del Establecimiento Comercial

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Uso de Suelo - Oficinas de Consulta -

Número de la Referencia Catastral. 01-01-0179-0019-000

Barrio Manga Dirección Calle 26 # 21-111

Teléfono _____

Dirección donde se envía la respuesta: Manga calle 25 # 24a 16 Edif. Twins Bay P. 14. ofic. 1404

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 \$ 21.000,00 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

CC. 9.089.093 de Cartagena INVERSIONES CAVELIER LEQUERICA & CIA S.C.A.



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

BBVA 9

OFIC: 0660 MANGA - CARTAGENA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

BBVA

HORA : 11:08:29

FEZ1000

NUMERO DE CUENTA: 0013-0756-83-0200001400 MN

FECHA OPER : 14-09-15

FECHA VALOR: 14-09-15

MOV.: 000000336 1/ 1

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 21,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

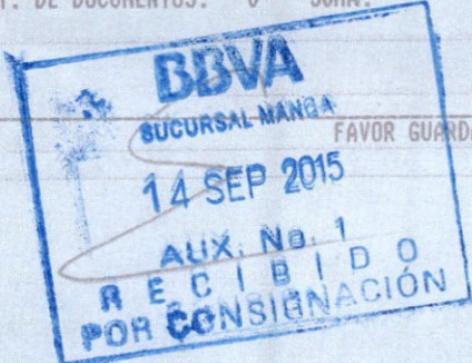
\$ 21,000.00

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

FIRMA



FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 910890893

CARTELERA LEGURICA

APELLIDOS

MANUEL ENRIQUE

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-JUN-1954

CARTAGENA
(BOLIVAR)

LUgar DE NACIMIENTO

1.69

ESTATURA

AB+
G. S. RH

M
SEXO

11-AGO-1975 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0500100-00112841-M-0009089093-20081027

0004908035A 1

6030007705

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2015/09/14 Hora: 11:54

Número de radicado: 0004257818 - DVEGA Página: 1



Código de verificación: kladZadlaaPmxifiX Copia: 1 de 2

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: INVERSIONES CAVELIER LEQUERICA & CIA.
S.C.A.

MATRICULA: 09-118522-07

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT 800199601-3

CERTIFICA

Que por Documento Privado del 23 de Junio de 1993, inscrito en esta Camara de Comercio, el 25 de Junio de 1993 bajo el No. 224 del libro respectivo, fue constituida la sociedad civil denominada INVERSIONES CAVELIER LEQUERICA Y CIA S. EN C.

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 3,773 del 29 de Agosto de 2008, otorgada en la Notaría 3a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de Octubre de 2008 bajo el número 1,549 del Libro XIII del Registro Mercantil, la sociedad antes mencionada se transformó al tipo de las Comandita por Acciones bajo la denominación de:

INVERSIONES CAVELIER LEQUERICA & CIA. S.C.A.

CERTIFICA

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aaaa	Notaria	No. Ins o Reg	mm/dd/aaaa
2	7/30/1993	a	236	8/11/1993
3	9/20/1995	Socios en Cartagena	390	9/26/1995
3,151	10/ 2/1996	Socios en Cartagena	492	11/ 6/1996
	10/ 1/1999	3a. de Cartagena	778	10/15/1999

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2015/09/14 Hora: 11:54

Número de radicado: 0004257818 - DVEGA Página: 4



Código de verificación: kladZadlaaPmxfix Copia: 1 de 2

agencias y representaciones en cualquier municipio del país ó en el extranjero. E) Convocar a la Asamblea de Accionistas a reuniones ordinarias, una anual, a más tardar en el mes de abril, o a reuniones extraordinarias cuando lo creyere necesario o conveniente o cuando se lo soliciten persona o personas que reúnan la propiedad de por lo menos la mitad más una de las acciones de la compañía y presidir la reunión, F) Presentar a la Asamblea de Accionistas en cada reunión ordinaria y en las reuniones extraordinarias en que lo creyere necesario o conveniente o se lo hubiere indicado por la asamblea anterior, un inventario y balance general de la compañía acompañados del detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias y un informe razonado relativo a ella y a la marcha general de los negocios sociales. Dichos documentos deberán permanecer por un término de quince (15) días hábiles mínimo antes de la fecha de la asamblea y después de la convocatoria legal a ella, a disposición de los accionistas de la compañía o sus representantes. G) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los estatutos y de la Asamblea de Accionistas. H) Firmar de su puño y letra los títulos de acciones que la sociedad expida. I) Delegar en administradores subalternos parte de sus atribuciones creando los empleados que considere necesarios y convenientes para el desarrollo de las empresas y de la compañía.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	SIMON MIRANDA VELILLA	C 9.048.865
	DESIGNACION	

Por Acta No. 13 del 16 de Abril de 2008, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de Octubre de 2008 bajo el número 1,551 del Libro XIII del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE	HENRY MIRANDA PORTACIO	C 73.123.515
	DESIGNACION	

Por Acta No. 13 del 16 de Abril de 2008, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de Octubre de 2008 bajo el número 1,551 del Libro XIII del Registro Mercantil.

CERTIFICA**DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL**

MANGA, CLLE 25 No.24a. 16 EDF BANCOLOMBIA TORRE TWINS BAY OF 1404
CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2015/09/14 Hora: 11:54

Número de radicado: 0004257818 - ÓVEGA Página: 5

Código de verificación: kladZadlaaPmxfiX Copia: 1 de 2



CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACION JUDICIAL

larroyo@famcargo.com

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirla con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2015/09/14 Hora: 11:54

Número de radicado: 0004257818 - DVEGA Página: 6

Código de verificación: kladZadlaaPmxfiX Copia: 1 de 2



Jhreteet V.