



Oficio AMC-OFI-0089560-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 10 de Noviembre de 2015

Planesum

Juana Batista
C.C. 45.360.589
P.C - 18/2015.

Señora.

OSIRIS BATISTA TRIVIÑO

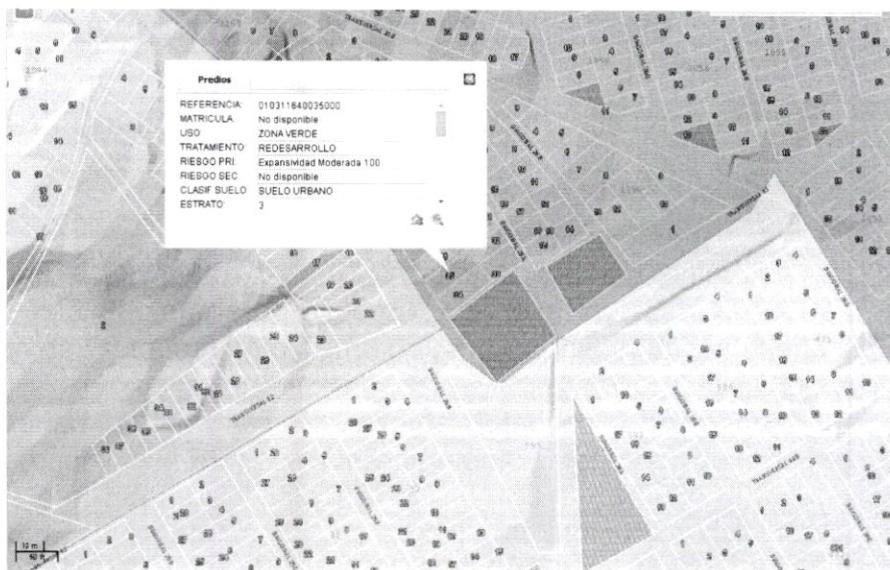
Barrio Mirador del Nuevo Bosque Mz 3 lote 35
Cartagena

Asunto: Certificado uso del suelo.EXT-AMC-15-0064232

Cordial saludo,

Atentamente, de conformidad con su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, ésta Secretaría de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial, me permito manifestarle lo siguiente:

De conformidad con el Plano de Uso de Suelo -PFSU 5B/ 5 que hace parte de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, el predio identificado con referencia catastral No. 01-03-1164-0035-000, localizado en el barrio Bosquecito, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ZONA VERDE DE PROTECCIÓN (ZVP)**, al tenor de lo definido en el artículo 110 de la citada disposición, tal como se puede observar en la siguiente gráfica:



Fuente: Midas

El predio localizado en el Suelo de Protección-ZVP - de conformidad con el artículo 110 del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual establece la **DELIMITACION DE PERIMETROS**, incluye los suelos de protección, entre los que se encuentra las lomas de Marión. Estas áreas, de acuerdo con el parágrafo del artículo 5º y el Artículo 26 del citado decreto, para la toma de decisiones ambientales, deben ser precisadas por la autoridad ambiental, en este caso la Corporación Autónoma Regional del Dique-Cardique.



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

cf



Igualmente, el predio se encuentra en el área delimitada por el Plan Parcial de Reordenamiento de las Lomas de Zaragocilla y Marion, al respecto el parágrafo 2 del artículo 88 del POT señala que *"Hasta tanto no se elabore éste Plan Parcial se tomará como referencia el estudio de Ingeominas. Correspondrá a Cardique o quien haga sus veces, la determinación de si un proyecto está localizado o no dentro de la zona de amenaza identificada por Ingeominas y los requerimientos de los estudios específicos al interesado."*; igualmente el parágrafo 3 del citado decreto establece que *"La responsabilidad de las acciones derivadas de situaciones causadas por particulares, que se deban adelantar de conformidad con los resultados de los estudios de este Plan Parcial, deberán ser asumidas por los mismos."*

En consecuencia, el predio mencionado localizados en el barrio Nueva Granada de esta ciudad, se encuentra clasificado como **ZONA VERDE DE PROTECCION ZVP**, por lo cual debe tener en cuenta las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001, y demás disposiciones ambientales que le sean aplicables.

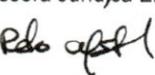
El presente concepto se expide en los términos que señala el numeral 3º del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015.

Atentamente,


DOLLY ROCÍO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital


Revisó. Arq. JAVIER MORENO GALVIS
Profesional especializado


Proyectó: Karina Martínez Viloria
Asesora Jurídica Ext.


Pablo A. Gómez



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

Abog. Karina Martínez
Óscar Otero

-223

Dinamico

Cartagena octubre 08 de 2015

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-15-0064232**

Fecha y Hora de registro: **08-oct.-2015 11:02:25**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**

Cantidad de anexos: **5**

Contraseña para consulta web: **B291D562**

www.cartagena.gov.co

Señores planeación distrital

Referencia: **DERECHO DE PETICIÓN**

Yo Osiris Batista Triviño, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con c.c 45.446.934 de Cartagena, mediante el presente escrito concurro a ustedes con el objeto de formular **DERECHO DE PETICIÓN** de que trata el artículo 23 de la constitución nacional y 9 del código contencioso administrativo para que se sirvan certificarme si el predio de propiedad ubicado en el barrio Mirador del Nuevo Bosque mz 3 lote 35 y matrícula inmobiliaria 060-175606, si aparece como zona verde o fue desafectada mediante acuerdo 14 de marzo 18 de 1993 que me permito aportar.

Anexo copia de la escritura y copia del acuerdo.

Notificaciones: la recibo en el barrio mirador del nuevo bosque mz 3 lote 35 Teléfonos 6433890—300 648 81 62.

Att

Osiris Batista
Osiris Batista Triviño

c.c 45.446.934 Cartagena

Attest
Oct 13/15
1:53 pm



Cartagena de Indias D. T y C.
9 de Septiembre de 2015.

Señora

OSIRIS BATISTA TRIVIÑO.

Mirador del Nuevo Bosque. Manzana: 3. Lote: 35.
Cel. 3006488162 – 6433890.
Ciudad.

REF: COPIA SIMPLE DEL ACUERDO NO 14 DE 1993.

RAD No: 1698 CORVIVIENDA.

Mediante la presente damos respuesta a la solicitud de la referencia en el sentido que su vivienda fue legalizada por esta Entidad y se encuentra en zona verde.

Para dar claridad y respuesta de fondo a su solicitud anexamos a la presente copia simple del Acuerdo del Concejo Distrital de Cartagena de Indias No 14 de 18 de Mayo de 1993, y Escritura Pública No 1.870 del 10 de Junio de 1998. Por medio del cual se desafecta el uso de zona verde pública en un lote en el barrio Nuevo Bosque hoy conocida como sector Mirador del Nuevo Bosque.

De esta manera damos respuesta a lo solicitado, y de haber cualquier duda al respecto, con gusto estaremos prestos a resolverla.

Anexamos los siguientes documentos soportes:

- Acuerdo del Concejo Distrital de Cartagena No. 14 de Marzo 18 de 1998.
- Escritura Pública No 1870 de 10 de Junio de 1998.

Muy atentamente,

ISABEL MARIA DIAZ MARTINEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Proyectó: GERLINE IMBETT RICARDO
P.U.

CORVIVIENDA

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital
Avenida Pedro de Heredia, Calle 30 No. 188-58, Sector El Espinal.
Tel: 6606322 - 6606853 - 6606763
www.corvivienda.gov.co

metros; POR EL SUR con Zona verde No. 15, lote 1, 18, 17 y 16 de la manzana 14; lote 1, 18, 17 y 16 de la manzana No. 15 y lote 1, 18, 17 y 16 de la manzana No. 16, con Zona verde No. 2 y vehicular por medio y mide 154.00 metros. POR EL OESTE con Zona de reserva del Instituto de Crédito Territorial (Hoy Inurbe) y Zona de reserva forestal y vehicular en medio y mide 210.00 metros.

-----SEGUNDO: Que estos terrenos fueron posteriormente ocupados por distintas familias de escasos recursos económicos. Que en razón á la anterior ocupación el Concejo del Distrito de Cartagena mediante el Acuerdo No. 14 de Marzo 18 de 1.993, desafecto del uso público la anterior Zona verde a privada y autorizo al Distrito de Cartagena para negociar con los ocupantes de dicho terreno. -----TERCERO: Que en

su condición antes dicha, viene a dividir en Manzanas y Lotes el anterior inmueble para lo cual se anexa copia del plano de levantamiento topográfico en donde consta su reparto y sus medidas, para que así conste en todo tiempo y lugar, el cual quedara así: -----

~~MANZANA No. 1~~ contara con 10 lote

distinguidos por sus linderos y medidas así: --- LOTE No.0001: POR EL FRENTE con la Diagonal 29 - B de por medio y mide 5.50 metros; POR LA DERECHA entrando con el Lote No.0002 de la misma manzana y mide 16.00 metros; POR LA IZQUIERDA entrando con Zona verde de por medio y mide 14.30 metros y POR EL FONDO con la Diagonal 26 - B de por medio con la Urbanización Nueva Granada y mide 5.00 metros. Para un área total de 92.66 metros cuadrados.----

~~LOTE No.0002~~ POR EL FRENTE con la Diagonal 29 - B

de por medio y mide 4.00 metros; POR LA DERECHA, entrando con el Lote No.0003 de la misma manzana y mide 17.00 metros; POR LA IZQUIERDA, entrando con el Lote No.0001 de la misma manzana y mide 16.00 metros y POR

EL FONDO con la Diagonal 26 - B de por medio con la Urbanización Nueva Granada y mide 3.80 metros. Para un área total de 64.31 metros cuadrados.----

~~LOTE No.0003~~, POR EL FRENTE con la Diagonal 29-B de por medio y mide 8.00 metros; POR LA DERECHA, entrando con

el Lote No.0004 de la misma manzana y mide 19.00 metros; POR LA IZQUIERDA entrando con el Lote No.0002 de la misma manzana y mide 17.00 metros. ---

~~LOTE No.0004~~, POR EL FONDO con la Diagonal 26 - B de por medio con

República de Colombia



Departamento de Bolívar

ESCRITURA PÚBLICA

NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

Centro calle Román No. 5 - 51 y 5 - 53 Teléfono 6642001

No. 1.817.-

De: COMPROVENTA.-

De Fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2001.-

Otorgada por: DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.-

A favor de: OSIRIS DEL CARMEN BATISTA DE GARCIA.-

PRIMERA

C O P I A

Expedida el 19 de DICIEMBRE del 2001

El Notariado es un servicio público que se presta por los Notarios e implica el ejercicio de la fe Notarial

La fe pública o Notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que este expresa, respecto de los hechos percibidos por el en el ejercicio de sus funciones en los casos y con los requisitos que la Ley establece.

(Artículo 1º Ley 20 de 1973.)

Autorizada por la Doctora
EVELIA ROSA AYAZO DE MENDIVIL
Notaria Cuarta del Círculo de Cartagena

H. 1817 Nro: 26/2001

AA

3719334



NUMERO: MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE (1.817)

En Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los veintiún

(21) días del mes de Noviembre del dos mil

uno (2001), ante mí EVELIA R. AYAZO DE MENDIVIL

Notario Público Cuarta Principal del Círculo de Cartagena, compareció el Doctor CARLOS

DIAZ REDONDO, varón, mayor de

edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 3.976.471 expedida en Santa Catalina, quien actúa en este acto en nombre

y representación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en su condición de Alcalde Popular, lo cual lo acredita con el Acta de Posesión respectivas

el cual se presenta para que se agregue al protocolo y a las copias que de este instrumento se expidan; habilitado para este acto en los términos de la Ley 9^a de 1989; Ley 3^a de 1991, Acuerdo Distrital No 29 del 9 de diciembre de 1985 y Acuerdos

12 de junio 10 de 1988, 40 de septiembre 21 de 1992, y 14 de marzo 18 de 1993 del Concejo Distrital de Cartagena, dentro del programa de legalización de la tenencia de la tierra y asentamientos humanos, y quien en adelante se denomina EL VENDEDOR, y manifestó:

PRIMERO: Que en la condición antes mencionada transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de OSIRIS DEL CARMEN BATISTA DE GARCIA, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de esta ciudad, identificado (a) (s) con la (s) Cédula (s) de Ciudadanía Nos 45.446.934 expedida (s) en Cartagena, de condición civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien (es) en adelante se denominará (n) EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el predio ubicado en el Barrio MIRADOR DEL NUEVO BOSQUE Manzana No 03-Lote No 35 de esta ciudad, registrado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-175606 debidamente determinado e individualizado en el plano protocolizado con la Escritura Pública No 1.870 de junio 10 de 1998 de la Notaría Segunda de Cartagena, cuyos linderos y medidas son:

POR EL FRENTE, con Diagonal 29-B de por medio y mide 7,30 metros;

POR LA DERECHA ENTRANDO, con Lote 34 de la misma manzana y mide 21,00 metros;

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, con Lote 36 de la misma Manzana y mide 21,00 metros;

y **POR EL FONDO**, con Lotes 32 y 33 de la misma manzana y mide 7,50 metros, para un Area Total de 155,40 metros cuadrados.- En toda caso, la venta que por este instrumento se hace se realiza como

cuerpo cierto.- **SEGUNDO:** El inmueble determinado en la cláusula primera de esta

escritura fue adquirido por el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

mediante la Escritura Pública No 1.478 de mayo 30 de 1988 de la Notaría Primera de

Cartagena, registrada el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-125832 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.- **TERCERO:** Que el inmueble

que se da en venta no ha sido enajenado con anterioridad y se encuentra libre de

embargos, censos, hipotecas, anticresis, demandas inscritas, condiciones resolutorias

u otras limitaciones al derecho de dominio.- **CUARTO:** Que el precio cuya

propiedad se transfiere es la suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$155.400,00) moneda legal, los cuales el vendedor declara haber recibido a entera satisfacción.- **QUINTO:** EL VENDEDOR declara que en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 9^a de 1989 esta venta tiene por objeto la habilitación legal de títulos por la posesión irregular que viene (n) ejerciendo EL COMPRADOR, quien (es) presente (s) en este otorgamiento y a quien (es) identifiqué legalmente, tiene (n) a mi juicio capacidad para realizar este acto, manifestó (aron): que acepta (n) la venta que le viene hecha por este acuerdo y que está (n) de acuerdo con todo lo que se dice en este instrumento público.- **SEXTO:** Las partes dejan expresa constancia que serán de cargo de EL COMPRADOR los gastos causados por el otorgamiento y registro de la presente escritura.- **SEPTIMO:** El inmueble transferido en venta por este instrumento, queda afectado a VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con la Ley 258 de 1996.- Así lo dijeron quienes otorgan y firman ante mí el suscrito notario, de lo cual doy fe.- Se advirtió de la formalidad del registro para su completa validez.- DERECHOS \$ 4.771. - RESOLUCION 5839 de 2000. Hojas AA

3719334.-

EL VENDEDOR:

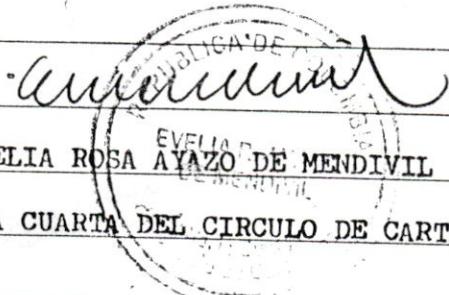
CARLOS DIAZ REDONDO

EL (LOS) COMPRADOR (ES):

OSIRIS BATISTA de GARCIA

OSIRIS DEL CARMEN BATISTA DE GARCIA

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 06 de Febrero de 2002 a las 12:58:41 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2002-2379 se calificaron las siguientes matriculas:

175606

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA

MUNICIPIO: CARTAGENA

DEPARTAMENTO: BOLIVAR

Nro Matricula: 175606

TIPO PREDIO: URBANO

NRO.CATASTRO: 01-03-1164-0035-000

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) BARRIO NUEVO BOSQUE ZONA HOY CONOCIDA SECTOR "EL MIRADOR DEL NUEVO BOSQUE LOTE NO. 0035 MANZANA NO. 3.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-02-2002 Radicacion: 2002-2379

ESCRITURA 1817 del: 21-11-2001 NOTARIA 4 de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$ 155,400.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

A: BATISTA DE GARCIA OSIRIS DEL CARMEN

45446934 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 01-02-2002 Radicacion: 2002-2379

ESCRITURA 1817 del: 21-11-2001 NOTARIA 4 de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: BATISTA DE GARCIA OSIRIS DEL CARMEN

45446934 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador
Que Ordena el Registro

Fecha: El registrador:
|| Día | Mes | Año |

ABOGADO35,

07 FEB 2002