



Oficio AMC-OFI-0106311-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 29 de diciembre de 2015

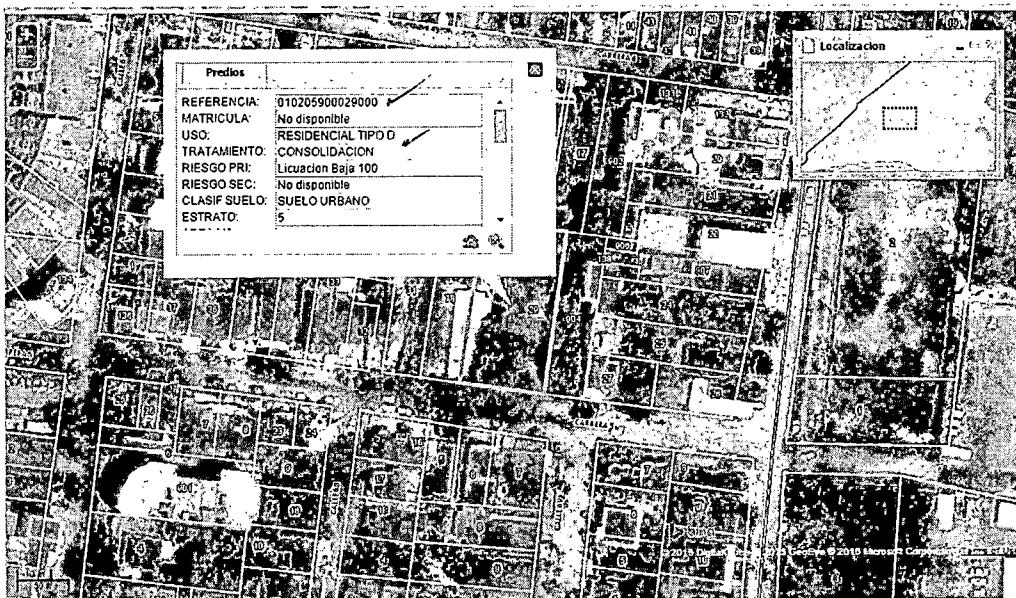
Señor:  
**CARLOS LOPEZ**  
Crespo Kra 5 # 67-130  
Celular: 3182126816  
Cartagena

Asunto: Certificado de uso de suelo. EXT-AMC-15-0078915

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle que el predio identificado con la Referencia Catastral N°01-02-0590-0029-000, ubicado en el Barrio Crespo de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5B/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.



De acuerdo a lo anterior, la actividad a desarrollar o desarrollada CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL (Edificio Praia), se ubica dentro del USO PRINCIPAL: Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

De ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

*Dolly*  
gas DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeación  
Alcaldia Mayor de Cartagena

VºBº  
JAVIER MORENO GALVIS  
Profesional Especializado  
Proyectó: Arq. Alba Noel

⑦ - 1 - 268

*Takio Oñate 6*



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 **010205900029000** 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, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro,

Código de registro: EXT-AMC-15-0078915

Fecha y Hora de registro: 18-dic-2015 14:29:00

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

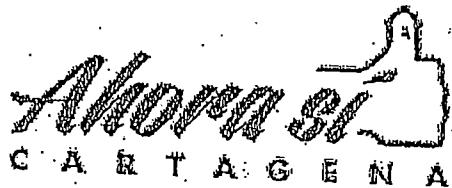
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCÍO

Cantidad de anexos: 4

Contraseña para consulta web: D9405255

www.cartagena.gov.co

ALSA  
23 DIC. 2015

## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 18 Mes 12 Año 2015

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: FIDUCIARIA CENTRAL S.A INTERPOLAR

Nombre del Establecimiento Comercial: EDIFICO PRAIA

Actividad a Desarrollar o Desarrollada: CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL

Número de la Referencia Catastral: 010200.00.0590.0029.000 (01-02-0590-0029-000)

Barrio CICESPO

Dirección KR 5 # 67-130

Teléfono 318 2126816

Dirección donde se envía la respuesta: KR 5 # 67-130

## 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- EP 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)

*Cabo 666*  
Firma y cedula del solicitante

79155495



## A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral 01-02-0590-0029-000	2. Matricula Inmobiliaria 101052400521
3. Direccion A 5 67 130	4. Avaluio Catastral Vigente (Base Gravable) 804,483,000

## B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

5. Area del Terreno (M2) 1,310	6. Area Construida (M2) 348	7. Destino 01	8. Estrato 5	9. Tipo 01	10. Clase 000	11. Tarifa 6.5 x Mil
--------------------------------	-----------------------------	---------------	--------------	------------	---------------	----------------------

## D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. Propietario(s) JULIO MERCADO PEDRO	13. Documento de Identificacion 2444312
--	---

## E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO

14. F.pago 29/04/2015	15.Documento 1510101014742931	16.E.Recaudadora BBVA	17.Vlr.Pagado 15,181,643
-----------------------	-------------------------------	-----------------------	--------------------------

## VALORES A CARGO FECHAS LIMITE DE PAGOS

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	31/12/2015	
23. IMPUESTO A CARGO	FU	0
24. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0
25. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0
26. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
27. (+) SANCIONES	VS	0
28. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0

## H. VIGENCIA ACTUAL

29. IMPUESTO A CARGO	FU	0
30. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	0
31. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0
32. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
33. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0
34. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	0

## I. VALORES A PAGAR

35. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0
36. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	0

La tasa de interes que aplica para las fechas llmites de pago es 0.0795 % diario (29% anual)  
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones 0

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO TP 0  
FECHA DE PAGO A?O MES DIA

ENTIDADES RECAUDADORAS  
BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA,  
GNB SUDAMERIS, BBVA



(415) 770999801280680200004754815763095 (3900) 00000000000000 (95) 20151231

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO TP 0  
FECHA DE PAGO A?O MES DIA



(415) 770999801280680200004754815763095 (3900) 00000000000000 (96) 20151231

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO TP 0  
FECHA DE PAGO A?O MES DIA



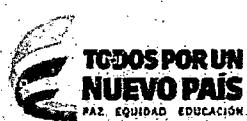
(415) 770999801280680200004754815763095 (3900) 00000000000000 (96) 20151231

FACTURA No. 1510101017630951-97  
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-0590-0029-000

CODIGO GHAGT 04-F001  
Version 1.0  
Vigencia 13/08/2010



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6757-148179-43124-16644595

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

**DEPARTAMENTO:**13-BOLIVAR

**MATRÍCULA:**060-14319

**MUNICIPIO:**1-CARTAGENA DE INDIAS(Distrito Turístico y Cultural)

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 550m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-02-00-00-0590-0017-0-00-00-0000

**ÁREA CONSTRUIDA:**193.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-02-0590-0017-000

**AVALÚO:**\$ 402,665,000

**DIRECCIÓN:**K 6A 67 142

### LISTA DE PROPIETARIOS

<b>Tipo de documento</b>	<b>Número de documento</b>	<b>Nombre</b>
NIT	83004116920	FIDUCIARIA-CENTRAL-S-A-INTERPOLAR

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO** a los 14 días de octubre de 2015.



Orlando Bustamante Mendez

Unidad Ejecutiva de Catastro y Verificación de Propiedad

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: [www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

7877-214996-30701-16585476

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que FIDUCIARIA-CENTRAL-S-A-INTERPOLAR identificado(a) con NIT No. 8001712720 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:13-BOLIVAR

MUNICIPIO:1-CARTAGENA DE INDIAS(Distrito Turístico y Cultural)

NÚMERO PREDIAL:01-02-00-00-0590-0029-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0590-0029-000

DIRECCIÓN:A 5 67 130

MATRÍCULA:060-15954

ÁREA TERRÉNO:0 Ha 1300m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA:348.0 m<sup>2</sup>

AVALÚO:\$ 717,964,000

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
NIT	008001712720	FIDUCIARIA-CENTRAL-S-A-INTERPOLAR

El presente certificado se expide para A SOLICITUD DE EL INTERESADO a los 8 días de octubre de 2015.



Orlando Bustamante Mendez

Jefe Oficina de Datos y Mercado de Información

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: [www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



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

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 4134781477637124

Nro Matrícula: 060-292464

Impreso el 24 de Noviembre de 2015 a las 08:02:37 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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 24/9/2015 RADICACIÓN: 2015-060-6-18694

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO CON EXTENSIÓN DE 1.850M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3529, 16/9/2015, NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 LOTE DE TERRENO CON EXTENSIÓN DE 1.850M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3529, 16/9/2015, NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

**COMPLEMENTACIÓN:**

1) LOTE DE TERRENO ENGLOBADO EN LAS KRAS 6, N°67-142 Y CRA 1B 67-130 BARRIO DE CRESPO

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S):** (En caso de integración y otros)

060-14319...060-15954

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/9/2015 Radicación 2015-060-6-18694**

DOC: ESCRITURA 3529 IDEL: 16/9/2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO 0919 ENGLLOBE

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INTERPOLAR CARTAGENA NIT8300530363

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*\***

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 57372 impreso por: 57372

TURNO: 2015-060-1-149129 FECHA: 24/11/2015

NIS: N8QX1sjx6Q8icGjjCk9GNgk3g7psDG5jAAx0Wuy3lspztWqzrcwJ8g==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PORTAL

**BBVA**

PFC: 0656 LA MATUNA

DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS  
B B V A

HORA : 10:06:04

NUMERO DE CUENTA: 0013-0756-63-0200001400 MN

FECHA OPER : 18-12-15

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

FECHA VALOR: 18-12-15

MOV.: 000000546 1/ 1

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

13 DIC 2015

SALVADOR LA MATUNA

OMAR D M  
73871187  
POR CREDITO  
CONTRACCION

21000

- CLIENTE -