



M.E.

Lic Mtr Transporte 0060 de marzo 14/2000
LIC. Mintr 001191 de julio 13/2010



RES.310000080242 10/09/2014
PREFIJO C836 100001 AL 172000

GUIA CONTADO 836000154101

FACTURA DE VENTA

COLVARES SAS, NIT 800.185.306-4
Principal: Calle 13 e 84 - 80 Bogotá D.C.
Atención al usuario PBX (1)4239066
www.envioenvioenvio.com.co

Somos Autónomos Resoluc:4327 Julio/97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc:12506 Dic/2002, No somos responsables de IVA. art 476-2 ETN

FEC ADMISION	HORA	ORIGEN CIUDAD-DPTO	DESTINO, CIUDAD-OPTO/PAIS	Reg Destino:BARRANQUILLA	CITA ENTREGA	Cobra cargo / Descargo			
07/03/2016	16:45	CARTAGENA	BARRANQUILLA-ATLANTICO						
NOMBRE REMITENTE SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL			CENTRO DE COSTO	UNIDADES 1	CAUSAL DE DEVOLUCION Desconocido No.31	1	2	Para ME y RF: Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de arribo en destino	
DIRECCION REMITENTE EDIFIRIO INTELIGENTE CHAMBACU EXT 2110				PESO (gramos) 1000	Rehusado No.44	1	2		
TEL / CEL 6501095	CEDULA/TV/NIT	COD POSTAL ORIG	COD. CUENTA 83-081-0000000	PESO VOL (Kgs) 1	No Reside No.35	1	2		
NOMBRE DESTINATARIO ALVARO FERNANDO CABALLERO				PESO A COBRAR(KG) 1	No Reclamado No.40	1	2		
DIRECCION DESTINATARIO CARRERA 52 #78-167 OFICINA 108				VALOR DECLARADO 10000	Dir. errada No.34	1	2		
TEL / CEL 3694674			CODI. POSTAL DESTINO 080020450	NO RECIBE LOS SABADOS <input type="checkbox"/>	FLETES 4200	D	M	A	HORA H:M
NOTAS			C. MANEJO 0	Fecha Devolución al remitente Hora	Observaciones en la entrega:				Guia complementaria de devolución
Nombre, CC. Remitente			OTROS 0	D	M	A			Recibí a satisfacción Nombre, C.C.: y sello destinatario
El remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, títulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido es: DOC			TOTAL FLETES 4200						
			CARTAPORTE						

El usuario da expresa constancia que lleva conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web www.envioenvioenvio.com.co de Colvares SAS y en las carteleras ubicadas en los puntos de venta, que regula el servicio acordado entre las partes, cuya contenido clausular acompaña expresamente con la suscripción de este documento. Para la prestación del PCR remítase a nuestra pagina web o al PBX (1)4239066

- REMITENTE -

FOPERS3



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

Oficio AMC-OFI-0001902-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de enero de 2016

señor

ALVARO FERNANDO CABALLERO PABON
Kra 52 No 76-167 Of. 108
Telefonos 3694674-75
Barranquilla

Asunto: RE: Certificado de Uso del Suelo, radicado con código de registro EXT-AMC-15-0069719

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, modificado excepcionalmente por el Acuerdo 033 de 2007, se permite CERTIFICAR:

El predio identificado con Referencia Catastral No. 00-01-0002-0158-000, localizado en el corregimiento de Arroyo Grande en la Zona Norte del Distrito, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Clasificación del suelo de Territorio Distrital PFG 1B/5, como SUELLO RURAL SUBURBANO y se le aplicaran las normas contenidas en las normas anteriormente citadas. Tal como se observa en la siguiente gráfica:

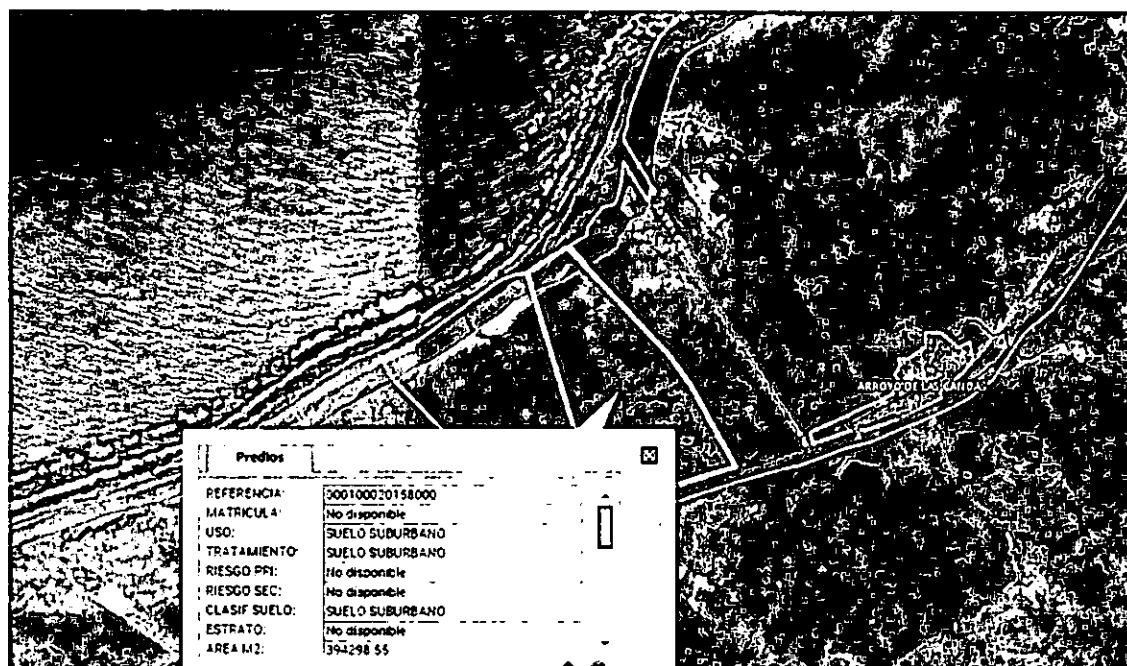


Imagen plano de clasificación del suelo PFG 1B/5, fuente POT

Para tal efecto la norma vigente dispone el siguiente Cuadro de Reglamentación:





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

ACTIVIDAD SUBURBANA	
USOS PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 2 y 3* - Industrial 3* * Centralidad Portuaria Multimodal
RESTRINGIDO	Institucional 3 y 4: Jardines Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Portuario 4
Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1 AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2 AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3 Área Mínima de lote: AML Frente Mínimo de Lote: FML
AREA LIBRE	90%
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m ² de zona comercial Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m ² de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.

El Cuadro anterior reemplaza al cuadro de reglamentación No 8 para la actividad en SUELO RURAL SUBURBANO, según lo estipulado en el artículo 5º del Acuerdo 033 de 2007 norma que modificó excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, para el desarrollo de la actividad que usted pretende desarrollar "Agropecuaria" en el predio inicialmente particularizado localizado en el corregimiento de Arroyo Grande del Distrito de Cartagena, este está como uso COMPATIBLE y permitido en la actividad en SUELO RURAL SUBURBANO y para su desarrollo se deberá tener en cuenta las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, Acuerdo 033 de 2007 y demás normas complementarias.

Adicionalmente, parte del predio presenta áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito y mediada de manejo de las áreas de protección de acuerdo a lo establecido en el numeral 11 del artículo 25 del Decreto 0977 de 2001, señala como la Franja de Playa Marítima, la cual de conformidad 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 competente y la DIMAR.

Con base a lo anterior, doy por resuelta de fondo su solicitud.

Atentamente,

luz elena paternina
LUZ ELENA PATERNINA MORA
Secretaría de Planeación Distrital

vo bo. javier moreno galvis
VO BO. JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado



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



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T.Y.C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0069719
Fecha y Hora de registro: 05-nov-2015 11:45:55
Funcionario que registró: Gamarrá Parra, Julio
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 4
Contraseña para consulta web: 9DA9FE15
www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 30, Mes 10, Año 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Jorge Salah Donado y Luis Enrique María Zableth

Nombre del Establecimiento Comercial Finca La Alquería

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Agropecuaria

Número de la Referencia Catastral: 0158 [00-01-0002-0158-000]

Barrio _____ Dirección Carretera Cartagena - Barranquilla Km 25

Teléfono 3694674 - 75 Barranquilla

Dirección donde se envía la respuesta: Cra 52 # 76-167 Oficina 108

ÁNEXO

- 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

72145.841



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

Benson
Alex
Benson 20/16

Montes
Ochoa

BBVA

USER: CO95448

OFICE: 0476 ALTO PRADO

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
BBVA

HORA : 15:14:22

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

FECHA OPER: 29-10-15

FECHA VALOR: 29-10-15

MOV.: 000000453 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

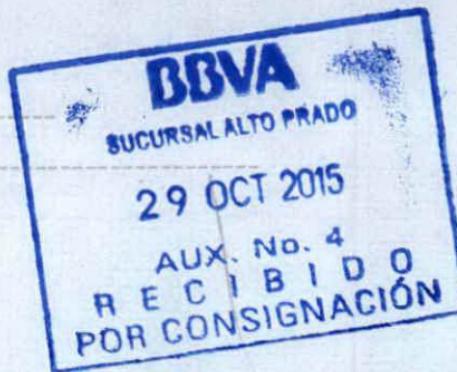
FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

Bogotá D.C.



- CLIENTE -

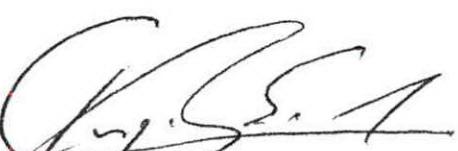
PODER ESPECIAL PARA ENAJENAR INMUEBLE.



JORGE SALAH DONADO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 7.431.712, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y **LUIS ENRIQUE MARIA ZABLETH** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.689.797, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, a usted muy atentamente manifiesto que conferimos poder especial amplio y suficiente al señor **ALVARO FERNANDO CABALLERO PABON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.145.841 expedida en Barranquilla, para que en nuestro nombre y representación venda el siguiente bien inmueble: Lote de terreno junto con la casa finca para habitación en el construida, y las demás mejoras existentes, señalado como La Alquería, con un área de 49 Has; 7015 Metros Cuadrados; Lote que hizo parte de un globo de terreno de mayor extensión, el cual constaba de 1.551 hectáreas, denominado La Alquería; ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, con una Matrícula Inmobiliaria No. 060-3787 y cuyas medidas y linderos son: **POR EL FREnte O NORTE** Colinda con el Mar Caribe, desde la esquina Línero con el segundo de propiedad del señor Octavio Restrepo, situado en el lugar nombrado Corral grande, por toda la playa del Mar hasta la Bocana de Arroyo de Canoas, mide por este 2.978 metros, desde este punto Boca de Arroyo de Canoas, con rumbo sur 62 metros; **POR EL ESTE** formando un ángulo agudo, en una longitud de 1.140 metros, con las tierras de Santa Catalina y desde este punto con rumbo sur, 36 grados ; **OESTE**, en una longitud de 980 metros, linda con las tierras de Clemencia hasta tocar la noreste del segundo lote de propiedad del señor Octavio Restrepo y desde este punto, con rumbo norte, 61 grados oeste, con una longitud de 3.230 metros, sigue dando con la misma propiedad de Octavio Restrepo y desde el **extremo** de esta línea en rumbo norte, 65 grados oeste, siguiendo lindando con los mismo linderos de dicho señor Restrepo, en una longitud de 5.780 metros hasta el punto de partida en corral grande en la playa, donde se cierra este polígono. La parte o Proción de terreno rural que se transfiere es la siguiente: 49 hectáreas más 7.015 metros cuadrados, el cual ha sido determinado por sus propietarios, por medio de los siguientes linderos particulares; **NORTE** con el mar Caribe **SUR** con predio que es o fue de Francia Piedrahita de Cotes, **ESTE** con predio que es o fue de Samuel Pinedo; **OESTE** con predios que son o fueron de Francia Piedrahita de Cotes. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **060-3787** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Igualmente manifiesto, que mi apoderado está facultado plenamente para pactar la venta con la persona o personas naturales o jurídicas que escoja, para pactar el valor de la compraventa, para firmar contrato de promesa de compraventa, para firmar la escritura mediante la cual se perfeccione la transacción de compraventa ante la notaría, para realizar el registro ante la Oficina de Registro y realizar gestiones ante cualquier otra entidad; para cancelar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble, suscribir documentos, escrituras de aclaración o definir condiciones, notificarse, renunciar a términos, recibir en términos generales, recibir dinero, recibir o entregar el inmueble, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, transigir, conciliar, novar, compensar, pagar impuestos, interponer toda clase de recursos y en general para desarrollar todas las actuaciones que conduzcan a la más adecuada representación de nuestros intereses.

Manifestamos para efectos de la ley 258 de 1996 que el inmueble identificado con el folio 060-3787 no se encuentra afectado a vivienda familiar.


JORGE SALAH DONADO
C.C. No. 7.431.712 de Barranquilla


LUIS ENRIQUE MARIA ZABLETH
C.C. No. 8.689.797 de Barranquilla

Acepto,


ALVARO FERNANDO CABALLERO PABÓN
C.C. 72.145.841 de Barranquilla

