

**RESOLUCIÓN 13001-1-23**  
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.  
TITULAR: DELFINA MARRUGO COGOLLO.

0006 / 17 ENE. 2024

**RADICADO 13001-1-23-0247.**

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

**CONSIDERANDO**

Que la señora DELFINA MARRUGO COGOLLO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.760.557, expedida en Arjona, como propietaria del lote 8 en la manzana 9 en el conjunto residencial Portal de los Laureles en el barrio San Fernando de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la edificación multifamiliar concluida en dicho lote hace 28 años.

Que el interesado diligenció el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0247 al cual anexó los documentos señalados en el artículo 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

- Arquitecta MARITZA OROZCO CORDOBA, con matricula profesional vigente No. A37872015-45478233, expedida el 25 de septiembre de 2012, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil CESAR GALVAN GUERRA, con matricula profesional vigente No. 1320211243, expedida el 14 de abril de 1983, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora DELFINA MARRUGO COGOLLO declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación objeto del trámite fue concluida hace 28 años, declaración que se entiende rendida con el diligenciamiento del formulario en lo

Que el ingeniero civil CESAR GALVAN GUERRA como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye: "Los índices de sobreesfuerzo de los elementos estructurales son inferiores a la unidad, ya que las áreas de acero requerido en columnas, vigas y losa son inferiores a los refuerzos existentes.

Se puede concluir que la edificación existente, cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10, y es capaz de resistir las cargas gravitacionales debido al uso, y las cargas sísmicas."

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa lote objeto de esta, no se encuentra ubicada en área de afectación ambiental, ni de riesgo no mitigable y no está afectado en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015.

Que la señora DELFINA MARRUGO COGOLLO puede ser titular del acto de reconocimiento, por haber adquirido el lote 8 de la manzana 9 en el barrio San Fernando, mediante el contrato de compraventa celebrado con la Constructora San Buenaventura Limitada, según consta en la escritura pública No. 529 otorgada en la notaría Quinta de Cartagena de Indias el 2 de marzo de 1998, bajo anotación No. 006 en la matricula inmobiliaria 060-153612. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad residencial tipo B, reglamentada en la columna 3 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

Principal: Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercio 1 - Industrial 1.

Complementario Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (solo embarcaderos).

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4.

Que el barrio San Fernando donde se encuentra el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.



(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1 

0006 / 17 FNE 2024

**RESOLUCIÓN 13001-1-23**  
**POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.**  
**TITULAR: DELFINA MARRUGO COGOLLO.**

**RADICADO 13001-1-23-0247.**

Que el ámbito de aplicación del reconocimiento de construcción se encuentra determinado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020 con el siguiente texto "El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes. (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigor de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario, para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro del procedimiento legal fue revisado el documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento de la arquitecta MARITZA OROZCO como responsable de la solicitud, y fueron atendidas dentro del término legal, ampliado a petición de parte, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, atendidas las observaciones sobre el peritaje técnico, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 3 niveles de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con capacidad de disipación de energía mínima (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas entre sí con vigas de amarre y straps para las zapatas medianeras.

Las vigas straps son de 0.25x0.40m reforzadas con 4 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, las vigas de cimiento son de 0.25x0.30m con refuerzo de 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, los estribos son de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.30x1.30x0.40m, 1.20x1.60x0.40m, 1.20x1.20x0.40m, 1.60x1.80x0.40m, 1.70x1.70x0.40m, 1.40x1.40x0.40m, 1.40x1.60x0.40m, 1.40x1.80x0.40m, 1.90x1.90x0.40m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.10m.

Las columnas son de 0.30x0.30m, las que se encuentran los ejes 1 y 2 tienen como refuerzo longitudinal 8 barras de 5/8 de pulgada, las demás columnas de 0.30x0.30m tienen como refuerzo longitudinal 8 barras de 1/2 pulgada. Los estribos de todas las columnas son de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y 3 abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.15x0.30m, reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en toda su longitud.

El sistema de entrepiso está compuesto por una losa es maciza en dos direcciones de 0.10m de espesor, reforzada con malla electrosoldada de 6.50mm cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.10$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.

En el peritaje estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieron un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, tuvieron cuantías superiores a la mínima de acuerdo a NSR-10, se hizo el análisis sísmico (con perfil de suelo asumido por el ingeniero estructural responsable), cálculo de derivas con resultados menores al 1% de la altura de piso, análisis de cargas de acuerdo al título B de NSR-10, revisión de cimentación (con capacidad admisible de suelo asumido por el ingeniero estructural responsable).

Se presentaron planos de levantamiento estructural que coinciden con los planos arquitectónicos y con la descripción del peritaje estructural en cuanto a sistema estructural, dimensiones y acero de refuerzo.

Que la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE atendidas las observaciones revisó el plano de levantamiento arquitectónico con el cual verificó que la edificación objeto del trámite se destina al uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación concluida en el lote identificado en el formulario identificado.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 28 años y el peritaje técnico cumple en cuanto a sistema estructural, dimensiones y acero de refuerzo, por lo que es viable el reconocimiento de la edificación. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el interesado aportó los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de la estampilla ProCultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en los artículos citados, esta curaduría urbana,



0006 / 17 ENE. 2024

**RESOLUCIÓN 13001-1-23**  
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.  
TITULAR: DELFINA MARRUGO COGOLLO.

**RADICADO 13001-1-23-0247.**

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECONOCER** la existencia de la edificación multifamiliar de tres pisos concluida en el lote ubicado en la carrera 81A # 22B-26 (lote 8 manzana 9) en el barrio San Fernando de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-153612, y referencia catastral 01-05-0178-0079-000, de propiedad de la señora DELFINA MARRUGO COGOLLO.

La expedición del reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**SEGUNDO: APROBAR** el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación multifamiliar en tres pisos, que se integran a esta resolución y se describen así:

AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	72 M2
AREA DE CONSTRUCCION APARTAMENTO 101	60.0 M2
(TRES ALCOBAS, SALA, COMEDOR, COCINA, LABORES, BAÑO)	
AREA DE USO COMUN: ESCALERA PRIMER PISO	2.5 M2
AREA DE USO COMUN: TERRAZA	9.50 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	1.36 M2
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	70.17 M2
AREA DE CONSTRUCCION APARTAMENTO 201	31.29 M2
(SALA, COCINA, ALCOBA, BAÑO)	
AREA DE CONSTRUCCION APARTAMENTO 202	35.36 M2
(SALA, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
AREA DE USO COMUN: ESCALERA SEGUNDO PISO	1.63 M2
AREA DE CONSTRUCCION TERCER PISO	69.04 M2
AREA DE CONSTRUCCION APARTAMENTO 301	36.25 M2
(SALA, COCINA, ALCOBA, BAÑO)	
AREA DE USO COMUN: BALCON TERCER PISO	2.15 M2
AREA DE USO COMUN: TERRAZA TERCER PISO	30.64 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	9.50 M2
ANTEJARDIN	1.31M
ALTURA	9.54 M
NÚMERO DE PISOS	3
AREA CUBIERTA POR VOLADIZO	6.05 M2
LONGITUD DE VOLADIZO	1.31 M
NUMERO DE UNIDADES HABITACIONALES: 4 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	
AREA USO RESIDENCIAL	211.21M2
AREA DE LOTE	72 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER	211.21M2

**TERCERO: RECONOCER** a la arquitecta MARITZA OROZCO CORDOBA, con matrícula profesional vigente No. A37872015-45478233, expedida el 25 de septiembre de 2012, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil CESAR GALVAN GUERRA, con matrícula profesional vigente No. 1320211243, expedida el 14 de abril de 1983, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

**CUARTO:** Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA, NI ADECUADA.

**QUINTO:** Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.

  
**LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.**  
CURADOR URBANO N° 1 D.T. y C. CARTAGENA DE INDIAS.  
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.  
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1



CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 22 días de enero de 2024  
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
Delfina Marrugo Cogollo con CC. 30.760.557  
en su condición de haber de acto de  
reconocimiento con el fin de notificarse del  
contenido de la resolución 0006-2024 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Delfina Marrugo Cogollo  
EL NOTIFICADO

Leopoldo Villadiego Coneo  
EL NOTIFICADOR

*Renunció a los terminos*

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
**CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



**RAD: 13001-1-23-0247**

**SOLICITANTE: DELFINA MARRUGO COGOLLO**

**DIRECCION:** LT 8 MZ 9 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LOS  
LAURELES BARRIO SAN FERNANDO

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0006 2024 2024-01-17**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ MARITZA OROZCO**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-23 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

MARRUGO COGOLLO  
DELFINA