

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-23-0221, la sociedad **SIMANCAS Y GUARDO & CIA S. EN C**, identificada con NIT 900.171.453-0, representada legalmente por la señora **ENITH DIANELA GUARDO DE SIMANCAS**, identificada con la cédula de ciudadanía N°30.759.022 de Arjona, solicita el reconocimiento de la existencia de la edificación, sobre predio ubicado en el barrio Manga, Carrera 17 #26 – 95, Ap1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1769 del 22 de octubre del 2019, emanada de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Cartagena identificado con matrícula inmobiliaria 060-40791 y NUPRE 130010101000001570905900000041 (anterior 010101570041905).

Que revisado el plano de localización se constató que la edificación se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Residencial D (RD). Y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2C de 5 en Mejoramiento Integral 2 (MI 2). Que, verificada la solicitud por parte del equipo interdisciplinario de esta curaduría urbana, se constató que se trata del reconocimiento de la existencia de una edificación de un (1) piso de uso Institucional 1 – Asistencial.

Que el **acto de reconocimiento** está definido por el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.4.1.1 así:

“El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia 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 a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada mediante Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los vecinos colindantes relacionados por el peticionario, en el Formulario Único Nacional (F.U.N.), fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías

2264691600965, 2264691700965 y 2264691800965, la cual se realizó para que estos se enteraran de la solicitud, se hicieran parte, e hicieran valer sus derechos.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, sin que ningún vecino colindante ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (artículo 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2023, la Inspección de Policía de la UCG 1B – Centro, perteneciente a la Localidad 1 – Histórica y del Caribe Norte, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que se recibió declaración de la antigüedad de la construcción, la cual se entiende bajo la gravedad de juramento, suscrita por la señora **ENITH DIANELA GUARDO DE SIMANCAS**, identificada con la cédula de ciudadanía N°30.759.022 de Arjona, en la que informa que la edificación se concluyó cinco (5) años antes de la entrada en vigor de la Ley 1848 de 2017.

Que a la solicitud se le dio el trámite correspondiente y se designó como arquitecto proyectista a **EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO**, con matrícula profesional vigente 13700-59731 y como evaluador estructural al ingeniero civil **RAMÓN ANTONIO RUBIO ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-79391, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría urbana, constató, mediante la revisión del peritaje técnico que forma parte del trámite de reconocimiento de la existencia de una edificación de un (1) pisos de uso Institucional 1 – Asistencial radicado bajo el número 13001-2-23-0221, que dicho peritaje se realizó de acuerdo con las normas establecidas en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, en las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente contenidas en la Ley 400 de 1997 y en su decreto reglamentario, Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, por lo tanto sirve de fundamento para el reconocimiento de la existencia de la edificación, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente:

- 1) Que en el presente trámite de reconocimiento de la existencia de la construcción se designó como evaluador estructural al ingeniero civil **RAMÓN ANTONIO RUBIO ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-79391, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Manga, Carrera 17 #26 – 95, Ap 1

- del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, elaboró y firmó el peritaje que acompaña a la solicitud de reconocimiento.
- 2) Que el peritaje técnico constituye un análisis estructural que permite establecer la vulnerabilidad sísmica de la edificación y las obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuirla, y actualizar la edificación con las normas de sismo resistencia colombianas, si a ello hubiere lugar, en el plazo de los veinticuatro (24) meses improrrogables para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento estructural, según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
 - 3) Que el presente peritaje técnico está compuesto de la memoria descriptiva de la edificación y un (1) plano de levantamiento estructural; y que mediante su contenido se realizó la evaluación de la estabilidad de la edificación, de la cual concluyó el perito ingeniero, bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de la Ley 400 de 1997, que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10.
 - 4) Que en el peritaje técnico se registra la descripción de la estructura de una edificación de uso institucional en un (1) piso, cuyo sistema de resistencia sísmica lo componen pórticos en concreto resistentes a momento.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana y del Impuesto de Delineación Urbana, producto de su autoliquidación ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizado los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE.

Artículo primero: Declarar la existencia de una edificación de un piso de uso Institucional 1 – Asistencial denominada «SERVIMEDAS S.A.S», sobre predio ubicado en el barrio Manga, Carrera 17 #26 – 95, Ap1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1769 del 22 de octubre del 2019, emanada de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Cartagena identificado con matrícula inmobiliaria 060-40791 y NUPRE 130010101000001570905900000041 (anterior 010101570041905), a favor de la sociedad **SIMANCAS Y GUARDO & CIA S. EN C.,**

identificada con NIT 900.171.453-0, representada legalmente por la señora **ENITH DIANELA GUARDO DE SIMANCAS**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.759.022 de Arjona.

Artículo segundo: reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en cuatro (4) planos identificados así: Plano N° 1, que contiene: Planta primer piso, planta segundo piso (placa) y áreas. Plano N° 2, que contiene: Planta de cubierta, Corte A-A y Localización. Plano N° 3, que contiene: Corte B-B. y Fachada principal. Plano N° 4, que contiene: Plano con ruta de evacuación y carga ocupacional planta primer piso, elaborados y firmados por el arquitecto **EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO**, con matrícula profesional vigente 13700-59731 y como evaluador estructural al ingeniero civil **RAMÓN ANTONIO RUBIO ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-79391, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, que registró la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10.

Parágrafo 1. Reconocer la edificación en un piso de uso Institucional 1-Asistencial, sobre predio con área de 504.13 M2 y un frente de 15.30ML que colinda con la Carrera 17, localizado en el barrio Manga. La edificación se encuentra localizada en el lote así: tiene un retiro de antejardín de 3.00ML sobre la Carrera 17, cumpliendo con la norma, tiene un retiro posterior de 6.97ML, retiro lateral de 0.85ML. La edificación a reconocer está distribuida así: garaje, recepción, dos salas de esperas, salón de lectura, cocina, tres consultorios, área fisioterapia, área fonoaudiología, área terapia ocupacional, salón multiple, comedor, tres baños y patio. Tiene un estacionamiento proyectado y según la norma debe tener uno por cada 20,00M2 de área administrativa y uno por cada 150,00M2 del resto de área construida diferente a la administrativa. Con área construida de 243.15 M2. Los indicadores finales son: Índice de ocupación y construcción es 48.21%, que equivale a 243.15M2 y la norma permite máximo el 60%.

Parágrafo 2. El presente reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar, conforme lo indica el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio).

Artículo tercero: reconocer como arquitecto proyectista a **EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO**, con matrícula profesional vigente 13700-59731 y como evaluador estructural al ingeniero civil **RAMÓN ANTONIO RUBIO ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-79391, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Manga, Carrera 17 #26 – 95, Ap 1

Artículo cuarto: envíese copia de este reconocimiento al **INSPECTOR DE POLICÍA DE LA UNIDAD COMUNERA DE GOBIERNO 1B – CENTRO**, que pertenece a la **LOCALIDAD 1 – HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE** (artículo 2.2.6.4.1.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: esta resolución se notificará personalmente al solicitante, a los vecinos y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo sexto: que el reconocimiento de la construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. la licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Conforme lo indica el inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo séptimo: contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría, conforme lo indica el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-23-0221

Proyectó:
Luis Gustavo Toloza Capataz

CURADURIA SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARÁN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL

14 FEB. 2024

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

RESUMEN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
RADICADO 13001-2-23-0221 DEL 15/08/2023
RESOLUCIÓN N°0011 DEL 04/01/2024

INFORMACIÓN GENERAL

DEL PREDIO

NUPRE: 130010101000001570905900000041
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-40791
DIRECCIÓN: MANGA, CARRERA 17 #26 – 95, AP1
TITULAR: SIMANCAS Y GUARDO & CIA S. EN C
IDENTIFICACIÓN: 900171453
ÁREA PREDIO (M2): 504.13
ÁREA CONSTRUIDA (M2): 243.15
ÁREA ÚTIL (M2): 243.15
USO: INSTITUCIONAL
UNIDADES: 2
ESTACIONAMIENTOS: 1
TIPO DE SUELO: URBANO
PLANOS DE LEVANTAMIENTO: 4

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

RECONOCER COMO ARQUITECTO PROYECTISTA A **EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO**, CON MATRÍCULA PROFESIONAL VIGENTE 13700-59731 Y COMO EVALUADOR ESTRUCTURAL AL INGENIERO CIVIL **RAMÓN ANTONIO RUBIO ACOSTA**, CON MATRÍCULA PROFESIONAL VIGENTE 13202-79391, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY 400 DE 1997 Y LEY 1796 DE 2016.

DEL TRAMITE

TIPO DE TRAMITE: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 14 DE FEBRERO DE 2024

PRESUPUESTO DECLARADO: 53808000
IMPUESTO A CARGO: 1614000

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: RECONOCER LA EDIFICACIÓN EN UN PISO DE USO INSTITUCIONAL 1-ASISTENCIAL, SOBRE PREDIO CON ÁREA DE 504.13 M2 Y UN FRENTE DE 15.30ML QUE COLINDA CON LA CARRERA 17, LOCALIZADO EN EL BARRIO MANGA. LA EDIFICACIÓN SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN EL LOTE ASÍ: TIENE UN RETIRO DE ANTEJARDÍN DE 3.00ML SOBRE LA CARRERA 17, CUMPLIENDO CON LA NORMA, TIENE UN RETIRO POSTERIOR DE 6.97ML, RETIRO LATERAL DE 0.85ML. LA EDIFICACIÓN A RECONOCER ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ: GARAJE, RECEPCIÓN, DOS SALAS DE ESPERAS, SALÓN DE LECTURA, COCINA, TRES CONSULTORIOS, ÁREA FISIOTERAPIA, ÁREA FONOAUDILOGÍA, ÁREA TERAPIA OCUPACIONAL, SALÓN MULTIPLE, COMEDOR, TRES BAÑOS Y PATIO. TIENE UN ESTACIONAMIENTO PROYECTADO Y SEGÚN LA NORMA DEBE TENER UNO POR CADA 20,00M2 DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y UNO POR CADA 150,00M2 DEL RESTO DE ÁREA CONSTRUIDA DIFERENTE A LA ADMINISTRATIVA. CON ÁREA CONSTRUIDA DE 243.15 M2. LOS INDICADORES FINALES SON: ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN ES 48.21%, QUE EQUIVALE A 243.15M2 Y LA NORMA PERMITE MÁXIMO EL 60%.

DISPOSICIONES LEGALES (DECRETO 1077 DE 26 DE MAYO DE 2015)

- ❖ ENVÍESE COPIA DE ESTE RECONOCIMIENTO AL **INSPECTOR DE POLICÍA DE LA UNIDAD COMUNERA DE GOBIERNO 1B – CENTRO**, QUE PERTENECE A LA **LOCALIDAD 1 – HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE** (ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 DECRETO 1077 DE 2015)

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduría: CURADURIA 2 DE CARTAGENA
Departamento: BOLIVAR
Municipio: CARTAGENA
Curador (a): Guillermo Enrique Mendoza Jimenez
Correo: curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co
Telefono: (5) 660 08 19
Dirección : Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolivar



13001-2-23-0221

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-23-0221
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0011-2024
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2023-08-15
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2024-01-04
FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-14

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
No se ha asociado modalidad

Usos aprobados

INSTITUCIONAL
Unidades de Uso: 1

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 1

Titulares

SIMANCAS Y GUARDO & CIA S. EN C
Nit
900171453

Inmuebles

Predio: URBANO
Matricula: 060-40791
Chip - C. Catas.: 130010101000001570905900000041
Dirección: Carrera 17 # 26 - 95 / AP 1
Area: 504.13 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 0
Planos Arquitectonicos: 4
Planos Subdivisión: 0
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de calculo: Si
Memorias de suelo: No
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados