

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, Decreto 0147 de 2011 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-23-0187, la señora **ALEXIS DEL SOCORRO CHARRIS MATUTE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°22.543.492 de Palmar de Varela, solicita el reconocimiento de la existencia de la edificación ubicada sobre predio en el Conjunto Residencial Quintas de Altalucía, Diagonal 32 #74 – 75 INT, Manzana J, Lote 91, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°689 del 14 de abril del 2021, emanada de la Notaría Primera del Circuito Notarial de Cartagena identificado con matrícula inmobiliaria 060-151587 y NUPRE 130010108000005320183000000000 (anterior 010805320183000).

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad residencial A (RA) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2C de 5 en Renovación Urbana 6 (RU 6). 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 dos (2) pisos de uso residencial unifamiliar.

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 allegó 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 2189332600965, 2189332700965, 2189332800965 y 2189332900965, la cual se realizó

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el Conjunto Residencial Quintas de Altalucía, Diagonal 32 #74 – 75 INT, Manzana J, Lote 91.

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 28 de julio de 2023, la Inspección de Policía de la UCG 7 – Las Palmeras, perteneciente a la Localidad 2 – De la Virgen y Turística, 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 el solicitante aportó a la actuación autorización de fecha 04 de agosto de 2023, suscrita por la señora Joise Cabarcas Muñiz, en calidad de administradora y representante legal de la persona jurídica de propiedad horizontal denominada Conjunto Residencial Quintas de Altalucía P.H, en la cual se autoriza el reconocimiento de la casa N°91 (J).

Que se recibió declaración de la antigüedad de la construcción, la cual se entiende bajo la gravedad de juramento, suscrita por la señora **ALEXIS DEL SOCORRO CHARRIS MATUTE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°22.543.492 de Palmar de Varela, 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 **PRIMITIVA GÓMEZ RAMÍREZ** con matrícula profesional vigente A11922017-45491778 y como evaluador estructural al ingeniero civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional vigente 13202-181234, 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 dos (2) pisos de uso residencial unifamiliar, radicado bajo el número 13001-2-23-0187, 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 MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matrícula profesional vigente 13202-181234, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 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 párrafo 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 tres (3) planos 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 residencial unifamiliar en dos (2) 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 dos (2) pisos de uso residencial unifamiliar, sobre predio en el Conjunto Residencial Quintas de Altalucía, Diagonal 32 #74 – 75 INT, Manzana J, Lote 91, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°689 del 14 de abril del 2021, emanada de la Notaría

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el Conjunto Residencial Quintas de Altalucía, Diagonal 32 #74 – 75 INT, Manzana J, Lote 91.

Primera del Círculo Notarial de Cartagena identificado con matrícula inmobiliaria 060-151587 y NUPRE 130010108000005320183000000000 (anterior 010805320183000), a favor de la señora **ALEXIS DEL SOCORRO CHARRIS MATUTE**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.543.492 de Palmar de Varela.

Artículo segundo: reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en un (1) plano identificado así: **Plano N°1** que contiene: localización y cuadro de coordenadas, planta primer piso, planta segundo piso, planta de cubierta, fachada principal, corte A-A y corte B-B, elaborado y firmado por la arquitecta **PRIMITIVA GÓMEZ RAMÍREZ** con matrícula profesional vigente A11922017-45491778 y como evaluador estructural al ingeniero civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional vigente 13202-1812349, 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 una edificación en dos pisos de uso residencial unifamiliar, sobre predio con área de 75.00M2 y un frente de 6.00ML, sobre la diagonal 32, localizado en el Conjunto Residencial Quintas de Altalucía. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín de 2,00ML sobre diagonal 32 y por norma debe ser de 3.00ML, no tiene retiro posterior y debe ser de 3.00ML, está adosada en sus linderos laterales. La edificación a reconocer está distribuida así: primer piso contiene: Terraza, escalera, sala, comedor, cocina, un baño, sala de tv y patio, con área construida de 54,65M2. Segundo piso contiene: cuatro alcobas, un balcón y dos baños, con área construida de 54,86M2. Total, área construida de 109,51M2. los baños no están ventilados. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es del 72.86% equivalente a 54,65M2 y la norma permite máximo el 44.4% y índice de construcción es del 146,01%, equivalente a un área de 109,51M2 y la norma permite máximo el 100% del área del lote.

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 **PRIMITIVA GÓMEZ RAMÍREZ** con matrícula profesional vigente A11922017-45491778 y como evaluador estructural al ingeniero civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional vigente 13202-181234, 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 Conjunto Residencial Quintas de Altalucía, Diagonal 32 #74 – 75 INT, Manzana J, Lote 91.

Artículo cuarto: envíese copia de este reconocimiento al INSPECTOR DE POLICÍA DE LA UNIDAD COMUNERA DE GOBIERNO 7 – LAS PALMERAS, que pertenece a la LOCALIDAD 2 – DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA (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: 13001-2-23-0187
Rad. VUAC: 1-2023-1331

Proyectó
Luis Gustavo Tofoza Capataz

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

13 FEB. 2024

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

RESUMEN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
RADICADO 13001-2-23-0187 DEL 25/07/2023
RESOLUCIÓN N°0013 DEL 04/01/2024

INFORMACIÓN GENERAL

DEL PREDIO

NUPRE: 130010108000005320183000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 060-151587
DIRECCIÓN: CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE
ALTALUCÍA, DIAGONAL 32 #74 – 75 INT, MANZANA J, LOTE 91
LOCALIDAD: DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA
TITULAR: ALEXIS DEL SOCORRO CHARRIS MATUTE
IDENTIFICACIÓN: 22543492
ÁREA PREDIO (M2): 75
ÁREA CONSTRUIDA (M2): 109.51
ÁREA ÚTIL (M2): 54.65
USO: RESIDENCIAL – ESTRATO III
UNIDADES: 1
ESTACIONAMIENTOS: 0
TIPO DE SUELO: URBANO
PLANOS DE LEVANTAMIENTO: 1

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

RECONOCER COMO ARQUITECTO PROYECTISTA A
PRIMITIVA GÓMEZ RAMÍREZ CON MATRÍCULA PROFESIONAL
VIGENTE A11922017-45491778 Y COMO EVALUADOR
ESTRUCTURAL AL INGENIERO CIVIL **MANUEL FERNANDO**
SALCEDO JARABA, CON MATRÍCULA PROFESIONAL
VIGENTE 13202-181234, 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 13 DE FEBRERO DE 2024

PRESUPUESTO DECLARADO: 89242326
IMPUESTO A CARGO: 2667000

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: RECONOCER UNA EDIFICACIÓN EN DOS PISOS DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, SOBRE PREDIO CON ÁREA DE 75.00M2 Y UN FRENTE DE 6.00ML, SOBRE LA DIAGONAL 32, LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ALTALUCÍA. LA EDIFICACIÓN SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN EL LOTE ASÍ: RETIRO DE ANTEJARDÍN DE 2,00ML SOBRE DIAGONAL 32 Y POR NORMA DEBE SER DE 3.00ML, NO TIENE RETIRO POSTERIOR Y DEBE SER DE 3.00ML, ESTÁ ADOSADA EN SUS LINDEROS LATERALES. LA EDIFICACIÓN A RECONOCER ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ: PRIMER PISO CONTIENE: TERRAZA, ESCALERA, SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, SALA DE TV Y PATIO, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 54,65M2. SEGUNDO PISO CONTIENE: CUATRO ALCOBAS, UN BALCÓN Y DOS BAÑOS, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 54,86M2. TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA DE 109,51M2. LOS BAÑOS NO ESTÁN VENTILADOS. LOS INDICADORES FINALES SON: ÍNDICE DE OCUPACIÓN ES DEL 72.86% EQUIVALENTE A 54,65M2 Y LA NORMA PERMITE MÁXIMO EL 44.4% Y ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ES DEL 146,01%, EQUIVALENTE A UN ÁREA DE 109,51M2 Y LA NORMA PERMITE MÁXIMO EL 100% DEL ÁREA DEL LOTE.

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 7 – LAS PALMERAS**, QUE PERTENECE A LA **LOCALIDAD 2 – DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA** (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



13001-2-23-0187

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-23-0187
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0013-2024
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2023-07-25
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2024-01-04
FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-13

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

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

Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS
Unidades de Uso: 1

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 0

Titulares

ALEXIS DEL SOCORRO CHARRIS MATUTE
Cédula de ciudadanía
22543492

Inmuebles

Predio: URBANO
Matricula: 060-151587
Chip - C. Catas.: 130010108000005320183000000000
Dirección: Diagonal 32 # 74 - 75 INT / CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ALTALUCÍA, MANZANA J,
LOTE 91
Area: 75 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 0
Planos Arquitectonicos: 1
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