

RESOLUCION L-13001-1-25

0018/21 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL.
TITULARES: BEATRIZ ELENA MONROY PUELLO.
JAVIER ANTONIO MONROY PUELLO.

RADICADO 13001-1-24-0800.

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 BEATRIZ ELENA MONROY PUELLO, identificada con la cedula de ciudadanía N°45.494.044 y RICARDO ENRIQUE VELASQUEZ RODRIGUEZ, apoderado del señor JAVIER ANTONIO MONROY PUELLO, diligenciaron el Formulario Único Nacional para que les sea reconocida la existencia de la edificación ubicada en la calle 29 # 19-56 en el barrio Manga de esta ciudad, registrado con la matricula inmobiliaria 060-171833 y referencia catastral 01-01-0171-0022-000.

Que el señor RICARDO ENRIQUE VELASQUEZ RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°9.145.759, como responsable de la solicitud y apoderado, presentó el Formulario Único Nacional, que fue radicado bajo el No. 0800 al cual anexó los documentos señalados en los artículos 1 de la Resolución 1025 de 2021 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto HERNANDO BERROCAL CABRALES, con matricula profesional vigente N°A13082000-78708758, expedida el 13 de agosto de 2000, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matricula profesional vigente N°13202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor JAVIER ENRIQUE MONROY PUELLO, bajo la gravedad del juramento certificó que la edificación existente en la calle 29 # 19-56 del barrio Manga de esta ciudad, fue construida en el año 2008. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición fue transferido como casa lote, en la factura predial registra un área construida de 276 M2 y en el plano de levantamiento arquitectónico se describen los espacios y áreas de tres consultorios y un apartamento, con área construida de 379.20 M2, documento con el cual se acredita la adecuación y ampliación desarrolladas sin licencia de construcción.

Que el inmueble de la petición en la factura predial registra como dirección calle 29 # 19-56, con referencia catastral 01-01-0171-0022-000.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES como responsable del peritaje tecnico, en el documento que lo contiene, describe el estado de la estructura basada en aspectos tales como: sismos que la puedan haber afectado, fisuración por cambios de temperatura, corrosión de las armaduras, asentamientos diferenciales, reformas, deflexiones excesivas, estado de elementos de unión y otros aspectos que permiten calificar el mantenimiento y conservación con estado BUENO, tomando como valor de $\phi_e=1.0$.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado, a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado para que conozcan los planos del levantamiento arquitectónico, 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 el señor JAVIER ANTONIO MONROY PUELLO y la señora BEATRIZ ELENA MONROY PUELLO pueden ser titulares del reconocimiento de existencia de la edificación, por ser los titulares del derecho real de dominio de la casa lote ubicada en la calle 29 # 19-56 en el barrio Manga de esta ciudad, adquirido este mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora FARIDES BELISA OLASCUAGA, como consta en la escritura pública N°0211 otorgada en la Notaria Sexta de Cartagena el 7 de marzo de 2003, bajo anotación N°007 en la matricula inmobiliaria 060-171833. Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 del 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 D, reglamentada en la columna 5 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).

(300) 3824713


Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCION L-13001-1-25

0018 / 21 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL.

TITULARES: BEATRIZ ELENA MONROY PUELLO.
JAVIER ANTONIO MONROY PUELLO.

RADICADO 13001-1-24-0800.

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 Manga donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del reconocimiento tiene señalado el tratamiento urbanístico de Conservación Urbanística, definido en el artículo 184 del decreto 0977 de 2001.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la edificación 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 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 el inmueble de la petición fue transferido como casa lote para habitación de familia de dos plantas, y en el plano de levantamiento arquitectónico se describe en el primer piso tres consultorios, con sala de espera, oficinas y baños, y en el segundo piso apartamento 201, documento con el cual se acredita que la casa lote fue adecuada en el primer piso para el uso Institucional 1 – Asistencial, manteniendo el uso Residencial en el segundo piso.

Que en el uso Institucional 1 – Asistencial clasifican Puestos de salud, dispensarios, **CONSULTORIOS**, sala cuna y centros comunales. Circular N°2 de 2007 de la Secretaria de Planeación Distrital.

Que dentro del trámite para el reconocimiento de construcción, conforme a la sección 2 del capítulo 4 del decreto 0977 de 2001, fue revisado el plano de levantamiento arquitectónico y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, sobre el peritaje técnico rindió el siguiente informe: La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos de uso institucional (IPS) con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m, estas últimas reforzadas con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 0.80x0.80x0.40m, 1.25x1.25x0.40m, 1.60x1.60x0.40m y 1.00x2.00x0.40m reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son cuadradas de 0.30x0.30m, con un refuerzo longitudinal de 8 barras de 5/8 de pulgada y refuerzo transversal de 3/8 de pulgada separados cada 0.15m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en zona central.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, reforzadas con 5 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.30m reforzada con 3 barras de 1/2 de pulgada y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m. La cubierta es liviana a dos aguas.

El sistema de entepiso es una losa nervada en una dirección, con espesor de torta de 0.06m, reforzada con una malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m la cual esta soportada sobre unas viguetas de 0.10x0.30m separadas a 0.75cm y reforzadas con una barra de 1/2 pulgada arriba y abajo.

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 II, con coeficiente de importancia de 1.10.

El proyecto cuenta con una memoria de peritaje.

Concepto estructural:

En el peritaje estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, tuvieran 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 el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ sobre el levantamiento arquitectónico rindió informe en el cual describe los espacios y áreas de una edificación de 2 pisos, con área construida de 379.20 M², que viene destinada al uso Institucional 1 – Asistencial en el primer piso y unifamiliar en el segundo piso.

Que el inmueble de la petición presenta medidas de frente y área (15 M y 420 M²), que exceden la mínima prevista para el uso Institucional 1 (12 M de frente) y unifamiliar (10 M y 200 M²) en el área de actividad Residencial tipo D. Columna 5 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001.

JR

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCION L-13001-1-25**0018 / 21 ENE. 2025**

**POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL.
TITULARES: BEATRIZ ELENA MONROY PUELLO.
JAVIER ANTONIO MONROY PUELLO.**

RADICADO 13001-1-24-0800.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de existencia de la construcción, vale decir: USO: Residencial unifamiliar e Institucional 1, ANTIGÜEDAD: 16 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

Que examinada la documentación y verificado el cumplimiento de las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, fue proferido el auto de viabilidad de expedición del acto de reconocimiento de la edificación unifamiliar y uso Institucional 1 – Asistencial.

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación institucional 1 y unifamiliar concluida en el lote antes identificado.

Que la responsable de la solicitud 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,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa lote de dos pisos adecuada para el uso Institucional 1 en el primer piso y unifamiliar en el segundo piso, sobre el lote ubicado en la calle 29 # 19-56 en el barrio Manga de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-171833 y referencia catastral 01-01-0171-0022-000, de propiedad del señor JAVIER ANTONIO MONROY PUELLO y la señora BEATRIZ ELENA MONROY PUELLO.

El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación Institucional 1 y unifamiliar, que se integra a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO	222.57 M2
IPS (RECEPCIÓN, SALA DE ESPERA, COCINETA, 3 CONSULTORIOS, 3 SALONES, OFICINA, 3 BAÑOS Y PATIO)	222.57 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	156.63 M2
SEGUNDO PISO	
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 4 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA)	156.63 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	379.20 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	197.43 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	5 M
AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN	6.70
ALTURA E METROS	
INDICE DE OCUPACION	53% DEL 60% PREVISTO EN EL POT
INDICE DE CONSTRUCCION	90.28% DEL 100% PREVISTO EN EL POT
AREA DE LOTE	420 M2
NUMERO DE UNIDADES	4 (3 CONSULTORIOS Y 1 APARTAMENTO),
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

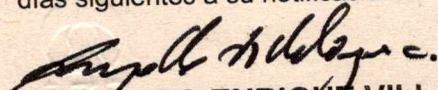
TERCERO: RECONOCER al arquitecto HERNANDO BERROCAL CABRALES, con matrícula profesional vigente N°A13082000-78708758, expedida el 13 de agosto de 2000, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N°13202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Reconocer al doctor RICARDO ENRIQUE VELASQUEZ RODRIGUEZ, como apoderado del señor JAVIER ANTONIO MONROY PUELLO, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

CUARTO: Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento.

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.
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO, P

(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 21 días de enero de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Hernando Velasco con CC. 9.145.759

en su condición de propietario de terreno

de construcción con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0018/25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

Recurso y los Terminos de Ejecutorios

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0800

SOLICITANTE: BEATRIZ ELENA MONROY PUELLO Y OTRO.

DIRECCION: CALLE 29 # 19-56 BARRIO MANGA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0018 2025 2025-01-21

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIENCIAL UNIFAMILIAR E INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL.

RESPONSABLE: ARQ. HERNANDO BERROCAL CABRALES.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-01-22 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A**

Faint vertical stamp or text on the right side of the page.