

**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 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-24-0285 de fecha 22 de noviembre de 2024, la señora **YEIMIZ ISABEL PEINADO CONDE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°44.159.869 de Soledad, solicita el reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada sobre predio en el barrio Alcibia, Calle 31 #44 - 65, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1866 del 16 de octubre de 2020, suscrita en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-120947 y NuPre 130010104000002110038000000000 (010402110038000).

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5C de 5 en actividad Mixto 2 (M2) que es compatible con Institucional 1. Y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Tratamiento Consolidación (C). 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 en dos (2) pisos 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 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.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 guías 2690334200965, 2690334300965 y 2690334400965, 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 oficio 2-2024-2560 de fecha 25 de noviembre de 2024 según consta en guía 2690334000965 de la empresa de correo certificado Certipostal, a la Inspección de Policía de la Unidad Comunera de Gobierno 4 - La Esperanza, que pertenece 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 se recibió declaración juramentada ante Notario 26 de Medellín, suscrita por la señora **YEIMIZ ISABEL PEINADO CONDE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°44.159.869 de Soledad, en la que declara que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 1994. Según consta en la escritura 531 del 02 de marzo de 1995, lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1333 de 2020, que reglamenta que la edificación se haya concluido cinco (5) años antes de la entrada en vigor de la Ley 1848 de 2017.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como arquitecto proyectista a **GUSTAVO ADOLFO RODRÍGUEZ LLINÁS**, con matrícula profesional vigente A11622022-1047502228 y como diseñador 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 en dos (2) pisos de uso Institucional 1 - Asistencial, radicado bajo el número 13001-2-24-0285, que dicho peritaje se realizó de acuerdo con las normas



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 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 dos (2) planos estructurales, 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 en dos (2) pisos de uso Institucional 1 - Asistencial, 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, la generación y cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – I.P.C.C. y el Impuesto de Delineación Urbana para la construcción,



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 en dos (2) pisos de uso Institucional 1 - Asistencial, sobre predio en el barrio Alcibia, Calle 31 #44 - 65, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1866 del 16 de octubre de 2020, suscrita en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-120947 y NuPre 130010104000002110038000000000 (010402110038000), a favor de la señora **YEIMIZ ISABEL PEINADO CONDE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°44.159.869 de Soledad.

**Artículo segundo:** reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en dos (2) planos identificados así: **Plano P-01**, contiene: Localización, planta primer piso con ruta de evacuación, planta segundo piso con ruta de evacuación, planta de cubierta, cuadro de áreas y coordenadas. **Plano P-02**, contiene: Plano de fachada principal, corte longitudinal A-A, corte transversal B-B y corte transversal C-C, elaborados y firmados por el arquitecto **GUSTAVO ADOLFO RODRÍGUEZ LLINÁS**, con matrícula profesional vigente A11622022-1047502228 y reconocer 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 una edificación en dos (2) pisos de uso **Institucional 1, Asistencial**, denominada, **IPS SPAMSER S.A.S.** sobre un predio con área de 226.80M2 y dos frentes, uno de 5.40ML sobre la calle 31 o (Av. Pedro de Heredia) y otro frente de 5.40ML sobre la calle 31a ò Camino del Medio, N° 44-65, localizado en el Barrio Alcibia. La cual se describe y se distribuye así:

<b>USO DE LA EDIFICACIÓN</b>	<b>Institucional 1, Asistencial</b>
<b>ÁREA DEL PREDIO</b>	<b>226,80 M2</b>



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

FRENTE DEL PREDIO	Frente 1, sobre la calle 31 o (Av. Pedro de Heredia) de 4.50ML.
	Frente 2, sobre la calle 31a ò Camino del Medio, de 5.40ML. y debe ser mínimo de 12,00ML
AISLAMIENTOS	Antejardín con sobre la calle 31 o (Av. Pedro de Heredia): 1.50ML y debe ser mínimo de,900 ML.
	Antejardín con la calle 31a ò Camino del Medio: 9.80ML y debe ser mínimo de,900 ML
DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO	Contiene: Terraza descubierta, acceso, escalera, sala de espera, recepción, hall, dos (2) consultorios, dispensario, cinco (5) baños, cocineta, cuarto eléctrico, cuarto de manejadoras, área de labores, archivos, aseo, desechos, área de parqueaderos y patio.
	Ninguno de los baños esta ventilado naturalmente.
	<b>Área construida primer piso: 171.43 M2.</b>
DISTRIBUCIÓN SEGUNDO PISO	contiene: sala de espera, recepción, pasillo, tres oficinas, archivos, dos consultorios, sala de junta y tres baños.
	<b>Área construida segundo piso: 171.30 M2</b>
ESTACIONAMIENTOS	No tiene estacionamientos y debe tener 1 por cada 20,00M2 de área administrativa y 1 por cada 150.00M2 de área construida, por lo tanto debe tener siete unidades.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	<b>342.73 M2.</b>
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	75.58% equivalente a 226.80M2 y la norma permite máximo el 60%.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	151.11% equivalente a 342.73 M2 y la norma permite máximo el 180% del área del lote por tener dos frentes.

**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 **GUSTAVO ADOLFO RODRÍGUEZ LLINÁS**, con matrícula profesional vigente A11622022-1047502228 y como diseñador 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.



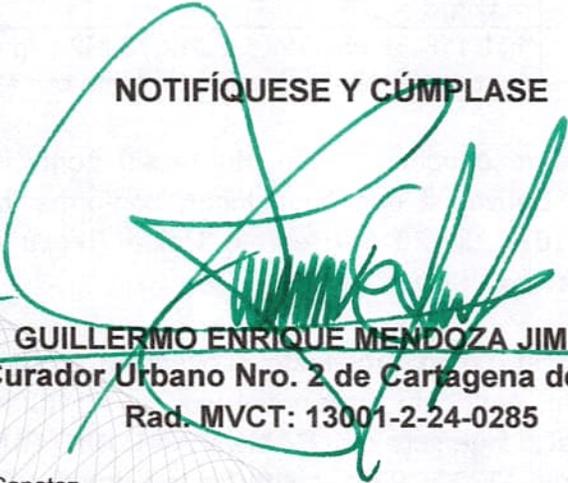
**Artículo cuarto:** envíese copia de este reconocimiento al **INSPECTOR DE POLICÍA DE LA UNIDAD COMUNERA 4 – LA ESPERANZA**, que pertenece a la **LOCALIDAD 2 – DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA** (artículo 2.2.6.4.1.1 Decreto 1077 de 2015).

**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 2° 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: 13001-2-24-0285

Revisó:   
Luis Gustavo Toloza Capataz

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL  
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE  
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO  
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y  
EJECUTORIADO EL  
**11 9 MAR. 2025**

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





### 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



13001-2-24-0285

### RADICACIÓN DEL PROYECTO

**NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:** 13001-2-24-0285  
**NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO:** 0018-2025  
**REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN:** NO  
**REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE:** NO  
**FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA::** 2024-11-22  
**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 2025-01-23  
**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-03-19

### 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: 0

#### Titulares

YEIMIZ ISABEL PEINADO CONDE  
Cédula de ciudadanía  
44159869

**Inmuebles**

Predio: URBANO  
Matricula: 060-120947  
Chip - C. Catas.: 010402110038000  
Dirección: Calle 31 # 44 - 65 /  
Area: 226.80 Metros

**Descripción de la licencia**

Planos Estructurales: 0  
Planos Arquitectonicos: 2  
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**