

RESOLUCIÓN 13001-1-23-0023-22 ENE. 2024

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación*

**Uso: Residencial multifamiliar**  
**Titulares: María de los Santos Cañate Vargas**  
**Yanet Cañate Vargas**

**Radicado 13001-1-23-0727**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

#### **CONSIDERANDO**

Que la señora María de los Santos Cañate Vargas, identificada con cédula de ciudadanía 45.457.333, y Yanet Cañate Vargas, identificada con cédula de ciudadanía 45.685.032, propietarias del inmueble ubicado en la Diagonal 25B 44D 21 del barrio El Bosque de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-301694, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación multifamiliar desarrollada sobre dicho inmueble.

Que el reconocimiento de construcción se encuentra definido en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, como la actuación por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, 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 al formulario diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-23-0727, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0463 de 2017<sup>1</sup> y en el mismo relaciona a los siguientes profesionales responsables:

Rolando A. Chávez, con matrícula profesional vigente N.A13262005-885187, expedida el 15 de julio de 2002, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Sebastián Cano Dumett, con matrícula profesional vigente 031037-0543208 BLV, como responsable del peritaje técnico.

Los profesionales antes relacionados, acreditaron la experiencia mínima exigida por la norma.

Que los solicitantes declararon bajo la gravedad de juramento, que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2005.

Que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU-05/05 como área de actividad residencial Tipo B<sup>2</sup>, la cual tiene señalada los siguientes usos:

<sup>1</sup> Expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>2</sup> Columna 3 del Cuadro Número 1 del Decreto 0977 de 2001, "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN 13001-1-23 **0023 - 22 ENE. 2024**

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Residencial multifamiliar**  
**Titulares: María de los Santos Cañate Vargas**  
**Yanet Cañate Vargas**

**Radicado 13001-1-23-0727**

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.  
Compatible: Comercial 1 e Industrial 1.  
Complementario: Institucional 1 y 2, Portuario 1.  
Restringido: Comercio 2.  
Prohibido: Comercial 3 y 4, Industrial 2, Turístico, Portuario 2, 3 y 4, Institucional 3 y 4.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, Luis Alberto Mass, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios con los que se establece el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo B.

Que la solicitud de reconocimiento es procedente porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable<sup>3</sup>.

Que la solicitud de reconocimiento sometida al procedimiento legal dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes mediante correo certificado, para que si a bien lo tuvieron, participaran dentro de la actuación, se constituyeran en parte e hicieran valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana July Pauline Devoz Diaz, revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

*"La construcción por reconocer consta de 2 edificaciones una de 3 pisos y otra de 1 piso de uso residencial, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo (DMI).*

**Edificación 3 pisos**

*La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.35m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*Las zapatas son de 1.00x1.00x0.45m, 1.80x1.80x0.45m y 1.40x1.80x0.45m reforzadas con barras de 5/8 de pulgada cada 0.15m.*

*Las columnas son de 0.30x0.30m, reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.*

*Las vigas principales son de 0.30x0.35m, reforzada con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.*

*Las vigas secundarias y de borde son de 0.15x0.35m reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgadas arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.*

*El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electrosoldada de 5mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.*

**Edificación 1 piso**

*La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas unidas entre si con vigas de amarre de*

<sup>3</sup> Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN 13001-1-23 0023-22 ENE. 2024

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Residencial multifamiliar**  
**Titulares: María de los Santos Cañate Vargas**  
**Yanet Cañate Vargas**

**Radicado 13001-1-23-0727**

0.25x0.25m reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las zapatas son de 1.00x1.00x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.18m.

Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada con estribos de 3/8 pulgada cada 0.10m.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas de borde son de 0.15x0.30m reforzadas con 2 barras de 5/8 pulgadas arriba y abajo, y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

La cubierta es liviana a dos aguas.

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 1.0.

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 dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que el apoderado aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y el valor de la estampilla procultura<sup>4</sup>.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

## RESUELVE

**PRIMERO: RECONOCER** la existencia de la edificación de tres pisos concluida en el lote ubicado en la Diagonal 25B 44D 21 del barrio El Bosque de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-301694, la señora María de los Santos Cañate Vargas, identificada con cédula de ciudadanía 45.457.333, y Yanet Cañate Vargas, identificada con cédula de ciudadanía 45.685.032.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos de la edificación objeto de reconocimiento,

<sup>4</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN 13001-1-23' 0023722 ENE. 2024

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación*

**Uso: Residencial multifamiliar**  
**Titulares: María de los Santos Cañate Vargas**  
**Yanet Cañate Vargas**

**Radicado 13001-1-23-0727**

que se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO.....	298.27 M2
APTO 101.....	81.52 M2
SALA-ESTAR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO	
APTO 102.....	54.88 M2
SALA-ESTAR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
APTO 103.....	54.53 M2
SALA-ESTAR, COCINA, UNAALCOBA Y UN BAÑO	
APTO 104.....	54.14 M2
SALA-ESTAR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
APTO 105.....	53.20 M2
SALA-ESTAR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
AREA LIBRE.....	106.73 M2
SEGUNDO PISO.....	60.17 M2
APTO 201	
SALA-ESTAR, COCINA, DOS ALCOBAS, BALCON Y UN BAÑO	
TERCER PISO.....	60.17 M2
APTO 301	
SALA-ESTAR, COCINA, DOS ALCOBAS, BALCON Y UN BAÑO	

ÁREA DEL LOTE 405,00 M2  
ÁREA CONSTRUIDA 418,61 M2

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto Rolando A. Chávez, con matrícula profesional vigente N.A13262005-885187, expedida el 15 de julio de 2002, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Sebastián Cano Dumett, con matrícula profesional vigente 031037-0543208 BLV, como responsable del peritaje técnico.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

RESOLUCIÓN 13001-1-23

0023-22 ENE. 2024

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación*

**Uso: Residencial multifamiliar**  
**Titulares: María de los Santos Cañate Vargas**  
**Yanet Cañate Vargas**

**Radicado 13001-1-23-0727**

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

**QUINTO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>5</sup> 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 VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena  
*Elaboró: Daniel Acosta Alean*

<sup>5</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 07/03/24

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Maria Cañate con CC. 45.457.333

en su condición de titular de acto de

reconocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la Res L-13001-1-24-0023 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Maria Cañate [Signature]

EL NOTIFICADO

C.P. 45.457.333

EL NOTIFICADOR

C.C. 10473024



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 07/03/24

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Yaret Cañate con CC. 45.695.032

en su condición de titular de acto de

reconocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la Res L-13001-1-24-0023 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

[Signature]

EL NOTIFICADO

45695.032

[Signature]

EL NOTIFICADOR

C.C. 10473024

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



**RAD: 13001-1-23-07272023**

**SOLICITANTE: MARIA DE LOS SANTOS CAÑATE**

**DIRECCION: DIAG 25B #44D-21 DEL BARRIO BOSQUE**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0023 2024 2024-01-22**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ ROLANDO CHAVEZ**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-22 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**