

**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 13001-2-24-0282 de fecha 21 de noviembre de 2024, la señora **MARLIS TABORDA DEL VALLE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.498.321 de Cartagena y el señor **ÁLVARO GARAY ARROYO**, identificado con cédula de ciudadanía N°9.084.283 de Cartagena, confieren poder especial, amplio y suficiente a la señora **YAMILE CABRERA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.434.720 de Cartagena, para que solicite el reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada sobre predio en el barrio Nuevo Paraíso, Carrera 81 #33A - 195, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°0638 del 17 de mayo de 2007, suscrita en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-170822 y NuPre 130010108000000950028000000000 (010800950028000).

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 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 en dos (2) pisos de uso Residencial Multifamiliar.

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 [...]".*



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 guías 2685092300965, 2685092500965, 2685092700965, 2685092900965 y 2685093100965, 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 2-2024-2543 de fecha 21 de noviembre de 2024 según consta en guía 2685093300965 de la empresa de correo certificado Certipostal, a la Inspección de Policía de la Unidad Comunera de Gobierno 6A - El Pozón, 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 de la antigüedad de la construcción, la cual se entiende bajo la gravedad de juramento, suscrita por la señora **MARLIS TABORDA DEL VALLE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.498.321 de Cartagena y el señor **ÁLVARO GARAY ARROYO**, identificado con cédula de ciudadanía N°9.084.283 de Cartagena, 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 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 **ÓSCAR GABRIEL CUELLO DE LA OSSA**, con matrícula profesional vigente A42272015-1100392037 y como evaluador estructural al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-24801, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 Residencial Multifamiliar, radicado bajo el número 13001-2-24-0282, 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 ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA, con matrícula profesional vigente 13202-24801, 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 un (1) plano estructural, 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 Residencial Multifamiliar, cuyo sistema de resistencia sísmica lo componen pórticos en concreto resistentes a momento.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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, 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 Residencial Multifamiliar, sobre predio en el barrio Nuevo Paraíso, Carrera 81 #33A - 195, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°0638 del 17 de mayo de 2007, suscrita en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-170822 y NuPre 1300101080000095002800000000 (010800950028000), a favor de la señora **MARLIS TABORDA DEL VALLE**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.498.321 de Cartagena y el señor **ÁLVARO GARAY ARROYO**, identificado con cédula de ciudadanía N°9.084.283 de Cartagena, quienes actúan a través de su apoderada especial, la señora **YAMILE CABRERA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.434.720 de Cartagena.

**Artículo segundo:** reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en cuatro (4) plano identificado así: **Plano 1:** localización, cuadro de áreas, coordenadas, planta de cubierta y fachada principal. **Plano 2:** planta arquitectónica primer piso. **Plano 3:** planta arquitectónica segundo piso. **Plano 5:** corte transversal A-A, corte longitudinal B-B, corte longitudinal C-C, elaborados y firmados por el arquitecto **ÓSCAR GABRIEL CUELLO DE LA OSSA**, con matrícula profesional vigente A42272015-1100392037 y reconocer como evaluador estructural al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-24801, 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.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

<b>Parágrafo 1º:</b> Autorizar el reconocimiento de una edificación existente de dos (2) pisos de uso residencial multifamiliar, sobre predio con área de 150.00 M2, localizado en el Barrio Nuevo Paraíso, la cual se distribuye así:	
<b>USO DE LA EDIFICACIÓN</b>	Residencial – multifamiliar (4 unidades)
<b>ÁREA DEL PREDIO</b>	150.00 M2 y debe ser mínimo de 480 M2.
<b>FRENTE DEL PREDIO</b>	carrera 81 de 10.00 ML y debe ser mínimo 16 ML.
<b>AISLAMIENTOS</b>	Antejardín con carrera 81 de 0.00 ML y debe ser 5,00 ML
	Posterior de 0.00ML y debe ser 5,00 ML
	Laterales está adosado.
<b>DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO</b>	<b>Apartamento 101</b> contiene: terraza, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un baño, labores y un patio. <b>Área construida de 67.70 M2.</b>
	Las alcobas deben tener sus lados mínimos de 3,00ML, no están ventiladas y la comida debe tener un área mínima de 5,00M2
	<b>Apartamentos 102</b> contiene: terraza, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un baño, labores y un patio. <b>Área construida de 66.42 M2.</b>
	Las alcobas deben tener sus lados mínimos de 3,00ML, no están ventiladas y la comida debe tener un área mínima de 5,00M2
<b>DISTRIBUCIÓN SEGUNDO PISO</b>	<b>Apartamento 201</b> contiene: balcón, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un baño y labores. <b>Área construida de 60.02M2.</b>
	Las alcobas deben tener sus lados mínimos de 3, 00ML, no están ventiladas y la comida debe tener un área mínima de 5,00M2
	<b>Apartamentos 202</b> contiene: balcón, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un baño, labores. <b>Área construida de 60.61 M2.</b>
	Las alcobas deben tener sus lados mínimos de 3,00ML, no están ventiladas y la comida debe tener un área mínima de 5,00M2
	<b>Área construida segundo piso: 120.63 M2</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>254,75 M2.</b>



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	89.41% equivalente a 134.12 M2 y la norma permite máximo el 44,4%.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	169.83% equivalente a 254.75 M2 y la norma permite máximo el 120% 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 **ÓSCAR GABRIEL CUELLO DE LA OSSA**, con matrícula profesional vigente A42272015-1100392037 y como evaluador estructural al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-24801, 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 6A – EL POZÓN**, 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.

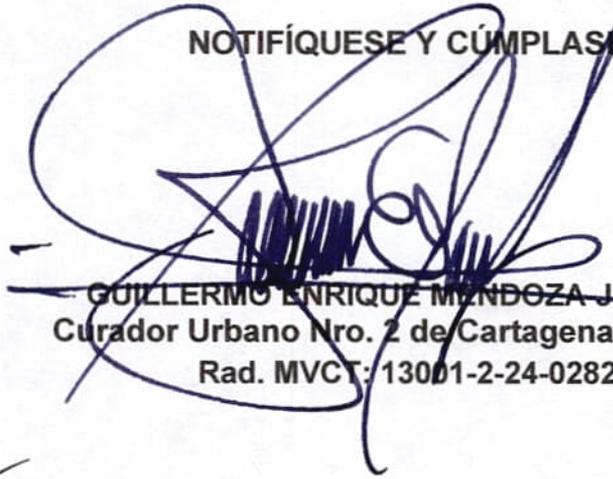
**Artículo séptimo:** contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría, conforme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



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

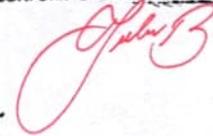


~~GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ~~  
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias  
Rad. MVCT: 13001-2-24-0282

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

12 MAR. 2025

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



Revisó:  
Luis Gustavo Toloza Capataz



### 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



13001-2-24-0282

### RADICACIÓN DEL PROYECTO

**NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:** 13001-2-24-0282  
**NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO:** 0027-2025  
**REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN:** NO  
**REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE:** NO  
**FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA::** 2024-11-21  
**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 2025-02-03  
**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-03-12

### 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: 4

#### Usos de parqueadero

NO APLICA  
Unidades de parqueadero: 0

#### Titulares

MARLIS TABORDA DEL VALLE  
Cédula de ciudadanía  
45498321

ÁLVARO GARAY ARROYO  
Cédula de ciudadanía  
9084283

**Inmuebles**

Predio: URBANO  
Matricula: 060-170822  
Chip - C. Catas.: 010800950028000  
Dirección: Carrera 81 # 33A - 195 /  
Area: 150 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**