

RESOLUCIÓN 13001-1-23

0032 = 25 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE.

ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ.

RADICADO 13001-1-23-0538.

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 el señor BERNANDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.107.661 y la señora ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.458.022, como propietarios del lote casa 13 en la manzana 93 en la urbanización El Socorro Plan 554, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la existencia de dicha casa lote con la ampliación concluida para el uso residencial multifamiliar.

Que el señor FRANCO LOPEZ ARRIETA como responsable de la solicitud, radicó bajo el No. 0538 el Formulario Único Nacional, al cual anexó los documentos señalados en el artículo 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

- Arquitecto VLADIMIR MELENDEZ D., con matricula profesional vigente No. A13232003, expedida el 20 de octubre de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ, con matricula profesional vigente No. 1320223626, expedida el 11 de diciembre de 1986, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE certificó que la edificación existente en el lote 13 de la manzana 93 en el Plan 554 de la urbanización El Socorro fue concluida en el año 2010.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 77-67 en la calle 20 de la urbanización El Socorro Plan 554, y en la factura predial un área construida de 70 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el ingeniero civil ALEJANDRO P. SUAREZ como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, **CERTIFICA:** "Que ha realizado la evaluación estructural correspondiente a la edificación de dos (2) niveles ubicada en la manzana 93 - lote 13, plan 554 del Barrio El Socorro, de acuerdo con los requisitos técnicos vigentes señalados en la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente, Ley 400 de 1,997 y Decreto 926 de 2,010 (NSR - 10). Estos procedimientos se encuentran consignados en el presente informe, que se adjunta debidamente firmado. por lo anterior, declaro que la evaluación estructural está elaborada de conformidad con la normativa vigente sobre la materia y, por lo tanto, exoneró al Sr. Bernardo Anaya y otra por los daños y perjuicios que de este estudio podrían derivarse. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 24° (Acreditación de la experiencia e idoneidad) de la Ley 400 de 1,997, teniendo presente que la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes aún no ha establecido los mecanismos y procedimientos por medio de los cuales se demuestre la experiencia profesional, idoneidad o el conocimiento de la Ley 400 de 1,997 y sus reglamentos, de los profesionales que realicen las labores de diseño estructural, declaro - bajo la gravedad del juramento - que cuento con experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, tal como lo exige el Art. 27° (Experiencia de los diseñadores estructurales) de la Ley 400 de 1,997.

Que el señor BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE y la señora ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ, como propietarios del lote casa 13 en la manzana 93 del barrio El Socorro Plan 554 otorgaron poder especial, amplio y suficiente al señor FRANCO DE JESUS LOPEZ ARRIETA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.073.986.668, expedida en Tierralta, para que en su nombre adelante tramite de obtención del reconocimiento y modificación de la edificación existente en dicho inmueble.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa lote 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.



(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

0032-25 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-23

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE.

ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ.

RADICADO 13001-1-23-0538.

Que el señor BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE y la señora ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ, pueden ser titulares del acto de reconocimiento de existencia de la casa lote con la ampliación concluida para el uso residencial multifamiliar, por haber adquirido dicho inmueble mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora MARTICELA CECILIA CANTILLO DE CAICEDO, según consta en la escritura pública No. 1533 otorgada en la notaría Tercera de Cartagena el 19 de abril de 1991, bajo anotación No. 005 en la matrícula inmobiliaria 060-57010. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 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 B, reglamentada en la columna 3 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).

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 El Socorro donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el artículo 198 del decreto 0977 de 2001.

Que el inmueble de la petición fue transferido a los señores: BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE y ROSA AMELIA CASTRO como casa lote No. 13 en la manzana 03 en la urbanización El Socorro Plan 554, y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica edificación multifamiliar en dos pisos, documento con el cual se acredita que dicha casa lote fue ampliada sin licencia de construcción.

Que la ampliación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 77-67 en la calle 20 de la urbanización El Socorro.

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 los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario, para que conozcan el plano de levantamiento, 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 dentro del procedimiento legal fue revisado el documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones estructurales, que se pusieron en conocimiento del señor FRANCO LOPEZ ARRIETA como apoderado, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero civil ALEJANDRO PROSPERO SUAREZ, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, atendidas las observaciones sobre el peritaje técnico, rindió el siguiente informe:

Las construcciones por reconocer es una edificación de 2 pisos de uso residencial con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

✓

(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

0032-25 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE.

ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ.

RADICADO 13001-1-23-0538.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidad por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las zapatas son de 1.00x1.00x0.35m, 1.00x1.60x0.35m, 1.20x1.20x0.35m, 1.50x1.50x0.35m, con un refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.12m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m de cimiento a piso 2 y luego de 0.25x0.25 hasta cubierta, reforzadas con 8 y 6 barras de 1/2 pulgada respectivamente, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en zona central.

Las vigas principales del segundo piso en los ejes A, B y C son de 0.25x0.30m, reforzada con 4 varillas de 1/2 pulgada arriba y 2 barras de 1/2 pulgada abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m. En el centro de la luz están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas principales del segundo piso en el eje B' son de 0.25x0.30m, reforzada con 4 varillas de 1/2 pulgada arriba y 3 barras abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m. En el centro de la luz están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y 3 abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas principales del segundo piso en el eje D son de 0.25x0.30m, reforzada con 3 varillas de 1/2 pulgada arriba y 2 abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m. En el centro de la luz están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas principales del segundo piso en los ejes 1, 2 y 4 son de 0.25x0.30m, reforzada con 4 varillas de 1/2 pulgada arriba y 3 abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m. En el centro de la luz están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y 3 abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas principales del segundo piso en el eje 3 son de 0.25x0.30m, reforzada con 2 varillas de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m. En el centro de la luz están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas principales del segundo piso en el eje 5 son de 0.25x0.30m, reforzada con 3 varillas de 1/2 pulgada arriba y 2 abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m. En el centro de la luz están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas principales del piso de cubierta en los ejes A, B, D y 3 son de 0.25x0.25m, reforzada con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m.

Las vigas principales del piso de cubierta en los ejes 1, 2, 4, 5 y C son de 0.25x0.25m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y 2 abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m. En el centro de la luz están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso está compuesto por una losa nervada de 0.05m de espesor reforzada con barras de 1/4 de pulgada cada 0.15m, soportada por viguetas de 0.12x0.30m cada 0.72m, reforzadas con una barra de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El proyecto cuenta con un plano de levantamiento estructural.

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 1.00.

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 describió el plano de levantamiento arquitectónico en el cual describe edificación de dos pisos con tres apartamentos y área total construida de 193.18 M².

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar concluida en el lote identificado en el formulario identificado.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 13 años y el peritaje técnico verificado en cada uno de los elementos estructurales con índice de sobreesfuerzo menor a la unidad, con cuantía superior a la mínima y cálculo de derivas con resultados menores al 1% de la altura del piso, análisis de cargas de acuerdo al título B de la NSR-10. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el apoderado aportó los comprobantes de pago del impuesto de delimitación 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,



RESOLUCIÓN 13001-1-23

0032 = 25 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULARES: BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE.
ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ.

RADICADO 13001-1-23-0538.

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa lote con la ampliación desarrollada para el uso residencial multifamiliar, ubicada en la calle 20 # 77-67 (lote 13 manzana 93) en la urbanización El Socorro Plan 554 para el uso residencial multifamiliar, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-57010 y referencia catastral 01-05-0168-0012-000, de propiedad de los señores: BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE y ROSA AMELIA CASTRO.

La expedición del reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación multifamiliar en dos pisos, que se integran a esta resolución y se describen así:

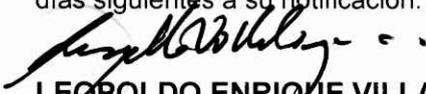
PRIMER PISO-----100.00 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----95.87 M2
ESCALERA Y HALL COMÚN-----4.13 M2
SEGUNDO PISO-----93.18 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----45.49 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----44.31 M2
BALCÓN COMÚN-----3.38 M2
AREA DE LOTE-----100.00 M2
ALTURA EN METROS-----6.25
AREA TOTAL CONSTRUIDA-----193.18 M2
NUMERO DE UNIDADES-----3 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto VLADIMIR MELENDEZ D., con matrícula profesional vigente No. A13232003, expedida el 20 de octubre de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico. Al ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ, con matrícula profesional vigente No. 1320223626, expedida el 11 de diciembre de 1986, como responsable del peritaje técnico.

RECONOCER al señor FRANCO DE JESUS LOPEZ ARRIETA como apoderado del señor BERNARDO DEL CRISTO ANAYA SEVERICHE y la señora ROSA AMELIA CASTRO NARVAEZ

CUARTO: Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA, NI ADECUADA.

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.
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

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



RAD: 13001-1-23-0538

SOLICITANTE: BERNANDO DEL CRISTO ANAYA

DIRECCION: LT 13 MZ 93 URB EL SOCORRO PLAN 554

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0032 2024 2024-01-25

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ VLADIMIR MELENDEZ

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-26 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

(Faint, illegible text, possibly a stamp or signature)