

RESOLUCION L-13001-1-25-**0032 / 27 ENE. 2025****POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION:****USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.****TITULARES: LUIS EDUARDO FONSECA GUERRERO.****RAUL ARTURO FONSECA GUERRERO.****DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA.****KATTYA DEL SOCORRO GUERRERO TOLOSA.****COSTANZA MARGARITA GUERRERO TOLOSA.****RADICADO 13001-1-24-0814.**

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 LUIS EDUARDO FONSECA GUERRERO, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.047.386.129, expedida en Cartagena, otorgó poder general, amplio y suficiente a la doctora DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA, identificada con la cedula de ciudadanía N°33.154.415, expedida en Cartagena, para que en su nombre y representación ejecute actos o contratos relativos a sus bienes, obligaciones y derechos.

Que la doctora DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA, KATTYA DEL SOCORRO GUERRERO TOLOSA, identificada con la cedula de ciudadanía N°45.442.802, RAUL ARTURO FONSECA GUERRERO, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.047.450.401 y JOSE A. OROZCO S., con cedula de ciudadanía N°73.556.690, diligenciaron el Formulario Único Nacional, que fue radicado bajo el No. 0814 al cual anexaron 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 CARLOS ZAMBRANO, con matricula profesional vigente N°A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matricula profesional vigente N°13202108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la doctora DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA certificó bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el lote 2 de la manzana 7 en la urbanización Blas de Lezo de esta ciudad, fue construida en el año 2005, con el cual acredita el requisito de la antigüedad, señalado en el numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye: "La edificación existente, cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10, y es capaz de resistir las cargas gravitacionales debido al uso y las cargas sísmicas."

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 inmueble de la petición fue transferido a la señora MATILDE TOLOSA MEJIA como casa lote, y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 4 apartamentos, documento con el cual se acredita la ampliación desarrollada sin licencia de construcción para el uso Residencial multifamiliar.

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 los señores LUIS EDUARDO FONSECA GUERRERO, RAUL ARTURO FONSECA GUERRERO, CONSTANZA MARGARITA GUERRERO TOLOSA, DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA y KATTYA DEL SOCORRO GUERRERO TOLOSA, adquirieron la casa lote mediante adjudicación en sucesión de la señora MATILDE TOLOSA MEJIA, como consta en la escritura pública N°4029 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena el 7 de diciembre de 1998, bajo anotación N°009 en la matricula inmobiliaria 060-153733. 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 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 la urbanización Blas de Lezo donde se encuentra ubicada la edificación objeto de reconocimiento, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el artículo 198 del decreto 0977 de 2001.

(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-

0032, 27 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: LUIS EDUARDO FONSECA GUERRERO.

RAUL ARTURO FONSECA GUERRERO.

DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA.

KATTYA DEL SOCORRO GUERRERO TOLOSA.

COSTANZA MARGARITA GUERRERO TOLOSA.

RADICADO 13001-1-24-0814.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa 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 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, con los que se acredita el uso, la antigüedad y el peritaje técnico, que cumple los requisitos normativos de la NSR-10.

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 piso de uso residencial 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 0.35x0.35m, estas últimas reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.80x1.80x0.35m y 1.50x2.00x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son cuadradas de 0.35x0.35m, con un refuerzo longitudinal de 8 barras de 5/8 de pulgada y refuerzo transversal de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.

Las vigas son de 0.35x0.35m, reforzadas con 3 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas riostras son de 0.20x0.35m, reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es una losa nervada en una dirección, con espesor de torta de 0.05m, reforzada con una malla electrosoldada de 5.00mm cada 0.15m, la cual esta soportada sobre unas viguetas de 0.12x0.35m, reforzadas con una barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

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 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 revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe final, que describe la edificación con 2 pisos y cuatro apartamentos, con área total construida de 345.41 M2.

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 multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 19 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI). Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

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 multifamiliar objeto del trámite.

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar.

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,



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 31 días de marzo de 2020

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Dolores Guenaro T. con CC. 33.154.915

en su condición de titular propiedad de Reconocimiento

de construcción con el fin de notificarse del

contenido de la Resolución 0032-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Dolores R. Guenaro T. Dian Panto

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

Remisión al término de
la ejecución

Dolores R. Guenaro T.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0814

SOLICITANTE: RAUL ARTURO FONSECA GUERRERO Y OTROS.

DIRECCION: LOTE 2 MZA 7 URB. BLAS DE LEZO.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0032 2025

2025-01-27

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. CARLOS ZAMBRANO.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-04-01 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A.



0032 / 27 ENE. 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULARES: LUIS EDUARDO FONSECA GUERRERO.
RAUL ARTURO FONSECA GUERRERO.
DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA.
KATTYA DEL SOCORRO GUERRERO TOLOSA.
COSTANZA MARGARITA GUERRERO TOLOSA.

RADICADO 13001-1-24-0814.

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa lote 2 en la manzana 7 de la urbanización Blas de Lezo de esta ciudad, con la ampliación desarrollada para el uso Residencial multifamiliar, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-153733 y referencia catastral 01-05-0146-60013-000, solicitada por los señores LUIS EDUARDO FONSECA GUERRERO, RAUL ARTURO FONSECA GUERRERO, DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA y KATTYA DEL SOCORRO GUERRERO TOLOSA.
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 multifamiliar, que se integra a esta resolución y se describe así:

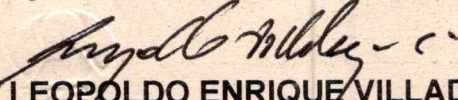
PRIMER PISO	170.21 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	90.20 M2
ANTEJARDÍN	9.75 M2
APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR, COCINA, 4 ALCOBAS Y 3 BAÑOS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	90.20 M2
ANTEJARDÍN	10.26 M2
ESCALERAS	6.99 M2
SEGUNDO PISO	175.20 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y LABORES)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	90.52 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y LABORES)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	84.68 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	345.41 M2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	36.79 M2
ALTURA EN METROS	7.14
ÁREA DE LOTE	207 M2
NUMERO DE UNIDADES	4 APARTAMENTOS,
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

TERCERO: RECONOCER al arquitecto CARLOS ZAMBRANO, con matrícula profesional vigente N°A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°13202108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Reconocer a la doctora DOLORES ROSARIO GUERRERO TOLOSA, como apoderada del señor LUIS EDUARDO FONSECA GUERRERO, con las 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, **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.
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Calle 100 No. 100-100

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los treinta y una (31) mayo
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Katty del S. Guerra C.C. 45.442.802
en su condición de titular

con el fin de notificarse del
contenido de la Resolución 0032/25 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y graduada

EL NOTIFICADO

[Firma]
[Firma]

Renuncio al término de la exautorio [Firma]



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Calle 100 No. 100-100

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los treinta y una (31) mayo/25
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Raul A. Fonseca con C.C. 01.047.450.48
en su condición de titular

con el fin de notificarse del
contenido Resolución 0032/2025 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y graduada

EL NOTIFICADO

Raul Fonseca [Firma]

Renuncio al término de la exautorio
Raul Fonseca