

RESOLUCION L-13001-1-25-

0036/28 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA.

YOLADIS CAMACHO NEGRETE.

RADICADO 13001-1-24-0828.

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 EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA, identificado con la cedula de ciudadanía N°73.128.709 y la señora YOLADIS CAMACHO NEGRETE, identificada con la cedula de ciudadanía N°45.473.278, expedidas en Cartagena, como propietarios del apartamento 102 en el edificio ubicado en la calle 3A #21-61 del barrio Pie de La Popa, sector el Toril, presentaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para que les sea otorgado el reconocimiento de existencia de la edificación con la modificación del apartamento 101 y ampliación del apartamento 102 para el uso residencial multifamiliar, registrado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-215379 y referencia catastral 01-02-0057-0082-901.

Que al formulario presentado y radicado bajo el N°0828, la señora YOLADIS CAMACHO NEGRETE anexó los documentos señalados en los artículos 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015 y 1 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto BAGUHANNY DE LA HOZ HERRERA, con matrícula profesional vigente N°A76262002-7920585, expedida el 15 de noviembre de 2002, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el señor EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA y la señora YOLADIS CAMACHO NEGRETE, bajo la gravedad del juramento certificaron que la edificación existente en el predio ubicado en el barrio La Quinta, Calle 3A #21-61 (apto 102), fue construido en el año 2010, cumpliendo con lo establecido en el decreto 1333 de 2020.

Que la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena mediante la Resolución 0007 de marzo 4 de 2004, reconoció la ampliación de una edificación con uso bifamiliar, consistente en la construcción del apartamento 102 al lado del existente, con un área construida de 30 M2. La edificación con el área existente es de 81 M2.

Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye: "Se puede concluir que 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 forma parte de la documentación escrito expedido por la señora ELSA ROSA CASTILLA CABALLERO, que contiene el visto bueno al trámite que esta realizando el señor EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA, concerniente al reconocimiento de construcción del lote o apartamento 102 en el cual no presenta ninguna oposición.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado, a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal que circuló el sábado 28 de diciembre de 2024, 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 en la factura predial tiene asignado el boletín de nomenclatura 21-61 en la calle 3A (apto 102), con un área construida de 30 M2.

Que la ampliación y modificación son modalidades de la licencia de construcción, definidas en los numerales 2 y 4 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 señor EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA y la señora YOLADIS CAMACHO NEGRETE, pueden ser titulares del reconocimiento de la ampliación desarrollada en el apartamento 102 objeto del trámite, por haberlo adquirido así: El señor EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora ELSA ROSA CASTILLA CABALLERO, según consta en la escritura pública N°1427 del 26 de abril de 2005, otorgada en la Notaria 3 de Cartagena, bajo anotación 002 en la matrícula inmobiliaria 060-215379. La señora YOLADIS CAMACHO NEGRETE, mediante el contrato de compraventa de derechos de cuota parte (50%) celebrado con el señor EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA, según consta en la escritura pública N°3745 del 29 de diciembre de 2022, bajo anotación N°003 en la matrícula inmobiliaria 060-215379. 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 A, reglamentada en la columna 2 del cuadro N° 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.

(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-

0036 / 28 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA.

YOLADIS CAMACHO NEGRETE.

RADICADO 13001-1-24-0828.

PROHIBIDO: COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3 - TURÍSTICO PORTUARIO 2, 3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3 Y 4.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa objeto de este, 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 documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento de la señora YOLADIS CAMACHO NEGRETE y fueron atendidas dentro del término legal por los profesionales responsables de dichos diseños.

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

La construcción 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).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras unidas por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, 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 1.50x1.50x0.35m y 1.00x1.50x0.35m, con un refuerzo de barras de 1/2 de pulgada cada 0.15m.

Las columnas son de 0.30x0.30m reforzadas con 8 barras de 1/2 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.30x0.35m reforzadas unas con 4 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.125m.

Las vigas de borde son de 0.12x0.35m normalmente reforzadas con 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entepiso es losa maciza en dos direcciones con espesor de 0.10m, reforzada con una malla electrosoldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos.

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.

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, en el que describe modificación del apartamento 102 y ampliación del segundo piso del apto 102, donde se desarrollo el apto 201.

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, ANTIGUEDAD: 14 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

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 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,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la ampliación del apartamento 102 del edificio ubicado en la calle 3A #21-61 del barrio Pie de La Popa, sector el Toril, para el uso Residencial multifamiliar, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-215379 y referencia catastral 01-02-0057-0082-901, solicitada por el señor EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA y la señora YOLADIS CAMACHO NEGRETE.

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.

(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: 13001-1-24-0828

SOLICITANTE: EDINSON GALINDO MEJIA.

DIRECCION: CALLE 3A # 21-61 BARRIO PIE DE LA POPA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0036 2025 2025-01-28

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. BAGUHANY DE LA HOZ HERRERA.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-04 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

RESOLUCION L-13001-1-25-

0036/28 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: EDINSON ANTONIO GALINDO MEJIA.

YOLADIS CAMACHO NEGRETE.

RADICADO 13001-1-24-0828.

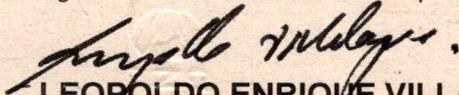
SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación multifamiliar, que se integra a esta resolución y se describe así:

APARTAMENTO 101-----	81.00 M2 (ESCRITURA 1427 DE 2005)
PATIO APTO 101-----	56.00 M2 (ESCRITURA 1427 DE 2005)
ANTEJARDÍN-----	55.00 M2 (ESCRITURA 1427 DE 2005)
APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----	43.52 M2
PATIO APARTAMENTO 102-----	4.09 M2
ANTEJARDÍN-----	9.89 M2
ESCALERA ACCESO APTO 201-----	2.50 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1-----	127.02 M2
SEGUNDO PISO-----	47.86 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----	47.86 M2
NUMERO DE PISOS-----	2
ALTURA EN METROS-----	7.20
AISLAMIENTO DE FRENTE-----	1.25 M SOBRE VIA
AREA TOTAL CONSTRUIDA-----	174.88 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO-----	124.98 M2
AREA DE LOTE-----	252.00 M2
NUMERO DE UNIDADES-----	3 APARTAMENTOS,
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

TERCERO: RECONOCER al arquitecto BAGUHANNY DE LA HOZ HERRERA, con matrícula profesional vigente N°A76262002-7920585, expedida el 15 de noviembre de 2002, como responsable del levantamiento arquitectónico. Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

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

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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

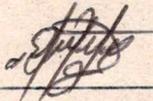
Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1


**CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA**
 Dr. Arg. Leopoldo Vilaciego Coneo

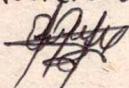
CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 31 días de enero de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena Edinson Galindo Mejía con CC. 73.128.709 en su condición de Titular de reconocimiento de concubinato con el fin de notificarse del contenido de la Resolución 0036/25 una vez leído el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.


 EL NOTIFICADO


 EL NOTIFICADOR

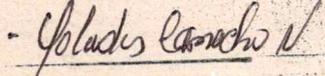
Yo renuncio a los términos


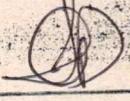

**CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA**
 Dr. Arg. Leopoldo Vilaciego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 3 Febrero 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena Yoladis Carricho con CC. 45473278 en su condición de titular de Reconocimiento con el fin de notificarse del contenido de la Res 0026-25 una vez leído el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.


 EL NOTIFICADO
45473278


 EL NOTIFICADOR

Yo Renuncio a los Términos
 Yoladis Carricho N.