

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.****TITULAR: JUANA OLIMPIA REBOLLO DE MARTINEZ.****DIGNA EMERITA REBOLLO BURGOS.****13001-1-24-0729.**

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 las señoras: JUANA OLIMPIA REBOLLO DE MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°33.137.048 y DIGNA EMERITA REBOLLO BURGOS, identificada con la cedula de ciudadanía N°33.150.161, como propietarias del lote ubicado en la carrera 77 # 6A-19 en el barrio Ceballos, sector San Pedro Mártir, con matrícula inmobiliaria 060-56838 y referencia catastral 01-07-0207-0011-000, diligenciaron el Formulario Único Nacional para que le sea reconocida la existencia de la edificación concluida en dicho lote.

Que la señora JUANA OLIMPIA REBOLLO DE MARTINEZ, como responsable de la solicitud presentó el Formulario Único Nacional diligenciado y radicado bajo el N°0729, al cual anexó los documentos señalados en el artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015 y en el párrafo 6 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

- Arquitecto CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO H., con matrícula profesional vigente N°A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°13202108910, expedida el 15 de septiembre de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora JUANA OLIMPIA REBOLLO DE MARTINEZ para acreditar el requisito de la antigüedad, certificó bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en la carrera 77 #6A-19 en el barrio La Consolata, fue construida en el año 2010. 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: "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 la señora JUANA OLIMPIA REBOLLO DE MARTINEZ puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación por ser la titular del derecho real de dominio del lote A, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora MARIA DEL CARMEN ROMERO DE DIAZ, como consta en la escritura publica N°1129 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena el 12 de junio de 1984, bajo anotación N°002 en la matrícula inmobiliaria 060-56838. Mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora DIGNA EMERITA REBOLLO BURGOS, le transfirió derechos de cuota del 64.06%, como consta en la escritura publica N°1714 otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, bajo anotación N°008 en la matrícula inmobiliaria 060-56838. 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 registra en la factura predial como dirección: carrera 77 # 6A-19 en el barrio Ceballos-San Pedro Mártir, con área construida de 143 M2, que es objeto de reconocimiento.

Que el reconocimiento de la existencia de edificación está definida como la actuación, por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes, y que la edificación se haya concluido como mínimo 5 años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque el lote ubicado en la carrera 77 # 6A-19 en el barrio Ceballos-San Pedro Mártir, no se encuentra ubicado 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 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 No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.





**CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA**

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25-

0038/28 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: JUANA OLIMPIA REBOLLO DE MARTINEZ.

DIGNA EMERITA REBOLLO BURGOS.

13001-1-24-0729.

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 vacío normativo en cuanto a los usos del suelo en el área de actividad residencial tipo A, fue objeto de la Circular No. 3 de octubre 2 de 2002 de la Secretaría de Planeación Distrital, mediante la cual se señaló el uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR en el área de actividad Residencial tipo A.

Que el barrio Ceballos donde se encuentra ubicado el lote objeto de reconocimiento, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el artículo 181 del decreto 0977 de 2001.

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 diligenciado y edicto emplazatorio publicado en el periódico Asuntos Legales, que circuló el 1 de diciembre de 2024, 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 conforme a lo previsto en la subsección 2 del capítulo 1 del decreto 1077 de 2015, se revisó el plano de levantamiento arquitectónico y el documento que contiene peritaje técnico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables, previa verificación de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, sobre el peritaje técnico rindió informe final favorable en los siguientes términos:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos 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 por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzada 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 refuerzo de barras de 1/2 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, reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las Vigas de borde son de 0.12x0.35m, reforzadas con 1 barras de 5/8 arriba y abajo, y estribos de 3/8 cada 0.12m. Losas de entrepiso es una losa maciza en dos direcciones es de 0.10m de espesor, reforzada con una malla electrosoldada de 6.50mm cada 0.15m.

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.

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 en el que describe edificación multifamiliar de dos pisos con cuatro apartamentos y área total construida de 178.61 M2.

Que, dentro del procedimiento legal para el reconocimiento de existencia de edificación, señalado en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para este, vale decir: USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 14 años y el peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI). Artículo 2.2.6.4.1.1 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



RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: JUANA OLIMPIA REBOLLO DE MARTINEZ.
DIGNA EMERITA REBOLLO BURGOS.

13001-1-24-0729.

Que verificado el cumplimiento de los requisitos legales para el otorgamiento del reconocimiento de existencia de la edificación concluida en el lote A del barrio San Pedro Mártir - Ceballos, fue proferido el auto de viabilidad de expedición del acto de reconocimiento de la vivienda multifamiliar en el lote antes identificado, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-56838.

Que el responsable de la solicitud aportó los soportes de pago del impuesto de delineación urbana y el 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 edificación multifamiliar de dos pisos concluida en el lote A ubicado en la carrera 77 # 6A-19 en el barrio Ceballos, sector San Pedro Mártir, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-56838 y referencia catastral 01-07-0207-0011-000.

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 de dos pisos que se integran a esta resolución y se describen así:

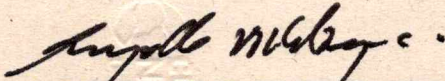
PRIMER PISO	127.57 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	51.34 M2
PATIO	11.39 M2
APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	51.36 M2
PATIO	5.57 M2
APARTAMENTO 103 (SALA COMEDOR, COCINA, 1 ALCOBA Y 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	22.67 M2
ÁREA LIBRE	22.32 M2
ESCALERA	2.20 M2
ANTEJARDÍN	15.15 M2
SEGUNDO PISO	51.04 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	51.04 M2
PATIO	2.32 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	178.61 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	54.43 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	1 M
AREA DE LOTE	182 M2
NUMERO DE UNIDADES	4 APARTAMENTOS,
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

TERCERO: RECONOCER al arquitecto CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO H., 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 septiembre 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, adecuada ni modificada.

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 NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 19 feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Digna Rebollo con CC. 83 150 161

en su condición de titular de Recono

cimiento con el fin de notificarse del

contenido de la Res 28- 28-4-25 una vez

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

Dsb.

(Firma)

EL NOTIFICADO
33150161

EL NOTIFICADOR

*Remisión al término
Ejecutorio
Digna*



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 19 feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Juana Rebollo con CC. 33-137048

en su condición de titular de Recono

cimiento con el fin de notificarse del

contenido de la Res. 28 - 28-4-25 una vez

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

Juana Rebollo

EL NOTIFICADO
33137048

EL NOTIFICADOR

*Remisión al término
& Ejecutorio
Juana Rebollo*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0729

SOLICITANTE: JUANA REBOLLO DE MARTINEZ.

DIRECCION: CRA. 77 # 6A-19 BARRIO CEBALLOS - SECTOR SAN PEDRO MARTIN.

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0038 2025 2025-01-28

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-20 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

