



0040 - 26 ENE, 2024

RESOLUCION 13001-1-24

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: ROCIO DEL CARMEN CASTILLA.

RADICADO 13001-1-23-0632.

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 la señora ROCIO DEL CARMEN CASTILLA ROMERO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.505.792, expedida en Cartagena de Indias, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de la existencia de la edificación concluida en el año 2010.

Que la interesada diligenció el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0632, 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 EDUARDO RAFAEL CUESTA BAENA, con matrícula profesional vigente No. 13012001-7918281, expedida en el año 2001, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 17 de noviembre de 2020, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora ROCIO DEL CARMEN CASTILLA ROMERO declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en el barrio Villas de la Candelaria, fue construida en el año 2010.

Que el inmueble de la petición está identificado en la matrícula inmobiliaria 060-229893 como lote casa en dos plantas en el lote 22 de la manzana 6, y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos apartamentos, documento con el cual se acredita que la casa lote fue ampliada sin licencia de construcción.

Que la ampliación requiere para su ejecución del previo otorgamiento de licencia de construcción en dicha modalidad, definido en el 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 ingeniero civil SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, describe la estructura y concluye que la edificación 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 el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 94-07 en la calle 38A (lote 22 manzana 6), y registra en la factura predial un área construida de 64 M2, y en el plano de levantamiento el área construida es de 139.73 M2, que es objeto de reconocimiento.

Que la señora ROCIO DEL CARMEN CASTILLA puede ser titular la titular del acto de reconocimiento por haber adquirido la casa lote 22 en la manzana 6 en la urbanización Villas de la Candelaria, mediante el contrato de compraventa celebrado con la Promotora Villas de la Candelaria S.A., según consta en la escritura pública No. 622 otorgada en la Notaría Quinta de Cartagena de Indias el 18 de marzo de 2008, bajo anotación No. 2 en la matrícula inmobiliaria 060-229893. 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 reconocimiento de construcción es procedente porque el lote 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 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 - bifamiliar.

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 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, 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 se revisó el documento que contiene el peritaje técnico y los planos del levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables.

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 pisos de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínima (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas entre si con vigas de amarre de 0.25x0.30m, reforzadas con 2 barras de

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



RESOLUCION 13001-1-24

0040 - 26 FNF. 2024

**POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: ROCIO DEL CARMEN CASTILLA.**

RADICADO 13001-1-23-0632.

5/8 de pulgada arriba y abajo longitudinalmente, los estribos son de 3/8 de pulgada a cada 0.10m.
Las zapatas son de 1.50x1.50x0.40m y 1.00x1.50x0.40m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m.
Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada longitudinalmente, los estribos son de 3/8 de pulgada cada 0.15m.
Las vigas principales son de 0.25x0.30m 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 escalera son de 0.20x0.30m reforzadas longitudinalmente con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, transversalmente con estribos de 3/8 de pulgada a cada 0.12m.
La losa nervada en una dirección con espesor de torta de 0.05m, reforzada con malla electrosoldada de 5.00mm cada 0.15m en ambos sentidos. La placa esta soportada por viguetas de 0.15x0.30m, reforzadas con una barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos cada 0.12m.
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.
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 LUIS ALBERTO MASS SERGE, rindió informe final sobre el plano de levantamiento arquitectónico, en el cual describe edificación bifamiliar de dos pisos, con un área total construida de 139.73 M2.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al reconocimiento de construcción, desarrollada para el uso residencial bifamiliar.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 13 años y el peritaje técnico revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo (DMI), que cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que la interesada 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 casa lote de dos pisos con la ampliación desarrollada para el uso residencial bifamiliar, ubicada esta en la calle 38A # 94-07 (lote 22 manzana 6) en la urbanización Villas de la Candelaria etapa F, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-229893, y referencia catastral 01-08-1261-0044-000, de propiedad de la señora ROCIO DEL CARMEN CASTILLA ROMERO.

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 bifamiliar de dos pisos, que se integra a esta resolución y se describe así:

PRIMER PISO.....	67.62 M2
CASA 1.....	33.81 M2
SALA-COMEDOR, COCINA Y LABORES	
PATIO CASA 1.....	11.00 M2
ANTEJARDIN CASA 1.....	12.00 M2
CASA 2.....	33.81 M2
SALA-COMEDOR, COCINA Y LABORES	
PATIO CASA 2.....	11.00 M2
ANTEJARDIN CASA 2.....	17.79 M2
SEGUNDO PISO.....	72.11 M2
CASA 1.....	38.26 M2
TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
CASA 2.....	33.85 M2
TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	139.73 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	51.79 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE.....	1.94 M Y 0.75 M
AISLAMIENTO LATERAL.....	.2 M
NUMERO DE PISOS.....	2
ALTURA EN METROS.....	5.68
AREA DE LOTE.....	119.41 M2
NUMERO DE UNIDADES.....	2 CASAS, DESTINADAS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al Arquitecto EDUARDO RAFAEL CUESTA BAENA, con matrícula profesional vigente No. 13012001-7918281, expedida en el año 2001, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 17 de noviembre de 2020, como responsable del peritaje técnico.

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 Villadiego Coneo
LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N° 1 D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORO: 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





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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 01 días de febrero - 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

de Rocio Castilla con CC. 45.505.792

en su condición de titular de RECO-

nocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0040-26-EUE-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Rocio Castilla R. Leticia Malendaz

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

cc 45.505.792

Remite al terreno Ejecutorio
cc 45.505.792

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0632

SOLICITANTE: ROCIO DEL CARMEN CASTILLA

DIRECCION: LT 22 MZ 6 URB VILLAS DE LA CANDELARIA ETAPA F

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0040 2024 2024-01-26

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ EDUARDO CUESTA

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-02 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA