

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS.

TITULARES: MARIA ISABEL JIMENEZ RICO.

JOAQUIN GILBERTO JIMENEZ RICO.

RADICADO 13001-1-24-0532.

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 JOAQUIN GILBERTO JIMENEZ RICO, identificado con la cedula de ciudadanía N°9.129.694 y la señora MARIA ISABEL JIMENEZ RICO, con cedula de ciudadanía N°33.203.801, expedidas en Magangué, como propietarias del lote ubicado en la carrera 28A #28-46 (Lote 1, Manzana 11) en el barrio La María de esta ciudad, presentaron el Formulario Único Nacional diligenciado para que les sea reconocida la existencia de la edificación concluida en dicho lote, registrado con la matricula inmobiliaria 060-175470

Que el arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ como responsable de la solicitud, presentó el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0532, 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 ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, con matricula profesional vigente N°37302016-73109789, expedido el 27 de mayo de 2016, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil JAIR LOPEZ MOLINA, con matricula profesional vigente N°17202136062, expedida el 9 de octubre de 2006, como responsable del peritaje técnico.

Los profesionales antes relacionados acreditaron la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el señor JOAQUIN GILBERTO JIMENEZ, certificó bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el lote ubicado en la calle 44 #28-46 en el barrio La María, fue construida en el año 2010. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el lote de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 28A-07 en la calle 44 del barrio La María, y registra en la factura predial un área construida de 189 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el ingeniero civil JAIR LOPEZ MOLINA como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye y observa:

1. Los diseños de la edificación en estudio, están basados a los requerimientos de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente Título E (NSR - 10). 2. Se garantiza la conservación de la estructura, debido a la calidad de los materiales, cumpliendo a cabalidad la función estructural establecida según las NSR -10 3. La construcción de esta edificación se puede considerar estable para resistir las cargas vivas, muertas y de sismo a las que puede estar sometida. 4. La estructura no presenta fallas, ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales 5. Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabados de la edificación.

Que el señor JOAQUIN GILBERTO JIMENEZ RICO y la señora MARIA ISABEL JIMENEZ RICO, pueden ser titulares del acto de reconocimiento de construcción, por haber adquirido el lote desarrollado sin licencia mediante adjudicación en sucesión, como consta en la escritura pública N°3577 otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena, bajo anotación N°3 en la matricula inmobiliaria 060-175470. 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 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 11 de la manzana 1 en el barrio La María, 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.





**CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA**

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24

0692/02 DIC. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS.

TITULARES: MARIA ISABEL JIMENEZ RICO.

JOAQUIN GILBERTO JIMENEZ RICO.

RADICADO 13001-1-24-0532.

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.

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 Secretaria de Planeación Distrital, mediante la cual se señaló el uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR en el área de actividad Residencial tipo A.

Que el barrio La María donde se encuentra ubicado el lote de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que en todas las áreas de actividad Residencial se permiten las viviendas de interés social (VIS) con sujeción a la reglamentación de la Circular de diciembre 10 de 2013.

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 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 el cual se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, y fueron atendidas dentro del término legal por el responsable de dicho diseño. 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:

La edificación por reconocer es de uso residencial de un piso cuya revisión se hizo bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.

La cimentación es una viga de 0.30x0.30m reforzada con 6 barra de ½ pulgada y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m y 0.15m.

Las vigas de confinamiento son de 0.12x0.30m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada de diámetro y estribos de 1/4 de pulgada cada 0.10m en los primeros 0.50m de cada extremo de la luz y 0.12m en el resto de la luz.

Las columnetas son de 0.12x0.20m, reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada y con estribos de 3/8 de pulgada espaciados cada 0.10m en los primeros seis estribos de cada extremo de la luz y cada 0.15m en el resto de la luz de la columneta.

El f'c del concreto es 3000psi y el fy del acero es 60.000psi para barras mayor o igual a 3/8 de pulgada y 40.000psi para barras de ¼ de pulgada.

El proyecto cuenta con un plano de levantamiento estructural.

Concepto estructural:

La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y cumple con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo con E.4.3 y E4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros. La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo con E.2.2.

Por todo lo anterior decimos que la edificación revisada tiene un funcionamiento adecuado ante cargas laterales y verticales.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe en el cual describe edificación multifamiliar de un piso, con área total construida de 177.66 M2.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS.

TITULARES: MARIA ISABEL JIMENEZ RICO.

JOAQUIN GILBERTO JIMENEZ RICO.

RADICADO 13001-1-24-0532.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación desarrollada en el lote 1 de la manzana 11 en el barrio La Maria, que viene destinada al uso residencial multifamiliar VIS.

Que, dentro del procedimiento legal para el reconocimiento, 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 VIS, ANTIGÜEDAD: 14 años y el peritaje técnico revisado bajo el título E de casa de 1 y 2 pisos de la NSR-10. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que verificado el cumplimiento de los requisitos legales para el tramite dentro del procedimiento previsto para el reconocimiento de construcción, fue proferido el auto de viabilidad de expedición del acto de reconocimiento de la vivienda multifamiliar VIS en el lote antes identificado.

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 un piso concluida en el lote ubicado en la calle 44 28A-46 en el barrio La Maria de esta ciudad, registrado con la matricula inmobiliaria 060-175470 y referencia catastral 01-04-0046-0001-000, solicitada por el señor JOAQUIN GILBERTO JIMENEZ RICO y MARIA ISABEL JIMENEZ RICO.

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 VIS de un piso que se integran a esta resolución y se describe así:

PRIMER PISO-----	177.66 M2
APARTAMENTO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----	76.12 M2
PATIO-----	21.83 M2
ANTEJARDÍN-----	67.65 M2
APARTAMENTO 02 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----	39.92 M2
PATIO-----	4.05 M2
ANTEJARDÍN-----	11.23 M2
APARTAMENTO 03 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----	61.62 M2
PATIO-----	15.24 M2
ANTEJARDÍN-----	3.33 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA-----	177.66 M2
AREA LIBRE-----	122.34 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN-----	2 M SOBRE LA CALLE 44 Y 2.80 M SOBRE CALLE 28A
ALTURA EN METROS-----	3.70
AREA DE LOTE-----	300 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N°37302016-73109789, expedido el 27 de mayo de 2016, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil JAIR LOPEZ MOLINA, con matrícula profesional vigente N°17202136062, expedida el 9 de octubre de 2006, 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.

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 NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 11 dic 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Joaquín Simó con CC 9129694

en su calidad de titular Recon-

cimiento

con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0692-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia legítima y gratuita.

Joaquín J. Jiménez R.

9129694

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

RENUNCIO A LOS TERMINOS PARA PRESENTAR RECURSOS

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0532

SOLICITANTE: MARIA ISABEL JIMENEZ RICO Y OTRO.

DIRECCION: CRA 28A # 28-46 LOTE 1 MZA 11 BARRIO LA MARIA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0692 2024 2024-12-02

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS.

RESPONSABLE: ARQ. ANSELMO MOLINA RODRIGUEZ.

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-12-12 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A

Curaduría Urbana N° 1 - Cartagena