

RESOLUCIÓN 13001-1-24

0049 - 29 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.  
TITULAR: CARMEN MEDINA MERIÑO.

**RADICADO 13001-1-23-0756.**

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 CARMEN MEDINA MERIÑO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.433.229, expedida en Cartagena de Indias, como propietario del lote de terreno ubicado en la carrera 82B # 55C-10 (manzana 152 lote 14) en el barrio El Pozón de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la edificación concluida en dicho lote en el año 1996.

Que el señor ROLANDO ARTURO CHAVEZ C., como responsable de la solicitud, radicó el Formulario Único Nacional bajo el No. 0756, 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 ROLANDO ARTURO CHAVEZ C., con matrícula profesional vigente No. A13262005-88518, expedida el 26 de junio de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMET, con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 22 de junio de 2018, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora CARMEN MEDINA MERIÑO declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en la carrera 82B # 55C-10 (manzana 152 lote 14) en el barrio El Pozón de esta ciudad, fue concluida en el año 1996.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 55C-10 en la carrera 82B, y registra en la factura predial un área construida de 50 M2, que es objeto de reconocimiento.

Que el ingeniero civil SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT 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 la señora CARMEN MEDINA MERIÑO puede ser titular del reconocimiento de construcción por haber adquirido el lote antes identificado, mediante el contrato de compraventa celebrado con el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, según consta en la escritura pública 3912 otorgada en la Notaría Primera de Cartagena el 15 de noviembre de 1996, bajo anotación No. 2 en la matrícula inmobiliaria 060-138432. 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 14 de la manzana 152 en el barrio El Pozon, 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 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 barrio El Pozón 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 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

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



**0049 = 29 ENE. 2024**

**RESOLUCIÓN 13001-1-24**  
**POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.**  
**USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**  
**TITULAR: CARMEN MEDINA MERIÑO.**

**RADICADO 13001-1-23-0756.**

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 revisaron los planos del levantamiento arquitectónico y el documento que contiene el peritaje técnico, 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 para reconocer es una edificación de 1 piso de uso residencial, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas y medianeras unidas entre si con vigas de amarre de 0.25x0.30m reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.35m y 1.00x1.50x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.18m.

Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con 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 I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritaje estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieron un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, tuvieron 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 favorable, en el cual describe edificación unifamiliar en un piso con área total construida de 63 M2.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación desarrollada para el uso residencial unifamiliar.

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 unifamiliar, ANTIGÜEDAD: 27 años y el peritaje técnico revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el arquitecto ROLANDO A. CHAVEZ C., como 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 unifamiliar de un piso, concluida en el lote ubicado en la carrera 82B # 55C-10 (manzana 152 lote 14) en el barrio El Pozón de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-138432, y referencia catastral 01-04-0306-0011-000, de propiedad de la señora CARMEN MEDINA MERIÑO.

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 unifamiliar en un piso, que se describe así:

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO	
AREA DE CONSTRUCCIÓN	63.00 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	2 M
AISLAMIENTO POSTERIOR	2 M
AREA LIBRE PRIMER PISO	35.00 M2
AREA DE LOTE	98.00 M2

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto ROLANDO ARTURO CHAVEZ C., con matrícula profesional vigente No. A13262005-88518, expedida el 26 de junio de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMET, con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 22 de junio de 2018, 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 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 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORÓ: 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 de Febrero - 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Rolando Chavez con CC. 8.851.371

en su condición de Apoderado de Reconocimiento

Amieeto con el fin de notificarse del

contenido de la Res. 0049-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

*x Rolando Chavez*

*Juliana*

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

*Renuncia al término de ejecutoria*

*Rolando Chavez*

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA**



**RAD: 13001-1-23-0756**

**SOLICITANTE: CARMEN MEDINA MERIÑO**

**DIRECCION: CRA 82B #55C-10 BARRIO EL POZON**

**RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0049 2024 2024-01-29**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ ROLANDO CHAVEZ**

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

*Vertical stamp: CURADURIA URBANA Nº 1 DE CARTAGENA*