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

RESOLUCIÓN 13001-1-24 0050 29 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: ENRIQUETA DEL CARMEN ACOSTA SANES.

RADICADO 13001-1-23-0704.

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 ENRIQUETA DEL CARMEN ACOSTA SANES, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.423.984, expedida en Cartagena de Indias, como propietaria del lote ubicado en la calle 31K # 71C-21 (lote 2 manzana Z) de la urbanización Los Alpes, 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 2008.

Que la interesada diligenció el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0704 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 PEDRO MANOTAS TORRES, con matricula profesional vigente No. A13052003-73578056, expedida el 28 de abril de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matricula profesional vigente No. 13202145570, expedida el 14 de agosto de 2006, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora ENRIQUETA DEL CARMEN ACOSTA declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el lote ubicado en la calle 31K # 71C-21, fue concluida en el año 2008.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 71C-21 en la carrera 31K (lote 2 manzana Z), y registra en la factura predial un área construida de 166.94 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, describe el estado de la estructura de dos pisos, con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. El estado de mantenimiento y conservación lo califica con estado BUENO, tomando como valor de $\varphi e = 1.0$.

Que el inmueble de la petición en la matricula inmobiliaria 060-149558 se identifica como lote 1 en la manzana C del barrio Los Alpes, y registra en la factura predial un área construida de 166.94 M2, que es objeto reconocimiento.

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 la señora ENRIQUETA DEL CARMEN ACOSTA puede ser titular del acto de reconocimiento, por ser la titular del derecho real de dominio del lote 1 en la manzana C de la urbanización Los Alpes, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor MANUEL DE JESUS ACOSTA SANES, según consta en la escritura pública No. 824 otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena el 20 de abril de 1995, bajo anotación No. 003 en la matricula inmobiliaria 060-149558. 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 se encuentra ubicado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad residencial tipo C, reglamentada en la columna 4 del cuadro No. 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.
Prohibido: Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4.

Que el barrio Los Alpes donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del trámite, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el articulo 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, 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 fue revisado el documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se rindieron informes favorables finales, que describen edificación multifamiliar en dos pisos, con área total construida de 227.27 M2.

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

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

RESOLUCIÓN 13001-1-24 0050 29 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: ENRIQUETA DEL CARMEN ACOSTA SANES.

RADICADO 13001-1-23-0704.

La construcción por reconocer es una edificación de 2 niveles de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con capacidad de disipación de energía mínima requerida (DMI).
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas entre si con vigas de amarre.
Las zapatas son de 1.30x1.30x0.35m, 0.30x0.30x0.35m y 0.90x1.80x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.16m.
Las vigas de cimentación son de 0.30x0.30m con refuerzo de 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.
Las columnas son de 0.30x0.30m, reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada longitudinalmente, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en zonas de confinamiento y 0.25m en la zona central.
Las vigas son de 0.30x0.30m reforzadas longitudinalmente con 3 barras de ¾ de pulgada arriba y abajo, transversalmente con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
Las vigas 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 cada 0.12m.
El sistema de entrepiso es losa nervada con un espesor de torta de 0.06m de espesor, reforzada con malla electrosoldada de 6mm cada 0.15m, soportada por viguetas de 0.10x0.30m cada 0.90m, las viguetas están reforzadas con una barra de ½ pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva Aa=0.10 y Av=0.10 y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor Fa=1.6 y Fv=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 revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe en el cual describe cuatro apartamentos, documento con el que se acredita el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo C. Columna 4 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación concluida en el lote identificado en el formulario identificado.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 16 años y el peritaje técnico revisado con grado de capacidad de energía mínimo. 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 edificación multifamiliar de dos pisos concluida en el lote ubicado en la calle 31K # 71C-21 (lote 1 manzana C) de la urbanización Los Alpes, registrada con la matricula inmobiliaria 060-149558, y referencia catastral 01-08-0443-0016-000, de propiedad de la señora ENRIQUETA DEL CARMEN ACOSTA SANES.
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 en dos pisos, que se integra a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO.....137.53 M2
APTO 101.....48.00 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO
APTO 102.....54.82 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO
APTO 103 (DUPLEX - PRIMER NIVEL).....32.67 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, UNA ALCOBA Y UN BAÑO
ESCALERA.....2.04 M2
SEGUNDO PISO.....89.74 M2
APTO 103 (DUPLEX -PISO 2).....32.89 M2
ESTAR, ESTUDIO, DOS ALCOBAS, UN BAÑO
APTO 202.....51.98 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, ESTUDIO, UNA ALCOBA Y UN BAÑO
BALCON PASILLO.....4.87 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....227.27 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO.....37.47 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE.....2 A 6.2 M SOBRE TRANSVERSAL 71
AREA DE LOTE.....175.00 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, con matrícula profesional vigente No. A13052003-73578056, expedida el 28 de abril de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico.
Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida el 14 de agosto 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, 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 ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N° 1 D.T. y C. 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
N° 1 - CARTAGENA
Dra. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 02 días de Febrero - 2024
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Sra. Enriqueta Acosta con CC. 45.423.984
en su condición de titular de reco-
nocimiento con el fin de notificarse del
contenido de la RES 0050 29-ENE-24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Enriqueta Acosta — Liliana Melendez
EL NOTIFICADO — EL NOTIFICADOR
45423984

× Renuncio al termino Ejecutoria
Enriqueta Acosta
cc 45423984

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0704
SOLICITANTE: ENRIQUETA DEL CARMEN ACOSTA SANES
DIRECCION: CALLE 31K # 71C-21(LOTE 2 MZA Z) URB. LOS ALPES.
RESOLUCION N°: RESOLUCION 0050 2021 2021-01-29
SOLICITUD: RECONOCIMIENTO
USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
RESPONSABLE: ARQ. PEDRO MANOTAS TORRES.
FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-05 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A