

RESOLUCIÓN 13001-1-24

0052/31 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULARES: OLGA SOFIA ARANGO RUIZ.
JOSE ANDRES VEGA ARANGO.
JOSE LUIS VEGA MONTES.
SANDRA MARCELA VEGA ARANGO.

RADICADO 13001-1-23-0623.

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 los señores: JOSE LUIS VEGA MONTES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.172.626, expedida en San Jacinto, JOSE ANDRES VEGA ARANGO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.047.491.442, OLGA SOFIA ARANGO RUIZ, con cedula de ciudadanía No. 45.457.204 y SANDRA MARCELA VEGA ARANGO, con cedula de ciudadanía No. 1.047.446.328, todas expedidas en Cartagena de Indias, como propietarios del lote ubicado en la diagonal 30 # 14-83 (lote 12) de la urbanización Villa León de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de existencia de la edificación concluida en dicho lote en el año 2008.

Que el arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, como responsable de la solicitud, radicó el Formulario Único Nacional bajo el No. 0623 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, 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 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que los señores: JOSE ANDRES VEGA ARANGO y JOSE LUIS VEGA MONTES y las señoras: OLGA SOFIA ARANGO RUIZ y SANDRA MARCELA VEGA ARANGO, declararon bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en la diagonal 30 # 14-83 (lote 12) de la urbanización Villa León, fue construida en el año 2008.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 14-83 (lote 12) en la diagonal 30, y registra en la factura predial un área construida de 190 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, y lo califica con estado BUENO, tomando como valor $\phi_e=1.0$.

Que el lote ubicado en la diagonal 30 # 14-83 (lote 12) en el sector Ceballos – Villa Colon, fue adquirido mediante por los señores: JOSE ANDRES VEGA ARANGO y JOSE LUIS VEGA MONTES y las señoras: OLGA SOFIA ARANGO RUIZ y SANDRA MARCELA VEGA ARANGO, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor SAMUEL LEON MARMOL, según consta en la escritura publica No. 299 otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena el 5 de marzo de 2014, bajo anotación No. 4 en la matricula inmobiliaria 060-193404. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal, que circuló el 21 de noviembre de 2023, 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 el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa lote objeto de esta, 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 B, reglamentada en la columna 3 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.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



0052 - 31 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULARES: OLGA SOFIA ARANGO RUIZ.
JOSE ANDRES VEGA ARANGO.
JOSE LUIS VEGA MONTES.
SANDRA MARCELA VEGA ARANGO.

RADICADO 13001-1-23-0623.

Que el barrio Ceballos donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el artículo 187 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 la señora OLGA SOFIA ARANGO RUIZ y los señores JOSE LUIS VEGA MONTES y JOSE ANDRES VEGA ARANGO, confirieron poder especial, amplio y suficiente a la doctora SANDRA MARCELA ARANGO VEGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.047.446.328, de Cartagena, y tarjeta profesional vigente No. 257.221 del C.S.J, para que en su representación se notifique del acto administrativo de reconocimiento dentro del proceso radicado bajo el No. 2023-0623.

Que dentro del procedimiento legal, fue revisado el documento que contiene el peritaje técnico y los planos del levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables.

Que revisado el documento que contiene el peritaje técnico, la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 3 pisos de uso residencial con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, se revisó con grado de capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntrica y medianeras unidas por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.40x1.40x0.35m, 1.60x1.60x0.35m y 0.90x1.80x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m en ambas direcciones.

Las columnas son de 0.30x0.30m y 2 redondas con diámetro de 0.30m, reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada y 6 barras de 5/8 de pulgada respectivamente, ambas con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en la zona central.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, reforzada con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.30m, reforzada con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m.

La placa de entrepiso es una losa nervada de 0.06m de espesor reforzada con una malla electrosoldada de 6mm cada 0.15m, soportada por viguetas de 0.10x0.30m cada 0.70m, reforzada con una barra de 1/2 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 $A_a=0.10$ 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.

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 la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y rindió informe final en el cual describe edificación de tres pisos con una casa y un apartamento, documento con el cual se acredita el uso residencial bifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 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 con uso residencial bifamiliar, concluida en el lote ubicado en la diagonal 30 # 14-83 (LOTE 12) en el barrio El Bosque sector Ceballos.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 16 años y el peritaje técnico revisado con grado de capacidad mínima de disipación de energía DMI, en cuanto a sistema estructural, divisiones y acero de refuerzo. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el interesado 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 de tres pisos con uso residencial bifamiliar, concluida en el inmueble ubicado en la diagonal 30 # 14-83 (lote 12) en la urbanización Villa Leon – sector Ceballos, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-193404, y referencia catastral 01-05-0405-0282-000, de propiedad de los señores: JOSE ANDRES VEGA ARANGO y JOSE LUIS VEGA MONTES y las señoras: OLGA SOFIA VEGA ARANGO y SANDRA MARCELA VEGA ARANGO.

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.

RESOLUCIÓN 13001-1-24

0052-31 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULARES: OLGA SOFIA ARANGO RUIZ.
JOSE ANDRES VEGA ARANGO.
JOSE LUIS VEGA MONTES.
SANDRA MARCELA VEGA ARANGO.

RADICADO 13001-1-23-0623.

SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación bifamiliar en tres pisos, que se integran a esta resolución y se describen así:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER	182.66 M2
RECONOCIMIENTO DE DOS APARTAMENTOS, EN TRES PISOS.	
TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO	60.44M2
CASA 1 PRIMER NIVEL (SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO)	55.26 M2
ESCALERA TRAMO PISO 1 AL 2	5.18 M2
ESCALERA TRAMO PISO 2 A 3	4.51 M2
TOTAL ÁREA ESCALERAS TRAMO PISO 1 A 2 Y PISO 2 A 3	9.69 M2
PATIO PRIMER PISO	3.86 M2
TERRAZA PRIMER PISO	11.70 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	62.16 M2
CASA 1 SEGUNDO NIVEL (SALA, CUATRO ALCOBAS, UN BAÑO, HALL)	62.16 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	55.55 M2
APARTAMENTO 2 TERCER PISO (SALA, COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, UN BAÑO, ZONA DE LABORES)	55.55 M2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	15.56 M2
ALTURA EN METROS	10.10
NÚMERO DE PISOS	3 PISOS
ÁREA CUBIERTA POR VOLADIZO	3.5 M2
LONGITUD DE VOLADIZO	0.84 M
AREA TOTAL CONSTRUIDA	182.66 M2
ÁREA DE LOTE	75.64 M2
NÚMERO DE UNIDADES	2(1 CASA Y 1 APARTAMENTO), DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, con matrícula profesional vigente No. A13052003, 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 2007, 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.F. y C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 5 días de febrero de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Socorro Vega A. con CC. 1.047.446.328

en su condición de titular y apoderado de acto de
reconocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la res 0052-24 una vez

leído el contenido del mismo con el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y graduada.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



RAD: 13001-1-23-0623

SOLICITANTE: OLGA SOFIA ARANGO

DIRECCION: DIAG 30 #14-83 URB VILLA LEON

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0052 2024 2024-01-31

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ PEDRO MANOTAS

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-20 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
 CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA