RESOLUCIÓN Nº0056 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se reconoce la existencia de una edificación ubicada en el barrio La Central, Calle 20A #62A - 36.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS
En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-25-0016 de fecha 23 de enero de 2025, la señora **KAREN PATRICIA HERNÁNDEZ SUÁREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía Nº45.549.623 de Cartagena, solicita el reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada sobre predio en el barrio La Central, Calle 20A #62A - 36, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública Nº3395 del 27 de diciembre de 2022, suscrita en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-117976 y NuPre 13001010500000615000400000000 (010506150004000).

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5C de 5 en Actividad Residencia B (RB) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2C de 5 en Renovación Urbana 6 (RU 6). Que, verificada la solicitud por parte del equipo interdisciplinario de esta curaduría urbana, se constató que se trata del reconocimiento de la existencia de una edificación en un (1) piso de uso residencial unifamiliar.

Que el **acto de reconocimiento** está definido por el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.4.1.1 así:

> "*El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia 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 a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada mediante Resolución Nº1025 de 31 de diciembre de 2021 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los vecinos colindantes relacionados por el peticionario en el Formulario Único Nacional (F.U.N.), fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante guías 2773621800965, 2773622000965, 2773622100965, 2773622200965, 2778993200965, la cual se realizó para que estos se enteraran de la solicitud, se hicieran parte, e hicieran valer sus derechos.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, sin que ningún vecino colindante ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (artículo 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de oficio 2-2025-158 de fecha 24 de enero de 2025 según consta en guía 2773622500965 de la empresa de correo certificado Certipostal, a la Inspección de Policía de la Unidad Comunera de Gobierno 12 - Blas de Lezo, que pertenece a la Localidad 3 - Industrial y de la Bahía, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que se recibió declaración de la antigüedad de la construcción, la cual se entiende bajo la gravedad de juramento en la que informa que la edificación se concluyó cinco (5) años antes de la entrada en vigor de la Ley 1848 de 2017.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como arquitecto proyectista a **JHONATAN AGUILAR CABRERA**, con matrícula profesional vigente A11552015-1047406496 y como evaluador estructural al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-24801, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría urbana, constató, mediante la revisión del peritaje técnico que forma parte del trámite de reconocimiento de la existencia en un (1) piso de uso residencial unifamiliar, radicado bajo el número 13001-2-25-0016, que dicho peritaje se realizó de acuerdo con las normas establecidas en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, en las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente contenidas en la Ley 400 de 1997 y en su decreto reglamentario, Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, por

lo tanto, sirve de fundamento para el reconocimiento de la existencia de la edificación, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente:

1) Que en el presente trámite de reconocimiento de la existencia de la construcción se designó como evaluador estructural al ingeniero civil ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA, con matrícula profesional vigente 13202-24801, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, elaboró y firmó el peritaje que acompaña a la solicitud de reconocimiento.
2) Que el peritaje técnico constituye un análisis estructural que permite establecer la vulnerabilidad sísmica de la edificación y las obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuirla, y actualizar la edificación con las normas de sismo resistencia colombianas, si a ello hubiere lugar, en el plazo de los veinticuatro (24) meses improrrogables para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento estructural, según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
3) Que el presente peritaje técnico está compuesto de la memoria descriptiva de la edificación y un (1) plano estructural, que mediante su contenido se realizó la evaluación de la estabilidad de la edificación, de la cual concluyó el perito ingeniero, bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de la Ley 400 de 1997, que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10.
4) Que en el peritaje técnico se registra la descripción de la estructura de una edificación en un (1) piso de uso residencial unifamiliar, cuyo sistema de resistencia sísmica lo componen pórticos en concreto resistentes a momento.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, articulo 11, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana, la generación y cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – I.P.C.C. y el Impuesto de Delineación Urbana para la construcción, producto de su autoliquidación ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizado los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena de Indias,

R E S U E L V E.

Artículo primero: declarar la existencia de una edificación en un (1) piso de uso residencial unifamiliar, sobre predio en el barrio La Central, Calle 20A #62A - 36, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública Nº3395 del 27 de diciembre de 2022, suscrita en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-117976 y NuPre 13001010500000615000400000000 (010506150004000), a favor de la señora **KAREN PATRICIA HERNÁNDEZ SUÁREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía Nº45.549.623 de Cartagena.

Artículo segundo: reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en dos (2) planos identificados así: **Plano A-01**: planta primer piso (Nievl+0.90), planta baja (Nivel-1.25), planta de cubierta, localización, coordenadas y cuadro de áreas. **Plano A-02**: fachada principal, corte longitudinal A-A, corte transversal B-B, elaborados y firmados por el arquitecto **JHONATAN AGUILAR CABRERA**, con matrícula profesional vigente A11552015-1047406496 y reconocer como evaluador estructural al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-24801, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, que registró la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10.

Parágrafo: Aprobar el reconocimiento de una edificación de uso residencial unifamiliar en un (1) piso más planta baja, sobre un predio con un área de 145,ooM2 y un frente de 9.80ML localizado en el barrio La Central, la cual se describe asi:

USO DE LA EDIFICACIÓN	Residencial – unifamiliar (1 unidad)
ÁREA DEL PREDIO	145.ooM2
FRENTE DEL PREDIO	Por la calle 20A de 9.80ML
AISLAMIENTOS	Antejardín con la calle 20A mide 1.50ML y debe ser 3,ooML
	Posterior mide 0.ooML y debe ser 4,ooML

	Laterales están adosado.
DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA (Nivel – 1.25 ML)	Depósito, con área construida de 18.20 M2.
DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO (Nivel + 0.90 ML)	terraza de acceso, un parqueadero, estar, sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas, tres baños, aseo, patio, área de barbecue, labores y un callejón.
	las alcobas no están ventiladas y sus lados mínimos deben ser de 3.ooML y tienen 2,94ML, los baños ventilan sobre un patio interior que no tiene las medidas mínimas ni en sus lados ni el área requerida.
	Área construida primer piso: 128.ooM2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**146.20M2**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	88.27% equivalente a 128.00 M2 y la norma exige el cumplimiento de los aislamientos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	100.82% equivalente a 146.20 M2 y la norma permite máximo el 60% del área del lote.

Parágrafo 2. El presente reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar, conforme lo indica el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio).

Artículo tercero: reconocer como arquitecto proyectista a **JHONATAN AGUILAR CABRERA**, con matrícula profesional vigente A11552015-1047406496 y como evaluador estructural al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ CONTRERAS ACOSTA**, con matrícula profesional vigente 13202-24801, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: envíese copia de este reconocimiento al **INSPECTOR DE POLICÍA DE LA UNIDAD COMUNERA 12 – BLAS DE LEZO**, que pertenece a la **LOCALIDAD 3 – INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA** (artículo 2.2.6.4.1.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: esta resolución se notificará personalmente al solicitante, a los vecinos y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento

que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo sexto: que el reconocimiento de la construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. la licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Conforme lo indica el inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo séptimo: contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría, conforme lo indica el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

CURADURIA URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y EJECUTORIADO EL

21 FEB. 2025

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-25-0016

Revisó
Luis Gustavo Toloza Capataz

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 2 DE CARTAGENA
Departamento: BOLIVAR
Municipio: CARTAGENA
Curador (a): Guillermo Enrique Mendoza Jimenez
Correo: curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co
Telefono: (5) 660 08 19
Dirección : Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolivar

13001-2-25-0016

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-25-0016
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0056-2025
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2025-01-23
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-02-17
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-21

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización	Tipo: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÃ“N **No se ha asociado modalidad**
Usos aprobados	VIVIENDA - NO VIS Unidades de Uso: 1
Usos de parqueadero	PARQUEADEROS PRIVADOS Unidades de parqueadero: 1
Titulares	KAREN PATRICIA HERNÁNDEZ SUÁREZ Cédula de ciudadania 45549623

Inmuebles	Predio: URBANO Matricula: 060-117976 Chip - C. Catas.: 010506150004000 Dirección: Calle 20A # 62A - 36 / Area: 145 Metros
Descripción de la licencia	Planos Estructurales: 0 Planos Arquitectonicos: 2 Planos Subdivisión: 0 Planos Urbanización: 0 Planos Parcelación: 0 Memorias de calculo: Si Memorias de suelo: No Anexo: Acto Administrativo
Correcciones - Salvedades	
Actos administrativos asociados	