

0 0 5 6 - 3 1 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: JUDITH PALENCIA BLANCO.

RADICADO 13001-1-23-0581.

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 JUDITH PALENCIA BLANCO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.427.094, expedida en Cartagena de Indias otorgó poder especial, amplio y suficiente a la señora CAROLINA OCON FLOREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.143.343.717, expedida en Cartagena, para que en su nombre y representación solicite, realice, radique y retire el/los tramite/s de desenglobe de lote y escrituración.

El apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de notificarse, recibir, renunciar, reasumir, y sustituir, así como para todas aquellas actuaciones necesarias para el cabal cumplimiento de este poder dentro de la actuación atrás anunciada.

Que la señora CAROLINA OCON FLOREZ, en ejercicio del poder conferido diligenció ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional radicado bajo el número 0581, al cual anexó los documentos señalados en los artículos 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 KEVIN JAVIER HERNANDEZ GONZALEZ, con matrícula profesional vigente No. A269102019-1051889451, expedida el 29 de marzo de 2019, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora JUDITH PALENCIA BLANCO certificó bajo la gravedad del juramento, que la edificación existente en el predio ubicado en la dirección transversal 56 # 88-79 (manzana 56 lote 8) en el barrio El Pozón, fue construido en el año 2012, cumpliendo con lo establecido en el decreto 1333 de 2020.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 88-79 en la transversal 56 (lote 8 manzana 56), y registra en la factura predial un área construida de 186 M2, que es el objeto de reconocimiento.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, expresa: "El estado de mantenimiento y conservación lo calificamos con estado BUENO, tomando como valor $\phi_e = 1.0$."

Que el reconocimiento es procedente, porque el lote 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.

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 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 - 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 Pozón donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

RESOLUCIÓN 13001-1-24 **0 0 5 6 - 3 1 ENE. 2024**
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: JUDITH PALENCIA BLANCO.

RADICADO 13001-1-23-0581.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican tres (3) apartamentos, documento con el cual se acredita el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo A, de conformidad a lo dispuesto en la circular No. 3 de octubre 2 de 2002 de la Secretaría de Planeación Distrital.

Que la señora JUDITH PALENCIA BLANCO puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación, por haber adquirido el inmueble de la petición mediante el contrato de compraventa celebrado con el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, según consta en la escritura pública No. 55 otorgada en la Notaria Sexta de Cartagena el 22 de abril de 1996, bajo anotación No. 002 en la matrícula inmobiliaria 060-137044. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado, para que conozcan los planos, 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 peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento de la apoderada, y fueron atendidas dentro del término legal. 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, revisó el documento que contiene el peritaje técnico atendidas las observaciones, sobre el cual rindió el siguiente informe:

Las construcciones por reconocer son 2 edificaciones de 1 y 2 pisos de uso residencial con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

Casa 1 (Izquierda)

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidad por vigas de cimentación.

Las zapatas son de 0.9x0.9x0.35m y 0.9x1.60x0.35m con un refuerzo longitudinal de barras de 1/2 pulgada cada 0.16m.

Las vigas de cimentación son de 0.25x0.30m, reforzada con 3 varillas de 1/2 pulgada arriba y abajo y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las columnas son de 0.25x0.30m reforzadas con 8 varillas de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en zona central.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzada con 4 varillas de 3/4 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 varillas de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso está compuesto por 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 0.9m, reforzada con una varilla de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Casa 2 (Derecha)

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidad por vigas de cimentación.

Las zapatas son de 0.90x0.90x0.35m y 0.90x1.60x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.16m en ambos sentidos.

Las vigas de cimentación son de 0.25x0.30m, reforzadas con 3 varillas de 1/2 pulgada arriba y abajo y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las columnas son de 0.25x0.30m reforzadas con 8 varillas de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en zona central.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzadas con 3 varillas 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, reforzadas con 2 varillas de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La cubierta de la estructura es liviana.

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 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 la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, revisó el plano del levantamiento arquitectónico atendidas las observaciones, sobre el cual rindió informe describiendo edificación de dos pisos con uso residencial multifamiliar, con tres apartamentos y una parte de la edificación tiene un piso.



RESOLUCIÓN 13001-1-24 **0056 - 31 ENE. 2024**
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: JUDITH PALENCIA BLANCO.

RADICADO 13001-1-23-0581.

Que, dentro del procedimiento legal conforme a lo previsto en la subsección 2 del capítulo 1 del decreto 1077 de 2015, se revisó el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron rindieron informes favorables con los cuales se acredita el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 14 años y peritaje técnico descrito en cuanto sistema estructural, dimensiones y acero de refuerzo.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar objeto del trámite.

Que la apoderada aportó los comprobantes del impuesto de delineación urbana y el valor 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 con tres apartamentos, concluida en el lote ubicado en la transversal 56 # 88-79 (lote 08 manzana 56), registrado con la matrícula inmobiliaria 060-137044 y referencia catastral 01-14-0056-0022-000, de propiedad de la señora JUDITH PALENCIA BLANCO.

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 los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación objeto del reconocimiento, que se integran a esta resolución y se describen así:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER	249.69 M2
TOTAL, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO	166.05 M2
TOTAL, ÁREA APARTAMENTO 101	100 M2
ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 101	76.97 M2
(SALA COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, UN BAÑO, LABORES)	
TERRAZA APARTAMENTO 101. ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 101	14.7 M2
PATIO APARTAMENTO 101	8.32M2
ÁREA COMÚN ANTEJARDÍN	5.91 M2
ESCALERA ÁREA COMÚN	12.56 M2
TOTAL ÁREA APARTAMENTO 102	80.46 M2
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 102	76.52 M2
(COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO)	
PATIO APARTAMENTO 2	3.94 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	83.64
APARTAMENTO 201 (COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO, LABORES)	77.64 M2
BALCÓN APARTAMENTO 201	6 M2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	19.48 M2
ANTEJARDÍN	1.04 M
ALTURA EN METROS	6.54
NÚMERO DE PISOS	2 PISOS
ÁREA CUBIERTA POR VOLADIZO	6M2
LONGITUD DE VOLADIZO	1.21 M
ÁREA DE LOTE	200 M2
NÚMERO DE UNIDADES	3 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto KEVIN JAVIER HERNANDEZ GONZALEZ, con matrícula profesional vigente No. A269102019-1051889451, expedida el 29 de marzo de 2019, 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, 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.
PROYECTO: 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**
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 31 de Enero 2024.

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

la Carolina Ocon con CC. 1143343717

en su condición de Apoderada de R.C.O.-

nocimiento. con el fin de notificarse del

contenido de la RS 0056 31 ene 24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

[Handwritten signature]

Ciliana Malandras

EL NOTIFICADO
X 1143343717

EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino de
ejecutivo

[Handwritten signature]

1143343717

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



RAD: 13001-1-23-0581

SOLICITANTE: JUDITH PALENCIA BLANCO

DIRECCION: TRANSV 56#88-79 BARRIO EL POZON

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0056 2024 2024-01-31

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ KEVIN HERNANDEZ

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-01 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

[Vertical stamp text]