

0061 / 06 FEB 2025

RESOLUCION L-13001-1-25

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS.

RADICADO 13001-1-24-0803.

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 el señor MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS, identificado con la cedula de ciudadanía N°9.082.922, expedida en Cartagena, como propietario de la casa ubicada en la transversal 44 # 24-25 en el barrio Bruselas de esta ciudad, diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea otorgado el reconocimiento de existencia de la edificación multifamiliar en dicha casa, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-124931.

Que el arquitecto WILLIAM ESTEBAN GAVIRIA PUELLO como responsable de la solicitud presentó el Formulario Único Nacional fue radicado bajo el 13001-1-24-0803 al cual anexó los documentos señalados en los artículos 1 de la Resolución 1025 de 2021 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto WILLIAM ESTEBAN GAVIRIA PUELLO, con matrícula profesional vigente N°A1323-2006, expedida el 9 de julio de 2006, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°132021-08903, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el señor MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS bajo la gravedad del juramento certificó que la edificación existente en el predio ubicado en la transversal 44 # 24-25 en el barrio Bruselas, con matrícula inmobiliaria 060-124931 fue construida antes del 2017, cumpliendo con lo establecido en el decreto 1333 de 2020. Numeral 4 del artículo 2.2.6.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.

Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO 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 los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado, a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado para que conozcan los planos del levantamiento arquitectónico, 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 señor MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación, por haber adquirido la casa lote, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor ALBERTO GALVIS y EMMA LUCIA OYAGA, como consta en la escritura pública N°2143 el 9 de julio de 2010 otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, bajo anotación N°009 en la matrícula inmobiliaria 060-124931. Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el señor MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la doctora CEFERI GUARDO MANJARREZ, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.143.370.288 y tarjeta profesional de abogado N°286093 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en su nombre y representación adelante ante esta curaduría urbana tramite de solicitud para el reconocimiento de la existencia de la edificación.

La apoderada queda facultada para suscribir el formulario, aportar y retirar documentos, solicitar prorroga para dar cumplimiento a las observaciones, cumplir los requerimientos, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, renunciar al termino de ejecutoria y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del reconocimiento.

Que en la matrícula inmobiliaria 060-124931 bajo anotación N°002 se especifica declaratoria de construcción (casa) y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 5 apartamentos, documento con el cual se acredita la ampliación desarrollada sin licencia de construcción y es esta el objeto del reconocimiento.

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.

PROHIBIDO: COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3 - TURÍSTICO PORTUARIO 2, 3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3 Y 4.

Que el barrio Bruselas donde se encuentra ubicada la casa lote de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Parcial, definido en el artículo 192 del decreto 0977 de 2001.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCION L-13001-1-25

0061 / 06 FEB 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS.

RADICADO 13001-1-24-0803.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa 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 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 dentro del trámite para el reconocimiento de construcción, conforme a la sección 2 del capítulo 4 del decreto 0977 de 2001, fue revisado el plano de levantamiento arquitectónico y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del arquitecto WILLIAM ESTEBAN GAVIRIA PUELLO 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, sobre el peritaje técnico atendidas las observaciones, 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, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidad por vigas de cimentación de 0.35x0.35m, reforzada con 4 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas cuadradas son de 2.70x2.70x0.55m y 1.80x1.80x0.55m, con un refuerzo de barras de 5/8 de pulgada cada 0.15m.

Las zapatas rectangulares son de 2.20x2.50x0.55, con refuerzo de barras de 5/8 de pulgada cada 0.13m y cada 0.17m.

Las columnas son de 0.35x0.35m reforzadas con 12 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.35x0.40m reforzadas con 4 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.40m reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas de borde son de 0.12x0.40m, con refuerzo de 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La losa de entrepiso es una losa maciza en dos direcciones con espesor de 0.10m, reforzada con una malla electrosoldada de 6.5mm cada 0.15 en ambos sentidos.

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.

El proyecto cuenta con una memoria de peritaje.

Concepto estructural:

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 YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano de levantamiento arquitectónico, con el cual se acredita el uso Residencial multifamiliar, señalado como Principal en el área de actividad Residencial tipo B, y en este describe cinco apartamentos con área total construida de 607.80 M2.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de existencia de la construcción, vale decir: USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 14 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

Que examinada la documentación y verificado el cumplimiento de las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, fue proferido el auto de viabilidad de expedición del acto de reconocimiento de la edificación multifamiliar objeto del trámite.

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar.

Que la responsable de la solicitud 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,



RESOLUCION L-13001-1-25

0061/06 FEB 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS.

RADICADO 13001-1-24-0803.

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa lote con la ampliación desarrollada para el uso Residencial multifamiliar, ubicada esta en la transversal 44 # 24-25 en el barrio Bruselas de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-124931 y referencia catastral 01-09-0104-0013-000.
El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación multifamiliar, que se integra a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO	185.10 M2
APARTAMENTO 101 (COCINA, 2 SALONES, 2 BAÑOS, ESTUDIO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	176.77 M2
PATIO	75.50 M2
ANTEJARDÍN	39.40 M2
ESCALERA	8.33 M2
SEGUNDO PISO	204.44 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 1 BAÑO Y BALCÓN)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	101.93 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 1 BAÑO Y BALCÓN)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	101.93 M2
TERCER PISO	218.26 M2
APARTAMENTO 301 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 1 BAÑO Y BALCÓN)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	109.03 M2
APARTAMENTO 302 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 1 BAÑO Y BALCÓN)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	109.23 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	607.80 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	114.90 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	3.94 M
AISLAMIENTO POSTERIOR	7 M
NUMERO DE PISOS	3
ALTURA EN METROS	10.95
ÁREA DE LOTE	300 M2
NUMERO DE UNIDADES	6 APARTAMENTOS,
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

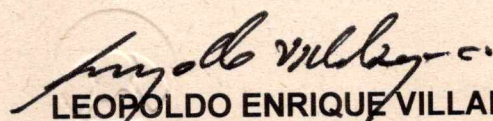
TERCERO: RECONOCER al arquitecto WILLIAM ESTEBAN GAVIRIA PUELLO, con matrícula profesional vigente N°A1323-2006, expedida el 9 de julio de 2006, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°132021-08903, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Reconocer a la doctora CEFERI GUARDO MANJARREZ, con las facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

CUARTO: Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento, **QUE NO PUEDE SER AMPLIADA.**

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.
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: 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

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0803

SOLICITANTE: MANUEL VICENTE HERNANDEZ TATIS.

DIRECCION: TRANSV. 44 # 24-25 BARRIO BRUSELAS.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0061 2025 2025-02-06

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. WILLIAM GAVIRIA PUELLO.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-10 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

