

RESOLUCION L-13001-1-25**0068 / 07 FEB 2025****POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.****USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.****TITULARES: ANA CAROLINA ANDRADE CASTRO.****MARGOTH CASTRO ORTEGA.****ANGEL TOBIAS OBESO TURIZO.****RADICADO 13001-1-24-0885.**

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 ANGEL TOBIAS OBESO TURIZO, identificado con la cedula de ciudadanía N°9.168.701 y las señoras: ANA CAROLINA ANDRADE CASTRO, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.051.743.847, expedida en Pinillos y MARGOTH CASTRO ORTEGA, con cedula de ciudadanía N°33.194.960, expedida en Magangué, como propietarios del lote 10 en la manzana F de la urbanización Santa Clara, diligenciaron el Formulario Único Nacional para que les sea reconocida la existencia de la edificación concluida en dicho lote, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-67931 y referencia catastral 01-10-0097-0024-000.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el N°0885 el arquitecto ROLANDO ARTURO CHAVEZ CARRILLO como responsable de la solicitud anexó los documentos señalados en los numerales 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015., en el cual relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto ROLANDO ARTURO CHAVEZ CARRILLO, con matrícula profesional vigente N°A13262005-8851871, expedida el 13 de octubre de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente N°031037-0543208, expedida el 30 de octubre de 2020, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor ANGEL TOBIAS OBESO TURIZO para acreditar el requisito de la antigüedad, bajo la gravedad del juramento certificó: Que la edificación existente en el lote 10 de la manzana F de la urbanización Santa Clara fue construida en el año 2001.

Que el inmueble de la petición en la matrícula inmobiliaria está identificado como lote 10 en la manzana F de la urbanización Santa Clara y en la factura predial registra un área construida 69 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el ingeniero civil SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, 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 el reconocimiento de la edificación es procedente, porque la edificación 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 el inmueble de la solicitud de reconocimiento de construcción se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana (PFU) como área de actividad Residencial Tipo A, reglamentada en la columna 2 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001, el cual tiene señalados los siguientes usos:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

COMPATIBLE: COMERCIO 1, INDUSTRIAL 1.

COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2, PORTUARIO 1.

RESTRINGIDO: COMERCIO 2.

PROHIBIDO: COMERCIAL 3 Y 4, INDUSTRIAL 2 y 3, TURISTICO, PORTUARIO 2, 3 y 4, INSTITUCIONAL 3 y 4.

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."

(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

0068/07 FEB 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

TITULARES: ANA CAROLINA ANDRADE CASTRO.

MARGOTH CASTRO ORTEGA.

ANGEL TOBIAS OBESO TURIZO.

RADICADO 13001-1-24-0885.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado, a las direcciones relacionadas en el formulario único nacional diligenciado, 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 señor ANGEL TOBIAS OBESO TURIZO y las señoras: ANA CAROLINA ANDRADE CASTRO y MARGOTH CASTRO ORTEGA, pueden ser titular del acto de reconocimiento de existencia de construcción, por haber adquirido el lote 10 en la manzana F de la urbanización Santa Clara mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor JOSE ELKIN GALINDO FORY, como consta en la escritura pública N°2932 otorgado en la Notaria Primera de Cartagena el 19 de diciembre de 2008, bajo anotación N°022 en la matrícula inmobiliaria 060-67931. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro del procedimiento legal, conforme a lo previsto en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisaron los documentos presentados, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables, previa verificación del uso y del peritaje técnico que cumple cada uno de los elementos estructurales.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano de levantamiento arquitectónico sobre el cual rindió informe que describe los espacios de una edificación unifamiliar con área total construida de 57.60 M2.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisó el documento del peritaje técnico sobre el cual rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 1 piso 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 unidas por vigas de cimentación de 0.25x0.25m, reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.0875m.

Las zapatas son de 1.00x1.00x0.30m, 1.00x1.20x0.30m, con un refuerzo de barras de 1/2 de pulgada cada 0.18m. Las columnas son de 0.25x0.25m reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

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

Las viguetas son de 0.12x0.30m reforzadas unas con 1 barra de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La cubierta es una losa maciza de 0.10m de espesor armada en dos direcciones, reforzada con una malla electrosoldada de 6.5mm cada 0.15m 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 estructural.

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 los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento de construcción de la edificación unifamiliar en el lote 10 de la manzana F en la urbanización Santa Clara.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, para declarar la existencia de la edificación objeto del trámite, vale decir: USO: Residencial unifamiliar, ANTIGÜEDAD: 23 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

00687

RESOLUCION L-13001-1-25
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: ANA CAROLINA ANDRADE CASTRO.
MARGOTH CASTRO ORTEGA.
ANGEL TOBIAS OBESO TURIZO.

RADICADO 13001-1-24-0885.

Que revisados los planos arquitectónicos y del peritaje técnico, y verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1, del decreto 1077 de 2015, se declaró la viabilidad de expedición del reconocimiento de la edificación unifamiliar. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el responsable de la solicitud aportó los comprobantes de pago 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 edificación unifamiliar de un piso, concluida en el lote ubicado en la transversal 55 # 29-27 (Lote 10, Manzana F) en la urbanización Santa Clara, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-67931 y referencia catastral 01-10-0097-0024-000, solicitada por el señor ANGEL TOBIAS OBESO TURIZO y por las señoras: ANA CAROLINA ANDRADE CASTRO y MARGOTH CASTRO ORTEGA.

La expedición del acto de reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

SEGUNDO: APROBAR los planos del levantamiento arquitectónico, correspondientes a la edificación unifamiliar objeto del reconocimiento, que se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	57.60 M2
PATIO	12.00 M2
ANTEJARDÍN	8.40 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	1.40 M
AISLAMIENTO POSTERIOR	2 M
AREA LIBRE	20.40 M2
AREA DE LOTE	78 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ROLANDO ARTURO CHAVEZ CARRILLO, con matrícula profesional vigente N°A13262005-8851871, expedida el 13 de octubre de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente N°031037-0543208, expedida el 30 de octubre de 2020, 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 Villadiego Coneo

LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 4 marzo 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Ana Andrade con CC. 105174387

en su condición de titular de terreno

Cimiento con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0068/7-2-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

[Firma]

EL NOTIFICADO

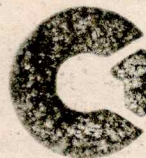
105174387

[Firma]

EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino
ejecutivo.

[Firma]



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 4 marzo 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Margoth Castro con CC. 33194960

en su condición de titular y heredera terreno

Angel Obeso con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0068/7-2-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Margoth Castro

EL NOTIFICADO

33194960

EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino ejecutivo
Margoth Castro

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0885

SOLICITANTE: ANA CAROLINA ANDRADE CASTRO

DIRECCION: LOTE 10 MZA F URB. SANTA CLARA

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0068 2025 2025-02-07

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ. ROLANDO CHAVEZ CARRILLO

Fecha ejecutoria: 2025-03-05 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.

