

0068 / 06 FEB. 2024

RESOLUCION 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: ABBA GROUP LTDA.

RADICADO 13001-1-23-0547.

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 arquitecto DAIRO ENRIQUE JIMENEZ CH., identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.870.838, como representante legal – gerente de la sociedad denominada ABBA GROUP LTDA., radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de existencia de la edificación multifamiliar concluida en los lotes 13, 14, 15 y 16 en la manzana 44 en la urbanización Ciudadela India Catalina de esta ciudad.

Que la sociedad ABBA GROUP LTDA., identificada con el NIT. 901.059.729-3, fue constituida por documento del 20 de febrero 2017, otorgado en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de esta ciudad bajo el No. 129978 del libro IX del Registro Mercantil.

Que el arquitecto DAYRO ENRIQUE JIMENEZ diligenció ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional radicado bajo el número 0547, 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 DAYRO ENRIQUE JIMENEZ CHAVEZ, con matrícula profesional vigente No. A13882008-8870388, expedida el 4 de septiembre de 2008, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No. 037037-0543208, expedida el 17 de noviembre 2020, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor WILMER JAVIER CABRERA FAJARDO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.851.783, certificó me permito certificar que he llevado a cabo la venta legal de los lotes ubicado en la ciudad de Cartagena Urbanización la india lotes 13,14,15 y 16 MZ 44, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-278988 / 060-278989 / 060-278990 / 060-278991 y referencia catastral N° 01-14-0610-0013-000 / 01-14-0610-0014-000 / 01-14-0610-0015-000 / 01-14-0610-0016-000, en cumplimiento con las leyes y normas de la República de Colombia al señor (a) Ricardo Alonso Blanco Villanueva identificado con la cedula de ciudadanía número 73.187.316 (lote 13), María Melba Juliao de Chaves identificado con cédula de ciudadanía número 22.771.982 (lote 14), Carolina González Vargas identificado con la cedula de ciudadanía número 1.128.057.389 (lote 15 y 16). Cabe aclarar que después los lotes fueron vendidos a Abba Group identificada con NIT No. 901.059.729-3 a través de escrituras públicas N° 390 de 2017 (lote 13) / 386 de 2017 (lote 14) / 387 de 2017 (lote 15 y 16). referente a los lotes antes descritos. Los lotes de terreno mencionado cuentan con 72.00m2 (lote 13) / 72.00m2 (lote 14) / 72.00 m2 (lote 15) 72.00 m2, que, pese a la expresión de la cabida y los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y en el momento de la venta, el mismo se encontraba libre de cualquier gravamen, hipoteca, embargo o cualquier otra restricción que pudiera afectar su disponibilidad para la venta. Además, la venta del mencionado lote incluyó un accesorio de apartamentos de 4 pisos, ubicadas en los cuatro predios, las cuales fueron construidas en el año 2012 y están referenciadas en él, correspondiente certificado de libertad y tradición De igual manera, quiero manifestar que el proceso de venta fue llevado a cabo conforme a la legislación colombiana, respetando los derechos y obligaciones tanto de los compradores como de del vendedor, y se formalizó a través de un contrato de compraventa debidamente escriturado y registrado. En virtud de lo anterior, certifico que he entregado la posesión y propiedad del mencionado lote de terreno y sus accesorios de vivienda a los compradores, en perfectas condiciones legales.

Para cualquier consulta o aclaración adicional, quedo a disposición para proporcionar la información que requiera y brindar la colaboración necesaria.

Que los inmuebles de la petición tienen asignados los boletines de nomenclatura 105B-33 (lote 13), 105B-27 (lote 14), 105B-21 (lote 15), 105B-16 (lote 16), todos en la transversal 69 en la urbanización La India de esta ciudad.

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 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."

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0068 / 06 FEB. 2024

RESOLUCION 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: ABBA GROUP LTDA.

RADICADO 13001-1-23-0547.

Que la sociedad ABBA GROUP LTDA., puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación, concluida en los lotes 13, 14, 15 y 16, adquiridos mediante los contratos de compraventa celebrados así: El lote 13 mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor RICARDO ALONSO BLANCO, según consta en la escritura publica No. 390 del 10 de marzo de 2017, otorgado en la Notaria Quinta, bajo anotación No. 006 en la matrícula inmobiliaria 060-278988, el lote 14 mediante el contrato de compraventa celebrado con MARIA MELBA JULIAO DE CHAVEZ, según en la escritura publica No. 386 otorgada el 10 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena bajo anotación No. 006 en la matrícula inmobiliaria 060-278989. El lote 15 mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora CAROLINA GONZALEZ VARGAS, según consta en la escritura publica No. 387 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena el 10 de marzo de 2017, bajo anotación No. 006 en la matrícula inmobiliaria 060-278990. Lote 16 adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora CAROLINA GONZALEZ VARGAS, según consta en la escritura publica 387 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena, bajo anotación No. 006 en la matrícula inmobiliaria 060-278991. 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 cuatro inmuebles de la petición se encuentran ubicados 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 la urbanización La India 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.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica edificación de cuatro pisos y dieciséis (16) 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 Secretaria de Planeación Distrital.

Que la edificación objeto del reconocimiento, fue concluida en los cuatro lotes colindantes antes identificados (13, 14, 15 y 16), que presentan frente y área de 24 M y 288 M2, respectivamente.

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 rindieron informes finales favorables.

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

La construcción por reconocer es una edificación de cuatro pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 2.50x2.50x0.50m y de 1.50x2.00m, todas con peralte de 0.50m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.18m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.40x0.40m y de 0.25x0.40m, las cuales están reforzadas con 8 barras de 3/4 y 8 barras de 5/8 respectivamente, todas con estribos de 3/8 cada 0.12m.

Las vigas de entrepiso son de 0.35x0.40m y están reforzadas con 4 barras de 3/4 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 5mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ 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 1.0.

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 YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, revisó el plano del levantamiento arquitectónico sobre el cual rindió informe describiendo edificación de cuatro pisos con dieciséis apartamentos, documento con el cual se acredita el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo A. Circular No. 3 de octubre 2 de 2002 de la Secretaria de Planeación Distrital.

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 que acreditan plenamente 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: 11 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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0068 / 06 FEB. 2024

RESOLUCION 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: ABBA GROUP LTDA.

RADICADO 13001-1-23-0547.

Que el interesado 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 cuatro pisos con dieciséis apartamentos, concluida en los lotes 13, 14, 15, 16 en la manzana 44 de la urbanización La India, con boletines de nomenclatura 105B-33, 105B-27, 105B-21, 105B-16, registrados con las matrícula inmobiliarias 060-278988, 060-278989, 060-278990 y 060-278991, y referencias catastrales 01-14-0610-0013-000, 01-14-0610-0014-000, 01-14-0610-0015-000 y 01-14-0610-0016-000, de propiedad de la sociedad ABBA GROUP LTDA., identificada con el NIT. 901059729-3. 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:

PRIMER PISO	227.60 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	57.53 M2
APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.01 M2
APARTAMENTO 103 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.01 M2
APARTAMENTO 104 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	57.53 M2
ÁREA DE ESCALERA	4.52 M2
ANTEJARDÍN	60.40 M2
SEGUNDO PISO	230.40 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.68 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	49.88 M2
APARTAMENTO 203 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	49.88 M2
APARTAMENTO 204 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.68 M2
HALL COMÚN	21.28 M2
TERCER PISO	230.40 M2
APARTAMENTO 301 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.68 M2
APARTAMENTO 302 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	49.88 M2
APARTAMENTO 303 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	49.88 M2
APARTAMENTO 304 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.68 M2
HALL COMÚN	21.28 M2
CUARTO PISO	230.40 M2
APARTAMENTO 401 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.68 M2
APARTAMENTO 402 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	49.88 M2
APARTAMENTO 403 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	49.88 M2
APARTAMENTO 404 (SALA COMEDOR COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	54.68 M2
HALL COMÚN	21.28 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	918.80 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	60.40 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	1 M
NUMERO DE PISOS	4
ALTURA EN METROS	16.20 M2
AREA DE LOTE	288 M2.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto DAYRO ENRIQUE JIMENEZ CHAVEZ, con matrícula profesional vigente No. A13882008-8870388, expedida el 4 de septiembre de 2008, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No. 037037-0543208, expedida el 17 de noviembre 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 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
Por Decreto 23 de 1992 del Concejo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 06 días de Febrero 2024
Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena
Dayro Jimenez con C.C. 8870388
en su condición de Legal de ABBA
Group Ltda - P.M.A. con el fin de notificarse del
contenido de la Res 0068-2024 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO
8870388

EL NOTIFICADOR

Renuncio termino de ejecutoria
Dayro Jimenez
8870388

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0547

SOLICITANTE: ABBA GROUP LTDA.

DIRECCION: LOTES 13,14,15,16 EN LA MZA 44 URB. LA INDIA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0068 2024 2024-02-06

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ. DAYRO ENRIQUE JIMENEZ CHAVEZ.

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-07 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

ALABADO MEDICADO
AM BANCIA 11 091
2024