

RESOLUCION 13001-1-24

0072/06 FEB. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: MARICEL VALDES FRUTO.

BALMODIS VALDES FRUTO.

MAYOLI DEL CARMEN VALDES FRUTO.

GLACILDA VALDES FRUTO.

ALFONSO VALDES FONTALVO.

LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS.

RADICADO 13001-1-23-0549.

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 los señores: LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.919.693, ALFONSO VALDES FONTALVO, con cedula de ciudadanía No. 9.045.561, MARICEL VALDES FRUTO, con cedula de ciudadanía No. 45.762.434, BALMODIS VALDES FRUTO, con cedula de ciudadanía No. 73.139.921, MAYOLI VALDES FRUTO, con cedula de ciudadanía No. 45.503.890 y GLACILDA VALDES FRUTO, con cedula de ciudadanía No. 45.489.909, como propietarios del lote ubicado en la calle 14 # 76A-91 en el barrio La Victoria de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de existencia de la edificación concluida en dicho lote en el año 2010.

Que el señor LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS, como responsable de la solicitud diligenció ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional radicado bajo el número 0549, 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:

- Arquitecta ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ, con matrícula profesional vigente No. A0802205, expedida el 28 de enero de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil AMARANTO JOSE LEIVA Q., con matrícula profesional vigente No. 0520225873, expedida el 20 de agosto de 1987, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el señor LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS, declaró bajo la gravedad del juramento que la construcción existente en el predio ubicado en la calle 14 # 76-191 La Victoria, fue construida en el año 2010.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 76A-91 en la calle 14 del barrio La Victoria de esta ciudad, y registra en la factura predial un área construida de 163 M2.

Que el ingeniero civil AMARANTO JOSE LEIVA Q., como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, describe el sistema estructural de la siguiente manera: "Se observa que la edificación posee los elementos estructurales que le dan rigidez en ambos sentidos, cumpliendo con los requisitos establecidos por las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente."

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 barrio La Victoria donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el artículo 198 del decreto 0977 de 2001.

Que señores: MARICEL VALDES FRUTO, BALMODIS VALDES FRUTO, MAYOLI DEL CARMEN VALDES FRUTO, GLACILDA VALDES FRUTO, ALFONSO VALDES FONTALVO y LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS, adquirieron la casa lote objeto de la petición mediante adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal, según consta en la escritura pública No. 1655 otorgada en la Notaria Primera de Cartagena el 29 de junio de 2022, bajo anotación No. 3 en la matrícula inmobiliaria 060-79807. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015.

RESOLUCION 13001-1-24

0072/06 FEB. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULARES: MARICEL VALDES FRUTO.
BALMODIS VALDES FRUTO.
MAYOLI DEL CARMEN VALDES FRUTO.
GLACILDA VALDES FRUTO.
ALFONSO VALDES FONTALVO.
LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS.

RADICADO 13001-1-23-0549.

Que el inmueble de la petición bajo anotación No. 2 en la matrícula inmobiliaria 060-70807, especifica declaratoria de construcción (casa), y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican siete apartamentos, documento con el cual se acredita que dicha casa lote fue ampliada sin licencia de construcción.

Que la ampliación está definida como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada, que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas, y áreas sin cubrir o techar. Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican siete (7) 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 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 plano de levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico, sobre el cual se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del señor LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS, 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:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 y 3 pisos, con cubierta en concreto y cubierta de escalera liviana, de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas, medianeras y esquineras, unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m reforzadas con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

En la edificación 1 las zapatas son de 1.00x1.30x0.45m, 1.00x1.00x0.45m, 1.20x1.20x0.45m, 1.30x1.30x0.45m, 1.50x1.50x0.45, 1.60x1.60x0.45, 1.80x1.80x0.45, 1.00x1.40x0.45 y 1.00x1.70x0.45m, reforzadas con barras de 5/8 de pulgada con las separaciones descritas en memoria de peritaje. En la edificación 2 las zapatas son de 1.00x1.20x0.45m, 1.00x1.00x0.45m, 1.20x1.20x0.45m y 1.30x1.30x0.45m, reforzadas con barras de 5/8 de pulgada con las separaciones descritas en memoria de peritaje.

Las columnas son de 0.30x0.30m con un refuerzo longitudinal de 6 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.06m en los extremos y 0.13m en el resto de la luz.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m en piso2 y 0.30x0.20m en cubierta, reforzadas con 6 barras de 1/2 pulgada a compresión y 3 de 5/8 de pulgada a tracción, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.06m y 0.13m.

La placa de entrepiso es una losa nervada en una dirección con espesor de torta de 0.05m, reforzada con malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m en ambos sentidos. Los nervios tienen sección de 0.10x0.20m, reforzados con una barra de 1/2 pulgada arriba y abajo.

El proyecto cuenta con 3 planos de levantamiento estructural.

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, 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: 13 años y peritaje técnico revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínima.

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 tres pisos con seis apartamentos y un apartaestudio, en el lote ubicado en la calle 14 76A-91 en la urbanización La Victoria de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-70807, y referencia catastral 01-07-0090-0018-000, de propiedad de los señores: MARICEL VALDES FRUTO, BALMODIS VALDES FRUTO, MAYOLI DEL CARMEN VALDES FRUTO, GLACILDA VALDES FRUTO, ALFONSO VALDES FONTALVO y LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS.

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.

(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 16 días de febrero 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Balmoris Valdes con CC. 73139921

en su condición de titular de Reconocimiento

Multi Familiar con el fin de notificarse del
contenido de la RES 0072-24 una vez

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

EL NOTIFICADO

73139921

EL NOTIFICADOR

RENUNCIO AL TERMINO EJECUTORIO

CC 73139921



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 19 días de febrero -2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Glacilda Valdes con CC. 45.489.909

en su condición de titular de REC -

Naimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0072 06 Feb 24 una vez

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

EL NOTIFICADO

Y45.489.909

EL NOTIFICADOR

RENUNCIO AL TERMINO EJECUTORIO

Glacilda Valdez FRUTO

CC. 45.489.909

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0549

SOLICITANTE: MARICEL VALDES FRUTO

DIRECCION: CLL 14 #76A-91 BARRIO LA VICTORIA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0072 2024 2024-02-06

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ODALIS DE LA ROSA

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-20 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A



RESOLUCION 13001-1-240072/06 FEB. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULARES: MARICEL VALDES FRUTO.
BALMODIS VALDES FRUTO.
MAYOLI DEL CARMEN VALDES FRUTO.
GLACILDA VALDES FRUTO.
ALFONSO VALDES FONTALVO.
LUIS ALFONSO VALDEZ FRUTOS.

RADICADO 13001-1-23-0549.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos correspondientes a la casa lote con la ampliación concluida, que se integran a esta resolución y se describen así:

AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER	538.86M2
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	203.02
APARTAMENTO 101 PRIMER NIVEL	130.92M2
(SALA, RECIBO, COCINA, COMEDOR, TRES ALCOBAS Y DOS BAÑOS, GAREJE, LABORES)	
APARTAMENTO 102 PRIMER NIVEL	60.53 M2
(SALA, COCINA, COMEDOR, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO, TERRAZA)	
ESCALERA 1	6.89 M2
ESCALERA 2	4.68 M2
PATIO PRIMER PISO	27.76M2
ANTEJARDIN TERRAZA	24.24M2
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	199.31M2
APARTAMENTO 201	65.43M2
(SALA, LABORES, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO)	
APARTAMENTO 202	58.98M2
(SALA COMEDOR, LABORES, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO)	
BALCON1: 13.63 M2	
ESCALERA 1: 6.89 M2	
APARTAMENTO 203	64.06M2
(SALA, LABORES, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO)	
ESCALERA 2: 5.07 M2	
BALCON 2: 5.07	
AREA DE CONSTRUCCION TERCER PISO	136.53 M2
APARTAMENTO 301	97.27M2
(SALA, LABORES, COCINA, TRES ALCOBAS Y DOS BAÑOS)	
APARTAESTUDIO	25.63M2
(ESTUDIO, COCINA, UNA ALCOBA Y UN BAÑO)	
BALCON 3: 13.63 M2	
AREA LIBRE PRIMER PISO	52 M2
ANTEJARDIN	2.4M
ALTURA	11.10M
NÚMERO DE PISOS	3 PISOS
AREA CUBIERTA POR VOLADIZO	13.63 M2
LONGITUD DE VOLADIZO	1.3 M
AREA DE LOTE	250 M2
NUMERO DE UNIDADES	7 (SEIS APARTAMENTOS Y UN APARTAESTUDIO), DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER a la arquitecta ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ, con matrícula profesional vigente No. A0802205, expedida el 28 de enero de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
Al ingeniero civil AMARANTO JOSE LEIVA Q., con matrícula profesional vigente No. 0520225873, expedida el 20 de agosto de 1987, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

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.



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arg. Leopoldo Villallego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 16 días de Febrero -2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Alfonso Valdes con CC. 9.045.561

en su condición de titular de reconocimiento

Residencial multifamiliar con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0072-2024 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

9045-561

EL NOTIFICADOR

Samuel

Renuncio al termino de ejecutorio

x. [Firma]
x. 9045.561



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arg. Leopoldo Villallego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 16 días de febrero 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Mayoli Valdes con CC. 45503890

en su condición de titular de reco-

noimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0072-2024 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

45503890

EL NOTIFICADOR

Samuel

Renuncio al termino de ejecutorio.

Mayoli Valdes Fruto.

45-503.890



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arg. Leopoldo Villallego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 16 días de febrero 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Luis Alfonso Valdes con CC. 7919693

en su condición de Apropiado de marital

Valdes Fruto con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0072-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

7919693

EL NOTIFICADOR

Samuel

Renuncio al termino de ejecutorio

[Firma]



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arg. Leopoldo Villallego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 16 días de febrero 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Luis Alfonso Valdes con CC. 7919693

en su condición de titular de reconocimiento

Multifamiliar con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0072-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

7919693

EL NOTIFICADOR

Samuel

Renuncio al termino de ejecutorio

[Firma]