

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto-Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-22-0245, el señor **JORGE ELIECER SALAZAR RINCON**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.953.163 del Peñol, confirió poder especial al señor **JORGE LUIS ACOSTA JULIO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.047.453.127 de Cartagena, quien solicitó reconocimiento de la existencia de una edificación y aprobación de planos de propiedad horizontal, sobre el inmueble ubicado en la Urbanización El Bosquecito Calle 23B N° 23A-36, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 3361 del 18 de octubre de 2011, emanada de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-5972 y Nupre 130010103000003130008000000000 (anterior 010303130008000).

Que mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2025, identificado con radicado interno **1-2025-251**, el señor **JORGE ELIECER SALAZAR RINCON**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.953.163 del Peñol, solicita corrección de la Resolución N°0109 de 17 de abril de 2023 en los siguientes términos:

- Que, debido a un error involuntario de transcripción, se consignó de manera incorrecta uno de los frentes y el área total del predio, al indicarse como frente sobre la Calle 23B la medida de 11,00ML y como área total del predio la cifra de 330,00M2; siendo lo correcto el frente sobre la Calle 23B de 13,00 ML y el área total del predio es de 360,00M2, respectivamente.

Que revisado el expediente contentivo de la actuación urbanística objeto de la solicitud, se constató en la Escritura Pública que reposa en el expediente así como en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble el error enunciado, por lo que es procedente corregir lo solicitado; dejando sin efectos jurídicos los planos Plano N°A-1 y Plano PH-1, aprobándose los planos Plano N°A-1a y Plano PH-1a, contentivos de las correcciones aducidas.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo autoriza la revocatoria parcial de los actos administrativos.

"CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.

Que, en este estado de la actuación administrativa, se puede corregir el acto administrativo contenido de la Resolución N°0109 de 17 de abril de 2023.

En mérito de lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE:

Artículo primero: corregir el artículo segundo y su párrafo, así como el artículo tercero de la Resolución N°0109 de 17 de abril de 2023, el cual quedará así:

“Artículo segundo: reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en seis (06) planos identificados en su rotulo y anotaciones así: plano N° A-1a que contiene: planta del primer piso. Plano N° A-2 que contiene: planta del segundo piso. Plano N° A-3 que contiene: planta del tercer piso. Plano N° A-4 que contiene: planta de cubierta. Plano N° A-5 que contiene: fachada principal y corte A-A. Plano N° A-6 que contiene: localización, cuadro de áreas, coordenadas, fachada calle 23B, corte B-B y corte C-C, elaborados y firmados por el Arquitecto GERLIN FERNANDO CASTRO CASTAÑO, con matrícula profesional vigente N.ºA42752014-73583127 y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil MANUEL SALCEDO JARABA, con matrícula profesional vigente N.º 13202-181234, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10.

Parágrafo: reconocer la edificación de tres (3) pisos de uso residencial multifamiliar, sobre predio con área de 360.00M2 y dos frentes, uno de 13.00ML sobre la Calle 23-B y otro de 30.00ML sobre la carrera 23A, localizado en la Urbanización El Bosquecito. La edificación está ubicada en actividad residencial A en la cual se requiere un área de lote de 480.00M2 y frente de 16.00ML, para una edificación multifamiliar y se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la carrera 23A debe ser 5.00ML y tiene 0.80ML y un retiro de antejardín sobre la calle 23B que debe ser 5.00ML y tiene 0.40ML, esta adosado en los linderos laterales. No tiene estacionamientos y la norma exige uno por cada 10 unidades, por lo tanto debe tener un estacionamiento. La edificación a reconocer está distribuida así: Piso N° 1, primer nivel de las casas N°1, N°2, N°3 y N°4 contiene: sala, comedor, escalera, un baño, cocina y patio; el baño no está ventilado y el patio interior debe



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

tener un lado mínimo de 3,00ML y tiene 2,63ML. Local comercial que contiene: terraza, dos baños, cocineta, depósito y patio; con un área construida 50,14M², el baño público no está ventilado, el depósito y la cocineta están ventilado por un patio interior que debe tener por norma 12,00M² de área y un lado mínimo de 3,00ML y el patio interior tiene un área de 3,21M² y un lado mínimo de 1,00ML; área construida en el primer piso es de 215,86M². Piso N° 2, segundo nivel de las casas N°1, N°2, N°3 y N°4 contiene: tres alcobas, dos baños, un estudio y un balcón; los baños no están ventilados, las alcobas deben tener un lado mínimo de 3,00ML y tienen 2,60ML; las alcoba N° 2 y N° 3 están ventilando por un patio interior que debe tener un lado mínimo por norma de 3,00ML y tiene 2,63ML. Apartamento N° 1 contiene: balcón, sala comedor, cocina, tres alcobas y dos baños; la alcobas deben tener un lado mínimo de 3,00ML y la alcoba principal tiene 2,20ML, la alcoba N° 2 tiene 2,28ML y la alcoba N° 3 tiene 2,77ML; las alcobas: principal y la N° 2 están ventilado por un patio interior que debe tener por norma 12,00M² y un lado mínimo de 3,00ML y el patio interior tiene un área de 3,21M² y un lado mínimo de 1,00ML, área construida del segundo piso es de 277,80M². Piso N° 3, Apartamento N° 2 contiene: balcón, sala comedor, cocina, tres alcobas y dos baños; la alcobas deben tener un lado mínimo de 3,00ML y la alcoba principal tiene 2,20ML, la alcoba N° 2 tiene 2,28ML y la alcoba N° 3 tiene 2,77ML; las alcobas: principal y la alcoba N°2 están ventilado por un patio interior que debe tener por norma 12,00M² y un lado mínimo de 3,00ML y el patio interior tiene un área de 3,21M² y un lado mínimo de 1,00ML, área construida del tercer piso es de 81,69M². Total área construida de la edificación es de 575,35M². Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 65,41% equivalente a un área de 215,86M², el cual no cumple con norma que debe ser el 44,4% y el índice de construcción es el 174,35% que equivale a un área de 575,35M² el cual no cumple con la norma que debe ser el 165%

Artículo tercero: aprobar un (01) planos de propiedad horizontal correspondiente a la edificación existente, desarrollada en tres pisos de uso residencial multifamiliar, sobre predio con área de 360.00M². La edificación contiene 07 unidades identificadas así: Casa N° 1 con área privada de 88,76M², Casa N° 2 con área privada de 88,96M², Casa N° 3 con área privada de 88,96M², Casa N° 4 con área privada de 88,96M², Local comercial con área privada de 38,66M², Apartamento N° 201 con área privada de 66,65M² y el Apartamento N° 301 con área privada de 69,23M². Los planos que se aprueban se identifican así: PH-1a que contiene: localización, cuadro de áreas, planta del primer piso, planta del segundo piso, planta del tercer piso y planta de cubierta, elaborados y firmados por el Arquitecto GERLIN FERNANDO CASTRO CASTAÑO, con matrícula profesional vigente N.ºA42752014-73583127"

Artículo segundo: el resto del contenido de la Resolución N°0109 de 17 de abril de 2023, no sufre modificación alguna.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

Artículo tercero: esta resolución se notificará personalmente al solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

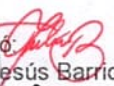
Artículo cuarto: contra la presente resolución no procede recursos por tratarse de un acto administrativo de trámite, conforme lo indica el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

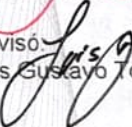
NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL
06 MAR. 2025

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias

Proyecto: 
Julián Jesús Barrios Romero

Revisó: 
Luis Gustavo Toloza Capataz

