

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0105/19 FEB 2025

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial unifamiliar**

**Titulares: Agencia de Aduanas Ascointer S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0733**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

### CONSIDERANDO

Que el señor Christian Camilo Camargo Castro, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.143.364.680, actuando como apoderado de Juan Pablo Awad Zaher, identificado con cédula de ciudadanía 73.109.195, representante legal de Agencia de Aduanas Ascointer S.A.S., sociedad identificada con Nit. 800187197-7, radicado ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado para obtener reconocimiento de la existencia de una edificación, así como licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el inmueble ubicado en la Carrera 24 26 42 del Barrio Manga de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 060-5249 y referencia catastral 01-01-0198-0004-000.

Que el reconocimiento de construcción se encuentra definido en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, como la actuación por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia 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 al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0733, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017<sup>1</sup>, modificada por la Resolución 1025 de 2021<sup>2</sup>, y en el mismo relacionan como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Christian Camilo Camargo Castro, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A37232021-1143364680, como proyectista y director de la construcción.

Omar Barrera Ramos, ingeniero civil con matrícula profesional 13202-318962BLV, como diseñador estructural.

Que los solicitantes declararon bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 1961, cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020.

<sup>1</sup> "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>2</sup> "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0105/19 FEB 2025

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial unifamiliar**

**Titulares: Agencia de Aduanas Ascointer S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0733**

Que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU-05/05 como área de actividad residencial Tipo D<sup>3</sup>, la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercial 1 e Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2, Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercial 3 y 4, Industrial 2, Turístico, Portuario 2, 3 y 4, Institucional 3 y 4.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, revisó los planos arquitectónicos y describió los espacios con los que se establece que el inmueble se encuentra destinado al uso Residencial unifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo D, por lo que es viable el reconocimiento de la existencia de la edificación así como el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

Que la solicitud de reconocimiento es procedente porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable y no está afectado por motivo de utilidad pública<sup>4</sup>.

Que la solicitud de reconocimiento y de licencia de construcción, fue sometida al procedimiento legal dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes mediante correo certificado, para que si a bien lo tuvieran, participaran dentro de la actuación, se constituyeran en parte e hicieran valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de licencia de construcción sobre el inmueble identificado en precedencia<sup>5</sup>.

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, examinada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe de revisión:

*"La construcción por reconocer es una edificación de 1 piso de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, y se revisó con capacidad moderada de disipación de energía (DMO). La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas por vigas de cimentación de 0.25x0.25m, reforzada con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*Las zapatas son de 1.00x1.60x0.30m, con refuerzo de barras de 1/2 de pulgada cada 0.20m.*

*Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 4 barras de 5/8 de pulgada con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.*

<sup>3</sup> Columna 5 del Cuadro Número 1 del Decreto 0977 de 2001, "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".

<sup>4</sup> Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

<sup>5</sup> Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25

0105/19 FEB 2025

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial unifamiliar**

**Titulares: Agencia de Aduanas Ascointer S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0733**

Las vigas principales son de 0.20x0.25m, reforzadas con 2 barras de ½ pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

La losa de cubierta es maciza de 0.12m de espesor, reforzada con malla electrosoldada de 7.0mm cada 0.15m.

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 5 planos estructurales y 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 acreditado el cumplimiento de las exigencias para declarar la existencia de una edificación y otorgar la licencia de construcción, fue proferido acto administrativo de viabilidad de otorgamiento de acto de reconocimiento y licencia urbanística<sup>6</sup>.

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas<sup>7</sup>.

Por las razones expuestas, y con fundamento en la normatividad citada, se

## RESUELVE

**PRIMERO: RECONOCER** la existencia de la edificación, destinada al uso Residencial unifamiliar, concluida sobre el inmueble ubicado en la Carrera 24 26 42 del Barrio Manga de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 060-5249 y referencia catastral 01-01-0198-0004-000.

<sup>6</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

<sup>7</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0105/19 FEB 2025**

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial unifamiliar**  
**Titulares: Agencia de Aduanas Ascointer S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0733**

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos de la edificación objeto de reconocimiento, estudiados durante al trámite de la actuación administrativa, que se integran a esta resolución y se describen así:

**RECONOCIMIENTO UNIFAMILIAR EN UN PISO Y MODIFICACION INTERNA DE PARTE DE LA VIVIENDA**

AREA CONSTRUIDA.....186.06 M2  
HALL, SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, TERRAZA COMEDOR, DEPOSITO, BBQ Y DOS BAÑOS

SE MODIFICA LA TERRAZA COMEDOR, COLOCANDOLE MUROS EN LADRILLO " 4 Y VENTANA EN ALUMINIO NATURAL  
LA MODIFICACION TENDRA UN AREA DE 56.76 M2

**ÁREA DEL LOTE:** 332,00 M2  
**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** 186,06 M2  
**ÁREA QUE SE MODIFICARÁ:** 56.76 M2  
**NÚMERO DE PISOS:** 1  
**ALTURA:** 4,50 M2

**TERCERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre la edificación antes identificada, la cual debe ejecutarse de conformidad con lo descrito en la presente resolución.

**CUARTO: RECONOCER** a Christian Camilo Camargo Castro, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A37232021-1143364680, como proyectista y director de la construcción.  
Omar Barrera Ramos, ingeniero civil con matrícula profesional 13202-318962BLV, como diseñador estructural.

**QUINTO:** El término de vigencia<sup>8</sup> de la licencia de construcción concedida es de veinticuatro (24) meses prorrogables por plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**SEXTO:** Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

<sup>8</sup> Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

**0105 / 19 FEB 2025**

***Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación***

**Uso: Residencial unifamiliar**

**Titulares: Agencia de Aduanas Ascointer S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0733**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



RESOLUCIÓN L-13001-1-25

**0105/19 FEB 2025**

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**


**Uso: Residencial unifamiliar**  
**Titulares: Agencia de Aduanas Ascointer S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0733**

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE** la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**OCTAVO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>9</sup> 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**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

<sup>9</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.





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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 21 Feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
Christian Camargo con CC. 1143364680

en su condición de Aprobado de Ascointer  
SAS

con el fin de notificarse del  
contenido de la Res 105/19-2-25 una vez

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

Christian Camargo

EL NOTIFICADO

•1143364680

EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino ejecutivo

Christian C. Camargo

1143364680.

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
**CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**

**RAD: 13001-1-24-0733**

**SOLICITANTE: AGENCIA DE ADUANAS ASCOINTER S.A.S**

**DIRECCION: CRA 24 26 42 BARRIO MANGA**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0105 2025** 2025-02-19

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO - L.C MODIFICACIÓN.**

**USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**

**RESPONSABLE: ARQ. CHRISTIAN CAMARGO CASTRO.**

**Fecha ejecutoria: 2025-02-24 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.**

