

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 1 0 6 20 FEB 2024

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Institucional 2**  
**Titular: Nicolás Suárez Sanclemente**

**Radicado 13001-1-23-0823**

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 Nicolás Suárez Sanclemente, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.760.173, propietario de los inmuebles registrados con matrículas inmobiliarias 060-136122 (referencia catastral 01-10-0957-0004-000) y 060-136745 (referencia catastral 01-10-0957-0007-000), ubicados en la K 57B 7D 18 y K57B 7D 19 del Barrio Bellavista de esta ciudad, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada sobre dichos inmuebles.

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 diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-23-0823, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0463 de 2017<sup>1</sup>, modificada por la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona a los siguientes profesionales responsables:

Al arquitecto Eduardo Simancas Castaño, con matrícula profesional vigente No. 1370059731 BLV, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Freddy Llamas Bustos, con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como responsable del peritaje estructural.

Que la solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2012, cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020.

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 A<sup>2</sup>, la cual tiene señalada los siguientes usos:

<sup>1</sup> Expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "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> Columna 2 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".

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 106 20 FEB 2024

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Institucional 2**  
**Titular: Nicolás Suárez Sanclemente**

**Radicado 13001-1-23-0823**

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, Yonny Ballestas Rodríguez, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios con los que se establece el uso Institucional 2, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo A.

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>3</sup>.

Que la solicitud de reconocimiento sometida al procedimiento legal dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes mediante correo certificado, para que si a bien lo tuvieron, 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 la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana Glenia Patricia Barrios, revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

*"La construcción a reconocer es una edificación de dos pisos cuyo uso es institucional (educación). El 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 1.50x1.50x0.40m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.*

*Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 8 barras de 3/4 y con estribos de 3/8 cada 0.10m, excepto la columna A-3 que está reforzada con 8 barras de 7/8.*

*Las vigas de entrepiso son de 0.30x0.40m y están reforzadas con 3 barras de 7/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.10m.*

*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 6mm 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 III, con coeficiente de importancia de 1.25.*

*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*

<sup>3</sup> Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 1 0 6 20 FEB 2024

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Institucional 2**  
**Titular: Nicolás Suárez Sanclemente**

**Radicado 13001-1-23-0823**

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 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 apoderado aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y el valor de la estampilla procultura<sup>4</sup>.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECONOCER** la existencia de la edificación de dos pisos concluida en los inmuebles registrados con matrículas inmobiliarias 060-136122 (referencia catastral 01-10-0957-0004-000) y 060-136745 (referencia catastral 01-10-0957-0007-000), ubicados en la K 57B 7D 18 y K57B 7D 19 del Barrio Bellavista de esta ciudad.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos de la edificación objeto de reconocimiento, que se integran a esta resolución y se describen así:

**RECONOCIMIENTO INSTITUCIONAL 2 EDUCATIVO EN 2 PISO - USO RESIDENCIAL TIPOA - INSTITUCIONAL 2**

PRIMER PISO CONSTA DE: OFICINA, ADMINISTRACIÓN, CUARTO DE EQUIPOS, ALMACÉN, 3 BAÑOS, COCINETA, 3 SALONES Y ÁREA DE ENTRETENIMIENTO  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----213.53 M2

SEGUNDO PISO CONSTA DE: 3 SALONES, SALA Y 2 BAÑOS  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----205.82 M2  
LA EDIFICACIÓN CUENTA CON UNA TERRAZA SOCIAL

NÚMERO DE PISOS 2  
ÁREA DEL LOTE 480,00 M2  
ÁREA CONSTRUIDA 419,35 M2

**TERCERO: RECONOCER** a Al arquitecto Eduardo Simancas Castaño, con matrícula profesional vigente No. 1370059731 BLV, como responsable del levantamiento arquitectónico.

<sup>4</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 106 20 FEB 2024

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación*

Uso: Institucional 2  
Titular: Nicolás Suárez Sanclemente

Radicado 13001-1-23-0823

Freddy Llamas Bustos, con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como responsable del peritaje estructural.

**CUARTO:** Mediante este acto administrativo no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto del reconocimiento.

**QUINTO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>5</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  
*Elaboró: Daniel Acosta Alean*

<sup>5</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



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

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 01 días de marzo 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Nicolas Suarez con CC 71760173

en su condición de titular de REU-

reconocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0106-2024 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

71.760173. Mllin.

EL NOTIFICADOR

Renuncio a los términos Para Presentar  
recursos.

Ad. 71.760173 Mllin.

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

**RAD: 13001-1-23-0823**

**SOLICITANTE: NICOLAS SUAREZ SANCLEMENTE**

**DIRECCION: K 57B 7D 18 Y K57B 7D 19 BARRIO BELLAVISTA**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0106 2024 2024-02-20**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: INSTITUCIONAL 2**

**RESPONSABLE: ARQ EDUARDO SIMANCAS**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-04 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

