

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0108 20 FEB 2024

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

**Uso: Residencial bifamiliar  
Titular: Marla Castro Matos**

**Radicado 13001-1-23-0824**

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 la señora Marla Castro Matos, identificada con cédula de ciudadanía 30.765.720, quien es propietaria del inmueble ubicado en la Diagonal 26B 49<sup>a</sup> 33 MZ 57 LOTE 26 VII ETAPA de la Urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-123778, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada sobre dicho inmueble.

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 13001-1-23-0824, 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:  
 Benys Baena Vargas, como responsable del levantamiento arquitectónico, 0070008551ATL, como responsable del levantamiento arquitectónico.  
 Freddy Llamas Bustos, con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como responsable del peritaje estructural.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 1998, 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 B<sup>2</sup>, la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.  
 Compatible: Comercial 1 e Industrial 1.

<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 3 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-13001-1-24-0108 20 FEB 2024**

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

**Uso: Residencial bifamiliar  
Titular: Marla Castro Matos**

**Radicado 13001-1-23-0824**

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, Yolanda Barguil, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios con los que se establece el uso residencial bifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo B.

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 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 la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, Juy Pauline Devoz revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

*"La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos 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 y medianeras, unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*Las zapatas son de 1.50x1.50x0.40m, reforzadas con barras de 5/8 de pulgada cada 0.15m en ambos sentidos.*

*Las columnas son cuadradas de 0.30x0.30m, con un refuerzo longitudinal de 8 barras de 5/8 de pulgada y refuerzo transversal de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.*

*Las vigas principales son de 0.30x0.40m reforzadas con 3 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*La losa de entrepiso es nervada en una dirección con espesor de torta de 0.06m, reforzada con una malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m en ambos sentidos.*

*Los nervios de la losa son de 0.12x0.30m reforzados con 1 barra de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva Aa=0.10 y Av=0.10 y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor Fa=1.6 y Fv=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).*

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



RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0108 20 FEB 2024

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

**Uso: Residencial bifamiliar  
Titular: Marla Castro Matos**

**Radicado 13001-1-23-0824**

*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 el lote ubicado en la Diagonal 26B 49<sup>a</sup> 33 MZ 57 LOTE 26 VII ETAPA de la Urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-123778, de propiedad de la señora Marla Castro Matos, identificada con cédula de ciudadanía 30.765.720.

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

PRIMER PISO-----	75.99 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS Y 1 BAÑOS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----	74.02 M2
ESCALERA-----	1.97 M2

ANTEJARDÍN-----14.01 M2

SEGUNDO PISO-----	76.03 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS Y 1 BAÑOS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----	76.03 M2

ÁREA DEL LOTE: 90,00 M2  
 ÁREA CONSTRUIDA: 152,02 M2  
 NÚMERO DE PISOS: 2  
 ALTURA: 5.90 M

**TERCERO: RECONOCER** a Benys Baena Vargas, como responsable del levantamiento arquitectónico, 0070008551ATL, como responsable del levantamiento arquitectónico. Freddy Llamas Bustos, con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como responsable del peritaje estructural.

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





CURADURÍA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 1 0 8 20 FEB 2024

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

**Uso: Residencial bifamiliar**  
**Titular: Marla Castro Matos**

Radicado 13001-1-23-0824

**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 N°. 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.

(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  
Nº 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 23 días de febrero - 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
Maria Castro Matos con CC. 30.765.720  
en su condición de titular de loteo -  
nacimiento con el fin de notificarse del  
contenido de la Res. 0108 20Feb-24, una vez  
leido el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Maria Castro Matos Luisa H  
EL NOTIFICADO  
X 30765720 EL NOTIFICADOR

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



RAD: 13001-1-23-0824

SOLICITANTE: MARIA CASTRO MATOS

DIRECCION: DIAG 26B #49A-33 MZ 57 LOTE 26 VII ETAPA DE LA URB  
NUEVO BOSQUE

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0108 2024 2024-02-20

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ BENYS BAENA

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-11 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

**NOTIFICACIONES**  
CURADURÍA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA