

**RESOLUCIÓN 13001-1-23 0108 / 15 FEB. 2023**

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación  
Uso: Residencial multifamiliar  
Titular: Julio Alfredo Cruz Talaigua

**Radicado 13001-1-22-0698**

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 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 el señor Julio Alfredo Cruz Talaigua, identificado con cedula de ciudadanía No.11.075.321 expedida en Chima - Córdoba, como propietario del lote ubicado en la diagonal 34 #71A 8 en el barrio Granada de esta ciudad, radico ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado, para que le sea otorgado el reconocimiento de la existencia de la edificación multifamiliar concluida hace 10 años.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 0698, el interesado anexo la documentación señalada 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 del 2021, y en el mismo señala como profesionales responsables, los siguientes:

Arquitecto Pedro Manotas Torres, con matricula profesional A13052003 expedida el 28 de abril de 2003 como responsable del levantamiento arquitectónico.  
Ingeniero civil especializado en estructura, Jose Antonio Tres Palacios Reyes, con matricula profesional vigente 13202145570 expedida en agosto de 2007, como responsable del diseño estructural.

Que el interesado, en el formulario diligenciado identifica el tipo de vivienda objeto de reconocimiento, como NO VIS.

Que el señor Julio Alfredo Cruz Talaigua, declaró bajo la gravedad de juramento, que la edificación objeto de reconocimiento, fue concluida hace 10 años, declaración que se entiende rendida con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el lote de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 34-06 en la carrera 78 (lote 01) y registra en la factura predial un área construida de 210.00M2 que es objeto de reconocimiento.

Que el señor Julio Alfredo Cruz Talaigua, puede ser titular del acto de reconocimiento existencia de la edificación objeto de la petición, por ser el propietario del lote adquirido mediante el contrato de compraventa, celebrado con el señor Justino Antonio Ricaurte Perez, según consta en la escritura pública 2626 del 7 de septiembre de 1995, otorgada en la notaria Primera de Cartagena, bajo anotación No.003 en la matricula inmobiliaria 060-147956. Artículo 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015.

Que los vecinos colindantes, fueron citados para que conozcan los planos de la casa objeto

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



de reconocimiento, 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 el inmueble de la petición se encuentra ubicado, en el área clasificada en el plan de ordenamiento territorial como de actividad residencial tipo B. que tiene señalado los siguientes usos: Principal: residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: comercio 1, industrial 1.

Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1.

Restringido: comercial 2

Prohibido: comercial 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Columna 3 del cuadro No.1 del decreto 0977 de 2015.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica vivienda multifamiliar en dos pisos, uso previsto en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No.1 del decreto 0977 de 2001.

Que el reconocimiento de construcción se encuentra definido 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 edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*

*El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar siempre que se cumpla con el uso previsto y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada de vigencia de la ley 1848 de 2007. Este término no aplicara en aquellos casos en el que el solicitante debe obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa"*

Que los vecinos colindantes, fueron citados mediante correo certificado, para que conozcan los planos de la petición, 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 mediante oficio del 28 de febrero de 2022 de esta curaduría urbana, fue informada la doctora Paola Serna, como inspectora de policía No.13, que el señor Julio Alfredo Cruz, radicó ante esta curaduría urbana, el formulario único nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la calle 34 #71A-8 (lote 22) en el barrio Granada.

Que el ingeniero civil Jose Antonio Trespalcios, como responsable del peritaje estructural sobre la estructura, expresa que la conservación y mantenimiento de la edificación es buena, tomando como valor  $\phi_e = 1.0$ .

Que sobre el peritaje estructural, la ingeniera civil rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.  
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas, medianeras y esquineras unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m reforzadas con 3 barras 1/2" arriba y abajo, con estribos de 3/8" separados cada 0.12m.  
Las zapatas céntricas son de 1.40x1.40x0.35m y están reforzadas con barras de 1/2" cada 0.16m en ambos sentidos.  
Las zapatas medianeras son de 1.60x0.80x0.35m y están reforzadas con barras de 1/2" cada 0.16m en ambos sentidos.  
Las zapatas esquineras son de 1.40x1.40x0.35m y están reforzadas con barras de 1/2" cada 0.16m en ambos sentidos.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 6 barras de 5/8" y con aros de 3/8" cada 0.15m en los extremos y 0.25m en la zona central.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m reforzada con 3 barras de 1/2" arriba y abajo con estribos de 3/8" cada 0.12m

Las vigas secundarias son de 0.20x0.30m reforzada con 2 barra de 1/2" arriba y abajo, con estribo de 3/8" cada 0.12m.

La placa de entrepiso es de 0.06m de espesor, reforzada con malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m con viguetas de 0.10x0.30m separadas cada 0.80m, reforzadas con una barra arriba y debajo de 1/2", con estribos de 3/8" cada 0.25m

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 I, con coeficiente de importancia de 1.0.

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 el arquitecto Jhonny Ballestas, revisó el plano de levantamiento arquitectónico, y describió tres apartamentos en la edificación de dos pisos, documento con el cual se acredita el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No.1 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro de esta actuación se ha acreditado, el cumplimiento de las exigencias, señaladas para el reconocimiento de construcción, en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir uso – residencial multifamiliar, antigüedad 10 años y peritaje técnico revisado con grado de capacidad de energía mínimo.

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al reconocimiento de existencia de la casa objeto de reconocimiento con uso residencial multifamiliar.

Que la solicitante aportó copia de los comprobantes de pago 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, se

## RESUELVE

**PRIMERO: RECONOCER** la existencia de la edificación multifamiliar en dos pisos, concluida en el lote ubicado en la diagonal 34 #71A-8 del barrio Granada en Ternera, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-147956 y referencia catastral 01-05-0043-0064-000.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

Primero piso = 63.49m<sup>2</sup>

Apartamento 101

Consta de: Sala comedor, cocina, patio, dos alcobas y dos baños = 60.29m<sup>2</sup>

Patio apartamento 101 = 5.22m<sup>2</sup>

Antejardín = 36.29m<sup>2</sup>

Escalera común = 3.20m<sup>2</sup>

(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

Segundo piso = 75.78m<sup>2</sup>

Apartamento 201

Consta de: Sala comedor, cocina, una alcoba y un baño = 40m<sup>2</sup>

Apartamento 202

Consta de: Sala comedor, cocina, una alcoba y un baño = 32.73m<sup>2</sup>

Hall común = 3.41m<sup>2</sup>


Área total construida = 139.27m<sup>2</sup>


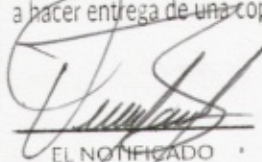
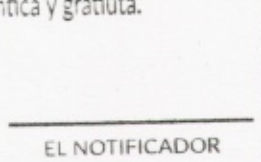
Área de lote = 105m<sup>2</sup>

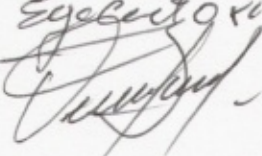
**CUARTO: RECONOCER** al arquitecto Pedro Manotas Torres, con matrícula profesional A13052003 expedida el 28 de abril de 2003 como responsable del levantamiento arquitectónico.

Ingeniero civil especializado en estructura, Jose Antonio Trespalacios Reyes, con matrícula profesional vigente 13202145570 expedida en agosto de 2007, como responsable del diseño estructural.

**QUINTO:** Contra esta resolución, proceden los recursos de reposición y apelación que deberán presentarse, en los términos previstos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 9 de 1989.

  
**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

 <b>CURADURÍA URBANA N° 1 - CARTAGENA</b> Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo	
<b>CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL</b>	
En Cartagena a los <u>quince (15) días de D. 2023</u>	
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena	
<u>Johán Alberto Cruz</u> con CC. <u>11.078.321</u>	
en su condición de <u>titular</u> de <u>Acto de</u>	
<u>Reconocimiento</u> con el fin de notificarse del	
contenido de la <u>0108-D-15/2023</u> una vez	
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede	
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.	
 EL NOTIFICADO	 EL NOTIFICADOR

*Renunció al término  
Ejecutorio*  


(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, FEBRERO DIECISIETE  
(17) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por renuncia de las partes al termino de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23 0108, de  
febrero quince (15) del año dos mil veintitres (2023), ha quedado en firme (Artículo 87 del  
C.P.A.C.A.)

*Leopoldo Villadiego Coneo*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No 1 del distrito de  
Cartagena de Indias

CURADURIA URBANA  
No 1 - CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Cartagena a los 17 de Febrero de 2023

Se presentó ante la Curaduría Urbana No 1 de Cartagena  
el Leopoldo Villadiego Coneo con CC 10.123.456  
en su condición de Curador Urbano No 1  
Reconoció la resolución con el fin de notificarle del  
contenido de la resolución una vez  
leído el contenido del mismo por el notificador, se procede  
a hacer entrega de copia de la misma y se firma.

EL NOTIFICADOR