

0120 / 28 FEB 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULARES: GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR.
RAFAEL MARRUGO CUETO.

RADICADO 13001-1-24-0561.

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 DECRETO 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 la señora GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR, identificada con la cedula de ciudadanía N°45.424.636 y el señor RAFAEL MARRUGO CUETO, con cedula de ciudadanía N°3.976.541, como propietarios del lote 17 en la manzana B en la urbanización El Alcázar, barrio San Pedro Mártil de esta ciudad, diligenciaron el Formulario Unico Nacional para que les sea reconocida la existencia de la edificacion concluida en dicho lote, registrado con la matricula inmobiliaria 060-3638.

Que el arquitecto OMARIO CANTILLO PADILLA, como responsable de la solicitud al formulario diligenciado y radicado bajo el N°0561 anexó los documentos señalados en los numerales 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015, en el cual relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto OMARIO CANTILLO PADILLA, con matricula profesional vigente N°A3717202, expedida el 8 de abril de 2021, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matricula profesional vigente N°13202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor RAFAEL MARRUGO CUETO, identificado con la cedula de ciudadanía N°3.976.541, expedida en Santa Catalina y la señora GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR, con cedula de ciudadanía N°45.424.636, expedida en Cartagena, confirieron poder especial, amplio y suficiente al ingeniero OMARIO ANTONIO CANTILLO PADILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.143.401.139, con tarjeta profesional N°A37172021 y al doctor OSWALDO J. CANTILLO RODRIGUEZ, con cedula de ciudadanía N°7.884.942, expedida en Arjona, abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional N°207867 del Consejo Superior de la Judicatura, para que realicen todas las acciones necesarias para el reconocimiento bifamiliar de dos casa en el lote de su propiedad ubicado en el barrio La Consolata, sector El Alcázar, manzana B, Lote 17, como también el trámite escritural ante una notaría de la ciudad de Cartagena.

Los apoderados quedan ampliamente facultados de conformidad al artículo 70 del C.P.C., especialmente con las de tramitar, recibir, transigir, sustituir, conciliar, renunciar, aportar pruebas, interponer recursos y en general todas aquellas funciones inherentes al proceso de acuerdo y necesarias en cumplimiento al mandato conferido.

Que en la factura predial el inmueble objeto del trámite registra como dirección: Carrera 80B # 8-38 y área construida de 306 M2, que es objeto de reconocimiento.

Que el inmueble desarrollado constructivamente sin licencia, fue transferido como lote 17 en la manzana B de la urbanización El Alcázar-San Pedro Mártil y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos casas en dos niveles cada una, con área total construida de 290.24 M2.

Que la señora GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR y el señor RAFAEL MARRUGO CUETO, pueden ser titulares del acto de reconocimiento de existencia de la edificacion, por ser los titulares del derecho real de dominio del lote 17 en la manzana B en el barrio San Pedro Mártil de esta ciudad, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor GERVACIO HERNANDEZ PASCUA, como consta en la escritura pública N°2896 otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena el 29 de junio de 1989, bajo anotación N°003 en la matricula inmobiliaria 060-3638. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES como responsable del peritaje técnico en el documento que lo contiene, describe "el estado de la estructura basada en aspectos tales como: Sismos que la puedan haber afectado, fisuración por cambios de temperatura, corrosión de las armaduras, asentamientos diferenciales, reformas, deflexiones excesivas, estado de elementos de unión y otros aspectos que permitan determinar el estado actual. El estado de mantenimiento y conservación lo calificamos con estado BUENO, tomando como valor de $\phi=1.0$."

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado y edicto emplazatorio publicado en la página web de esta entidad el 5 de diciembre de 2024, para que conozcan el plano de levantamiento, 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 reconocimiento de la edificacion es procedente, porque la edificación objeto de este, no se encuentra ubicada en área de afectación ambiental, ni de riesgo no mitigable, y no está afectado en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015.


(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co




Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

0120 / 28 FEB 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE RECOÑOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULARES: GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR.

RAFAEL MARRUGO CUETO.

RADICADO 13001-1-24-0561.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad residencial tipo A, reglamentada en la columna 2 del cuadro N° 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

COMPATIBLE: COMERCIO 1 - INDUSTRIAL 1.

COMPLEMENTARIO INSTITUCIONAL 1 Y 2 - PORTUARIO 1 (SOLO EMBARCADEROS).

RESTRINGIDO: COMERCIO 2.

PROHIBIDO: COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3 - TURÍSTICO PORTUARIO 2, 3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3 Y 4.

Que el barrio San Pedro Mártil donde se encuentra ubicado el lote 17 de la manzana B, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que el ámbito de aplicación del reconocimiento de construcción se encuentra determinado 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 la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes. (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigor 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 dentro del procedimiento legal, conforme a lo previsto en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015 fue revisado el documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones, que se pusieron en conocimiento del arquitecto OMARIO ANTONIO CANTILLO PADILLA y fueron atendidas dentro del término legal. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área (11 M y 220 M²), que exceden las mínimas previstas para el uso Residencial bifamiliar en el área de actividad Residencial tipo A (10 M y 200 M²). Columna 2 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisó el documento del peritaje técnico atendidas las observaciones, sobre el cual rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer son dos edificaciones de 2 pisos de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas por vigas de cimentación de 0.25x0.30m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas de la casa 1 son de 0.80x1.60x0.35m y 1.50x1.50x0.35m, con refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.16m.

Las zapatas de la casa 2 son de 0.80x1.60x0.35m y 1.20x1.20x0.35m, con refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.16m.

Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 6 barras de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en la zona central.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzadas con 3 barras de 5/8 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.30m, reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.14m.

La losa de entrepiso es una losa nervada con espesor de torta de 0.06m de espesor, reforzada con una malla electrosoldada de 6.0mm cada 0.15m en ambos sentidos, soportada por viguetas de 0.10x0.30m cada 0.66m, reforzadas con una barra de 1/2 pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.14m.

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.

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 el apoderado certificó bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el lote 17 de la manzana B en el barrio San Pedro Mártil, fue construida en el año 2002.

Que la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, atendidas las observaciones rindió informe sobre la edificación bifamiliar en el cual describe los espacios y áreas de dos casas en dos niveles cada una, con área total a reconocer de 290.24 M².

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento de construcción de la edificación bifamiliar.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

0120 / 28 FEB 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-
 POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
 USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
 TITULARES: GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR.
 RAFAEL MARRUGO CUETO.

RADICADO 13001-1-24-0561.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, para declarar la existencia de la edificación objeto del trámite, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 22 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

Que revisados los planos arquitectónicos y del peritaje técnico, y verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1, del decreto 1077 de 2015, se declaró la viabilidad de expedición del reconocimiento de la edificación bifamiliar, concluida en el lote 17 de la manzana B en el barrio San Pedro Mártir de esta ciudad. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó 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, esta curaduría urbana,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de edificación bifamiliar de dos pisos concluida en el lote ubicado en la carrera 80B # 8-38 (Lote 17, Manzana B) en la urbanización El Alcázar-barrio San Pedro Mártir, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-3638 y referencia catastral 01-07-0057-0006-000, solicitada por la señora GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR y el señor RAFAEL MARRUGO CUETO.

La expedición del acto de reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

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

TOTAL, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CASA 1 DE 2 NIVELES	181.32 M ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CASA 1 PRIMER PISO	83.56 M ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CASA 1 SEGUNDO PISO	97.76 M ²
ÁREA LIBRE CASA 1 PRIMER PISO	49.83 M ²
TOTAL, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CASA 2 DE 2 NIVELES	108.92 M ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CASA 2 PRIMER PISO	51.44 M ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CASA 2 SEGUNDO PISO	57.48 M ²
ÁREA LIBRE CASA 2 PRIMER PISO	35.17 M ²
RETIRO POSTERIOR	2.91 M ²
ALTURA EN METROS	6.76
NÚMERO DE PISOS	2
LONGITUD DE VOLADIZO	1.3M
NÚMERO DE UNIDADES	2 CASAS.
DESTINADAS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER	290.24M ²
AREA DE LOTE	220 M ²

TERCERO: RECONOCER al arquitecto OMARIO CANTILLO PADILLA, con matrícula profesional vigente N°A3717202, expedida el 8 de abril de 2021, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N°13202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Reconocer al arquitecto OMARIO ANTONIO CANTILLO PADILLA y al doctor OSWALDO J. CANTILLO RODRIGUEZ, como apoderados del señor RAFAEL MARRUGO CUETO y GLORIA DEL CARMEN CASTILLO VALDELAMAR, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

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

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos 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
LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO N°1 DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE
COLOMBIA

(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 6 marzo 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Omario Cantillo con CC. 1.143.401.129

en su condición de Apoderado de Rafael V.
Gloria Castillo con el fin de notificarse del
contenido de la Res 180 128-2-25 una vez
leido el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Omar V. Cantillo
1143401129
EL NOTIFICADO

Leopoldo Villadiego Coneo
EL NOTIFICADOR



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0561

SOLICITANTE: GLORIA CASTILLO VALDELAMAR

DIRECCION: LOTE 17 MZA B URB. EL ALCÁZAR BARRIO SAN PEDRO MÁRTIR

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0120 2025 2025-02-28

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ. OMARIO CANTILLO PADILLA

Fecha ejecutoria: 2025-03-07 De conformidad con el #3 del
artículo 87 del C.P.A.C.A.

