

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0 1 2 9 28 FEB 2024

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

**Uso: Residencial unifamiliar**  
**Titulares: Manuel Beleño Vásquez**  
**Carmen Alicia Puente Alvis**

**Radicado 13001-1-23-0588**

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 Manuel Beleño Vásquez, identificado con cédula de ciudadanía 3.884.749, y la señora Carmen Alicia Puente Alvis, identificada con cédula de ciudadanía 22.953.820, propietarios del inmueble ubicado en la T64 87 36 MZ 91 LO 20 del Barrio El Pozón de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-137469 y número predial nacional (NuPre) 01140000009100030000000000, 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 13001-1-23-0588, 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:

Illich de Jesús Payares Arzuza, arquitecto con matrícula profesional vigente número A373172010-7919475, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Jair López M, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1720213662, como responsable del peritaje técnico.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2000, 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 1 2 9 28 FEB 2024**

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

**Uso: Residencial unifamiliar**  
**Titulares: Manuel Beleño Vásquez**  
**Carmen Alicia Puente Alvis**

**Radicado 13001-1-23-0588**

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, Yolanda Barguil, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios con los que se establece el uso residencial unifamiliar, 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, Juy Pauline Devoz, revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

*"La edificación por reconocer es de uso residencial de un piso cuya revisión se hizo bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.*

*La cimentación es una viga de 0.30x0.30m reforzada con 6 barra de ½ pulgada de diámetro y aros de 3/8 de pulgada cada 0.10m cerca a los apoyos y cada 0.20m en el resto de la viga.*

*Las vigas de confinamiento son de 0.12x0.30m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada de diámetro y aros de 1/4 de pulgada espaciados cada 0.10m en los primeros 0.50 m de cada extremo de la luz y espaciados a 0.20 m en el resto de la luz.*

*Las columnetas son de 0.12x0.20m, reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada y con aros de 1/4 de pulgada, espaciados cada 0.10m los seis primeros cercanos a los apoyos y cada 0.20m en el resto del vano.*

*Las vigas cinta son de 0.12x0.15m, reforzados con 2 barras de 3/8 de pulgada y estribos de ¼ de pulgada cada 0.10m y 0.20m.*

*El proyecto cuenta con 1 plano de levantamiento estructural.*

*Concepto estructural:*

*La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y cumple con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo con E.4.3 y E4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros.*

*La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo con E.2.2.*

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 1 2 9 2 8 FEB 2024

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

**Uso: Residencial unifamiliar**  
**Titulares: Manuel Beleño Vásquez**  
**Carmen Alicia Puente Alvis**

**Radicado 13001-1-23-0588**

*Por todo lo anterior decimos que la edificación revisada tiene un funcionamiento adecuado ante cargas laterales y verticales."*

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 un pisos concluida en el lote ubicado en la T64 87 36 MZ 91 LO 20 del Barrio El Pozón de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-137469 y número predial nacional (NuPre) 01140000009100030000000000, de propiedad del señor Manuel Beleño Vásquez, identificado con cédula de ciudadanía 3.884.749, y la señora Carmen Alicia Puente Alvis, identificada con cédula de ciudadanía 22.953.820.

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

Tipo de suelo: urbano  
Uso: RA  
Coordenadas (848965.5,1643215.53)

Reconocimiento de vivienda unifamiliar de un piso

Área total construida a reconocer ----- 84.75m2  
Área de construcción primer piso----- 84.75m2  
Apartamento 101 primer nivel (sala, comedor, cocina, dos alcobas, baño)  
Área de terraza-----23.55 m2  
Patio primer piso-----203.70 m2  
Área libre primer piso-----m2  
Índice de ocupación-----27.16 % del 44.45%  
Índice de construcción-----27.16% del 0.60%

ÁREA DEL LOTE: 312,00 M2  
ÁREA CONSTRUIDA: 84,75 M2  
NÚMERO DE PISOS: 1

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



RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 1 2 9 28 FEB 2024

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

**Uso: Residencial unifamiliar**  
**Titulares: Manuel Beleño Vásquez**  
**Carmen Alicia Puente Alvis**

**Radicado 13001-1-23-0588**

ALTURA: 3.1 M

**TERCERO: RECONOCER** a Illich de Jesús Payares Arzuza, arquitecto con matrícula profesional vigente número A373172010-7919475, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Jair López M, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1720213662, como responsable del peritaje técnico.

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

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 12 días de marzo de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Manuel Beleño V. con CC. 3.884.749

en su condición de titular de REC-

noimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0129-28 Feb-24 una vez

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

Manuel Beleño V.

EL NOTIFICADO

X 3884749

Leopoldo Coneo  
EL NOTIFICADOR

Manuel Beleño V.

Renuncio al termino ejecutoria

Manuel Beleño V.

3884749



CURADURIA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 15 días de marzo 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Carmen Puentes con CC. 22.953.820

en su condición de titular de REC-

noimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0129-2024 una vez

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

Carmen Puentes

EL NOTIFICADO

X 22953820

Leopoldo Coneo  
EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino Ejecutorio

Carmen Puentes

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0588

SOLICITANTE: MANUEL BELEÑO VASQUEZ

DIRECCION: T64 87-36 BARRIO EL POZON

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0129 2024 2024-02-28

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ILLICH PAYARES

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-18 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A