

**RESOLUCION 13001-1-24 013228 FEB 2024**  
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.  
TITULARES: ROSALBA ESTHER OROZCO DE RIMOLES.  
DEISY MARIA BALLESTAS CASTRO.  
ANDRES DAVID POLO JIMENEZ.  
JUAN ANTONIO POLO JIMENEZ.  
DELIA MILENA SALINAS FUENTES.

**RADICADO 13001-1-23-0543.**

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 las señoras: ROSALBA ESTHER OROZCO DE RIMOLES, identificada con la cedula de ciudadanía No. 26.834.850 y DEISY MARIA BALLESTAS CASTRO, con cedula de ciudadanía No. 1.143.406.581 y los señores: JUAN POLO JIMENEZ, con cedula de ciudadanía No. 1.143.392.086, ANDRES DAVID POLO JIMENEZ, con cedula de ciudadanía No. 1.143.402.523, otorgaron poder a la señora DELIA MILENA SALINAS FUENTES, con cedula de ciudadanía No. 1.047.454.902, para que en su nombre y representación, solicite y realice todos los tramites necesarios a fin de obtener el reconocimiento de existencia de la edificación ubicada en el barrio San Fernando de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 060-134425, y referencia catastral 01-05-0185-0015-000.

Que la señora DELIA MILENA SALINAS FUENTES, en ejercicio del poder conferido radicó bajo el número 0543 ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional, para obtener el acto de reconocimiento de existencia de la edificación existente en el lote ubicado en la carrera 81B – calle 20 manzana F lote 16 del barrio San Fernando de esta ciudad, al cual anexó los documentos señalados 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 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

- ✓ Arquitecto FABIO ROMERO MERCADO, con matrícula profesional vigente No. 42992070, expedida el 3 de abril de 2010, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- ✓ Ingeniero civil JULIO RODRIGUEZ L., con matrícula profesional vigente No. 3202805, expedida el 27 de abril del año 2000, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que las señoras: ROSALBA OROZCO DE RIMOLES, DELIA SALINAS FUENTES, DEISI BALLESTAS CASTRO y los señores: JUAN ANTONIO POLO JIMENEZ, ANDRES DAVID POLO JIMENEZ, declararon bajo la gravedad del juramento que la construcción objeto del reconocimiento fue ejecutada hace 15 años.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 20-05 (lote 16 manzana F) en la carrera 81B, y registra en la factura predial un área construida de 241.00 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el reconocimiento de la edificación está definido como la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes, y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud del reconocimiento. Este termino no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el reconocimiento es procedente, porque el lote no se encuentra ubicado 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.

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 el ingeniero civil JULIO RODRIGUEZ L-, como responsable del peritaje técnico en el documento que lo contiene concluye:

1. Los diseños están basados a los requerimientos de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente Títulos B y C (NSR - 10).
2. Se garantiza la conservación de la estructura debido a la calidad de los materiales, cumpliendo a cabalidad la función estructural establecida según las NSR -10.
3. La construcción de esta edificación se puede considerar estable para resistir las cargas vivas, muertas y de sismo a las que puede estar sometida.
4. La estructura no presenta falla, ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.
5. La edificación se muestra estable, no hay asentamientos diferenciales ni totales en la actualidad.

Que el inmueble de la petición fue adquirido por la señora ROSALBA ESTHER OROZCO DE RIMOLES, mediante adjudicación en la sucesión de MARIA BENITA PINEDA DE OROZCO según consta en la escritura publica No. 2167 otorgada en la Notaria 4a de Bogotá, registrada con el folio de matrícula inmobiliaria 060-118508, sobre el cual transfirió derechos de cuota, mediante el contrato de compraventa a las señoras DEISY MARIA BALLESTAS CASTRO, DELIA MILENA SALINAS FUENTES y a los señores: JUAN ANTONIO POLO JIMENEZ y ANDRES DAVID

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



RESOLUCION 13001-1-24

013228 FEB 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: ROSALBA ESTHER OROZCO DE RIMOLES.

DEISY MARIA BALLESTAS CASTRO.

ANDRES DAVID POLO JIMENEZ.

JUAN ANTONIO POLO JIMENEZ.

DELIA MILENA SALINAS FUENTES.

RADICADO 13001-1-23-0543.

POLO JIMENEZ, según consta en la escritura pública No. 1961 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 27 de octubre de 2020, bajo anotación 003 en la matrícula inmobiliaria 060-134425. 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 inmueble de la petición, con matrícula inmobiliaria 060-134425 en anotación No. 002 especifica declaratoria de construcción (casa), y en el plano de levantamiento arquitectónico, se identifican cuatro apartamentos, documento con el cual se acredita que la casa lote fue ampliada sin licencia de construcción para el uso residencial multifamiliar.

Que la ampliación requiere para su ejecución del previo otorgamiento de licencia de construcción en dicha modalidad, definida como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a las sumas de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Numeral 2 del ART. 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

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 No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

Principal: Residencial: Vivienda unifamiliar - bifamiliar.

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 vacío normativo en cuanto a los usos del suelo en el área de actividad residencial tipo A, fue objeto de la Circular No. 3 de octubre 2 de 2002 de la Secretaría de Planeación Distrital, mediante la cual se señaló el uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR en el área de actividad Residencial tipo A.

Que el barrio San Fernando donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del trámite, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado, para que conozcan los planos, 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, dentro del procedimiento legal conforme a lo previsto en la subsección 2 del capítulo 1 del decreto 1077 de 2015, se revisó el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones, que se pusieron en conocimiento del interesado, y fueron atendidas dentro del término legal ampliado a petición del señor RUDY ROMERO ANGULO, como responsable de la solicitud. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

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

La construcción por reconocer es una edificación de 2 niveles de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con capacidad de disipación de energía mínima (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.40x0.40 y 1.40x1.40x0.40 están reforzadas con barras de 5/8 de pulgada cada 0.20m.

Las vigas de cimentación son de 0.30x0.35m con refuerzo de 3 barras de 5/8 pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las columnas son de 0.30x0.30m, reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada longitudinalmente, los estribos son de 3/8 de pulgada a cada 0.10m y 0.20m.

Las vigas son de 0.25 x0.30m reforzadas longitudinalmente con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, las vigas de cubierta tienen la misma sección, pero con refuerzo de 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, transversalmente reforzadas con estribos de 3/8 de pulgada a cada 0.12m.

El sistema de entrepiso está compuesto por una losa aligerada de 0.05m de espesor con un refuerzo de una malla electrosoldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos. Las viguetas de 0.12x0.30m con refuerzo longitudinal de 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con refuerzo transversal de estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El proyecto cuenta con un plano de levantamiento estructural.

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.

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 YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, atendidas las observaciones, rindió informe final sobre la edificación objeto de reconocimiento – ampliación, en el cual describe cuatro apartamentos con área total construida de: 237.48 M2.

Que, dentro del procedimiento legal conforme a lo previsto en la subsección 2 del capítulo 1 del decreto 1077 de 2015, se revisó el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron rindieron informes favorables que acreditan plenamente el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

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



**RAD: 13001-1-23-0543**

**SOLICITANTE: ROSALBA OROZCO Y OTROS**

**DIRECCION: CRA 81B CLL 20 MZ F LT 16 BARRIO SAN FERNANDO**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0132 2024 2024-02-28**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ FABIO ROMERO**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-04-19 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



**RESOLUCION 13001-1-24 013228 FEB 2024**  
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.  
TITULARES: ROSALBA ESTHER OROZCO DE RIMOLES.  
DEISY MARIA BALLESTAS CASTRO.  
ANDRES DAVID POLO JIMENEZ.  
JUAN ANTONIO POLO JIMENEZ.  
DELIA MILENA SALINAS FUENTES.

**RADICADO 13001-1-23-0543.**  
del decreto 1077 de 2015, vale decir USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 15 años y peritaje técnico descrito con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínima (DMI).

Que los vecinos colindantes citados, no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar objeto del trámite.

Que examinada la documentación anexada al formulario diligenciado y radicado bajo el No. 0543 se verificó que fueron allegados la totalidad de los documentos señalados en el artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015, y que la solicitud cumple con las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el responsable de la solicitud RUDY ROMERO ANGULO, aportó los comprobantes 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: DECLARAR** la existencia de la casa lote ubicada en la carrera 81B # 20-05 (lote 16 manzana F) en el barrio San Fernando de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-134425 y referencia catastral 01-05-0185-0015-000, con la ampliación desarrollada para el uso Residencial multifamiliar, de propiedad de las señoras: ROSALBA ESTHER OROZCO DE RIMOLES, DEISY MARIA BALLESTAS CASTRO Y DELIA MILENA SALINAS FUENTES y de los señores: ANDRES DAVID POLO JIMENEZ y JUAN ANTONIO POLO JIMENEZ.  
La expedición del reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.


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

PRIMER PISO	109.86 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS Y 2 BAÑOS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	64.78 M2
APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS Y 2 BAÑOS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	39.58 M2
ESCALERAS COMUNES	5.50 M2
ANTEJARDÍN	66.14 M2
SEGUNDO PISO	127.62 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	83.80 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	43.82 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	237.48 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	66.14 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	2.90 M SOBRE VIA Y 1 M SOBRE VIA
NUMERO DE PISOS	2
ALTURA EN METROS	7.70
AREA DE LOTE	176.00 M2
NUMERO DE UNIDADES	4 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto FABIO ROMERO MERCADO, con matrícula profesional vigente No. 42992070, expedida el 3 de abril de 2010, como responsable del levantamiento arquitectónico.  
Al ingeniero civil JULIO RODRIGUEZ L., con matrícula profesional vigente No. 3202805, expedida el 27 de abril del año 2000, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.  
Reconocer a la señora DELIA MILENA SALINAS FUENTES, como apoderada de los señores: ROSALBA ESTHER OROZCO DE RIMOLES, DEISY MARIA BALLESTAS CASTRO, ANDRES DAVID POLO JIMENEZ y JUAN ANTONIO POLO JIMENEZ.

**CUARTO:** Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA, NI ADECUADA.

**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 ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.**  
CURADOR URBANO N° 1 D.T. V.C. CARTAGENA DE INDIAS.  
ELABORO: YOCASTA MAYA COPETE.  
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.





CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Arg. Leopoldo Villadiego Coneo

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 10 días de Abril de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
Dalia Salinas con CC. 1047454902  
en su condición de titular de lugar -  
nacimiento con el fin de notificarse del  
contenido de la RES 0132 28 Feb-24 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Dalia Salinas EL NOTIFICADO  
Leopoldo Villadiego Coneo EL NOTIFICADOR

X Renuncio al termino ejecutivo.  
Dalia Salinas  
C.C. 1047454902.



CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Arg. Leopoldo Villadiego Coneo

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 10 días de Abril de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
Deisy Ballesteros con CC. 1143406581  
en su condición de titular de lugar -  
nacimiento con el fin de notificarse del  
contenido de la RES 0132 28 Feb-24 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Deisy B EL NOTIFICADO  
Leopoldo Villadiego Coneo EL NOTIFICADOR

X Renuncio al termino ejecutivo  
Deisy B.  
1143406581



CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Arg. Leopoldo Villadiego Coneo

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 10 días de Abril de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
Juan A. Polo con CC. 1.143.392.086  
en su condición de titular de lugar -  
nacimiento con el fin de notificarse del  
contenido de la RES 0132 28 Feb-24 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Juan A. Polo EL NOTIFICADO  
Leopoldo Villadiego Coneo EL NOTIFICADOR

X Renuncio al termino ejecutivo  
Juan A. Polo  
1143392086



CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Arg. Leopoldo Villadiego Coneo

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 10 días de Abril de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
Andres Polo con CC. 1.143.402.523  
en su condición de titular de lugar -  
nacimiento con el fin de notificarse del  
contenido de la RES 0132 28 Feb-24 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Andres Polo EL NOTIFICADO  
Leopoldo Villadiego Coneo EL NOTIFICADOR

X Renuncio al termino ejecutivo  
Andres Polo  
1143402523