

RESOLUCION L-13001-1-25-

0136 / 06 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ.

RADICADO 13001-1-25-0039.

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 el señor ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°3.805.388, expedida en Cartagena, como propietario del lote ubicado en la transversal 89 # 56-53 (Lote 17A, Manzana 56) en el barrio El Pozón de esta ciudad, diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea reconocida la existencia de la edificación existente en dicho lote que viene destinada al uso Residencial multifamiliar.

Que al formulario presentado y radicado bajo el N°0039, el interesado anexó los documentos señalados en los artículos 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015 y 1 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO HERRERA, con matrícula profesional vigente N°A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ para acreditar el requisito de la antigüedad, bajo la gravedad del juramento certificó que la edificación existente en el lote 17A de la manzana 56 del barrio El Pozón de esta ciudad, fue construida en el año 2010. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición en la factura predial registra como dirección: Transversal 69 # 56-53 (Lote 17A, Manzana 56), con área construida de 200 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye: "La edificación existente, cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10 y es capaz de resistir las cargas gravitacionales debido al uso y las cargas sísmicas".

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado, a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, para que conozcan los planos del levantamiento arquitectónico, 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 señor ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ puede ser titular del reconocimiento de construcción por ser el propietario del lote 17 en la manzana 56 del barrio El Pozón de esta ciudad, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora MERLYS ARLET JULIO GUERRERO, como consta en la escritura pública N°343 otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena el 13 de marzo de 2014, bajo anotación N°003 en la matrícula inmobiliaria 060-237879. Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

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 El Pozón donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del reconocimiento de construcción, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa 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

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



RESOLUCION L-13001-1-25-

0136 / 06 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ.

RADICADO 13001-1-25-0039.

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 con el plano de levantamiento arquitectónico se acredita el uso Residencial multifamiliar, señalado como Principal en el área de actividad Residencial Tipo A, de conformidad a lo previsto en la circular de No. 3 de octubre 2 de 2002 de la Secretaria de Planeación Distrital.

Que dentro del trámite para el reconocimiento de construcción, conforme a la sección 2 del capítulo 4 del decreto 0977 de 2001, 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 interesado fueron atendidas dentro del termino legal por los profesionales responsables de dichos diseños.

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

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos de uso residencial con sistema estructural de pórticos en 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 0.30x0.30m, 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 2.00x2.00x0.40m y 1.20x2.00x0.40m, con un refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.15m.

Las columnas son de 0.30x0.30m reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.30x0.35m con refuerzo de 3 barras de ¾ arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.125m.

Las vigas de borde son de 0.12x0.35m normalmente reforzadas con 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es losa maciza en dos direcciones con espesor de 0.12m, reforzada con una malla electrosoldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos.

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.

El proyecto cuenta con una memoria de peritaje.

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 arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe final, en el que describe los espacios y áreas de una edificación multifamiliar en dos pisos con cuatro apartamentos.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de existencia de la construcción, vale decir: USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 14 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI). Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que examinada la documentación y verificado el cumplimiento de las exigencias del citado artículo, fue proferido el auto de viabilidad de expedición del acto de reconocimiento de la edificación multifamiliar objeto del trámite.

Que la responsable de la solicitud aportó los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y 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 la edificación multifamiliar de dos pisos con cuatro apartamentos, concluida en el lote ubicado en la transversal 89 #56-53 (Lote 17A, Manzana 56) en el barrio El Pozon de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-237879 y referencia catastral 01-14-0056-0014-000, solicitada por el señor ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



RESOLUCION L-13001-1-25

0136 / 06 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ.

RADICADO 13001-1-25-0039.

El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

**SEGUNDO: APROBAR** el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación multifamiliar, que se integra a esta resolución y se describe así:

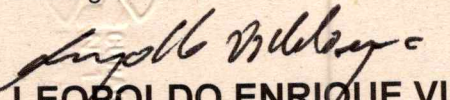
PRIMER PISO	129.23 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	63.00 M2
PATIO	27.00 M2
APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	63.00 M2
PATIO	27.00 M2
ESCALERA	3.23 M2
ANTEJARDÍN	16.77 M2
SEGUNDO PISO	135.00 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	63.00 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS 1 BAÑO Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	63.00 M2
HALL COMÚN	9.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	264.23 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	70.77 M2
AISLAMIENTO POSTERIOR	5.40 M
ALTURA EN METROS	7.20
AREA DE LOTE	200 M
NUMERO DE UNIDADES	4 APARTAMENTOS,
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto Arquitecto CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO HERRERA, con matrícula profesional vigente N°A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente N°13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico.

**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. y C. CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.





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

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 11 Marzo 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Alexis Acosta con CC. 3.805.388

en su condición de Titular de Decorado

Cemento con el fin de notificarse del contenido de la Res 86/6-3-25 una vez

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

Alexis Acosta D

EL NOTIFICADO

x3805388

EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino  
ejecutivo

Alexis Acosta D

3805388

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

**RAD: 13001-1-25-0039**

**SOLICITANTE: ALEXIS ACOSTA DUEÑEZ**

**DIRECCION: TRANSV. 89 # 56-53 (LOTE 17A, MZA 56) BARRIO EL POZÓN**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0136 2025 2025-03-06**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ. CARLOS ZAMBRANO**

**Fecha ejecutoria: 2025-03-12 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.**

