

**POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - ADECUACION.**

**USO: INSTITUCIONAL 1 – ASISTENCIAL.**

**TITULARES: LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR.**

**RAMON DAVID GALVAN ACOSTA.**

**RADICADO 13001-1-24-0055.**

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 LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR, identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.142.139 y el señor RAMON DAVID GALVAN ACOSTA, con cedula de ciudadanía No. 17.180.357, como propietarios de la casa lote ubicada en la carrera 19 # 29B-30, callejón urbanización La Ermita lote 8 manzana C, Pie de la Popa, radicaron el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de existencia de la edificación con la adecuación desarrollada en el año 2012 para el uso Institucional 1 – Asistencial – Consultorios.

Que el arquitecto OMARIO CANTILLO PADILLA, como responsable de la solicitud radicó bajo el número 0055 el Formulario Único Nacional, 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 OMARIO CANTILLO PADILLA, con matricula profesional vigente No. A37172021, expedida el 8 de abril de 2021, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matricula profesional vigente No. 13202145570, expedida en agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que los señores: RAMON DAVID GALVAN ACOSTA y LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR declararon bajo la gravedad del juramento ante la Notaria Tercera de Cartagena, que en el inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 19 # 29B-30, callejón urbanización La Ermita en el Pie de la Popa, con matricula inmobiliaria 060-43459, y referencia catastral 01-02-0183-0003-000, viene funcionando desde el año 2012 como centro de salud.

Que el inmueble de la petición tiene señalado el boletín de nomenclatura 39-32 en la calle 30 del barrio Ambers, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Parcial, definido en el artículo 192 del decreto 0977 de 2001.

Que el señor RAMON DAVID GALVAN ACOSTA y la señora LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR, otorgaron poder amplio y suficiente al arquitecto OMARIO ANTONIO CANTILLO PADILLA, para que en su nombre radique ante esta curaduría urbana y realice todos los tramites y gestiones pertinentes, para efectos de la obtención de licencia de urbanismo, en los términos y características que el apoderado precisará en los instrumentos, proformas que fueren de rigor. El apoderado queda facultado para conciliar, desistir, transigir, suscribir facturas, asumir todas las obligaciones derivadas del tramite de licencia, sustituir, reasumir, y firmar el Formulario Único Nacional.

Que los poderdantes pueden ser titulares del acto de reconocimiento por hacer adquirido la casa lote objeto de este, mediante el contrato de compraventa celebrado con las señoras: LUISA MARIA GUERRERO DE GUARDO, ELSA ROSA GUERRERO DE SANDOVAL, ENRIQUETA MARTELO DE SIERRA, HORTENCIA MARTELO DE VASQUEZ Y OTROS, según consta en la escritura pública No. 5981 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 24 de diciembre de 1990, bajo anotación No. 007 en la matricula inmobiliaria 060-43459. 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 en la matricula inmobiliaria 060-43459 se especifica bajo anotación No. 002 declaratoria de construcción – casa lote, y en el plano de levantamiento arquitectónico se describen consultorios, bodega de medicamentos, área de pruebas médicas, salas y bodega, documento con el cual se acredita que la casa lote fue adecuada sin licencia de construcción.

Que la adecuación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de esta, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. Numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

*X*





**POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - ADECUACION.**

**USO: INSTITUCIONAL 1 – ASISTENCIAL.**

**TITULARES: LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR.**

**RAMON DAVID GALVAN ACOSTA.**

**RADICADO 13001-1-24-0055.**

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, califica el estado de la estructura como BUENO, tomando como valor  $\phi_e = 1.0$ .

Que la casa lote adecuada sin licencia de construcción, se encuentra ubicada en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad residencial tipo D, reglamentada en la columna 5 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados 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 los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, 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 es procedente, porque el inmueble de la petición, 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 en el uso Institucional 1 – Asistencial, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo B, clasifican: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Columna 3 del cuadro No. 2 del decreto 0977 de 2001.

Que el lote de la petición presenta medida de frente (12 M), que se ajusta a la mínima prevista para el uso Institucional 1 (12 M). Columna 2 del cuadro No. 2 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 señalado en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisó el documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del responsable de la solicitud, 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 la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisado el documento del peritaje técnico, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 1 piso destinada para consultorios médicos con sistema estructural de mampostería parcialmente reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI.

La cimentación está compuesta por vigas de cimentación de 0.40x0.35m reforzadas con 4 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Los muros son de 0.15m de espesor en mampostería reforzada verticalmente con barras de 1/2 pulgada cada 0.40m, y horizontalmente con 2 barras de 1/4 de pulgada cada 3 hiladas.

Las vigas cinta son de concreto reforzado de 0.20x0.30m reforzada con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.17m.

La placa de viga canal es de 0.06m de espesor, reforzada con una malla electrosoldada de 6.0mm cada 0.15m.

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 II, con coeficiente de importancia de 1.10.

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.





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24

0143 07 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - ADECUACION.

USO: INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL.

TITULARES: LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR.

RAMON DAVID GALVAN ACOSTA.

RADICADO 13001-1-24-0055.

Que la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, revisado el plano de levantamiento arquitectónico, atendidas las observaciones, rindió informe final sobre este describió edificación de un piso, con espacios con los que se acredita el uso Institucional 1 – Asistencial.

Que los vecinos colindantes citados no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación institucional concluida en la casa lote objeto del trámite.

Que, dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: institucional 1 - asistencial, ANTIGÜEDAD: 12 años y peritaje técnico revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínima DMI. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que al Formulario Único Nacional diligenciado se allegaron 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 señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del precitado decreto, fue declarado viable la expedición del acto de reconocimiento institucional solicitado.

Que el responsable de la solicitud 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: RECONOCER** la existencia de la casa lote de un piso con la adecuación concluida para el uso Institucional 1 – Asistencial, ubicada en la carrera 19 # 29B-30 (lote 8 manzana C), callejón urbanización La Ermita lote 8 manzana C, Pie de la Popa, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-43459, y referencia catastral 01-02-0183-0003-000, de propiedad del señor RAMON DAVID GALVAN ACOSTA y de la señora LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR.

La expedición de este acto administrativo 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 del levantamiento arquitectónico, correspondientes a la edificación adecuada para el uso Institucional 1 – Asistencial, que se integran a esta resolución y se describen así:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO	153.42M2
(SALA DE ESPERA, BODEGA DE MEDICAMENTOS, CUATRO CONSULTORIOS, TRES BAÑOS, ÁREA DE PRUEBAS MÉDICAS, BODEGA)	
ÁREA DE TERRAZA DESCUBIERTA	58.15M2
PATIO LATERAL Y POSTERIOR	40.43M2
RETIROS	
ANTEJARDÍN	4.7 M
RETIRO LATERAL	1.04 M2
ALTURA EN METROS	4.57
NÚMERO DE PISOS	1
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	60.88 % DEL 60%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	60.88 % DEL 60% PARA UN PISO
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER	153.42M2
ÁREA DE LOTE	252 M2

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto OMARIO CANTILLO PADILLA, con matrícula profesional vigente No. A37172021, expedida el 8 de abril de 2021, como responsable del levantamiento arquitectónico y apoderado de los propietarios.

Al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida en agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

**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 ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

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

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(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

# CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 07 días de marzo / 2024.

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Omario Cantillo P. con CC. 1143401139

en su condición de Apoderado de Ramon Galvan

y Leyla Samra S. con el fin de notificarse del  
contenido 0143 / 07 mar 2024 una vez

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

Omario Cantillo

EL NOTIFICADO

X 1143401139

Leopoldo Villadiego Coneo

EL NOTIFICADOR

Remite al termino ejecutivo.  
X Omario Cantillo P.  
< 1143401139

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0055

SOLICITANTE: LEYLA MARIA SAMRA SUCCAR

DIRECCION: URB. LA ERMITA PIE DE LA POPA CRA 19 #29B-30

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0143 2024 2024-03-07

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: INSTITUCIONAL 1

RESPONSABLE: ARQ OMARIO CANTILLO

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-08 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A



Curaduría Urbana N° 1 - Cartagena  
Oficina de Notificación Personal