

POR LA CUAL SE NIEGA RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR Y DE COMERCIO.

RADICADO 13001-1-25-0113.

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 YOMAIRA ADRIANA REALES PARRA, identificada con la cedula de ciudadanía N°45.529.550, expedida en Cartagena, diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea reconocida la existencia de la edificación concluida en el lote ubicado en la calle 11A # 80B-39 (Casa lote 22, Manzana 9) en el barrio San Sebastián de Ternera, con la matrícula inmobiliaria 060-101084 y referencia catastral 01-07-0045-00044-000.

Que la señora YOMAIRA ADRIANA REALES PARRA, otorgó poder amplio y suficiente al señor MANUEL EUSTASIO SALAZAR ARIAS, con cedula de ciudadanía N°73.070.541, expedida en Cartagena, para que tramite, firme la resolución, renuncie a los términos de ejecutoria, reciba los planos aprobados de la casa lote 22 ubicada en la calle 11A # 80B-39 (Lote 22, Manzana 9) con matrícula inmobiliaria 060-101084.

Que el señor MANUEL EUSTASIO SALAZAR ARIAS como apoderado al formulario diligenciado y radicado bajo el N°0113 anexó la documentación señalada en el Artículo 1 de la resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales responsables a los siguientes:

- Arquitecta MAGOLA GUZMAN BALLESTAS, con matrícula profesional vigente N°A11112023-45693517, expedida el 28 de abril de 2023, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil JHONY GUZMAN JINETE, con matrícula profesional vigente N°13202011927, expedida el 21 de septiembre de 1983, como responsable del peritaje técnico.

Que el inmueble de la petición en la factura predial registra como dirección: Calle 11 # 80B-39 (Lote 22, Manzana 9) con área construida de 316 M2.

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 la señora YOMAIRA ADRIANA REALES PARRA puede ser titular del reconocimiento de existencia de la edificación, por haber adquirido el lote 22 en la manzana 9 en el barrio San Sebastián de Ternera, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor URIEL SALGADO CASSERES, como consta en la escritura pública N°3106 del 9 de diciembre de 2024, bajo anotación N°005 en la matrícula inmobiliaria 060-101084. Artículo 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2014, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que la señora YOMAIRA ADRIANA REALES PARRA, para acreditar el requisito de la antigüedad presentó escrito del señor URIEL SALGADO CASSERES en el cual deja constancia que el día 01-08-2003, fecha en la que compró el inmueble ubicado en la calle 11A # 80B-39 (Manzana 9, Casa lote 22), con matrícula inmobiliaria 060-101084 y referencia catastral 01-07-0045-0004-000, mediante la escritura pública N°1806 del 1 de agosto de 2003 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, al momento de la compra se encontraba construida una edificación o vivienda habitacional con área de 250 M2. En la precitada escritura pública el inmueble objeto de la venta a la señora YOMAIRA ADRIANA REALES PARRA, se describe como solar o lote de terreno.

Que con la precitada constancia se acredita la antigüedad de la vivienda habitacional y el objeto del trámite es para el reconocimiento de una vivienda multifamiliar y de comercio como se describe en el plano de levantamiento arquitectónico.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico aportado, se describen los espacios y áreas de una edificación de 3 pisos con 6 locales en la primera plata y 3 unidades habitacionales en el segundo nivel y altillo.

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.

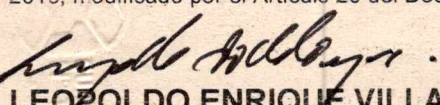
Que el reconocimiento de construcción solicitado no cumple el requisito de la antigüedad, que exige que la edificación se haya concluido como mínimo 5 años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Por la razón expuesta, y con fundamento en el artículo citado, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el reconocimiento de existencia de la edificación multifamiliar y de comercio, en el lote ubicado en la calle 11A # 80B-39 (Lote 22, Manzana 9) en el barrio San Sebastián de Ternera, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-101084 y referencia catastral 01-07-0045-0004-000, solicitada por la señora YOMAIRA ADRIANA REALES PARRA.

SEGUNDO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital. Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N° 1 D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORACION: YOCATASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL


En Cartagena a los 2 días de abril de 2025


Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Mawel Solovev A. con CC. 73.070.591

en su condición de Aprobado de Reconocimiento
de construcción con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0154/2025 una vez

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


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-25-0113

SOLICITANTE: YOMAIRA REALES PARRA.

DIRECCION: CALLE 11A # 90B-39 CASA LOTE 22 MZA 9 BARRIO SAN SEBASTIAN DE TERNERA.

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0154 2025 2025-03-18

SOLICITUD: SE NIEGA RECONOCIMIENTO.

USOS:

RESPONSABLE: ARQ. MAGOLA GUZMAN.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-04-16 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A.

M. J. C. VILLADIEGO
CURADOR URBANO Nº 1