

RESOLUCION 13001-1-24

0156 12 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ.

RADICADO 13001-1-23-0787.

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 MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.169.947, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de existencia de la casa lote con la ampliación concluida en el año 1998 para el uso Residencial multifamiliar.

Que la interesada bajo el número 0787 radicó 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 JAIVER J. JIMENEZ, con matrícula profesional vigente No. A111082013, expedida el 13 de octubre de 2012, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida en agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora MARIA AMPARO GOMEZ declaró bajo la gravedad del juramento, que la edificación existente en el lote ubicado en la carrera 17 # 44-14 del barrio Torices de esta ciudad, fue concluida en el año 1998.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 44-14 en la carrera 17, y registra en la factura predial un área construida de 502 M2, que es el objeto del reconocimiento.

Que la ampliación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada, que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

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 JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como responsable del peritaje técnico en el documento que lo contiene, expresa: De la misma manera debe de hacerse una calificación del estado actual de la estructura, basada en aspectos tales como: sismos que la puedan haber afectado, fisuración por cambios de temperatura, corrosión de las armaduras, asentamientos diferenciales, reformas, deflexiones excesivas, estado de elementos de unión y otros aspectos que permitan determinar el estado actual. El estado de Mantenimiento y conservación lo calificamos con estado Bueno tomando como valor de  $pe = 1.0$ .

Que el inmueble de la petición fue transferido a la señora MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ como casa lote, y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 8 apartamentos, documento con el cual se acredita la ampliación desarrollada sin licencia de construcción.

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 artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

Que la señora MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ puede ser titular del acto de reconocimiento por haber adquirido la casa lote objeto de este, mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora MARIA HERRERA DE HERRERA, según consta en la escritura pública No. 1218 otorgada en la Notaría Primera de Cartagena el 10 de agosto de 1977, bajo anotación No. 2 en la matrícula inmobiliaria 060-15043. 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 solicitud de reconocimiento de construcción, se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana (PFU) como de actividad Mixta 2, que tiene señalados los siguientes usos:

PRINCIPAL: INSTITUCIONAL 3 - COMERCIAL 2.

COMPATIBLE: COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1 - PORTUARIO 1 Y 2 - INSTITUCIONAL 1 Y 2 - TURÍSTICO Y RESIDENCIAL.

COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 3 - PORTUARIO 4.

RESTRINGIDO: INSTITUCIONAL 4 - COMERCIO 3.

PROHIBIDO: INDUSTRIAL 2 Y 3 - PORTUARIO 3 - COMERCIAL 4.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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





0156 12 MAR 2024

RESOLUCION 13001-1-24  
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.  
TITULAR: MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ.

RADICADO 13001-1-23-0787.

Que el barrio Torices 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 rindieron informes finales favorables.

La ingeniera civil GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, revisó el documento que contiene el peritaje técnico, sobre el cual expresó: La construcción a reconocer es una edificación de tres pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .

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

Las zapatas son de 1.90x1.90m y de 1.10x2.20m, todas con peralte de 0.40m y reforzadas con barras de  $\frac{1}{2}$  cada 0.16m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.40m y reforzadas con 8 barras de  $\frac{5}{8}$  y con estribos de  $\frac{3}{8}$  cada 0.12m y cada 0.25m.

Las vigas principales de entrepiso son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 3 barras de  $\frac{3}{4}$  arriba y abajo con estribos de  $\frac{3}{8}$  cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  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 1.0.

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.

El arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE revisó el plano de levantamiento arquitectónico, en el cual identificó 8 apartamentos, con un área total construida de 671.04 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 del decreto 1077 de 2015, vale decir USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 26 años y peritaje técnico revisado con grado de capacidad de energía mínimo (DMI) con  $R_o = 2.50$ .

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

Que la interesada 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 casa lote ubicada en la carrera 17 # 44-14 del barrio Torices, con la ampliación desarrollada para el uso Residencial multifamiliar, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-15043, y referencia catastral 01-02-0244-0002-000, de propiedad de la señora MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ.

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.....	214.93 M2
APTO 101.....	63.70 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
APTO 102.....	79.87 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
APTO 103.....	69.56 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
ESCALERA.....	1.80 M2
TERRAZA Y PATIO DESCUBIERTO APTO 101.....	10.62 M2
TERRAZA Y PATIO DESCUBIERTO APTO 102.....	13.34 M2
TERRAZA Y PATIO DESCUBIERTO APTO 103.....	18.15 M2
SEGUNDO PISO.....	230.87 M2
APTO 201.....	90.29 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRESS ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
APTO 202.....	54.00 M2

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



RESOLUCION 13001-1-24015612MAR2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.  
TITULAR: MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ.


RADICADO 13001-1-23-0787.

SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DEPOSITO, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
APTO 203.....	51.63 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DEPOSITO, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS	
ESCALERA Y HALL.....	34.95 M2
TERCER PISO.....	225.24 M2
APTO 301.....	107.20 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO	
APTO 302.....	100.04 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO	
ESCALERA Y HALL-BALCON.....	18.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	671.04 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	42.11 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN.....	.2 M
AISLAMIENTO POSTERIOR.....	1.51 M
AREA DE LOTE.....	257.04 M2
NUMERO DE UNIDADES.....	8 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON
FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.	

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto JAIVER J. JIMENEZ, con matrícula profesional vigente No. A111082013, expedida el 13 de octubre de 2012, como responsable del levantamiento arquitectónico.  
Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, 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, 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. C. CARTAGENA DE INDIAS.  
ELABORO: YOCASTA MAYA COPETE.  
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

CURADURIA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA



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

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 13 Días de marzo

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

M<sup>a</sup> Amparo Gomez con CC. 33.169.947

en su condición de propietario de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con el fin de notificarse del  
contenido de la Reducción 156/24 una vez

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

Maria Amparo Gomez  
EL NOTIFICADO  
33.169.947

[Firma]  
EL NOTIFICADOR

• Renuncio a los  
terminos de ejecutorios.

Maria Amparo Gomez  
33.169.947

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

**RAD: 13001-1-23-0787**

**SOLICITANTE: MARIA AMPARO GOMEZ MARTINEZ**

**DIRECCION: CRA 17 #44-14 BARRIO TORICES**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0156 2024 2024-03-12**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ JAIVER JIMENEZ**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-14 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



AL SEÑOR  
CURADOR URBANO N° 1  
CARTAGENA