



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25

0159 / 19 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION – MODIFICACION.  
USO: RESIDENCIAL.

TITULAR: MARIA ISABEL MIRANDA GARCES.

RADICADO 13001-1-24-0847.

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 ISABEL MIRANDA GARCES, identificada con la cedula de ciudadanía N°41.669.996, expedida en Bogotá, como propietaria del apartamento B1 del edificio Los Balcones, con matricula inmobiliaria 060-28929, diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea reconocida la modificación desarrollada en dicho apartamento.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 0847, la interesada anexó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015 y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto BAGUHANNY DE LA HOZ HERRERA, con matricula profesional vigente N°A76262002-7920585, expedida el 15 de noviembre de 2002, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matricula profesional vigente N°13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora MARIA ISABEL MIRANDA GARCES, certificó bajo la gravedad del juramento que el apartamento B1 del Edificio Los Balcones fue modificada en el año 2010, documento con el cual acredita el requisito de la antigüedad señalado en el numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO como responsable del peritaje tecnico en el documento que lo contiene, certifica que la modificación del apartamento B1 del edificio Los Balcones no afecta el sistema estructural existente, por lo que se puede realizar sin ningún problema y muestra la imagen del muro a colocar para división.

Que el reconocimiento de construcción está definido como la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencia de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto con las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya cumplido como mínimo 5 años antes de la vigencia de la ley 1848 de 2017. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que la señora MARIA ISABEL MIRANDA GARCES puede ser titular del reconocimiento de construcción del apartamento B12-B1 por haber adquirido este mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora ANA SANTIAGO GARCES DE MIRANDA, como consta en la escritura pública N°1951 otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena, bajo anotación N°016 en la matricula inmobiliaria 060-28929. 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 edificio Los Balcones en la manzana 106 del barrio San Diego, tiene señalada la categoría de intervención de Restauración de fachada y Adecuación y uso de Vivienda.

Que el apartamento B1 con la modificación desarrollada sin licencia de construcción, mantiene el uso de vivienda.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, para que conozcan los planos de levantamiento arquitectónico, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos. 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 previsto en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisó el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico, y se verificó que cumple las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir Uso de vivienda, antigüedad 14 años.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió 2 apartamentos con área intervenida de 75 M2.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, sobre el peritaje técnico ha rendido el siguiente informe: La propuesta consiste en el reconocimiento de la modificación realizada a un apartamento para dividirlo en dos, dichas modificaciones no afectan el sistema estructural (muros de carga) de una edificación de 3 pisos, de uso residencial.

Se anexa carta de ingeniero estructural responsable.

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.

Que dentro de esta actuación se ha acreditado, el cumplimiento de las exigencias, señaladas para el reconocimiento de construcción, en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir uso - vivienda, antigüedad 14 años y constancia del ingeniero responsable del peritaje técnico que con la modificación no se afectó el sistema estructural.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25

F 0159 / 19 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION – MODIFICACION.

USO: RESIDENCIAL.

TITULAR: MARIA ISABEL MIRANDA GARCES.

RADICADO 13001-1-24-0847.

Que los vecinos colindantes citados ni terceros interesados han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento del apartamento B1 de la petición con la modificación, manteniendo el uso de vivienda.

Que examinada la documentación y acreditado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, fue proferido el auto de viabilidad, de expedición del acto de reconocimiento, de existencia de la casa lote con la ampliación.

Que la interesada aportó copia de los comprobantes de pago 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, se

#### RESUELVE

**PRIMERO: RECONOCER** la existencia de la modificación desarrollada en el apartamento B1 del edificio Los Balcones, ubicado en la calle 38 # 10-15 en el barrio San Diego, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-28929 y referencia catastral 01-01-0106-0036-901, solicitada por la señora MARIA ISABEL MIRANDA GARCES. La expedición del acto de reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos del levantamiento arquitectónico de la modificación que se integran a esta resolución y se describen así:

RECONOCIMIENTO DE LA MODIFICACION DEL APARTAMENTO B12 -B1 ENGLOBADOS Y QUE HOY EXISTEN 2 APARTAMENTOS INDEPENDIENTES – BARRIO SAN DIEGO.

APARTAMENTO B1 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS Y 2 BAÑOS)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----50.00 M<sup>2</sup>

APARTAMENTO B1-2 (SALA COCINA, ALCoba Y 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----25.00 M<sup>2</sup>

ÁREA DEL APARTAMENTO OBJETO DE MODIFICAICON-----75 M<sup>2</sup>

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto BAGUHANNY DE LA HOZ HERRERA, con matrícula profesional vigente N°A76262002-7920585, expedida el 15 de noviembre de 2002, 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, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

**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 Villadiego C.*  
LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

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

ELABORACION: YOCASTA MAYA DE AGUILAR

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

CURADURÍA URBANA  
N°1 D.T Y C. CARTAGENA DE INDIAS

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1



CURADURIA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 21 de marzo de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Maria Isabel Miras con CC. 91.669.996

en su condición de titular de reconocimiento

de construcción con el fin de notificarse del contenido de la Resolución 0159/25 una vez leido el contenido del mismo por el notificado. se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

*Denuncia a los Jueces Ejecutorio*

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

RAD: 13001-1-24-0847

SOLICITANTE: MARIA ISABEL MIRANDA GARCES



DIRECCION: APTO B1 EDIFICIO LOS BALCONES

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0159 2025 2025-03-19

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO - MODIFICACIÓN

USOS: RESIDENCIAL

RESPONSABLE: ARQ. BAGUHANY DE LA HOZ

Fecha ejecutoria: 2025-03-25 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.