

**CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA**

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

**RESOLUCION 13001-1-24****016513 MAR 2024****POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.****USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.****TITULAR: CONSTRUCTORA UNIDA LTDA EN LIQUIDACION****RADICADO 13001-1-23-0697.**

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 OSCAR DEJANON JURADO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.115.157, expedida en Cartagena, como representante legal de la CONSTRUCTORA UNIDA LTDA, identificada con el NIT. 800.094.150, confirió poder amplio y suficiente a la señora DENIS MARRUGO POLO, con cedula de ciudadanía No. 45.432.166, expedida en Cartagena, para tramitar, notificar, renunciar termino, recibir acto administrativo y constituir propiedad horizontal, lo mismo que autorizo para que dentro de la resolución final expedida por la curaduría pueda salir dicha resolución a nombre de la señora YENIS MARRUGO POLO, y el cual tramite para un reconocimiento de vivienda ubicado en el barrio San José de Los Campanos, lote 92 Plan A manzana I y la nueva dirección es carrera 99 # 39D-28, que cuenta con matrícula inmobiliaria 060-122487, y referencia catastral 01-02-0264-0004-000.

Que la señora YENIS MARRUGO POLO, en ejercicio del poder conferido al Formulario Unico Nacional radicado bajo el número 0697, 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 GILBERTO CABANA GONZALEZ, con matrícula profesional vigente No. A8182007-12135513, expedida el 14 de agosto de 2003, 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 sociedad CONSTRUCTORA UNIDA LTDA, fue constituida por escritura publica No. 1866 del 2 de mayo de 1990 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad bajo el No. 2860 del libro respectivo.

Que la señora YENIS MARRUGO POLO declaró bajo la gravedad del juramento y certificó que la edificación existente en el predio ubicado en la carrera 99A #39D-28 en el barrio San José de Los Campanos fue construida en el año 1995.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 36-28 en la carrera 90A (lote 92 manzana I), y registra en la factura predial un área construida de 157 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, describe el estado de la estructura de la casa con el avalúo de cargas, periodo fundamental de la edificación, ajuste de resultados, dirección de aplicación de las fuerzas sísmicas, fuerza de diseño en los elementos, especificaciones y resalta que las columnas cumplen con los requisitos sísmicos para estructuras, con grado de disipación mínima de energía DMI.

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 inmueble de la petición se identifica en la matrícula inmobiliaria 060-122487 como lote de terreno 92 manzana I, y es resultante del loteo adelantado por la CONSTRUCTORA UNIDA LTDA, según consta en la escritura publica No. 4185 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 21 de septiembre de 1991.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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





**POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.****USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.****TITULAR: CONSTRUCTORA UNIDA LTDA EN LIQUIDACION****RADICADO 13001-1-23-0697.**

Que el lote de terreno objeto de la solicitud de reconocimiento de construcción, se encuentra ubicada en el barrio San José de los Campanos reglamentado mediante el decreto 0147 de febrero 9 de 2011, y tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Compatible: Comercio 1 – Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2 – Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3, Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4.

La Secretaria de Planeación Distrital mediante oficio AMC-OFI-0034910-2012 llenó el vacío para señalar el uso residencial multifamiliar en el barrio San José de los Campanos, con altura máxima de 2 pisos.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican tres (3) apartamentos, documento con el cual se acredita el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el barrio San José de los Campanos. Oficio AMC-OFI-0034910-2012 de la Secretaria de Planeación Distrital.

Que la CONSTRUCTORA UNIDA LTDA puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación, por haber adquirido seis (6) lotes por compra a LUIS CARDENAS, según consta en la escritura pública 4653 del 5 de octubre de 1990, con matrícula inmobiliaria 060-64799. Otro lote por compra a TERESA ZULUAGA, según consta en la escritura pública No. 4389 con matrícula inmobiliaria 060-42905. A LUIS FOCION ALVAREZ, según consta en la escritura pública 4388 de septiembre 22 de 1990 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, con matrícula inmobiliaria 060-42905, englobados estos lotes, según consta en la escritura pública No. 4185 otorgada en la Notaria Tercera, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-122393, que fue objeto de loteo, según consta en la escritura pública No. 4185 del 21 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, de cual resultó entre otros el lote 92 manzana I, con matrícula inmobiliaria 060-122487, objeto del reconocimiento. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021..

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en este, 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 hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento de la señora YENIS MARRUGO, y fueron atendidas dentro del término legal ampliado a petición de la responsable de la solicitud. 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, revisó el documento que contiene el peritaje sobre el cual rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 niveles de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínima (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.30x1.30x0.35m y 0.80x1.60x0.35m, están reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 15 cm.

Las vigas de cimentación son de 0.25x0.30m con refuerzo de 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada longitudinalmente, los estribos son de 3/8 de pulgada cada 0.15m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en la zona central.

Las vigas son de 0.25 x0.30m reforzadas longitudinalmente con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, transversalmente con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.30m reforzada con 2 barra de ½ pulgada arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.12m.

El sistema de entrepiso este compuesto por una losa nervada en una dirección de 0.06m de espesor, reforzada con una malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m en ambos sentidos. Las viguetas son de 0.10x0.30m cada 0.9m, reforzadas con una barra de ½ pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

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.

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.



POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.  
TITULAR: CONSTRUCTORA UNIDA LTDA EN LIQUIDACION

RADICADO 13001-1-23-0697.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, revisó el plano de levantamiento arquitectónico atendidas las observaciones, y describió este como edificación multifamiliar en dos pisos, con área total construida de 124.16 M2.

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

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir uso: Residencial multifamiliar, Antigüedad: 29 años y el peritaje técnico revisado con capacidad de disipación de energía mínima requerida (DMI).

Que la 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 edificación multifamiliar de dos pisos y tres apartamentos, concluida en el lote ubicado en la carrera 99A # 39D-28 en el barrio San José de Los Campanos, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-122487, y referencia catastral 01-02-0264-0004-000, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA UNIDA LTDA EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 800094150-0.

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	57.70 M2
APARTAMENTO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS, Y PATIO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	53.20 M2
PATIO	14.04 M2
ANTEJARDÍN	12.26 M2
ESCALERA	4.50 M2
SEGUNDO PISO	66.46 M2
APARTAMENTO 02 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES Y 2 ALCOBAS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	30.90 M2
APARTAMENTO 03 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES Y 2 ALCOBAS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	32.90 M2
HALL COMÚN	2.66 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	124.16 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	26.30 M2
NUMERO DE PISOS	2
ALTURA EN METROS	7.50
AREA DE LOTE	84 M2
NUMERO DE UNIDADES	3 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto GILBERTO CABANA GONZALEZ, con matrícula profesional vigente No. A8182007-12135513, expedida el 14 de agosto de 2003, 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.

Reconocer a la señora YENIS MARRUGO POLO, como apoderada de la sociedad CONSTRUCTORA UNIDA LTDA EN LIQUIDACION, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

**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.

ELABORO: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURIA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Leopoldo Villadiego Coneo

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 10 días de abril de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Oscar Desnon con CC 73115157

en su condición de R.legal de constitución

Unida Ltda con el fin de notificarse del  
contenido de la Res 0165-24 una vez

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

EL NOTIFICADO

73115157

EL NOTIFICADOR

*Remarcado a los familiares  
para apelar recursos*

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

**RAD: 13001-1-23-0697**

**SOLICITANTE: CONSTRUCTORA UNIDA LTDA EN LIQUIDACION**

**DIRECCION: CRA 99 #39D-28 SAN JOSE DE LOS CAMPANOS**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0165 2024 2024-03-13**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ GILBERTO CABANA**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-04-11 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



RECEIVED  
MAY 13 2024  
CURADURIA URBANA N° 1  
CARTAGENA