

RESOLUCIÓN 13001-1-23 0006 / 05 ENE. 2023

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
Uso: Residencial Bifamiliar
Titulares: Maria Del Pilar Echenique Lopez
Rosa Villarreal De Florez

Radicado 13001-1-22-0689

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 1796 de 2016, la Ley 594 de 2000 y el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que la señora Maria del Pilar Echenique Lopez, identificada con la cedula de ciudadanía 22.949.518 expedida en Cartagena, como propietaria y poseedora del 46.5% de la casa lote ubicada en la calle las carretas del barrio Getsemaní confirió poder especial al doctor Eduardo Lopez Lopez, Abogado en ejercicio con tarjeta profesional Numero 24584 del C.S. de la J. y cedla de ciudadanía Numero 9.079.198 para que en su nombre y representación solicite, tramite ante esta curaduría autorización con relación al reconocimiento y subdivisión del deferido inmueble.

La señora Rosa Argenida Villarreal de Florez, identificada con la cedula de ciudadanía numero 33.120.003 confirió poder general amplio y suficiente a su hijo Usiskran Miguel Florez Villarreal identificado con la cedula de ciudadanía 9.094.633 para que en su nombre y representación, ejecute toda clase de actos y celebre toda clases de contratos civiles y comerciales con facultades administrativas y dispositivas en general, e inicie acciones jurisdiccionales en su nombre así como para administrar los bienes, muebles e inmuebles de su propiedad.

Que el doctor Eduardo Lopez Lopez y el señor Usiskran Miguel Florez Villarreal, en ejercicio de poder conferido, radicaron ante esta curaduría urbana el formulario único nacional bajo el número 130011220689, al cual anexaron 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, modificado por e artículo 15 del Decreto 1783 de 2021.

Que en le formulario diligenciado relacionaron los siguientes profesionales:

- Baguhany de La Hoz Herrera, arquitecto con matrícula profesional numero A76262007-7920585 expedida el 15 de noviembre de 2002 como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Gustavo Villalba Polo con matrícula profesional 13202-108910 expedida el 15 de julio de 2004 como responsable del peritaje técnico.

Que los apoderados han declarado bajo la gravedad del juramento, que la edificación objeto de reconocimiento, fue ampliada hace 12 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del Formulario Único Nacional en lo pertinente, a la antigüedad de la construcción. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015)

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 10B88 en la calle 27 del barrio Getsemaní, registra en la factura predial un área construida de 181 M2 y en el plano de levantamiento el area es de 384.01M2 que es el objeto de reconocimiento de construcción.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

Que las señoras Maria del Pilar Echenique Lopez y Rosa Argenida Villarreal de Florez, pueden ser titulares del acto de reconocimiento, como propietarias de la casa lote ampliada sin licencia, ubicada en la calle 27 #10B-88 barrio Getsemaní de esta ciudad, adquirida esta mediante los contratos de compraventa celebrados con las señoras Katty María Correa, Natalia Imperio Correa Julio y Julio Ruben Correa, según consta en las escrituras públicas N° 878 otorgada en la notaría Segunda de Cartagena, bajo anotación N° 003 en la matrícula inmobiliaria 060-42654. (Artículos 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 del 2015 modificado por el 14 del decreto 1783 del 2021).

Que la solicitud de reconocimiento fue sometida al procedimiento legal, dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes por correo certificado para que, si a bien lo tuvieron, participaran dentro de la actuación, se constituyeran en parte e hicieran valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que el reconocimiento de construcción se encuentra definido 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 edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar siempre que se cumpla con el uso previsto y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada de vigencia de la ley 1848 de 2007. Este término no aplicara en aquellos casos en el que el solicitante debe obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa"

Que el inmueble objeto de la solicitud de reconocimiento, se encuentra relacionado en el artículo 522 del decreto 0977 de 2001 así:

Tipología: B Casa baja

categoría de intervención: restauración tipológica

Uso: Vivienda

Que la categoría de restauración tipológica esta prevista para los edificios que poseen las características de casa baja, casa alta, casa de dos altos, casa alta por sobre elevación, casa alta por entre suelo y accesorias. y en esta categoría están incluidas las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Artículo 435 del decreto 0977 de 2015.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente porque la casa lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable y no está afectado por motivo de utilidad pública. (Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015)

Que el ingeniero civil Gustavo A. Villalba Polo como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, expresa:

"Se puede concluir que la edificación existente, cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10 y es capaz de resistir las cargas gravitacionales debido al uso y las cargas sísmicas"

Que sobre el peritaje técnico la ingeniera civil Glenia Patricia Barrios emitió el siguiente informe final:



(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



Descripción del Proyecto:

La construcción por reconocer es una edificación de 4 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas y medianeras unidas entre si con vigas de amarre de 0.40x0.45m reforzadas con 4 barras 3/4" arriba y abajo, con estribos de 3/8" cada 0.15m a lo largo de su longitud.

Las zapatas céntricas son de 3.00x3.00x0.45m y 1.50x1.50x0.45m, reforzadas con barras de 5/8" cada 0.15m en ambos sentidos.

Las zapatas esquineras son de 1.70x1.70x0.45m y 1.50x1.50x0.45m, reforzadas con barras de 5/8" cada 0.15m en ambos sentidos.

Las zapatas medianeras son de 1.50x3.00x0.45m y 1.00x1.50x0.45m, reforzadas con barras de 5/8" cada 0.18m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.40x0.40m y reforzadas con 10 barras de 5/8" y con aros de 3/8" cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.40x0.40m reforzada con 4 barras de 3/4" arriba y abajo con estribos de 3/8" cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.40m reforzada con 1 barra de 3/4" arriba y abajo con estribos de 3/8" cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es una losa maciza en dos direcciones de 0.12m de espesor, con una malla electrosoldada de 7.00mm cada 0.15m.

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.

Que el arquitecto Yonny Ballestas, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios de 2 apartamentos, con el cual se verifica el uso de vivienda que tiene señalado la casa lote de la petición en el artículo 522 del decreto 0977 de 2001.

Que, dentro del trámite previo para el reconocimiento de construcción, en el lote antes identificado, se han rendido los informes arquitectónicos y estructurales favorables para determinar que el reconocimiento de construcción solicitado cumple las exigencias del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 del 2020, vale decir: uso, antigüedad mínima de 5 años a la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2017 y cumplimiento de las normas sismorresistentes.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

Que los vecinos colindantes No han participado dentro del tramite legal, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación con la ampliación desarrollada sin licencia.

Que la solicitante aporato copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y el valor de la estampilla procultura.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa con la ampliación desarrollada para el uso residencial Bifamiliar, en el lote ubicada en la calle 27 o calle de las chancletas numero 10B-88 barrio Getsemaní, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-42654 y referencia catastral 01-01-0149-0010-000 de propiedad de las señoras Maria del Pilar Echenique Lopez y Rosa Argenida Villarreal de Florez.

SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos de la edificación objeto de reconocimiento, que se integran a esta resolución y se describen así:

Apartamento 101

Primer piso consta de (sala comedor, cocina, 2 alcobas, 2 baños y patio) = 82.76 M2

Segundo piso consta de 3 alcobas y 3 baños = 71.55M2

Tercer piso consta de 2 alcobas, 2 baños y terraza = 62.36M2

Cuarto piso Terraza social cubierta = 27.28 M2

Área total de apartamento 101 = 243.95 M2

Apartamento 102

Primer piso consta de (sala comedor, cocina, 1 alcoba, 1 baño y patio) = 70.58M2

Segundo piso consta de 2 alcobas, 2 baños y terraza = 51.88M2

Tercer piso consta de terraza social cubierta = 17.60 M2

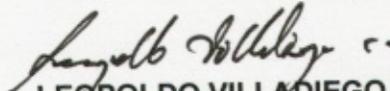
área total apartamento 102 = 140.06M2

área total intervenida = 384.01M2

TERCERO: Reconocer como responsable del levantamiento arquitectónico al arquitecto Baguhany de la Hoz, con matrícula profesional A76262002-7920585 expedida el 15 de noviembre de 2002, y del peritaje técnico al ingeniero civil Gustavo A. Villalba Polo, con matrícula profesional vigente número 13202-108910. Reconocer al doctor Eduardo Lopez Lopez con tarjeta profesional numero 24.584 del C.S de la J. como apoderado de la señora maria del pilar Echenique Lopez y al señor Usiskran Miguel Florez como apoderado de la señora Rosa Argenida Villarreal Florez.

CUARTO: Mediante este acto administro no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto del reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA.

QUINTO: Contra esta resolución de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

(300) 3824713

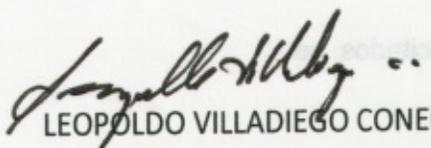
Info@curaduria1cartagena.com.co

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



CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, ENERO TREINTA Y UNO (31) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por renuncia de las partes al termino de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23-0006 de enero cinco (05) del año dos mil veintitres (2023), ha quedado en firme (Artículo 87 del C.P.A.C.A.)


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa con la matrícula inmobiliaria 020-42834 y referencia catastral 88 como Gasetamiento, registrado con la matrícula inmobiliaria 020-42834 y referencia catastral 88 como Gasetamiento, propiedad de las señoras María del Pilar Escrivania Lopez y Rosa Argüenda Villamil Flores.

SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos de la edificación objeto de reconocimiento, que se integran a esta resolución y se describen así:

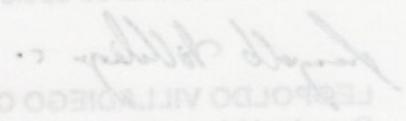
Apartamento 101
Primer piso consta de (sala comedor, cocina, 2 alcobas, 2 baños y patio) = 62.78 M²
Segundo piso consta de 3 alcobas y 3 baños = 71.68 M²
Tercer piso consta de 2 alcobas, 2 baños y terraza = 62.38 M²
Cuatro piso Terraza social cubierta = 27.28 M²

Área total de apartamento 101 = 243.98 M²
Apartamento 102
Primer piso consta de (sala comedor, cocina, 1 alcoba, 1 baño y patio) = 70.88 M²
Segundo piso consta de 2 alcobas, 2 baños y terraza = 61.88 M²
Tercer piso consta de terraza social cubierta = 17.60 M²
Área total apartamento 102 = 149.88 M²
Área total intervenida = 394.01 M²

TERCERO: Reconocer como responsable del levantamiento arquitectónico el arquitecto Bagnuny de la Hoz, con matrícula profesional A78282002-7320298 expedida el 18 de noviembre de 2002, y del peritaje técnico al ingeniero civil Gustavo A. Villalba Polo, con matrícula profesional número 12202-108910. Reconocer al doctor Eduardo Lopez Lopez con tarjeta profesional número 24.884 del C.S. de la J. como apoderado de la señora María del Pilar Escrivania Lopez y al señor Ustáriz Miguel Flores como apoderado de la señora Rosa Argüenda Villamil Flores.

CUARTO: Medirle este acto administrativo no se extienda ningún tipo de obra en la edificación objeto del reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA.

QUINTO: Contra esta resolución de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se extingue ante la Secretaría de Planeación Distrital.


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena