



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 24-1-0270-RE
Diciembre 27 del 2024

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Decreto 076 de julio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
TITULARES	FEDERMAN VALENCIA DIEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.204.077
RADICACION	76147-1-24-0151
FECHA RADICACION	02/09/2024
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0132-0018-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109822
AREA DEL LOTE	LOTE 1: 141.04 m ²
ESCRITURA	No. 1255 del 03/05/2024 de la Notaría Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CL 11 # 2-60
SECTOR /BARRIO	EL CENTRO

B. Que el señor FEDERMAN VALENCIA DIEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.204.077, actuando en calidad de propietario, mediante radicación con recibo en ventanilla única CUC 2024 VE-1254 del 02/09/2024, solicitaron RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, para el predio identificado con Ficha Catastral No 01-01-0132-0018-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-109822, ubicado en la CL 11 # 2-60 Barrio EL CENTRO del Municipio de Cartago.

C. Que, obtuvo Licencia de subdivisión No.23-1-0070-LS de fecha 26/07/2023 expedida por la Curaduría Urbana de Cartago.

D. Que, además de los documentos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 Decreto 1077 de mayo de 2015, la solicitud se acompaña de los siguientes documentos:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario Único Nacional	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-109822
3. Copia impuesto predial	01-01-0132-0018-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 16.204.077
5. Copia de escritura	No. 1255 del 03/05/2024 de la Notaría Segunda de Cartago Valle.
6. Declaración Antigüedad	14 años
7. Estratificación	MEDE 300.18.F21 No 0551 del 19/06/2024



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



8. Matriculas profesionales	Ingeniero Whitman Oyuela Ramirez M.P No. 17202-44091, Arquitecto Luis Javier Morales Ramirez con M.P No 17700-44548.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. CVAD-2024-2776863 del COPNIA a nombre de ingeniero Whitman Oyuela Ramirez, vigencia No. E646081 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre del Arquitecto Luis Javier Morales Ramirez.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
11. constructor responsable	Ingeniero Whitman Oyuela Ramirez M.P No. 17202-44091
12. Arquitecto	Arquitecto Luis Javier Morales Ramirez con M.P No17700-44548.
13. ingeniero civil estructural	Ingeniero Whitman Oyuela Ramirez M.P No. 17202-44091
14. ingeniero civil no estructural	Ingeniero Whitman Oyuela Ramirez M.P No. 17202-44091
15. ingeniero civil geotec	Ingeniero Whitman Oyuela Ramirez M.P No. 17202-44091

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el arquitecto LUIS JAVIER MORALES RAMÍREZ con M.P. No. 17700-44548, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
 2. Copia de un peritaje técnico que sirve para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación. El peritaje técnico está debidamente firmado por el Ingeniero WHITMAN OYUELA RAMIREZ con M.P. No. 17202-44091, facultado para este fin, quien se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico y su alcance corresponde a los lineamientos de la NSR-10 en su Título E Decreto 2809 o Ley 400 según la antigüedad.
 3. La declaración de la antigüedad de las construcciones certificando que se concluyeron hace 14 años antes de la solicitud del reconocimiento.
 4. Que el inmueble cuyo reconocimiento se solicita no se encuentra inmerso en alguna de las siguientes situaciones: a) áreas o zonas de protección ambiental ni suelo clasificado como de protección por el Plan de Ordenamiento Territorial ni por los instrumentos que lo desarrollan o complementan; b) zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificado en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan y complementen; c) afectaciones en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- E. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 11 SECTOR II ZONA CENTRO, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- F. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 02/09/2024.
- G. Que el constructor responsable es el Ingeniero WHITMAN OYUELA RAMÍREZ M.P No. 17202-44091
- H. Que el día 09/09/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1291, la titular FEDERMAN VALENCIA DIEZ aportó la dirección de 3 vecinos y 3 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- I. Que, una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que la petición requería complementarse, para lo cual se envió solicitud mediante acta No. 0151, notificada el día 11/10/2024, según ventanilla única No. CUC 2024 VS – 2001.
- J. Que el día 27/11/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1689, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- K. Que se adjuntó registro fotográfico del predio.
- L. Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077/2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, se verificó que el predio y la edificación no se encuentran en ninguna de las situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.
- M. Que según lo establecido en el inciso segundo del Art. 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020 no hay lugar a adecuarse a las normas urbanísticas vigentes, toda vez que el POT no ha definido zonas del municipio en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir con las normas urbanísticas.
- N. Que, efectuada la revisión a los documentos de respuesta a la solicitud de correcciones y observaciones, y de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 y el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, se expidió el acto de trámite o acto de viabilidad, por medio del cual se comunicó al titular la viabilidad de la expedición de la actuación solicitada y además se le requirió adjuntar los documentos, pagos y copias de planos relacionados, el día 16/12/2024, según ventanilla única No. CUC 2024 VS-2376, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, los Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- O. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones
- P. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 1300567895, 1300567894, con fecha de pago 20/12/2024, con radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE-1816 de fecha 20/12/2024.
- Q. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: DECLARAR la existencia de una edificación mixta, con reforzamiento estructural, con área construida comercial en primer piso de 141.04 m², área construida comercial en mezanine de 36.84 m², con área construida residencial en tercer piso de 135.29 m², para conformar un área total construida a reconocer de 313.17 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-109822 y Ficha Catastral No 01-01-0132-0018-000, en un lote con área de 141.04 m², ubicado en la CL 11 # 2-60 barrio EL CENTRO del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por el señor FEDERMAN VALENCIA DIEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.204.077 en calidad de propietario.
- Artículo 2: AUTORIZAR el reforzamiento estructural de la edificación, según las conclusiones y recomendaciones derivadas del reconocimiento de la edificación existente, elaborado por el Ingeniero conforme con el peritaje y los planos presentados por el Ingeniero WHIYMAN OYUELA RAMIREZ con Matrícula Profesional No. 17202-44091.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- Artículo 3: Se establecen, las siguientes obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, así:
- 1°. El titular del reconocimiento tiene la obligación de solicitar el Certificado de Permiso de ocupación en los términos que se establecen en el Art. 2.2.6.1.4.1 Sección 4 del Decreto 1077 de 2015.
 - 2°. Se otorga un plazo máximo de veinticuatro (24) meses prorrogables por 12 meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras.
 - 3°. La construcción de la intervención del sistema estructural existente debe someterse, en todos los casos, a una SUPERVISIÓN TÉCNICA dentro del alcance que se da en el Título I del presente Reglamento. A.10.1.6.1 — El Supervisor Técnico debe dejar constancia en los registros de la supervisión de que las hipótesis en que se basó el diseñador fueron confirmadas en la obra. En caso de presentarse discrepancias debe quedar constancia escrita de que el diseñador fue informado de ellas y de las acciones correctivas que él fijó.
- Artículo 4: Es responsabilidad del propietario, dar cumplimiento a la distancia de seguridad mínima, de las líneas de energía, conforme con lo establecido en el RETIE.
- Artículo 5: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc) será exclusiva responsabilidad del solicitante. El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.
- Artículo 6: Informar del presente acto de reconocimiento a las autoridades que ejercen el control urbanístico con el propósito que adelanten los procedimientos que sean de su competencia.
- Artículo 7: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).
- Parágrafo: El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en diciembre 27 del 2024.



Arg. **LUCERO GIRALDO ROBLEDO**
CURADORA URBANA DE CARTAGO



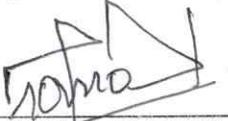
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 21 días del mes de Enero, del año 2025; Hora: 11: AM se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

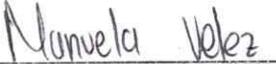
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.

EL NOTIFICADO:


FEDERMAN VALENCIA DIEZ
C.C. 16.204.077

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 24-1-0270-RE de fecha 27 de diciembre de 2024, de la cual me doy por enterada y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria: **21 ENE 2025**



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0151

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

A. Que curso ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
TITULARES	FEDERMAN VALENCIA DIEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.204.077
RADICACION	76147-1-24-0151
FECHA RADICACION	02/09/2024
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0132-0018-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109822
AREA DEL LOTE	141.04 m ²
ESCRITURA	No. 1255 del 03/05/2024 de la Notaría Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CL 11 # 2-60
SECTOR /BARRIO	EL CENTRO

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 24-1-0270-RE de fecha 27/12/2024.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **21 ENE 2025** conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

D. Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, puede ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG
- En la pág. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

Curaduría Urbana de Cartago
 Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
 CURADORA URBANA