



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0054-LS
Marzo 10 del 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION
MODALIDAD RELOTEO.

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDI, 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 junio 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	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	JORGE MARIO DUQUE HERRERA, JHON MAURICIO DUQUE HERRERA Y NINI JOHANNA BERNAL LOPEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.116.266.466, 1.112.778.793 Y 31.431.298
RADICACION	76147-1-24-0233
FECHA RADICACION	02/12/2024
FICHAS CATASTRALES ORIG.	01-01-0069-0005-000; 01-01-0069-0045-000
MATRICULA INMOBILIARIA	LOTE CRA 8 # 8-87: 375-5078; LOTE CALLE 9 # 8-39/41: 375-81274
AREA LOTES	LOTE CRA 8 # 8-87: 320.00 m ² LOTE CALLE 9 # 8-39/41: 254.00 m ²
ESCRITURAS No.	No. 3807 del 01/11/2017 de la Notaria Segunda de Cartago Valle, 007 del 28/01/2014 Juzgado 1 de familia de Cartago Valle.
DIRECCION	CRA 8 # 8-87 Y CL 9 # 8-39/41
SECTOR/BARRIO	SAN NICOLAS

- B. Que los señores JORGE MARIO DUQUE HERRERA, JHON MAURICIO DUQUE HERRERA Y NINI JOHANNA BERNAL LOPEZ identificados con cedula de ciudadanía No.1.116.266.466, 1.112.778.793 Y 31.431.298, actuando en calidad de propietarios de los predios descritos en el considerando A, presentaron solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Reloteo con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1704 de fecha 02/12/2024, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 12 COMERCIAL Y DE SERVICIOS, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo No. 015/2000, modificado por los Acuerdos 005/2006, 003/2010, 023/2013, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. (...) 3. Reloteo Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados. Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción. Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales. (subrayado fuera de texto).

- D. Que los predios objeto de la solicitud, además hacen parte de un sector consolidado, el cual se excluye de la actuación de Licencia de Urbanización de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo único del Art. 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, aclarado en la Circular externa No. 3000-2-104583 de 19/08/2010 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, "Frente al plano que debe aportarse para las subdivisiones en la modalidad Reloteo, para sectores antiguos de la ciudades, es preciso señalar que(...) el parágrafo del citado decreto señala que se excluyen del tratamiento de desarrollo las zonas o barrios consolidados con edificaciones, entre los que se encuentran los sectores antiguos, no estando obligados a contar con un plano urbanístico, pues precisamente están excluidos de las actuaciones de urbanización . Por ende, tratándose de sectores antiguos lo que se puede presentar para suplir la ausencia de este plano en el trámite de la licencia de Reloteo es el levantamiento topográfico de los predios objeto de la solicitud..." encontrando así, que este predio no es objeto de una licencia de urbanización y, por lo tanto, se puede subdividir.
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 02/12/2024.
- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0233 notificada el día 30/12/2024, según ventanilla única CUC 2024 VS-2458.
- G. Que el día 12/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0182, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que adjunto el certificado plano predial catastral CPPC No. PC-CR01852 expedido por el operador catastral Valle Avanza S.A.S con fecha 03/02/2025, indicando los linderos del predio.
- I. Que los solicitantes presentaron el levantamiento inicial del predio elaborado por el Topógrafo GIOVANNY LOPEZ BALLESTEROS con matrícula profesional No.01-19241.
- J. Que el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-5078; 375-81274
3. Copia de los recibos prediales	01-01-0069-0005-000; 01-01-0069-0045-000
4. Copia de cédulas No.	C.C.1.116.266.466, 1.112.778.793 Y 31.431.298
5. Copia de escritura No.	No. 3807 del 01/11/2017 de la Notaria Segunda de Cartago Valle, 007 del 28/01/2014 Juzgado 1 de familia de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	topógrafo GIOVANNY LOPEZ BALLESTEROS con matrícula profesional No.01-19241.
7. Copia del certificado de vigencia.	vigencia No.446552/2024 del CPNT del topógrafo GIOVANNY LOPEZ BALLESTEROS

- K. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 10/03/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0425, debido a que el proyecto de subdivisión cumple con lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.1.6 Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos No. 015/2000, 005/2006, 003/2010, 023/2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- L. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: tres (3) planos de levantamiento topográfico.
- M. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION** modalidad RELOTEO, sobre los inmuebles individualizados con folios de matrícula inmobiliaria No. 375-5078; 375-81274 y fichas Catastrales No. 01-01-0069-0005-000; 01-01-0069-0045-000; ubicados en la CRA 8 # 8-87 Y CL 9 # 8-39/41 Barrio SAN NICOLAS, solicitada por los señores JORGE MARIO DUQUE HERRERA, JHON MAURICIO DUQUE HERRERA Y NINI JOHANNA BERNAL LOPEZ, identificados con cedula de ciudadanía No. 1.116.266.466, 1.112.778.793 Y 31.431.298, actuando en calidad de propietarios de los predios con área total de 574 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS LOTE CON NOMENCLATURA CRA 8 # 8-87 Y CL 9 # 8-39/41		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1	254.00	m ²
LOTE 2	320.00	m ²
AREA TOTAL	574.00	m ²

- Artículo 2: 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 proyecto (linderos, áreas, localización, etc) será exclusiva responsabilidad del solicitante.
- Artículo 3: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago, dentro de los 10 días siguientes a la notificación y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 4: La presente Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021 que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015, artículo 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

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 Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, Valle del Cauca, a los 10 días del mes de marzo de 2025.

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