



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0061-LC
Marzo 18 del 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD MODIFICACION.

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 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	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	MODIFICACION
TITULAR	SBH ACTIVOS S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 901.600.155-6
REPRESENTANTE LEGAL	SEBASTIAN URIBE ALVAREZ
IDENTIFICACION	C.C.15.349.710
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0203
FECHA DE RADICACION	28/10/2024
CLASE	4
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-01-0149-0012-000; 01-01-0149-0013-000
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-14984; 375-38615
AREA LOTES	159.95 m ² y 428.96 m ²
ESCRITURAS	No. 5047 del 30/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 3 No. 13-06
BARRIO / SECTOR	EL PRADO

- B. Que el señor, SEBASTIAN URIBE ALVAREZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.349.710, en calidad de Representante Legal de la sociedad SBH ACTIVOS S.A.S identificada con NIT: 901.600.155-6 actuando en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad MODIFICACION, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE- 1546 del 28/10/2024; para los predios con área de lotes de 159.95 m² y 428.96 m², ubicados en la CARRERA 3 No. 13-06 Barrio EL PRADO, identificados con las Fichas Catastrales originarias No 01-01-0149-0012-000; 01-01-0149-0013-000 y matriculas inmobiliarias No. 375-14984; 375-38615.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 11 SECTOR II ZONA CENTRO, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- D. Que el titular, aporto la Resolución No. 226-22 de marzo 28 de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación y medio ambiente del municipio de Cartago valle, "por medio de la cual se reconoce la existencia de una edificación y se dictan otras disposiciones", en la cual se evidencia que el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P 63202-189389 elaboro los diseños estructurales presentados en el peritaje técnico.
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 28/10/2024.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- F. Que presento certificado de nomenclatura No. 1.059-2024 de fecha 20/11/2024, con la dirección CARRERA 3 No. 13-06 Barrio El Prado.
- G. Que el día 05/11/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1581, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- H. Que el constructor responsable, es el Arquitecto Miguel Ángel Sánchez Villarreal con matrícula profesional No. A45532020-1144163987.
- I. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0203, notificada el día 05/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS - 2318.
- J. Que el día 21/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0058, los titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- K. Que el día 06/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0145 los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- L. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición	No.375-14984; 375-38615
3. Copia impuesto predial	01-01-0149-0012-000; 01-01-0149-0013-000
4. Copia de cedula No.	C.C.15.349.710
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 5047 del 30/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Arq. Miguel Ángel Sánchez Villarreal con M.P. No.A45532020-1144163987, Arq. Ana Milena Marin Ibarguen con M.P. A453522010-67040377, Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. 63202-189389, Ing. Jairo Patiño Alzate con M.P. No. 63202-53213, Ing. Luis Fernando Rodriguez Quintero con M.P. No.25202-35055.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E693031 del CPNAA de la Arq. Miguel Ángel Sánchez Villarreal, vigencia No. E691847 del CPNAA de la Arq. Ana Milena Marin Ibarguen, No. CVAD-2024-3014407 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, No. CVAD-2024-2777557 del COPNIA del Ing. Jairo Patiño Alzate, No. CVAD-2024-2626745 del COPNIA del Ing. Luis Fernando Rodriguez Quintero.
10. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 15 de enero de 2025
11. Nomenclatura	MESG-AS F02 No.1.059-2024 de fecha 20 de noviembre de 2024
12. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
13. constructor responsable	Arquitecto Miguel Ángel Sánchez Villarreal con M.P. No.A45532020-1144163987.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



14. arquitecto proyectista	Arquitecta Ana Milena Marin Ibarguen con M.P. A453522010-67040377.
15. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P 63202-189389.
16. Diseñador de elementos no estructurales.	Arquitecta Ana Milena Marin Ibarguen con M.P. A453522010-67040377..
17. Ingeniero Geotecnista.	Ingeniero Jairo Patiño Álzate con M.P. No. 63202-53213
18. revisión Independiente.	Ingeniero Luis Fernando Rodriguez Quintero con M.P. No.25202-35055.

- M. Que el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P 63202-189389, presentó los planos y diseños de la construcción elaborados inicialmente para la edificación, dando cumplimiento a la investigación de los diseños anteriores, conforme lo establecido por la Ley 400/97 en el título A.10.2 de la NSR-10 "ESTUDIOS E INVESTIGACIONES REQUERIDAS".
- N. Que conforme con la certificación aportada por el ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P 63202-189389, presenta el peritaje estructural de la edificación, manifestando que *"la nueva distribución de espacios de la edificación no modificó en ningún aspecto el sistema estructural ni la distribución de elementos estructurales construidos, es más un tema de divisiones internas de elementos no estructurales divisorios (...) y no es necesario realizar ningún tipo de intervención de reforzamiento de la estructura existente"*.
- O. Que así mismo, aportó, para la investigación de la cimentación, dos estudios de suelos anteriores, elaborados respectivamente por el Ingeniero Jairo Patiño Alzate con M.P. No. 63202-53213 y el Ingeniero Álvaro Alberto Millán Ángel con M.P. 0014 RIS.
- P. Que, de igual forma, fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales, realizado por el Ingeniero Civil LUIS FERNANDO RODRIGUEZ QUINTERO con Matrícula Profesional No.25202-35055.
- Q. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 20 de febrero del 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0314, 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.
- R. Que, si bien los planos aprobados en la Resolución No. 226-22 de marzo 28 de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación y medio ambiente del municipio de Cartago, contenían el levantamiento arquitectónico, en las áreas se identificaron errores, situación que comprende un ajuste en el cuadro de área.
- S. 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.
- T. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana para un área de 1.303.22 m², según cuenta de cobro No. 1300751278 con fecha de pago 27/02/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0348 con fecha del 13/03/2025.
- U. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad MODIFICACION, para una edificación comercial y de servicios, con altura de cinco (5) pisos, en el sentido de modificar la distribución de muros en toda la edificación, sin modificar la fachada ni la estructura del edificio, con área construida modificada de 3.083,87 m², sobre los inmuebles con área 159,95 m² y 428,96 m², individualizados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 375-14984, 375-38615 y Fichas Catastrales No. 01-01-0149-0012-000; 01-01-0149-0013-000, ubicados en CARRERA 3 No. 13-06 Barrio EL PRADO, solicitado por la sociedad SBH ACTIVOS S.A.S identificada con NIT. 901.600.155-6 actuando en calidad de propietaria, descrito en el siguiente cuadro de áreas y de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.

PISO	(A) AREAS RECONOCIMIENTO RES. 226-22 DE 28/03/2022		(B) CUADRO DE AREAS CORRECIÓN		(C) MODIFICACIÓN		TOTAL (A+B)
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	
	M2		M2		M2		
PISO 1	135,87	34,48	427,65	0	135,87	34,48	563,52
PISO 2	195,87	34,48	410,40	33,37	195,87	34,48	606,27
PISO 3	421,32	34,48	184,95	36,37	421,32	34,48	606,27
PISO 4	421,32	34,48	184,95	36,37	421,32	34,48	606,27
MEZZANINE	0	0	95,27	0	0	0	95,27
PISO 5	606,27	34,48	0	0	606,27	0	606,27
	1780,65		1303,22		1780,65		3083,87

Artículo 2: La ocupación de edificaciones sin haber obtenido la AUTORIZACION DE OCUPACION de inmuebles, ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Esta deberá solicitarse al concluir las obras de edificación, a la administración municipal, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 3: Debe ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Artículo 4: Debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Además, en relación con los taludes, los cortes deberán protegerse a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito Municipal, de conformidad con la Ley 769 de 2.002 y atender la prohibición



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines y en caso necesario sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación o las autorizaciones por la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, conforme con los Acuerdos CVC o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios municipales y la CVC. Las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

- Artículo 5: Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 6: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente y cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, al igual que responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras para este proyecto diseñado por Arquitecta Ana Milena Marin Ibarguen con M.P. A453522010-67040377, el constructor responsable es el Arquitecto Miguel Ángel Sánchez Villarreal con M.P. No.A45532020-1144163987, el diseño estructural fue elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. 63202-189389, el diseño de elementos no estructurales elaborado por la Arquitecta Ana Milena Marin Ibarguen con M.P. A453522010-67040377, el estudio de suelos fue elaborado por el Ingeniero Jairo Patiño Alzate con M.P. No. 63202-53213 y el ingeniero Álvaro Millán Ángel con M.P. 014 RIS y la revisión independiente por el Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No.25202-35055. Así mismo, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Artículo 7: Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. al igual que de elementos no estructurales, para estructuras menores a 2.000 m². Así mismo, cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10.
- Artículo 8: Debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 9: Debe cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, dando estricto cumplimiento a las normas NTC.
- Artículo 10: Debe cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR -10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios, y, de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.
- Artículo 11: Debe dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Artículo 12: Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- Artículo 13:** 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. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto 1077 de 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.
- Artículo 14:** El titular de la licencia deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social del titular de la licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).
- Artículo 15:** Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013).
- Artículo 16:** 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 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).
- Artículo 17:** La presente Resolución tiene vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de mayo 2.015).
- 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 marzo 18 del 2025.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

Arq. Lucero Giraldo Robledo



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

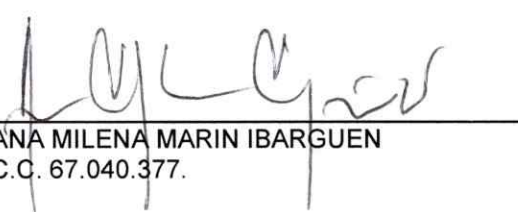


NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 28 días del mes de Marzo, del año 2025; Hora: 3:00 se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

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.

Además, se deja constancia que el señor SEBASTIAN URIBE ALVAREZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.349.710, en calidad de Representante Legal de la sociedad SBH ACTIVOS S.A.S identificada con NIT: 901.600.155-6 actuando en calidad de propietario, otorgo poder a la señora ANA MILENA MARIN IBARGUEN identificada con cedula de ciudadanía No. 67.040.377, para tramitar y notificarse de la presente Resolución.

EL NOTIFICADO:


ANA MILENA MARIN IBARGUEN
C.C. 67.040.377.

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0061-LC de fecha 18 de marzo de 2025, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

08 ABR 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0203

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	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES	MODIFICACION
TITULAR	SBH ACTIVOS S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 901.600.155-6
REPRESENTANTE LEGAL	SEBASTIAN URIBE ALVAREZ
IDENTIFICACION	C.C.15.349.710
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0203
FECHA DE RADICACION	28/10/2024
CLASE	4
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-01-0149-0012-000; 01-01-0149-0013-000
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-14984; 375-38615
AREA LOTES	159.95 m ² y 428.96 m ²
ESCRITURAS	No. 5047 del 30/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 3 No. 13-06
BARRIO / SECTOR	EL PRADO

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0061-LC de fecha marzo 18 de 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **08 ABR 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, 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


Arq. **LUCERO GIRALDO ROBLEDO**
CURADORA URBANA