



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0076-RE
Abril 02 del 2025

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION

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	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION
TITULAR	NATHALY VASQUEZ RESTREPO
IDENTIFICACION	C.C.No.1.112.764.163
RADICACION	76147-1-24-0234
FECHA RADICACION	04/12/2024
CLASE	1
FICHA CATASTRAL	01-01-0306-0016-001
MATRICULA INMOBILIARIA	375-36855
AREA DEL LOTE	55.80 m ²
ESCRITURAS	No. 2825 del 05/09/2019 Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CR 1 NORTE INTERIOR TRANSV # 1-64
SECTOR /BARRIO	LA PLATANERA

- B. Que la señora NATHALY VASQUEZ RESTREPO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.112.764.163, en su calidad de poseedora del predio identificado con Ficha Catastral No. 01-01-0306-0016-001 y matrícula inmobiliaria No. 375-36855, ubicado en la CR 1 NORTE INTERIOR TRANSV # 1-64 Barrio LA PLATANERA del Municipio de Cartago, presentó solicitud de RECONOCIMIENTO DE UNA CONSTRUCCION, con radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE-1722 del 04/12/2024.
- C. Que, si bien la solicitante no figura como titular registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, ostenta la posesión material del inmueble en virtud de una situación de falsa tradición de más de 44 años, por lo que solicita el reconocimiento de la edificación existente conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente.
- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 04/12/2024.
- E. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 10 SECTOR II ZONA RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- F. Que según lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, no hay lugar a adecuarse a las normas urbanísticas vigentes, toda vez que el POT de Cartago, no definió zonas del municipio en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir con las normas urbanísticas.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- G. Que se recibe certificación de la Dra. LAURA CONSTANZA RENGIFO ALMANZA, directora de la Unidad Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres No. MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 25 de abril de 2024, con ventanilla No. 006726 informando "respecto a las obras de mitigación del riesgo realizadas en la Zona 10 Sector 2, Carrera 1 Norte Interior Transversal No. T1C.64 Barrio La Arenera, la unidad municipal para la gestión de desastres informa que se realizó LA CONSTRUCCIÓN DE BOX COULVERT SECTOR LA ARENERA, se tiene antecedentes de crecimiento de su caudal en temporada de invierno, ocasionando erupción en las paredes de la quebrada, derrumbe de sus tabiques naturales que generan interrupción del flujo de agua que generan sinuosidad en su trayectoria hacia su desembocadura; factores que ponen en riesgo de inundación a la comunidad circunvecina, así como sus viviendas muebles y enseres. Por esa razón se hizo necesario la construcción del BOX COULVERT en el barrio la arenera TRANSVERSAL 1E CARRERA 2 NORTE, del municipio de Cartago, mediante el contrato de obra pública No. COP N° 03 DE 2021, contratado por Empresas Municipales de Cartago E.S.P, (Liquidado). Con el fin que permitiera el transporte del agua de forma segura hacia su afluente más cercano, además para que sirva como comunicación peatonal, con futura proyección de conexión vial entre los barrios del sector, con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad. CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE CANALIZACIÓN DEL SANJON ORTEZ mediante el contrato de obra No. CVC 821 – 2022 que tiene por objeto construcción de las obras para la canalización del Zancón Ortiz en el municipio de Cartago Valle del Cauca en desarrollo del proyecto 5003 - Apoyo e implementación de acciones para mitigación del riesgo, contratación realizada por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC en el consorcio Ortiz 2023. (...)"
- H. Que conforme con lo anterior, en el sector de La Arenera se ejecutó la construcción de un Box Couvert con el objetivo de mitigar el riesgo de inundaciones en la Transversal 1E con Carrera 2 Norte. Esta obra permite el adecuado flujo de aguas lluvias, contribuyendo no solo a la reducción del riesgo existente, sino también a una futura proyección vial en la zona. Adicionalmente, se realizó la canalización del Zanjón Ortíz, infraestructura que facilita la conexión hidráulica entre los barrios La Arenera y La Platanera. Ambas intervenciones se desarrollaron en una zona clasificada como espacio público y han contribuido significativamente a la mitigación del riesgo hidrológico previamente identificado en el área.
- I. Que la Dirección de Gestión del Riesgo del Municipio de Cartago ha certificado dicha mitigación. Sin embargo, se advierte al solicitante que deberá informar de manera preventiva e inmediata cualquier situación que pueda representar un nuevo riesgo o un agravamiento del existente, así como atender y dar cumplimiento a todas las recomendaciones emitidas por esta entidad, con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad del entorno intervenido.
- J. 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	FUN
2. Copia del certificado de tradición	375-36855
3. Copia impuesto predial	01-01-0306-0016-001
4. Copia de cedula No.	No. 1.112.764.163
5. Copia de escritura	No. 2825 del 05/09/2019 Notaria Segunda de Cartago.
6. Declaración Antigüedad	Más de 35 años
7. Hilos y niveles	MEDE.300.18. F.06 02/03/2024
8. Matrículas profesionales	Arquitecto Christian Loaiza Vivas con M.P No. A66892009-16234263, Ingeniero Juan Gregorio Mosquera con M.P No. 63202-21630.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E675008 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre

📍 Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

🌐 www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 –



(+57) 3042277862



cu1cartago@gmail.com





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	del Arquitecto Christian Loaiza Vivas, vigencia No. CVAD-2024-3163848 del COPNIA a nombre del ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sanchez.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
11. Arquitecto proyectista	Arquitecto Christian Loaiza Vivas con M.P No. A66892009-16234263.
12. ingeniero civil estructural	Ingeniero Juan Gregorio Mosquera con M.P No. 63202-21630
13. Diseñador de elementos no estruc	Ingeniero Juan Gregorio Mosquera con M.P No. 63202-21630

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por la arquitecto CHRISTIAN LOAIZA VIVAS con Matrícula Profesional No A66892009-16234263, 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 JUAN GREGORIO MOSQUERA SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 63202-21630, 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 aprox. 35 años antes de la solicitud del reconocimiento.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se verificó que el predio y la edificación no se encuentra en ninguna de las situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.
- K. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que la petición requería complementarse, para lo cual se envió solicitud mediante acta No. 0234, notificada el día 23/01/2025, con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VS – 0120.
- L. Que el día 06/03/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0317, la titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- M. Que el día 14/03/2025, radicado con ventanilla única No. CUC 2025-VS-0467, se comunica el acto de viabilidad de la solicitud.
- N. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y se encuentra ubicado en suelo Urbano de Cartago.
- O. Que presento registro fotográfico del predio.
- P. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según Recibo No. 1300770862 con fecha de pago 17/03/2025, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0419 de fecha 26/03/2025.
- Q. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- Artículo 1:** DECLARAR la existencia de una edificación residencial unifamiliar de 2 pisos de altura, con área construida en piso 1 de 54.20 m², área construida en piso 2 de 53.06 m², para conformar un área total construida a reconocer de 107.26 m², sobre el inmueble con área lote de 55.80 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-36855 y Ficha Catastral No 01-01-0306-0016-001, ubicado en la CR 1 NORTE INTERIOR TRANSV # 1-64 Barrio LA PLATANERA del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitada por la señora NATHALY VASQUEZ RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía No. 1.112.764.163.
- Parágrafo:** El titular, deberá informar de manera preventiva cualquier situación que pueda representar un nuevo riesgo o agravamiento del existente. Así mismo, está en la obligación de atender y dar cumplimiento a todas las recomendaciones emitidas por dicha Dirección, con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad del entorno.
- Artículo 2:** Esta actuación no autoriza ninguna construcción adicional a la reconocida, ni requiere reforzamiento estructural, conforme con el peritaje y los planos presentados por el Ingeniero JUAN GREGORIO MOSQUERA SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 63202-21630.
- Artículo 3:** 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 4:** 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 5:** 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).
- 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, abril 02 del 2025.


Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. 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 14 días del mes de Abril, 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.

EL NOTIFICADO:

NATHALY VASQUEZ RESTREPO
C.C. 1.112.764.163

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0076-RE de fecha 02 de abril de 2025, 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 ABR 2025**





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 761471-1-24-0234

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 EDIFICACION
TITULAR	NATHALY VASQUEZ RESTREPO
IDENTIFICACION	C.C.No.1.112.764.163
RADICACION	76147-1-24-0234
FECHA RADICACION	04/12/2024
CLASE	1
FICHA CATASTRAL	01-01-0306-0016-001
MATRICULA INMOBILIARIA	375-36855
AREA DEL LOTE	55.80 m ²
ESCRITURAS	No. 2825 del 05/09/2019 Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CR 1 NORTE INTERIOR TRANSV # 1-64
SECTOR /BARRIO	LA PLATANERA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0076-RE de fecha 02/04/2025.

21 ABR 2025

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día _____ 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

Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

