



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0090-LS
Abril 16 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 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

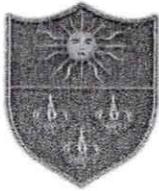
- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	NELSON DE JESUS SALAZAR ECHAVARRIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.207.101
RADICACION	76147-1-25-0012
FECHA RADICACION	10/02/2025
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-01-0330-0061-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-39317
AREA LOTES	796.30 m ²
SENTENCIA.	No. 123 del 05/12/1990 Juzgado 1 Promiscuo de Familia de Cartago, V.
DIRECCION	DIAGONAL 3 # 2A - 204 LT 3
SECTOR/BARRIO	BOLIVAR

- B. Que el señor NELSON DE JESUS SALAZAR ECHAVARRIA identificado con cedula de ciudadanía No.16.207.101, actuando en calidad de propietario del predio descrito en el considerando A, presentó solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Reloteo, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0157 de fecha 10/02/2025, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 10 SECTOR II ZONA RESIDNCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, 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 frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 el predio objeto de la solicitud hace 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 10/02/2025.
- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0012 notificada el día 19/02/2025, según ventanilla única CUC 202 VS 0301.
- G. Que el día 03/04/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0477, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que los solicitantes presentaron el levantamiento inicial del predio elaborado por el Topógrafo LEONARDO FABIO ANDRADE CARDONA con matrícula profesional No.0-10841.
- I. 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.	375-39317
3. Copia de los recibos prediales	01-01-0330-0061-000; 01-03-1209-0003-000
4. Copia de cedula No.	C.C.16.207.101
5. Copia de escritura No.	No. 123 del 05/12/1990 Juzgado 1 Promiscuo de Familia
6. Matrículas profesionales	topógrafo LEONARDO FABIO ANDRADE CARDONA con matrícula profesional No.0-10841.
7. Copia del certificado de vigencia.	vigencia No.517568/2025 del CPNT del topógrafo LEONARDO FABIO ANDRADE CARDONA

- J. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 16/04/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0755, 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 y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- K. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos de levantamiento topográfico.

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



L. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-39317 y ficha Catastral No. 01-01-0330-0061-000 ubicado en la **DIAGONAL 3 # 2A - 204 LT 3 Barrio BOLIVAR**, solicitada por el señor **NELSON DE JESUS SALAZAR ECHAVARRIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.207.101, actuando en calidad de propietario del predio con área total de 796.30 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS		
LOTE CON NOMENCLATURA DIAGONAL 3 # 2A - 204 LT 3		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1 USO COMERCIAL	328.13	m²
LOTE 2	468.17	m²
AREA TOTAL	796.30	m²

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 16 días del mes de abril de 2025.

ARG. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



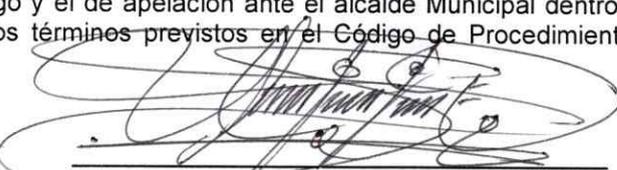
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 30 días del mes de Abril, del año 2025; Hora: 2:00 se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a las titulares 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:


NELSON DE JESUS SALAZAR ECHAVARRIA
C.C. 16.207.101

Declaramos que conocemos y hemos leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0090-LS de fecha 16 abril de 2025, de la cual nos damos por enterados y hemos recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez.
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

06 MAYO 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0012

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	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	NELSON DE JESUS SALAZAR ECHAVARRIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.207.101
RADICACION	76147-1-25-0012
FECHA RADICACION	10/02/2025
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-01-0330-0061-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-39317
AREA LOTES	796.30 m ²
SENTENCIA.	No. 123 del 05/12/1990 Juzgado 1 Promiscuo de Familia de Cartago, V.
DIRECCION	DIAGONAL 3 # 2A - 204 LT 3
SECTOR/BARRIO	BOLIVAR

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0090-LS de fecha abril 16 del 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 06 MAYO 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, pueden 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
Arg. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA

