



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0184-RE
Agosto 06 del 2025

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

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 julio 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	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
TITULARES	MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.402.271
RADICACION	76147-1-25-0063
FECHA RADICACION	10/04/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-0107-0040-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-26889
AREA DEL LOTE	74.82 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 727 del 19/07/1985 de la Notaría Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CR 19 # 4-107
SECTOR /BARRIO	SAN JERONIMO

- B. Que la señora MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.402.271, actuando en calidad de propietaria, mediante radicación con recibo en ventanilla única CUC 2025 VE-0509 del 10/04/2025, solicitó Reconocimiento de la existencia de una edificación con reforzamiento estructural, descrito en el considerando anterior, ubicado en la CR 19 # 4-107 Barrio SAN JERONIMO del Municipio de Cartago.

- C. 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. 375-26889
3. Copia impuesto predial	01-02-0107-0040-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 31.402.271
5. Copia de escritura	No. 727 del 19/07/1985 de la Notaría Segunda de Cartago Valle.
6. Declaración Antigüedad	Aprox/ 13 años
7. Matrículas profesionales	Ing. Mauricio Trujillo Álvarez M.P No. 66202-224131, Arq. Andres Felipe Penilla Puerta con M.P No A17832019-1112760175.
8. Certificaciones profesionales	vigencia No. CVAD-2025-3513012 del COPNIA a nombre de ing. Mauricio Trujillo Álvarez, vigencia No.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



	E740013 del CPNAA a nombre del Arq. Andres Felipe Penilla Puerta.
9. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
10. constructor responsable	Arq. Andres Felipe Penilla Puerta con M.P No A17832019-1112760175
11. Arquitecto	Arq. Andres Felipe Penilla Puerta con M.P No A17832019-1112760175
12. ingeniero civil estructural	Ing. Mauricio Trujillo Álvarez M.P No. 66202-224131
13. ingeniero civil no estructural	Ing. Mauricio Trujillo Álvarez M.P No. 66202-224131
14. Ingeniero Geotecnista.	Ing. Mauricio Trujillo Álvarez M.P No. 66202-224131

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el arquitecto ANDRES FELIPE PENILLA PUERTA con M.P No A17832019-1112760175, 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 MAURICIO TRUJILLO ALVAREZ M.P No. 66202-224131, 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/13 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 desarrollen 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.
- D. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 10 SECTOR 2 ZONA residencial de mejoramiento integral, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 10/04/2025.
- F. Que el constructor responsable es el arquitecto. ANDRES FELIPE PENILLA PUERTA con M.P No A17832019-1112760175.
- G. Que el día 21/04/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0551, la titular MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO aportó la dirección de 2 vecinos y 5 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- H. 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. 0063, notificada el día 14/05/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS - 0938.
- I. Que el día 18/06/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0894, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que se adjuntó registro fotográfico del predio.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- K. 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.
- L. 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.
- M. Que, efectuada la revisión a los documentos de respuesta a la solicitud de correcciones y observaciones, y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 y el parágrafo 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 25/07/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-1538, 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.
- N. 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
- O. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 1300816728, con fecha de pago 28/07/2025, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-1151 de fecha 31/07/2025.
- P. Que el expediente fue aprobado con cinco (5) plano estructurales, dos (2) plano arquitectónicos, con sus respectivas memorias.
- Q. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: DECLARAR la existencia de una edificación residencial bifamiliar con altura de dos (2) pisos y altillo, con reforzamiento estructural, con área construida en primer piso de 72.20 m², área construida en segundo piso de 77.79 m², área construida altillo de 27.89 m², para conformar un área total a reconocer de 177.88 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-26889 y Ficha Catastral No 01-02-0107-0040-000, en un lote con área de 74.82 m², ubicado en la CR 19 # 4-107 barrio SAN JERONIMO del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por la señora MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.402.271 en calidad de propietaria.
- Artículo 2: AUTORIZAR el reforzamiento estructural de la edificación, según las conclusiones y recomendaciones derivadas del reconocimiento de la edificación existente, conforme con el peritaje y los planos presentados por el Ingeniero MAURICIO TRUJILLO ALVAREZ MATRÍCULA Profesional No. 66202-224131.
- 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:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



1º. 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.

2º. 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.

3º. 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 agosto 06 del 2025.


Ara. 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 02 días del mes de Agosto del año 2025, siendo las 9:00 horas, se procede a notificar 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 procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EL NOTIFICADO:

Maria Aidee Castano Giraldo
MARIA AIDEE CASTANO GIRALDO
C.C. 31.402.271

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0184-RE de fecha 06 de agosto de 2025, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C. 1.112.794.016

Ejecutoria: **26 AGO. 2025**



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 76147-1-25-0063

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	MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.402.271
RADICACION	76147-1-25-0063
FECHA RADICACION	10/04/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-0107-0040-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-26889
AREA DEL LOTE	74.82 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 727 del 19/07/1985 de la Notaría Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CR 19 # 4-107
SECTOR /BARRIO	SAN JERONIMO

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0184-RE de fecha 06/08/2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **26 AGO. 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:

-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

