



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0109-LC  
Mayo 14 del 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION  
MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICION PARCIAL.

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 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      | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN                   |
| MODALIDAD              | OBRA NUEVA Y DEMOLICION PARCIAL                        |
| TITULARES              | GUILLERMO CHAVERRIA MUÑOZ                              |
| IDENTIFICACION         | C.C. No. 2.468.010                                     |
| RADICACIÓN No.         | No.76147-1-25-0002                                     |
| FECHA DE RADICACION    | 15/01/2025                                             |
| CLASE                  | 3                                                      |
| FICHA CATASTRAL        | 01-02-0529-0023-000                                    |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 375-32238                                              |
| AREA LOTE              | 96.00 m <sup>2</sup>                                   |
| ESCRITURA              | No. 564 del 17/04/1990 de Notaria Primera de Cartago V |
| DIRECCION              | C 6 # 15-23 MZ D CASA 11                               |
| SECTOR/URBANIZACION    | LA CRISTINA                                            |

- B. Que el señor GUILLERMO CHAVERRIA MUÑOZ identificado con la cédula de ciudadanía C.C. No. 2.468.010, en calidad de propietario, presentó solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidades OBRA NUEVA Y DEMOLICION PARCIAL, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0032 del 15/01/2025; para el predio descrito en el considerando A, ubicado en la C 6 # 15-23 MZ D CASA 11 Barrio LA CRISTINA del municipio de Cartago.
- C. 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 P.O.T Acuerdo municipal No. 015/2000, modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013.
- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 15/01/2025.
- E. Que el día 15/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0032, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- F. Que el constructor responsable, es el Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con matrícula profesional A253322010-14567600.



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0002, notificada el día 17/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 0286.
- H. Que el día 01/04/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 0455, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que, conforme al análisis efectuado en el marco del estudio técnico y jurídico de la solicitud, se identificó la existencia de un derecho de pared medianera respecto de uno o varios linderos del predio objeto de licencia. En tal virtud, se advierte que cualquier intervención que implique demolición parcial o modificación de muros de lindero compartido deberá ser realizada únicamente con el consentimiento expreso de los vecinos copropietarios, en los términos previstos por la legislación civil aplicable, por ello, en ausencia de dicho consentimiento, el solicitante no podrá adelantar ningún tipo de intervención o demolición sobre dichos elementos, so pena de incurrir en responsabilidad civil o administrativa, dado que esta situación no puede ser habilitada ni autorizada mediante el acto de concesión de la licencia urbanística, y su desconocimiento puede dar lugar al ejercicio de acciones policivas o judiciales por parte de los colindantes afectados.
- J. Que, además el solicitante, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

| DOCUMENTOS                                   | FECHA/OBS.                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Formulario                                | FUN                                                                                                                                            |
| 2. Copia del certificado de tradición No.    | 375-32238                                                                                                                                      |
| 3. Copia impuesto predial                    | 01-02-0529-0023-000                                                                                                                            |
| 4. Copia de cedula No.                       | C.C. No. 2.468.010                                                                                                                             |
| 5. Foto instalación de valla                 | 2                                                                                                                                              |
| 6. Copia de escritura                        | No. 564 del 17/04/1990 de Notaria Primera de Cartago V                                                                                         |
| 7. Notificación a vecinos                    | 3                                                                                                                                              |
| 8. Matrículas profesionales                  | Arq. Diego Fernando Giraldo García, con M.P. No. A253322010-14567600, Ing. Ana María Gutiérrez García, con M.P. No. 66202-100135.              |
| 9. Certificaciones de vigencia profesionales | Vigencia No. E712294 del CPNAA de la Arq. Diego Fernando Giraldo García, No. CVAD-2024-3098658 del COPNIA del Ing. Ana María Gutiérrez García. |
| 10. Hilos y Niveles.                         | MAGD-AD130.2-F38 de fecha 27 diciembre de 2024.                                                                                                |
| 11. Otras certificaciones o documentos       | Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales                                                      |
| 12. constructor responsable                  | Diego Fernando Giraldo García, con M.P. No. A253322010-14567600.                                                                               |
| 13. arquitecto proyectista                   | Diego Fernando Giraldo García, con M.P. No. A253322010-14567600.                                                                               |
| 14. Ingeniero civil estructural              | Ing. Ana María Gutiérrez García, con M.P. No. 66202-100135.                                                                                    |
| 15. Diseñador de elementos no estruct.       | Ing. Ana María Gutiérrez García, con M.P. No. 66202-100135.                                                                                    |

- K. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 30 de abril de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0841, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 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.



## **CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA**



- L. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el trámite de notificación a los vecinos colindantes respecto de la solicitud de licencia urbanística, en virtud del cual la señora Claudia Yaneth Beltrán Hurtado presentó escrito, radicado ante la Ventanilla Única de la Curaduría bajo el No. 0092 del 28 de enero de 2025, en el que manifestó objeciones relacionadas con presuntas afectaciones derivadas de la ejecución de obras.
- M. Que dicha comunicación fue debidamente atendida mediante oficio CU-N°-0011-2025-O, en el que se dejó constancia de que las inquietudes planteadas recaen sobre aspectos propios de la ejecución material de las obras, materia que no constituye competencia funcional de este despacho, por cuanto las posibles afectaciones a predios vecinos o bienes colindantes derivadas de dicha ejecución corresponden al ámbito de competencia de las autoridades de policía, conforme a lo establecido en el numeral 23 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Esta disposición consagra como comportamiento contrario a la integridad urbanística el incumplimiento en la reparación de daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos con ocasión de obras de construcción.
- N. Que, frente a la información relacionada con una supuesta intervención en muros de lindero compartido, se advierte que el proyecto objeto de solicitud no contempla intervención alguna sobre tales elementos, y, en consecuencia, no se otorga autorización para su modificación, afectación o demolición. Por lo tanto, dicha circunstancia no configura infracción a la normatividad urbanística o constructiva vigente, cuya verificación constituye el objeto del análisis técnico por parte de esta Curaduría, ni impide la expedición de la correspondiente licencia urbanística, toda vez que se trata de aspectos cuyo conocimiento y resolución corresponde a las autoridades judiciales o de policía, en el marco de los procedimientos legales a que haya lugar.
- O. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1300790396 con fecha de pago 05/05/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0643 con fecha del 09/05/2025.
- P. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

### **RESUELVE:**

- Artículo 1: **CONCEDER AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN PARCIAL**, para una edificación existente con un área aproximada de 75.00 m<sup>2</sup>, ubicada sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-32238 y Ficha Catastral Originaria No. 01-02-0529-0023-000, situado en la C 6 # 15-23 MZ D CASA 11 Barrio La Cristina, solicitado por el señor GUILLERMO CHAVERRIA MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.468.010, en calidad de propietario.
- Artículo 2: **CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, para una edificación de uso residencial unifamiliar, con una altura de un (1) piso y un área total construida de 82.42 m<sup>2</sup>, sobre un lote de 96.00 m<sup>2</sup>, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-32238 y Ficha Catastral Originaria No. 01-02-0529-0023-000, ubicado en la C 6 # 15-23 MZ D CASA 11, Barrio La Cristina, solicitado por el señor GUILLERMO CHAVERRIA MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.468.010, en calidad de propietario, de conformidad con los planos aprobados que hacen parte integral del presente acto administrativo.
- Parágrafo: El solicitante deberá tener en cuenta que, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, cualquier intervención o demolición en muros de lindero compartido requiere el consentimiento expreso de los vecinos copropietarios. En caso de no contar con dicho consentimiento, no podrá adelantarse ninguna intervención sobre dichos elementos, y deberá garantizar la construcción de



## **CURADURIA URBANA DE CARTAGO**

### **VALLE DEL CAUCA**



elementos estructurales independientes al interior del predio, de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y el correspondiente diseño estructural aprobado.

- Artículo 3: 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 4: 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 5: 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 sector 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 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 6: Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto 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 7: 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 el Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con M.P. No. A253322010-14567600, quien obra también como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por la Ingeniera Ana María Gutiérrez García, con M.P. No. 66202-100135. 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 8: 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



## **CURADURIA URBANA DE CARTAGO**

### **VALLE DEL CAUCA**



estructuras menores a 2.000 m<sup>2</sup>. Así mismo, cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10.

- Artículo 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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.
- Artículo 14: 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 15: 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 16: 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 17: Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de notificación, de conformidad con el art. 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077.



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



Artículo 18: La presente Resolución tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) 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).

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 mayo 14 del 2025.

  
  
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO  
CURADORA URBANA DE CARTAGO



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

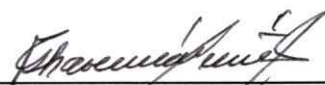


### NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 26 días del mes de Mayo del año 2025, siendo las 10:00 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

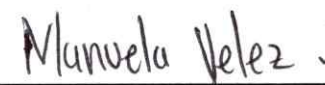
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EL NOTIFICADO:

  
GUILLERMO CHAVERRIA MUÑOZ  
C.C. No. 2.468.010

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0109-LC de fecha 14 de mayo de 2025, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):

  
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA  
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

**10 JUN 2025**



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**  
No. de Radicación: 76147-1-25-0002

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO  
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

A. Que curso ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

|                               |                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>TIPO DE SOLICITUD</b>      | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN                   |
| <b>MODALIDAD</b>              | OBRA NUEVA Y DEMOLICION PARCIAL                        |
| <b>TITULARES</b>              | GUILLERMO CHAVERRIA MUÑOZ                              |
| <b>IDENTIFICACION</b>         | C.C. No. 2.468.010                                     |
| <b>RADICACIÓN No.</b>         | No.76147-1-25-0002                                     |
| <b>FECHA DE RADICACION</b>    | 15/01/2025                                             |
| <b>CLASE</b>                  | 3                                                      |
| <b>FICHA CATASTRAL</b>        | 01-02-0529-0023-000                                    |
| <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> | 375-32238                                              |
| <b>AREA LOTE</b>              | 96.00 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>ESCRITURA</b>              | No. 564 del 17/04/1990 de Notaria Primera de Cartago V |
| <b>DIRECCION</b>              | C 6 # 15-23 MZ D CASA 11                               |
| <b>SECTOR/URBANIZACION</b>    | LA CRISTINA                                            |

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0109-LC de fecha mayo 14 de 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **10 JUN. 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 y en la pág.

- En la pág. web de la Curadora Urbana: [www.curaduria1cartago.com](http://www.curaduria1cartago.com)

  
Curaduría Urbana  
de Cartago  
Arq. **LUCERO GIRALDO ROBLEDO**  
CURADORA URBANA