



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0214-LS
Septiembre 08 de 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION
MODALIDAD URBANA.

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 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	URBANA
TITULAR	FABIOLA JIMENEZ DE MARIN; ANGELICA MARIA MARIN JIMENEZ
IDENTIFICACION C.C. No.	31.400.352; 31.425.146
RADICACION	76147-1-25-0184
FECHA RADICACION	15/08/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0839-0008-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-56864
AREA LOTE	85.467.00 m ²
ESCRITURA	No. 3122 del 23/12/1996 de la Notaria segunda de Cartago Valle
DIRECCION	POTOSI LOTE DE RESERVA F4
SECTOR / BARRIO	POTOSI

- B. Que las señoras FABIOLA JIMENEZ DE MARIN; ANGELICA MARIA MARIN JIMENEZ, identificadas con cedula de ciudadanía No. 31.400.352; 31.425.146, actuando en calidad de propietarias, presentaron solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Urbana mediante recibo en Ventanilla Única No. CUC 2025 VE – 1248 del 15/08/2025, para el predio antes descrito, en dos (2) lotes.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del suelo urbano ZONA 8 SECTOR II ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO II del municipio de Cartago.
- D. Que la solicitud, se encuentra establecida en el Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo (...) Son modalidades de la licencia de subdivisión: (...) 2. En suelo urbano: Subdivisión urbana: Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural; b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio.

- E. Que conforme con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, la licencia de subdivisión en suelo urbano podrá otorgarse, entre otras situaciones, cuando se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio; y que, en atención a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, se verificó que el inmueble objeto del trámite presenta afectación ambiental destinada a la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR, estaciones de bombeo y el sistema de colectores e interceptores complementarios, los cuales hacen parte de los suelos de protección de infraestructura en el municipio, definidos en el Art 36 del POT, concordante con el plano No. 09 "zona de protección General" y el plano No. 12 "zona de protección urbana y de expansión", constituyendo así una condición que habilita jurídicamente la expedición de la presente licencia de subdivisión.
- F. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 15/08/2025.
- G. Que el proyecto fue presentado por el topógrafo Edwar Alexander Ariza Echeverry con Licencia profesional No. 01-11427.
- H. Que los solicitantes, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	
1. Formulario	Formulario Único Nacional
2. Copia del certificado de tradición	No.375-56864
3. Copia impuesto predial	01-03-0839-0008-000
4. Copia de cédulas	C.C. No. 31.400.352; 31.425.146
5. Copia de escrituras	No. 3008 del 30/10/2003, No. 3122 del 23/12/1996, No. 3088 del 16/12/2002 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
6. Matrículas profesionales	Edwar Alexander Ariza Echeverry con Licencia profesional No. 01-11427
7. Copia del certificado de vigencia	vigencia No.574370/2025 Edwar Alexander Ariza Echeverry

- I. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 08 de septiembre de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-1861, 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 Artículo 1048 del Acuerdo No. 015 de 2000, modificado por los Acuerdos No. 005 de 2006, No. 003 de 2010 y No. 023 de 2013 Plan de Ordenamiento Territorial de Cartago o la norma que lo adicione, modifique o complemente.
- J. 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.
- K. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos topográficos.
- L. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION modalidad URBANA, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-56864 y ficha Catastral No. 01-03-0839-0008-000, predio ubicado en el sector Hacienda Potosi, denominado LOTE DE RESERVA F4, solicitado por las señoras FABIOLA JIMENEZ DE MARIN; ANGELICA MARIA MARIN JIMENEZ, identificadas con cedula de ciudadanía No. 31.400.352; 31.425.146, actuando en calidad de propietarias, para el predio a subdividir, el cual conforma un área total de 85.467 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS URBANA LOTE POTOSI LOTE DE RESERVA F4		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE REMANENTE F4-A	79.896.07	m ²
LOTE AFECTACION F4-B (afectacion ambiental PTAR)	1.026.17	m ²
LOTE F4-C	4.544.76	m ²
AREA TOTAL	85.467.00	m ²

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 08 días del mes de septiembre de 2025.


CURADORA URBANA DE CARTAGO





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 09 días del mes de Septiembre del año 2025, siendo las 3:00 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.

Además, se deja constancia que la señora ANGELICA MARIA MARIN JIMENEZ, identificada con C.C. No. 31.425.146 actuando en calidad de propietaria, otorgo poder a la señora FABIOLA JIMENEZ DE MARIN identificado con la C.C. 31.400.352, para tramitar y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADO:

Fabiola Jimenez de Marin
FABIOLA JIMENEZ DE MARIN
C.C. 31.400.352

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0214-LS de fecha 08 de septiembre 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:

10 SET. 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0184

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	URBANA
TITULAR	FABIOLA JIMENEZ DE MARIN; ANGELICA MARIA MARIN JIMENEZ
IDENTIFICACION C.C. No.	31.400.352; 31.425.146
RADICACION	76147-1-25-0184
FECHA RADICACION	15/08/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0839-0008-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-56864
AREA LOTE	85.467.00 m ²
ESCRITURA	No. 3122 del 23/12/1996 de la Notaria segunda de Cartago Valle
DIRECCION	POTOSI LOTE DE RESERVA F4
SECTOR / BARRIO	POTOSI

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0214-LS de fecha 08 de septiembre del 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **10 SET. 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
Arq. Lucero Giraldo Robledo

