



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0328-LS
Diciembre 18 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	LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 901.179.916-9
REPRESENTANTE LEGAL	VALENTINA MEJIA RESTREPO
IDENTIFICACION	C.C. 1.112.770.906
RADICACION	76147-1-25-0305
FECHA RADICACION	04/12/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0410-0107-000; 01-03-0410-0825-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-97310, 375-106025
LOTE	LOTE DE RESERVA 1 LOTE DE TERRENO 2B
AREA	LOTE DE RESERVA 1: 9.691.08 m ² : 375-97310 LOTE 2B: 4.176.07 m ² : 375-106025
AREA TOTAL	13.867.15 m ²
ESCRITURAS	No.2243 del 18/07/2025 y No. 4470 del 07/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CRA 4 CLL 23
SECTOR/URBANIZACION	URBANIZACION MIRADOR DE SANTAFE SECTOR PINARES

- B. Que la señora VALENTINA MEJIA RESTREPO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.112.770.906, en calidad de Representante Legal suplente de la sociedad GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S. CON NIT. 901.179.916-9, presentó solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION DE PREDIOS modalidad RELOTEO con fecha de recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1989 del 04/12/2025, para el predio antes descrito, en cuatro (4) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 8 SECTOR I ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO II., 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 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 la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 04/12/2025.
- E. Que conforme con lo establecido en el Art. 5 del decreto 4065 de 2008, obtuvo, Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción otorgada mediante la Resolución No. 504-18 de fecha 10/12/2018, modificada por Resolución No. 489-19 de fecha 14/08/2019, modificada por la Resolución No. 015-21 de fecha 18/01/2021, modificada por la Resolución No. 587-21 de fecha 11/10/2021, Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción mediante la Resolución N. 1150-2022 de fecha octubre 12 del 2022, expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Cartago, con Prorroga según Resolución No. 22-1-0025-PR de 27/09/2022, modificación con Resolución No. 23-1-0168- MD/LU de 27/12/2023 y Revalidación de Licencia Urbanística mediante Resolución No. 23-1-0153-RV de fecha 11/12/2023, ejecutoriada y en firme el 19/12/2023 expedida por este despacho.
- F. Que el solicitante presentó el levantamiento inicial del predio elaborado por el Topógrafo MIGUEL ANGEL MARTHA SOTO con matrícula profesional No.01-18059.
- G. Que el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificado de tradición No.	375-97310, 375-106025
3. Copia del recibo predial	01-03-0410-0107-000; 01-03-0410-0825-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 1.112.770.906
5. Copia de escritura No.	No.4470 del 07/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
6. Matrículas profesionales	Topógrafo MIGUEL ANGEL MARTHA SOTO con matrícula profesional No.01-18059.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No. 596977/2025 a nombre Miguel Angel Martha Soto

- H. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 18/12/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-2689, 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.
- I. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos de levantamiento topográfico.
- J. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION modalidad RELOTEO, sobre los inmuebles individualizados con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-97310, 375-106025 y fichas Catastrales No. 01-03-0410-0107-000; 01-03-0410-0825-000, ubicados en la CRA 4 CLL 23 URBANIZACION MIRADOR DE SANTAFE SECTOR PINARES, solicitado por la señora VALENTINA MEJIA RESTREPO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.112.770.906, en calidad de Representante Legal suplente del GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 901.179.916-9, del predio con área total de 13.867.15 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS PROYECTO SANTA FE		
DESCRIPCION	ÁREA	
AREA DE CESION CARRERA 4 (para cesión al municipio)	284.81	
AREA DE CESION CALLE 23 (para cesión al municipio)	691.73	
SKY	8.312.67	
FUTURO DESARROLLO	4.577.94	m ²
AREA TOTAL	13.867.15	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.

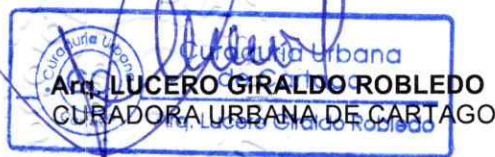
Artículo 3: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago, dentro de los 10 días siguientes a la notificación y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015).

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 18 días del mes de diciembre de 2025





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 30 días del mes de Diciembre del año 2025, siendo las 11:30 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:

Valentina Mejía R.

GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
VALENTINA MEJIA RESTREPO
C.C. C.C. 1.112.770.906
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Declaramos que conocemos y hemos leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0328-LS de fecha diciembre 18 de 2025, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez.

YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0305

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	LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 901.179.916-9
REPRESENTANTE LEGAL	VALENTINA MEJIA RESTREPO
IDENTIFICACION	C.C. 1.112.770.906
RADICACION	76147-1-25-0305
FECHA RADICACION	04/12/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0410-0107-000; 01-03-0410-0825-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-97310, 375-106025
LOTE	LOTE DE RESERVA 1 LOTE DE TERRENO 2B
AREA	LOTE DE RESERVA 1: 9.691.08 m ² : 375-97310 LOTE 2B: 4.176.07 m ² : 375-106025
AREA TOTAL	13.867.15 m ²
ESCRITURAS	No.2243 del 18/07/2025 y No. 4470 del 07/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CRA 4 CLL 23
SECTOR/URBANIZACION	URBANIZACION MIRADOR DE SANTAFE SECTOR PINARES

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0328-LS de fecha diciembre 18 del 2025.

06 ENE 2026

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, 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

