

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0339-RV
Diciembre 29 de 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA REVALIDACION A LA
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 678-2022.

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDOS, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo 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	REVALIDACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 678-2022 DE FECHA 19/07/2022.
PROPIETARIO	DIANA CAROLINA GONZALEZ LONDOÑO; HENRY NELSON SUAIZA RIOS
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.112.763.354; 16.232.369
RADICACION No.	76147-1-25-0284
FECHA DE RADICACION	13/11/2025
FICHA CATASTRAL ORIGINARIA	01-02-0133-0001-000
MATRICULA INMOB. ORIGINARIA	375-97764
DIRECCION	CRA 22 CON CLL 10 ESQUINA
SECTOR/BARRIO	CARACOLI

- B. Que los señores DIANA CAROLINA GONZALEZ LONDOÑO; HENRY NELSON SUAIZA RIOS, identificados con C.C. No. 1.112.763.354; 16.232.369, actuando en calidad de propietarios, mediante solicitud con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1835 del 13/11/2025; solicitó la aprobación de la Revalidación de Licencia Urbanística de Construcción, otorgada mediante la Resolución No. 678-2022 de fecha 19/07/2022 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal; debidamente ejecutoriada el 11 de noviembre del 2022, para el predio ubicado en la CRA 22 CON CLL 10 ESQUINA Barrio CARACOLI del municipio de Cartago, identificado con ficha catastral originaria No. 01-02-0133-0001-000 y matrícula inmobiliaria No. 375-97764.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la Zona 14, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- D. Que conforme con el Decreto 1077 en el Parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística (...) "Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida". (Subrayado fuera de texto)
- E. Que, de igual forma, el Decreto 1077 de 2015, expresa en su Art. 2.2.6.1.2.4.3. "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias...el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento, que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento. (...)"

- F. Que, mediante comunicado recibido, suscrito por la titular DIANA CAROLINA GONZÁLEZ LONDOÑO y por el Arquitecto MIGUEL ÁNGEL JORDÁN OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.239.904 y matrícula profesional No. A76132001-6239904, quien actúa en calidad de constructor responsable del proyecto, se presentó el cuadro de áreas, en el cual se discrimina lo ejecutado durante la vigencia de la licencia urbanística vencida y lo que se ejecutará durante el periodo de su revalidación; así mismo, manifestaron bajo la gravedad de juramento que las obras de construcción del proyecto registran un avance físico aproximado del cincuenta por ciento (50%).
- G. Que la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN aprobada mediante la Resolución No. 678-2022 de fecha 19/07/2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cartago fue un acto debidamente ejecutoriado el día 11/11/2022.
- H. Que se envió oficio No PCU No. 0085-2025-C de fecha 20/11/2025 mediante ventanilla única CUC 2025 VS-2449 a la Secretaría de Planeación municipal, quien certificó la ejecutoria de la misma, el día 11 de noviembre de 2022 en el comunicado No. 0881 de fecha 22/12/2025, recibido mediante la ventanilla única No. CUC 2025 VE-2110.
- I. Que la solicitud de revalidación de la Licencia Urbanística de Construcción fue radicada en legal y debida forma el día 13/11/2025, no habiendo transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.
- J. Que el Decreto 1077 de 2015, expresa en su Art. 2.2.6.1.2.4.3. "Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses".
- K. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Acuerdo 014 de 2.000, el Decreto 1077 de 2.015 y se encuentra ubicado en suelo de Urbano de Cartago.
- L. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	INFORMACION
1. Formulario Único nacional	FUN
2. Copia de los certificados de tradición No.	375-97764
3. Copia de los recibos de predial No.	01-02-0133-0001-000
4. Copia de cedula.	1.112.763.354; 16.232.369
5. Planos arquitectónicos iniciales	2
6. Certificación de avance de obra	Declaración Juramentada
7. Resolución	No. 678-2022 de fecha 19/07/2022

- M. Que, efectuada la revisión del expediente, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 29/12/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-2768, debido a que cumple con lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.1.6 Sección 1 del Decreto 1077 de 2015 y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- N. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR la REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN otorgada mediante la Resolución No. 678-2022 de fecha 19/07/2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, debidamente ejecutoriada el día 11/11/2022, la cual a la fecha de la



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



solicitud se encuentra vencida, con el fin de culminar las obras descritas en el cuadro de áreas adjunto, en la construcción ubicada en la CRA 22 CON CLL 10 ESQUINA sector CARACOLI, con uso comercial, otorgada sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-97764 y Ficha Catastral Originaria No. 01-02-0133-0001-000, solicitado por los señores DIANA CAROLINA GONZALEZ LONDOÑO; HENRY NELSON SUAZA RIOS, identificados con cedula de ciudadanía No.1.112.763.354 y 16.232.369, actuando en calidad de propietarios; conforme con el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE AREAS POR EJECUTAR			
UBICACIÓN	AREA CONSTRUIDA	% OBRA EJECUTADA	% PENDIENTE POR EJECUTAR
DEMOLICION	0	100%	0
MOVIMIENTO DE TIERRAS	0	100%	0
ESTRUCTURA (CIMENTACIONES Y PLACAS DE CONSTRAPISO)	1.158.00	50%	50%

Artículo 2: Debe ejecutar las obras de acabados y terminación, 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 3: 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 o 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 Art. 13, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

Artículo 4: Son obligaciones del urbanizador, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados mediante la Resolución No. No. 678-2022 de fecha 19/07/2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo, por ende, el titular deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



profesional saliente será el titular de la licencia. Los responsables de las obras autorizadas en la presente Resolución deberán cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al sistema de seguridad social, respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.

- Artículo 5:** Cuando se trate de licencias de construcción, debe solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015; la ocupación de edificaciones sin haberla obtenido 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
- Artículo 6:** Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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. 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 estructuras menores a 2.000 m². 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 decreto 1077 de 2015 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 de color blanco, 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).

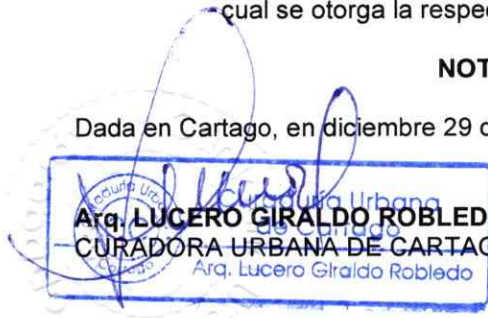
Artículo 17: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).

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 de mayo 2.015).

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 diciembre 29 del 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO
Arq. Lucero Giraldo Robledo