

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0010-RE
Enero 23 del 2026

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

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 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	JORGE CASTRILLON COLORADO
IDENTIFICACION	C.C. No. 18.504.182
RADICACION	76147-1-25-0153
FECHA RADICACION	07/07/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-03-0898-0014-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-99510
AREA DEL LOTE	85.69 m ²
ESCRITURA	No. 2388 del 28/11/2023 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 5A # 21A1-70 MZ 13 CASA 14
SECTOR /URBANIZACION	TERRAZAS DEL LLANO

- B. Que el señor JORGE CASTRILLON COLORADO, identificado con cedula de ciudadanía No. 18.504.182, actuando en calidad de propietario, mediante radicación con recibo en ventanilla única CUC 2025 VE-1003 del 07/07/2025, solicito el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación con Reforzamiento Estructural, descrito en el considerando anterior, ubicado en la CARRERA 5A # 21A1-70 MZ 13 CASA 14 urbanización Terrazas del Llano 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. 375-99510
3. Copia impuesto predial	01-03-0898-0014-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 18.504.182
5. Copia de escritura	No. 2388 del 28/11/2023 de la Notaria Primera de Cartago Valle
6. Declaración Antigüedad	Aprox/ 15 años
7. Matrículas profesionales	Arq. Jhon Freddy González Rodríguez con M.P. No A76112004-94369132, Ing. Juan David Velasquez Ramirez con M.P. No 66202-272574, Ing. Ramon Anibal Ospina Patiño con M.P. No 17202-30185.

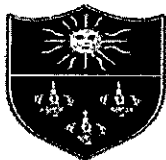


CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



8. Certificaciones profesionales	Vigencia No. E716275 del CPNAA del Arq. Jhon Freddy González Rodríguez, CVAD-2025-3733902 del COPNIA a nombre de Ing. Juan David Velasquez Ramírez, CVAD-2025-3735295 del COPNIA a nombre de Ing. Ramon Aníbal Ospina Patiño.
9. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
10. Arquitecto	Arquitecto Jhon Freddy González Rodríguez con M.P. No A76112004-94369132.
11. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Juan David Velasquez Ramírez con M.P. No 66202-272574.
12. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniero Ramon Aníbal Ospina Patiño con M.P. No 17202-30185.

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el arquitecto JHON FREDDY GONZALEZ RODRIGUEZ con M.P. No A76112004-94369132, 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 JUAN DAVID VELASQUEZ RAMÍREZ con M.P. No 66202-272574, 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 15 años aprox/, 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 se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago y hace parte de la ZONA 8 SECTOR I ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO II., 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 07/07/2025.
- F. Que el constructor responsable es el Arquitecto Jhon Freddy González Rodríguez con M.P. No A76112004-94369132.
- G. Que se aportó el registro fotográfico del predio objeto de la presente actuación.
- 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. 0153, notificada el día 12/08/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS -1671.
- I. Que el día 24/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1511, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- J. Que, conforme a la revisión estructural efectuada, se determinó que la actuación objeto del reconocimiento requiere la ejecución de reforzamiento estructural, de acuerdo con la normatividad técnica vigente.
- K. Que el día 16/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1648, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- L. Que, mediante radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VS-2362 del 11 de noviembre de 2025, este despacho elevó consulta ante la Secretaría de Planeación Municipal, a través del oficio PCU No. 0075-2025-C, respecto a si este sector presenta algún tipo de riesgo, sin que a la fecha se haya recibido respuesta.
- M. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplía los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0050, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VS-2478 de fecha 25/11/2025
- N. Que, en cumplimiento de lo requerido en el Acta de Observaciones y en atención a la ejecución de reforzamiento estructural, el solicitante allegó las notificaciones a dos (2) vecinos colindantes, así como dos (2) registros fotográficos que evidencian la instalación de la valla informativa de color amarillo para notificación a vecinos y terceros.
- O. Que en cumplimiento del 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.
- P. 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.
- Q. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 23/12/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-2729, por cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y el POT vigente.
- R. 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.
- S. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 1301567301, con fecha de pago 13/01/2026, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0084 de fecha 19/01/2026.
- T. Que el expediente fue aprobado con, dos (2) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales con sus respectivas memorias.
- U. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: DECLARAR la existencia de una edificación residencial unifamiliar, con altura de dos pisos con reforzamiento estructural, con área construida a reconocer en primer piso de 78.11 m² y en segundo piso de 84.55 m², para conformar un área total a reconocer de 162.66 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-99510 y Ficha Catastral No 01-03-0898-0014-000, en un lote con área de 85.69 m², ubicado en la CARRERA 5A # 21 A1-70



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



MZ 13 CASA 14 del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por el señor JORGE CASTRILLON COLORADO, identificado con cedula de ciudadanía No. 18.504.182 en calidad de propietario.

- 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 Juan David Velasquez Ramirez con M.P. No 66202-272574.
- 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:
- 1°. 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.
- 2°. 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.
- 3°. 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 enero 23 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

Arq. Lucero Giraldo Robledo

Cra. 3 # 12-22 Cartago /Valle de Cauca. Tel. (602) 217 32 45– (+57) 304 227 7862
correo cu1cartago@gmail.com pag. web www.curaduria1cartago.com