



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0053-LS

Febrero 24 del 2026

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

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	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULARES	LUISA BENITEZ ARANZAZO, JOSE VICENTE ARANZAZU, ANTONIO ARANZAZU
IDENTIFICACION	C.C. No. 38.580.189; 14.575.227; 14.575.174
RADICACION	76147-1-25-0260
FECHA RADICACION	22/10/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0162-0001-000-000-000
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-88010; 375-87803
AREA LOTES	498.78 m ² y 195.21 m ²
ESCRITURA	No. 677 del 25/03/2015, 3077 del 22/12/2014 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 2 # 43-109 y CALLE 44 # 2/3 LOTE 1
SECTOR/BARRIO	SANTA ANA

- B. Que los señores LUISA BENITEZ ARANZAZO, JOSE VICENTE ARANZAZU y ANTONIO ARANZAZU, identificados con la cédula de ciudadanía No. 38.580.189, 14.575.227 y 14.575.174, actuando en calidad de propietarios de los predios descrito en el considerando anterior, presentaron solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Reloteo, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1696 de fecha 22/10/2025, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 4 SECTOR I ZONA DE TRANSICION, 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 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





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 el predio objeto de la solicitud hace parte de un sector consolidado, el cual se excluye de la actuación de Licencia de Urbanización de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo único del Art. 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, aclarado en la Circular externa No. 3000-2-104583 de 19/08/2010 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, "Frente al plano que debe aportarse para las subdivisiones en la modalidad Reloteo, para sectores antiguos de la ciudades, es preciso señalar que(...) el parágrafo del citado decreto señala que se excluyen del tratamiento de desarrollo las zonas o barrios consolidados con edificaciones, entre los que se encuentran los sectores antiguos, no estando obligados a contar con un plano urbanístico, pues precisamente están excluidos de las actuaciones de urbanización. Por ende, tratándose de sectores antiguos lo que se puede presentar para suplir la ausencia de este plano en el trámite de la licencia de Reloteo es el levantamiento topográfico de los predios objeto de la solicitud..." encontrando así, que este predio no es objeto de una licencia de urbanización y, por lo tanto, se puede subdividir.
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 22/10/2025.
- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0260 notificada el día 19/11/2025, según ventanilla única CUC 2025 VS 2430.
- G. Que el día 05/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0021, los titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que el día 27/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0155, los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que, conforme con lo solicitado, y en atención a la corrección de errores en la información inicialmente aportada en el formulario de solicitud, los titulares aportaron un nuevo formulario, en el cual se encuentra debidamente corregida la dirección y los linderos correspondiente al predio objeto de la presente licencia.
- J. Que la solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Saul Cardona Villa con matrícula profesional No.01-23667, correspondiente a los siguientes predios:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS			
DESCRIPCION	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA	
CARRERA 2 # 43-109 LOTE BARRIO SANTA ANA	375-88010	498.78	m ²
CALLE 44 # 2/3 LOTE 1	375-87803	195.21	m ²
AREA TOTAL		693.99	m ²





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



K. Que el solicitante presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-88010; 375-87803
3. Copia de los recibos prediales	01-03-0000-0162-0001-000-000-000
4. Copia de cédulas No.	C.C. 38.580.189; 14.575.227; 14.575.174
5. Copia de escritura No.	No. 677 del 25/03/2015, 3077 del 22/12/2014 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Topógrafo Saul Cardona Villa con matrícula profesional No. 01-23667.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.580566/2025 SAUL CARDONA VILLA

L. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 24/02/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0381, 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.

M. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: tres (3) planos de levantamiento topográfico.

N. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION modalidad RELOTEO, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-88010; 375-87803 y ficha Catastral No. 01-03-0000-0162-0001-000-000-000 denominado CARRERA 2 # 43-109 y CALLE 44 # 2/3 LOTE 1 Barrio SANTA ANA, solicitado por los señores LUISA BENITEZ ARANZAZO, JOSE VICENTE ARANZAZO y ANTONIO ARANZAZO, identificados con la cédula de ciudadanía No. 38.580.189, 14.575.227, 14.575.174, actuando en calidad de propietarios del predio con área total de 693.99 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS CARRERA 2 # 43-109 y CALLE 44 # 2/3 LOTE 1 SANTA ANA		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE B	463.47	m ²
LOTE A	230.52	m ²
AREA TOTAL	693.99	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 S7ubsección 3 del Decreto 1077 de 2015).





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 24 días del mes de febrero de 2026.


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





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 05 días del mes de Marzo del año 2026, 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:

Luisa Benitez Aranzazu
LUISA BENITEZ ARANZAZO
C.C 38.580.189

EL NOTIFICADO:

JOSE VICENTE ARANZAZU
C.C 14.575.227

EL NOTIFICADO:

ANTONIO ARANZAZU
C.C 14.575.174

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0053-LS de fecha 24 febrero de 2026, 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0260

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	RELOTEO
TITULARES	LUISA BENITEZ ARANZAZO, JOSE VICENTE ARANZAZU, ANTONIO ARANZAZU
IDENTIFICACION	C.C. No. 38.580.189; 14.575.227; 14.575.174
RADICACION	76147-1-25-0260
FECHA RADICACION	22/10/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0162-0001-000-000-000
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-88010; 375-87803
AREA LOTES	498.78 m ² y 195.21 m ²
ESCRITURA	No. 677 del 25/03/2015, 3077 del 22/12/2014 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 2 # 43-109 y CALLE 44 # 2/3 LOTE 1
SECTOR/BARRIO	SANTA ANA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0053-LS de fecha 24 de febrero del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **11 MAR 2026** 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

Curaduría Urbana
del Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA

