

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0054-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 Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

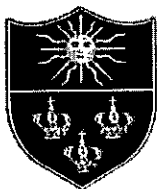
- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	JOSE JAIME TOBON IZQUIERDO
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.217.493
RADICACION	76147-1-25-0308
FECHA RADICACION	05/12/2025
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0085-0036-000-000-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	375-49088
AREA LOTE	102.40 m ²
ESCRITURA	No. 1723 del 08/08/2011 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 8 # 12-05 / CARRERAS 12 y 13
SECTOR/BARRIO	JORGE ELIECER GAITAN

- B. Que el señor JOSE JAIME TOBON IZQUIERDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.217.493, actuando en calidad de propietario del predio descrito en el considerando anterior, presento solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Reloteo, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1998 de fecha 05/12/2025, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 12 ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS, 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 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).





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- 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 05/12/2025.
- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0308 notificada el día 27/01/2026, según ventanilla única CUC 2026 VS 0141.
- G. Que el día 20/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0323, la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que, de conformidad con la anotación No. 008 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto del presente trámite, se registra una afectación derivada de una medida cautelar; no obstante, el titular de la solicitud aportó certificado expedido por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Cartago, mediante el cual se decretó la terminación del proceso bajo la figura del desistimiento tácito, razón por la cual dicha medida no constituye impedimento para el trámite de la presente licencia.
- I. Que de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Cartago y según lo indicado en el Plano # 16 Sistema Vial Urbano, el predio se encuentra localizado en el corredor de uso mixto antiguo corredor férreo. En virtud de dicha condición normativa, el predio cuenta con frente sobre este corredor, lo cual permite su desarrollo urbanístico y arquitectónico sobre el costado correspondiente, por lo cual deberá atender las disposiciones urbanísticas y las condiciones establecidas en el POT para los usos permitidos en este tipo de corredores.
- J. Que la solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Andrés Mauricio Mora Álvarez con matrícula profesional No.01-17217.
- 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.	375-49088
3. Copia de los recibos prediales	01-01-0000-0085-0036-000-000-000
4. Copia de cédulas No.	C.C. 16.217.493
5. Copia de escritura No.	No. 1723 del 08/08/2011 de la Notaria Primera de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Topógrafo Andrés Mauricio Mora Álvarez con matrícula profesional No. 01-17217.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.584787/2025 Andrés Mauricio Mora Álvarez

- 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-0382, debido a que el proyecto de subdivisión





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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: dos (2) 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. 375-49088 y ficha Catastral No. 01-01-0000-0085-0036-000-000-000 ubicado en la CALLE 8 # 12-05 / CARRERAS 12 y 13 Barrio JORGE ELIECER GAITAN, solicitado por el señor JOSE JAIME TOBON IZQUIERDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.217.493, actuando en calidad de propietarios del predio con área total de 102.40 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS CALLE 8 # 12-05 JORGE ELIECER GAITAN		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1 (con uso comercial)	51.20	m²
LOTE 2 (con uso comercial)	51.20	m²
AREA TOTAL	102.40	m²

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 24 días del mes de febrero de 2026.


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

