



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0080-RE
Marzo 17 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	FRANCISCO HERNANDO CASTRILLON BUSTAMANTE
IDENTIFICACION	C.C. No. 3.488.866
RADICACION	76147-1-25-0241
FECHA RADICACION	06/10/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0187-0031-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-28242
AREA DEL LOTE	94.41 m ²
ESCRITURA	No. 398 del 18/02/2021 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 14 # 9-109
SECTOR /BARRIO	LA LIBERTAD

- B. Que el señor FRANCISCO HERNANDO CASTRILLON BUSTAMANTE, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.488.866, actuando en calidad de propietario, mediante radicación con recibo en ventanilla única CUC 2025 VE-1578 del 06/10/2025, solicito el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación con Reforzamiento Estructural, descrito en el considerando anterior, ubicado en la CALLE 14 # 9-109 Barrio LA LIBERTAD 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. 375-28242
3. Copia impuesto predial	01-01-0000-0187-0031-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 3.488.866
5. Copia de escritura	No. 398 del 18/02/2021 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
6. Declaración Antigüedad	Aprox/ 15 años
7. Matrículas profesionales	Arq. Juan Manuel Agudelo Giraldo con M.P. No. A25272020-1088345772, Ing. Nicolas Gómez Ocampo con M.P. No. 051037-0695715, Ing. Stella Sánchez Giraldo con M.P. No. 63202-57075.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



8. Certificaciones profesionales	Vigencia No. E792466 del CPNAA del Arq. Juan Manuel Agudelo Giraldo. CVAD-2025-3952703 del COPNIA a nombre de Ing. Nicolas Gómez Ocampo CVAD-2025-3952706 del COPNIA a nombre de la Ing. Stella Sánchez Giraldo
9. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
10. Constructor responsable	Arquitecto Juan Manuel Agudelo Giraldo con M.P. No. A25272020-1088345772
11. Arquitecto	Arquitecto Juan Manuel Agudelo Giraldo con M.P. No. A25272020-1088345772
12. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Nicolas Gómez Ocampo con M.P. No. 051037-0695715
13. Diseñador de elementos no estr	Ingeniero Nicolas Gómez Ocampo con M.P. No. 051037-0695715
14. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniera Stella Sánchez Giraldo con M.P. No. 63202-57075

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el arquitecto Juan Manuel Agudelo Giraldo con M.P. No. A25272020-1088345772, 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 NICOLAS GOMEZ OCAMPO con M.P. No. 051037-0695715, 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 12 ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS., 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 06/10/2025.
- F. Que el constructor responsable es el Arquitecto Juan Manuel Agudelo Giraldo con M.P. No. A25272020-1088345772
- G. 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. 0241, notificada el día 02/12/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS -2536.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- H. Que el día 19/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0080, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. 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.
- J. Que el día 09/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0244, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- K. 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. 0013, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VS-0334 de fecha 17/02/2026
- L. 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, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-1631 de fecha 14/10/2025.
- M. 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.
- N. 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.
- O. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 03/03/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0458, por cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y el POT vigente.
- P. 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.
- Q. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 1302080390, 1302080391, con fecha de pago 10/03/2026, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0458 de fecha 12/03/2026.
- R. Que el expediente fue aprobado con, tres (3) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales con sus respectivas memorias.
- S. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: DECLARAR la existencia de una edificación residencial multifamiliar, con altura de dos tres (3) pisos con reforzamiento estructural, con área construida a reconocer en primer piso con uso residencial de 62.95 m² y comercial de 19.57 m², en segundo piso con uso residencial de 99.30 m² y en tercer piso con uso residencial de 111.97 m², para conformar un área total a reconocer de 293.79 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-28242 y Ficha Catastral No 01-01-0000-0187-0031-000-000-000, en un lote con área de 94.41



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



m², ubicado en la CALLE 14 # 9-109 Barrio LA LIBERTAD del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por el señor FRANCISCO HERNANDO CASTRILLON BUSTAMANTE, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.488.866 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 Nicolas Gómez Ocampo con M.P. No. 051037-0695715.
- 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 marzo 17 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 30 días del mes de Marzo del año 2026, siendo las 2:00 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

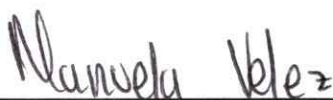
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EL NOTIFICADO:


FRANCISCO HERNANDO CASTRILLON BUSTAMANTE
C.C. 3.488.866

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0080-RE de fecha 17 de marzo de 2026, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0241

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	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
TITULARES	FRANCISCO HERNANDO CASTRILLON BUSTAMANTE
IDENTIFICACION	C.C. No. 3.488.866
RADICACION	76147-1-25-0241
FECHA RADICACION	06/10/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0187-0031-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-28242
AREA DEL LOTE	94.41 m ²
ESCRITURA	No. 398 del 18/02/2021 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 14 # 9-109
SECTOR /BARRIO	LA LIBERTAD

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0080-RE de fecha 17/03/2026.

15 ABR 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:

-Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG

- En la pag. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

Curaduría Urbana
de Cartago
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA