



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0096-LC
Marzo 26 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD OBRA NUEVA.

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	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULARES	RUBEN MAURICIO AGUDELO CALLEJAS Y AURELIS CAROLINA PEREZ DOMINGUEZ
IDENTIFICACION	C.C. 10.022.520; PA. 133942323
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0227
FECHA DE RADICACION	16/09/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	00-02-0000-0005-0804-800-000-626
MATRICULA INMOBILIARIA	375-87175
AREA LOTE	1.350.11 m ²
ESCRITURA	No. 3799 del 11/12/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 10 VIA A ZARAGOZA LOTE 59
SECTOR/BARRIO	CONDominio PARCELACION COLINAS DEL CAMPESTRE PH

- B. Que los señores RUBEN MAURICIO AGUDELO CALLEJAS Y AURELIS CAROLINA PEREZ DOMINGUEZ, identificados con la cedula de ciudadanía y pasaporte No. 10.022.520; PA. 133942323, en calidad de propietarios, presentaron solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1451 de fecha 16/09/2025, para el predio sometido al Régimen de propiedad horizontal con área privada de 1.359,83 m² y con coeficiente de 0.804887%, ubicado en la CALLE 10 VÍA A ZARAGOZA LOTE 59 CONDOMINIO PARCELACIÓN COLINAS DEL CAMPESTRE ZARAGOZA, identificado con Ficha Catastral No. 00-02-0000-0005-0804-800-000-626 y matricula inmobiliaria originaria No. 375-87175.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del SUELO SUBURBANO, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 16/09/2025.
- E. Que el día 23/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1498, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- F. Que el constructor responsable, es el Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez con matrícula profesional 63202-21630.
- G. Que conforme con la anotación No. 1 y No. 2 del certificado de tradición, el predio se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública No. 1664 del 23/07/2014 de la Notaria



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



Segunda de Cartago, el cual obtuvo Licencia de Parcelación según Resolución DAP 029-12 de fecha 12/1/2012 modificado por la Resolución No. DAP 391-12 de fecha 8/11/2012, Resolución 033-13 de fecha 24/1/2013, Resolución S.I. 041-14 de fecha 10/02/2014, modificada por la Resolución S.I. 043-14 de fecha 10/02/2014 mediante la cual se aprueba el proyecto de Parcelación COLINAS DEL CAMPESTRE, con reforma al Reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública No.3611 del 31/12/2015 de la Notaria Segunda de Cartago según Resolución S.I. No. 153-14 de fecha 11/06/2014 modificada por la Resolución No. 278-15 de fecha 29/12/2015, expedidas por la Secretaría de Planeación municipal de Cartago.

- H. Que conforme con la Escritura No. 3611 de fecha 31/12/2015 de la Notaria Segunda de Cartago, correspondiente a la Reforma al reglamento de propiedad horizontal, la propietaria deberá atender en especial lo establecido en el Artículo 18 "condiciones para la ejecución de la construcción y sus acabados", sin exceder lo establecido en el POT y las demás normas nacionales y municipales.
- I. Que aportó certificación de disponibilidades de Energía expedida por la Empresa de Energía de Pereira y de Alcantarillado expedida por las Empresas Municipales de Cartago S.A.S. E.S.P., advirtiendo que deberá tramitar ante la Corporación Ambiental Regional Norte C.V.C, el certificado de vertimientos, presentando para aprobación de la entidad un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- J. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0227, notificada el día 27/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 2259.
- K. Que el día 11/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 2037, los titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- L. Que el día 05/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0009, los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- M. Que, además, la autoridad Ambiental CVC expidió viabilidad al CONDOMINIO COLINAS DEL CAMPESTRE, con No. 0771-19554-2011 de Autorización para tratamiento de aguas residuales de fecha 22/12/2011, correspondiente a la disponibilidad de vertimientos de fecha 22/12/2011 indicando que es viable la solución individual de tratamiento de aguas residuales y los demás requisitos ambientales que se deben tener en cuenta para la ejecución del proyecto, la cual determina que mediante el artículo 31 del Decreto 3930 de 2010 que fue Compilado por el Decreto 1076 de 2015 "Por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9ª de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones" ha establecido en lo relacionado con el permiso de vertimientos lo siguiente: "Artículo 31. Soluciones individuales de saneamiento. Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento." Este despacho le informa al titular de la licencia, que el permiso de vertimientos se constituye en una obligación ambiental y urbanística que deberá cumplir con antelación al inicio de las obras.
- N. Que según Memorando No. 0630-830182022 de fecha 9/09/2022, con respecto a la visita técnica de la Autoridad Ambiental CVC, a cerca del estudio de vulnerabilidad del acuífero, determina los tipos de vulnerabilidad que se presentan en el área del proyecto y la heterogeneidad de los materiales en el subsuelo, dejando las recomendaciones pertinentes y mediante oficio No. 0771-851832023 de fecha 11/10/2023 indica que, de acuerdo con las condiciones ambientales donde se encuentra localizado el proyecto Condominio Colinas del Campestre, se hace la recomendación de revisar cada uno de los predios



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



y determinar qué tipo de restricciones ambientales pudiera tener. Por ello la propietaria interesada, podrá solicitar la expedición de un concepto técnico ambiental.

- O. Que en comunicado No. 0771-900152023 dirigido al CONDOMINIO COLINAS DEL CAMPESTRE, la Autoridad Ambiental CVC advierte que para obras y actividades que se adelanten en el CONDOMINIO COLINAS DEL CAMPESTRE las actuaciones de la CVC están relacionadas con los tramites, por aprovechamiento de los recursos naturales que se requieran tales como la autorización de explanación y permisos de vertimientos. Así mismo define los conceptos de vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos para determinar la evaluación, toma de decisiones, permisos y concesiones en el sitio, según el estudio de vulnerabilidad a escala detallada que presento la Sociedad Rivera y Vergara, expresando que, para el proyecto COLINAS DEL CAMPESTRE es necesario aclarar que la construcción del condominio no hace parte de los proyectos, obras o actividades sujetas al trámite de licencia ambiental ante la Corporación, de acuerdo con las disposiciones del Decreto 1076 de 2015, el cual permite a la Corporación Ambiental realizar la evaluación, control y seguimiento ambiental al vertimiento.
- P. Que la comunicación enviada por este despacho, el día 6/10/2023, fue atendida por parte de la Autoridad Ambiental CVC, con respuesta No. 0771-925042023 con recibido en ventanilla única No. CUC 2023 VE-1325 de fecha 07/11/2023, suministrando en copia digital, los comunicados enviados a las diferentes instituciones, relacionados con el proyecto COLINAS DEL CAMPESTRE.
- Q. Que este despacho mediante oficio No. PCU No. 0135-2023-C, con ventanilla única No. CUC 2023-VS-1673, solicito a la autoridad ambiental CVC, información sobre restricciones de desarrollo constructivo o ambiental, que impida expedir una licencia de construcción en el proyecto COLINAS DEL CAMPESTRE.
- R. Que el anterior oficio fue respondido mediante comunicación No. 0771-994492023 de fecha 1/11/2023 recibido en ventanilla única No. 1332 de fecha 8/11/2023, por parte de la Autoridad Ambiental CVC, indicando que de acuerdo a las condiciones ambientales donde se encuentra localizado el proyecto Condominio Colinas del Campestre, como CVC se hace la recomendación de revisar cada uno de los predios y determinar qué tipo de restricciones ambientales pudiera tener y determinar la necesidad de adelantar tramites por el aprovechamiento de los recursos naturales tales como aprovechamientos forestales de árboles aislados, apertura de vías y explanaciones y permiso de vertimientos. Por lo anterior, los propietarios interesados y que a bien lo consideren necesario, podrán solicitar a la CVC, la expedición de un concepto técnico ambiental para lo cual deberá hacer la petición por escrito a través de los medios digitales dispuestos por la Corporación o de forma presencial en la ventanilla de la dirección Ambiental Regional Norte y realizar el pago respectivo.
- S. Que según oficio recibido de la Autoridad Ambiental CVC de fecha 11/10/2023, se informa para el caso en concreto, en el predio del CONDOMINIO COLINAS DEL CAMPESTRE:
- "En la zona oeste se tienen tres piezómetros en donde se encontraron niveles freáticos entre 1 y 2 metros de profundidad: P1, P2 y P4, ubicados en altura de 915, 940 y 940 msnm respectivamente. En este caso se toma una altura de 10 metros por encima de la cota del piezómetro 1, para una cuota de referencia de 915 msnm, que representa la zona más plana y donde se estima, puede existir una tabla de agua a profundidades similares a la del piezómetro. En este caso se determina que para la zona oeste del predio ubicada por encima de la cota 925 la vulnerabilidad del acuífero es baja, mientras que, por debajo de esta cota es necesaria realizar estudios de vulnerabilidad específicos en cada punto en donde se proyecte la realización de un vertimiento al suelo y con ello nuevas perforaciones que deben ser supervisadas por la CVC.*
- Por otro lado, la zona oriental del predio cuenta en general con topografía elevada, aunque existe una zona al suroriente de topografía más baja y donde se ubica el P3, ubicado a una altura de 960 msnm. Similar al caso anterior, se toma una altura de 10 metros por encima de la altura a la que fue encontrada la tabla de agua para alcanzar un nivel de referencia de 970 msnm, por encima del cual se considera baja*



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



la vulnerabilidad para la zona oriental, y por debajo del cual es necesario realizar estudios de vulnerabilidad y con ellos, nuevas perforaciones que deben ser supervisadas por la CVC.

Teniendo en cuenta lo anterior se puede concluir que el estudio detallado garantiza que **no toda el área se encuentra establecida como vulnerabilidad alta o extrema como limitante para su desarrollo**, situación que deberá tenerse en cuenta, tanto por los propietarios de los predios del condominio, como por el licenciador, en este momento a la Curaduría Urbana de Cartago, considerando que se trata de un suelo con la posibilidad de autoabastecerse de servicios públicos". (Negrillas y resaltado fuera de texto)

- T. 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. 0005, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VS-0144 de fecha 28/01/2026
- U. Que, además el solicitante, presentaron los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-87175
3. Copia impuesto predial	00-02-0000-0005-0804-800-000-626
4. Copia de cedula No.	C.C. 10.022.520; PA. 133942323
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 3799 del 11/12/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	2
8. Matriculas profesionales	Arq. Justo Pastor Merchan Hoyos con M.P. No. A23182014-1094926311, Ing. Juan Gregorio Mosquera Sanchez con M.P. No. 63202-21630, Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. E763981 del CPNAA del Arq. Justo Pastor Merchan Hoyos No. CVAD-2025-3473888 del COPNIA del Ing. Juan Gregorio Mosquera Sanchez No. CVAD-2025-3663327 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena.
10. Estratificación.	MEDE.220.18.F.21 No.0387 de fecha 08/05/2025.
11. Nomenclatura.	MEDE.300.18.F.06 No 0519-2025 de fecha 07/05/2025.
12. Hilos y niveles	MASG-AS-F02 de fecha 07/05/2025
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. constructor responsable	Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sanchez con M.P. No. 63202-21630
15. arquitecto proyectista	Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos con M.P. No. A23182014-1094926311
16. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389
17. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389
18. Ingeniero civil Geotecnista.	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389

- V. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 26/02/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0414, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, los Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en el suelo suburbano de Cartago.

Cra. 3 # 12-22 Cartago /Valle de Cauca. Tel. (602) 217 32 45– (+57) 304 227 7862

correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- W. 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.
- X. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1302127477 con fecha de pago 18/03/2026, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0528 con fecha del 24/03/2026.
- Y. Que el expediente objeto de estudio fue aprobado con un total de seis (6) planos arquitectónicos y cuatro (4) planos estructurales, debidamente acompañados de sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.
- Z. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad OBRA NUEVA, para una edificación residencial tipo unifamiliar de un (1) piso, con área total construida de 179.55 m², sobre el inmueble con un área lote de 1.350.11 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-87175 y Ficha Catastral originaria No. 00-02-0000-0005-0804-800-000-626, ubicado en la CALLE 10 VÍA A ZARAGOZA LOTE 59 CONDOMINIO PARCELACIÓN COLINAS DEL CAMPESTRE, solicitado los señores RUBEN MAURICIO AGUDELO CALLEJAS Y AURELIS CAROLINA PEREZ DOMINGUEZ identificados con la cedula de ciudadanía No. 10.022.520 y pasaporte PA. 133942323 en calidad de propietarios, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.
- Parágrafo 1: En atención al artículo 31 del Decreto 3930 de 2010, compilado por el Decreto 1076 de 2015, el titular de la licencia deberá tramitar ante la autoridad ambiental CVC, el permiso de vertimientos y demás permisos requeridos, para el predio objeto de licenciamiento con antelación al inicio de las obras, cumpliendo las condiciones para la prestación de los servicios, establecidas en la factibilidad de servicios públicos emitida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios EMCARTAGO, la cual certifica la disponibilidad del acueducto solo para las viviendas que se encuentran por debajo de la cota 927 msnm.
- Parágrafo 2: Esta edificación, no tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente, la ejecución de la construcción, de igual forma, ni requirió, ni fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales.
- Artículo 2: La ocupación de edificaciones sin haber obtenido la AUTORIZACION DE OCUPACION de inmuebles, 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. Esta deberá solicitarse al concluir las obras de edificación, a la administración municipal, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 3: Debe ejecutar las obras 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 4: 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 y 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 y siguientes, las normas RETILAP y la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

- Artículo 5: 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 6: 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, para este proyecto diseñado por el Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos, con M.P. No. A23182014-1094926311, el diseño estructural, de elementos no estructurales y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389. Quien obra como constructor responsable el Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sanchez, con M.P. No. 63202-21630. 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- Artículo 12: Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Artículo 13: 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 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 14: 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 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 15: 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 16: 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 17: 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 marzo 26 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 06 días del mes de Abril del año 2026, siendo las 3:20 pm 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:

RUBEN MAURICIO AGUDELO CALLEJAS
C.C. 10.022.520

EL NOTIFICADO:

Aurelis Pérez
AURELIS CAROLINA PEREZ DOMINGUEZ
P.A. 133942323

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 26-1-0096-LC de fecha 26 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):

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: 76147-1-25-0227

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	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULARES	RUBEN MAURICIO AGUDELO CALLEJAS Y AURELIS CAROLINA PEREZ DOMINGUEZ
IDENTIFICACION	C.C. 10.022.520; PA. 133942323
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0227
FECHA DE RADICACION	16/09/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	00-02-0000-0005-0804-800-000-626
MATRICULA INMOBILIARIA	375-87175
AREA LOTE	1.350.11 m ²
ESCRITURA	No. 3799 del 11/12/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 10 VIA A ZARAGOZA LOTE 59
SECTOR/BARRIO	CONDOMINIO PARCELACION COLINAS DEL CAMPESTRE PH

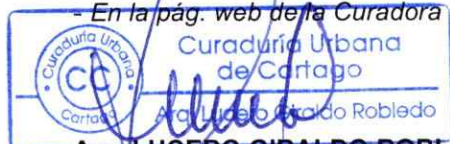
B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0096-LC de fecha marzo 26 de 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **05 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, puede 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



Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA