



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0138-RE

Mayo 19 del 2026

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA
EDIFICACION

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	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION
TITULARES	GUSTAVO ADOLFO CARDONA GARCIA Y DANIELA ARISTIZABAL POTES
IDENTIFICACION	C.C.No.79.957.982 y No. 1.130.617.373
RADICACION	76147-1-26-0051
FECHA RADICACION	06/03/2026
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-03-000-0458-0030-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-67146
AREA DEL LOTE	254.00 m ²
ESCRITURAS	No. 456 del 18/02/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARERRA 18N # 16B-13 MANZANA I CASA 27
SECTOR /URBANIZACION	ENTRE RIOS

- B. Que los señores GUSTAVO ADOLFO CARDONA GARCIA Y DANIELA ARISTIZABAL POTES, identificados con cedula de ciudadanía No. 79.957.982 y No. 1.130.617.373, en calidad de propietarios del predio identificado con Ficha Catastral No. 01-03-000-0458-0030-000-000-000 y matrícula inmobiliaria No. 375-67146, ubicado en la CARERRA 18N # 16B-13 MANZANA I CASA 27 urbanización ENTRE RIOS del Municipio de Cartago, presentó solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0422 del 06/03/2026.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 06/03/2026.
- D. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 8 SECTOR III ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO II, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- E. 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	FUN
2. Copia del certificado de tradición	375-67146
3. Copia impuesto predial	01-03-000-0458-0030-000-000-000
4. Copia de cedula No.	No. 79.957.982; 1.130.617.373
5. Nomenclatura	No. 1.098-2024 de fecha 06/12/2024
6. Copia de escritura	No. 456 del 18/02/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
7. Matrículas profesionales	Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con M.P No. A253322010-14567600, Ingeniero Luis Alberto Rengifo Rojas con M.P No. 011037-0525087.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	Vigencia No. E826480 del CPNAA del Arquitecto Diego Fernando Giraldo García. No. CVAD-2026-4351703 del COPNIA del Ingeniero Luis Alberto Rengifo Rojas.
9. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales / certificado plano predial catastral.
10. ingeniero civil estructural	Ingeniero Luis Alberto Rengifo Rojas con M.P No. 011037-0525087

- Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el arquitecto DIEGO FERNANDO GIRALDO GARCIA con M.P No. A253322010-14567600, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
 - 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 LUIS ALBERTO RENGIFO ROJAS con M.P No. 011037-0525087 ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS, 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.
 - La declaración de la antigüedad de las construcciones certificando que se concluyeron 1 año antes de la solicitud del reconocimiento.
 - Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se verificó que el predio y la edificación no se encuentra en ninguna de las situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.
- F. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio – Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o de la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procede respecto de desarrollos arquitectónicos ejecutados sin la obtención previa de la respectiva licencia urbanística.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- G. Que, de igual forma, el citado artículo establece que el reconocimiento de la existencia de edificaciones podrá adelantarse siempre que: (i) el inmueble cumpla con el uso previsto en las normas urbanísticas vigentes, y (ii) la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, término que no será exigible en aquellos casos en los cuales el reconocimiento deba surtir en cumplimiento de orden judicial o administrativa.
- H. Que, así mismo, el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone que los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen y complementen podrán definir zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, adicionalmente, con las normas urbanísticas específicas que para cada caso se determinen; verificándose para el presente trámite que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cartago no establece zonas ni condiciones urbanísticas adicionales aplicables al reconocimiento solicitud.
- I. Que el titular aportó orden emitida por el Inspector Primero de Convivencia y Paz del Municipio de Cartago, mediante la cual se insta a iniciar el trámite de reconocimiento de la edificación, adjuntando para tal efecto la documentación técnica y jurídica exigida por la normatividad urbanística vigente.
- J. Que, en relación con lo señalado en la Sentencia T-974 de 2009 de la Corte Constitucional, obra dentro del expediente certificación expedida por la Secretaría de la Unidad Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de la Alcaldía Municipal de Cartago, en la cual se informa que, conforme a la información suministrada por las Empresas Públicas Municipales de Cartago ESP S.A.S., en el sector donde se ubica el predio se han ejecutado diferentes obras de mitigación del riesgo, entre las cuales se destacan: Construcción de jarillones hacienda Potosí, construcción de compuertas tipo chapaleta, estación de bombeo calle 27 con carrera 7N barrio villa Juliana, construcción de las obras de mitigación para inundaciones por problemas de erosión lateral en el sector de la Sagrada Familia y en el barrio Guayacanes en la margen izquierda del Río La Vieja en el Municipio de Cartago, Valle del Cauca, estudios y diseños finales para el manejo del drenaje urbano, control de las inundaciones y estabilización de orillas en el área urbana margen izquierdo del Río La Vieja del Municipio de Cartago Valle del Cauca, diseños y obras provisionales que permitan mitigar los efectos de las inundaciones ocasionadas por las crecientes del Río La Vieja en el área urbana del Municipio de Cartago, en cumplimiento a la sentencia T974 de 2009, construcción colector calle 20, estación de bombeo provisional calle 16 con Avenida del Río, construcción colector interceptor margen izquierda Río la Vieja tramo sueños de libertad – patinódromo, ampliaciones de redes de alcantarillado en el sector de la carrera 5 Norte entre calles 23 y 38, para el manejo de drenaje urbano, control de inundaciones y estabilización de orillas en el área urbana de la margen izquierda del Río La Vieja del Municipio de Cartago Valle del cauca, construcción de colector interceptor de aguas residuales margen izquierda del zanjón madre vieja en el Municipio de Cartago Valle del Cauca.
- K. Que, mediante radicado en ventanilla única No. CUC 2026 VS-0803 del 15/04/2026, este despacho elevó consulta ante la Unidad Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Cartago Valle del Cauca, a través del oficio PCU No. 0035-2026-C, con el fin de determinar, si el predio se encuentra dentro del suelo de protección del Río de la Vieja, el cual





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



fue respondido mediante oficio con ventanilla No. 0685 de fecha 17/04/2026, recibido en este despacho según radicado en ventanilla CUC 2026 VE-0685 de fecha 17/04/2026, en el cual detalla las obras ejecutadas para mitigación del riesgo en el sector Entre Rios, y adicionalmente, indica que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, el día 11 de diciembre de 2025, realizó visita de pruebas técnicas al predio ubicado en la Cra 18 Norte # 16B-13 para emitir un informe sobre si "la construcción adelantada cumple con hilos, niveles y línea de paramento exigidos por la normatividad urbanística vigente, en relación con el área de protección del Río de la Vieja, informe que concluye: "una vez concluida la visita al área, se informa que, de acuerdo a la medición, la ubicación del predio se encuentra fuera de la franja de protección del Río de la Vieja, con una distancia entre 125,26 y 122,41 metros".

- L. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y se encuentra ubicado en suelo Urbano de Cartago.
- M. Que el día 13/05/2026, radicado con ventanilla única No. CUC 2026-VS-1014, se comunica el acto de viabilidad de la solicitud.
- N. Que el expediente fue aprobado con tres (3) planos arquitectónicos, con sus respectivas memorias.
- O. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según Recibo No. 1302318879 con fecha de pago 13/05/2026, radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0888 de fecha 15/05/2026.
- P. 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 un piso, con área construida a reconocer en primer piso de 196.57 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-67146 y Ficha Catastral No 01-03-000-0458-0030-000-000-000, en un lote con área de 254.00 m², ubicado en la CARERRA 18N # 16B-13 MANZANA I CASA 27 del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por los señores GUSTAVO ADOLFO CARDONA GARCIA; DANIELA ARISTIZABAL POTES, identificados con cedula de ciudadanía No. 79.957.982; 1.130.617.373 en calidad de propietarios.

ARTÍCULO 2: Esta actuación no autoriza ninguna construcción adicional a la reconocida, ni requiere reforzamiento estructural, conforme con el peritaje y los planos presentados por el Ingeniero Luis Alberto Rengifo Rojas con M.P No. 011037-0525087.

ARTÍCULO 3: 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.

 Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

 www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 –



(+57) 3042277862



cu1cartago@gmail.com





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



ARTÍCULO 4: 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 5: 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).

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, mayo 19 del 2026.



Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

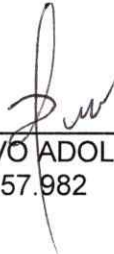


NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 21 días del mes de Mayo del año 2026, siendo las 3:00 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:

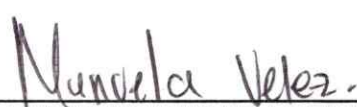

GUSTAVO ADOLFO CARDONA GARCIA
C.C.79.957.982

EL NOTIFICADO:


DANIELA ARISTIZABAL POTES
C.C.1.130.617.373

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 26-1-0138-RE de fecha 19 de mayo 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: 761471-1-26-0051

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 EDIFICACION
TITULARES	GUSTAVO ADOLFO CARDONA GARCIA Y DANIELA ARISTIZABAL POTES
IDENTIFICACION	C.C.No.79.957.982 y No. 1.130.617.373
RADICACION	76147-1-26-0051
FECHA RADICACION	06/03/2026
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-03-000-0458-0030-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-67146
AREA DEL LOTE	254.00 m ²
ESCRITURAS	No. 456 del 18/02/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 18N # 16B-13 MANZANA I CASA 27
SECTOR /URBANIZACION	ENTRE RIOS

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0138-RE de fecha 19/05/2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **09 JUN. 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 Curaduría Urbana: www.curaduria1cartago.com

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

