

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0145-RE
Mayo 25 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 Capítulo 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	ENRIQUE VILLEGAS VICTORIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.684.804
RADICACION	76147-1-25-0293
FECHA RADICACION	25/11/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0264-0018-000-000-000
MATRICULA INMOB.	375-49247
AREA DEL LOTE	77.82 m ²
ESCRITURA	No. 5473 del 07/12/2017 de la Notaria Cuarta de Pereira
DIRECCION	CALLE 19A # 3AN-26/28 MANZANA B CASA 2
SECTOR /BARRIO	PORTAL DE LOS ALAMOS

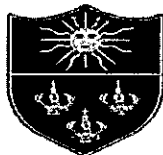
B. Que el señor ENRIQUE VILLEGAS VICTORIA, identificado con cedula de ciudadanía No.
16.684.804, actuando en calidad de propietario, mediante radicación con recibo en ventanilla
única CUC 2025 VE-1915 del 25/11/2025, solicito el Reconocimiento de la Existencia de una
Edificación con Reforzamiento Estructural, descrito en el considerando anterior, ubicado en la
CALLE 19A # 3AN-26/28 MANZANA B CASA 2 Barrio PORTAL DE LOS ALAMOS del Municipio
de Cartago.

C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 25/11/2025.

D. Que el predio-objeto de la solicitud se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago y hace parte
de la Zona 8 Sector I Zona Residencial de Consolidación tipo II, definida en el Plan de
Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.

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 Nacional	FUN
2. Copia del certificado de tradición	No. 375-49247



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



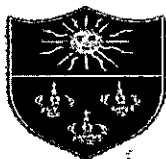
3. Copia impuesto predial	01-03-0000-0264-0018-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 16.684.804
5. Copia de escritura	No. 5473 del 07/12/2017 de la Notaria Cuarta de Pereira.
6. Declaración Antigüedad.	Aprox/ 20 años
7. Matrículas profesionales	Ing. Ana Maria Gutierrez Garcia con M.P. No. 66202-100135; Arq. Enrique Villegas Victoria con M.P. No. 76700-31850.
8. Certificaciones profesionales	CVAD-2025-3999856 del COPNIA a nombre de la Ing. Ana Maria Gutierrez Garcia Vigencia No. E801197 del CPNAA del Arq. Enrique Villegas Victoria.
9. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
10. Constructor responsable	Ingeniera Ana Maria Gutierrez Garcia con M.P. No. 66202-100135
11. Arquitecto	Arquitecto Enrique Villegas Victoria con M.P. No. 76700-31850.
12. Ingeniero civil estructural	Ingeniera Ana Maria Gutierrez Garcia con M.P. No. 66202-100135
13. Diseñador de elementos no estr	Ingeniera Ana Maria Gutierrez Garcia con M.P. No. 66202-100135

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el Arquitecto ENRIQUE VILLEGAS VICTORIA con M.P. No. 76700-31850, 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 la Ingeniera ANA MARIA GUTIERREZ GARCIA con M.P. No. 66202-100135, 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 20 años aprox/, antes de la solicitud del reconocimiento.
4. 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.
- 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)

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

pág. 2.

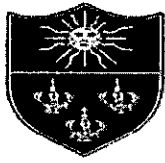


CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 surtirse 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 solicitado.
- I. 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 Rio 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 area urbana margen izquierdo del Rio 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 Rio La Vieja en el area 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 Rio, construcción colector interceptor margen izquierda Rio 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 area urbana de la margen izquierda del Rio 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.
- J. Que, conforme a la certificación aportada, de fecha 26/02/2026 expedida por la Unidad Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de Cartago, el area inspeccionada no presenta evidencia de amenaza por movimientos de masa o deslizamientos. Además, no se identifican riesgos asociados a inundaciones por cuerpos de aguas cercanas.
- K. Que el constructor responsable es la Ingeniera Ana Maria Gutierrez García con M.P. No. 66202-100135.
- L. Que, en cumplimiento de las observaciones formuladas dentro del trámite y teniendo en cuenta que el proyecto contempla la ejecución de obras de reforzamiento estructural, se efectuó la notificación a los vecinos colindantes y terceros interesados, conforme consta en la Ventanilla Única No. CUC 2025 VS-1970 del 02 de diciembre de 2025, aportándose el correspondiente registro fotográfico que evidencia la instalación de la valla informativa reglamentaria de color amarillo en el predio objeto de la solicitud.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- M. 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. 0293, notificada el día 13/01/2026, según ventanilla única No. CUC 2026-VS -0051.
- N. Que el día 24/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0342, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- O. 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.
- P. Que el día 17/03/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0489, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- Q. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curaduría Urbana de Cartago, amplió los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0018, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VS-0747 de fecha 08/04/2026.
- R. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 08/05/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0984, por cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y el POT vigente.
- S. 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.
- T. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 1302318205, con fecha de pago 19/05/2026, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0917 de fecha 20/05/2026.
- U. Que el expediente fue aprobado con, dos (2) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales con sus respectivas memorias.
- V. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curaduría Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: DECLARAR la existencia de una edificación residencial bifamiliar, con altura de dos (2) pisos con reforzamiento estructural, con área construida a reconocer en primer piso de 66.37 m² y en segundo piso de 23.75 m², para conformar un área total a reconocer de 90.12 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-49247 y Ficha Catastral No 01-03-0000-0264-0018-000-000-000, en un lote con área de 77.82 m², ubicado en la CALLE 19A # 3AN-26/28 MANZANA B CASA 2 Barrio PORTAL DE LOS ALAMOS del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por el señor ENRIQUE VILLEGAS VICTORIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.684.804 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 la Ingeniera Ana María Gutierrez García con M.P. No. 66202-100135.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 mayo 25 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 76147-1-25-0293

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	ENRIQUE VILLEGAS VICTORIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.684.804
RADICACION	76147-1-25-0293
FECHA RADICACION	25/11/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0264-0018-000-000-000
MATRICULA INMOB.	375-49247
AREA DEL LOTE	77.82 m ²
ESCRITURA	No. 5473 del 07/12/2017 de la Notaria Cuarta de Pereira
DIRECCION	CALLE 19A # 3AN-26/28 MANZANA B CASA 2
SECTOR /BARRIO	PORTAL DE LOS ALAMOS

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0145-RE de fecha 25/05/2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **24 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:

-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