



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0077-MD
Marzo 12 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE A LA RESOLUCION No. 24-1-0098-LC DE MAYO 06 DE 2024 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA DE CARTAGO.

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 mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE ACTUACION	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE A LA RESOLUCION No. 24-1-0098-LC DE MAYO 06 DE 2024
TITULAR	FABIO GRISALES MARTINEZ, GLORIA ALEDIS HENAO ARENAS
IDENTIFICACION	C.C No. 16.222.850, 66.719.374
RADICACIÓN No.	76147-1-26-0001
FECHA DE RADICACION	06/01/2026
CLASE	2
FICHA CATASTRAL	01-01-000-0030-0015-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-110628: 375-110629
AREA LOTE	184.00 m ²
ESCRITURAS	1327 del 08/08/2024 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 1 AN # 6-16/ CR 6 # 1A-05
BARRIO/SECTOR	BELLAVISTA

B. Que mediante Resolución No. 24-1-0098-LC del 06 de mayo de 2024, este despacho otorgó Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total a favor del señor FABIO GRISALES MARTINEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.222.850, de la siguiente manera:

ARTICULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA y DEMOLICION para una edificación residencial bifamiliar de dos pisos, con área construida en primer piso de 125.70 m², en segundo piso de 127.95 m² para conformar un área total construida de 253.65 y área de demolición de 184.00 m², sobre el inmueble con área de lote de 184.00m², individualizados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 375-33524 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0030-0015-000, ubicados en la CR 6 # 1A-05 Sector BELLAVISTA.

C. Que lo anterior se encuentra soportado en lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual permite la expedición de licencias sobre uno o varios predios, según la normatividad urbanística aplicable: "Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial (...)" (subrayado propio).



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- D. Que además mediante Resolución No. 24-1-0065-LS del 20 de marzo de 2024, este despacho otorgó Licencia Urbanística de subdivisión modalidad reloteo a favor del señor FABIO GRISALES MARTINEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.222.850, de la siguiente manera:

CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No 375-33524 y ficha catastral No. 01-01-0030-0015-000; ubicado en la CRA 6 # 1ª-05 barrio BELLAVISTA.

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS LOTE CON AREA DE 184.00 M2		
DESCRIPCION	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA
LOTE 1	375-110628	87.92 m ²
LOTE 2	375-110629	96.08 m ²
AREA TOTAL		184.00 M2

- E. Que mediante la Escritura Pública No. 1327 del 08 de agosto de 2024, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago, se realizó el acto de división material del predio y posterior venta del lote No. 2 a la señora GLORIA ALEDIS HENAO ARENAS identificada con cédula de ciudadanía No. 66.719.374.
- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0001, notificada el día 17/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 0335.
- G. Que el día 26/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0371, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que, conforme lo solicitado en el acta de observaciones, fue aportado el formulario firmado por la señora GLORIA ALEDIS HENAO ARENAS identificada con cédula de ciudadanía No. 66.719.374.
- I. Que, en consecuencia, la actuación urbanística aprobada mediante Resolución No. 24-1-0098-LC de fecha 06 de mayo de 2024 recae actualmente sobre los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 375-110628 y 375- 110629, sin que ello implique variación en el alcance de la licencia urbanística de construcción.
- J. Que la presente modificación no afecta la decisión de fondo, ni los parámetros técnicos, volumétricos, normativos o constructivos autorizados en la licencia otorgada mediante Resolución No. 24-1-0098-LC de fecha 06 de mayo de 2024. Esta modificación se limita exclusivamente a actualizar la referencia registral y el cuadro de áreas, sin afectar la validez, vigencia ni efectos del acto administrativo.
- K. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 04 de marzo de 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0474, 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 suelo urbano de Cartago.
- L. Que presentó pago del cargo variable, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0445 con fecha del 11/03/2026.
- M. Que, conforme a las consideraciones expresadas, se evidencia pertinente la modificación solicitada y, en consecuencia, la Curadora Urbana de Cartago,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR la modificación al cuadro de áreas de la Resolución No. 24-1-0098-LC de fecha 06 de mayo de 2024 expedida por la Curaduría Urbana del municipio de Cartago, para la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA y demolición total otorgada para una edificación residencial bifamiliar de dos pisos, con área construida de en primer piso de 125.70 m², en segundo piso de 127.95 m², para conformar un área total construida de 253.65 m², y área de demolición de 184.00 m², de los cuales corresponde a cada lote, de la siguiente manera:

-LOTE 1 con area de 87.92 m², un área construida en primer piso de 63.25 m² y en segundo piso de 65.31 m² para un total de 128.56 m², la cual recae actualmente sobre el inmueble identificado con No. de Matrícula Inmobiliaria No. 375-110628, de propiedad del señor FABIO GRISALES MARTINEZ con C.C 16.222.850, ubicado en la Cra 6 # 1 A-05.

-LOTE 2 con area de lote de 96.08 m² un área construida en primer piso de 62.45 m² y en segundo piso de 62.64 m² para un total de 125.09 m², la cual recae actualmente sobre el inmueble identificado con No. de Matrícula Inmobiliaria No. 375-110629, de propiedad de la señora GLORIA ALEDIS HENAO ARENAS identificada con cédula de ciudadanía No. 66.719.374, ubicado en la Calle 1 A # 6-16, como resultado de la subdivisión de los folios descritos en la parte considerativa, y cuyo ajuste del cuadro de áreas quedará de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS					
AREA LOTE 184.00 M²					
UNIDADES		AREA CONSTRUIDA		AREA LIBRE	AREA TOTAL
		1 ER PISO	2DO PISO		
LOTE #1	LOTE 1 MAT: 375-110628				
	CARRERA 6 # 1A-05	63.25 M²	65.31 M²		128.56 M²
	AREA 87.92 M²				
LOTE #2	LOTE 2 MAT: 375-110629				
	CALLE 1A # 6-16	62.45 M²	62.64 M²		125.09 M²
	AREA 96.08 M²				
TOTAL		125.70 M²	127.95 M²		253.65 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA 253.65 M2					
	GRUPO DE USO	GRUPO 1	ITEM	PORCENTAJE	
	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES		BAJO	INDICE DE OCUPACION	68.32%
	COEFICIENCIA DE IMPORTANCIA		1.00	AREA LIBRE	31.68%
AREA TOTAL DE DEMOLICION: 184.00 M²					

Artículo 2: La presente modificación no altera los plazos, condiciones, contenido, alcance ni efectos jurídicos de la licencia otorgada mediante la resolución citada.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



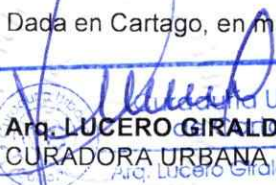
Artículo 3: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad

Artículo 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago Valle 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 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.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en marzo 12 de 2026.


Ara. 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 24 días del mes de Marzo del año 2026, siendo las 11:00 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:

FABIO GRISALES M.
FABIO GRISALES MARTINEZ
C.C. 16.222.850

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0077-MD de fecha marzo 12 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. inicial de Radicación: 76147-1-26-0001

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

- A. Que cursó ante este despacho la modificación Resolución No. 24-1-0098-LC del 06 de mayo de 2024.
- B. Que dicha modificación fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo: Resolución No. 26-1-0077-MD de fecha 12 de marzo de 2026.
- C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **30 MAR 2026** conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.
- D. Que los actos administrativos expedidos y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados a través del siguiente medio:

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

