



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0122-MD
Abril 28 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE A LA
RESOLUCION No. 25-1-0179 -LC.

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. 25-1-0179 -LC DE JULIO 31 DE 2025
TITULAR	GRUPO ARGOS CAMPESTRE S.A.S.
NIT	901.640.272-0
REPRESENTANTE LEGAL	CAMILO ANDRES GIRALDO NARANJO
RADICACIÓN No.	76147-1-26-0073
FICHA CATASTRAL ORIG	01-04-0000-0009-0002-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-113358, 375-114324, 375-114473
DIRECCION	CALLE 13 B # 64-17 CASA 11; CALLE 13B # 64-23 CASA 12; CALLE 13B # 64-29 CASA 13
SECTOR/URBANIZACION	SENDERO CAMPESTRE/ ZARAGOZA

- B. Que mediante Resolución No. 25-1-0179-LC de fecha julio 31 de 2025, este despacho otorgó Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento a favor del señor CAMILO ANDRES GIRALDO NARANJO identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.767.981, quien obra como Representante Legal de la sociedad GRUPO ARGOS CAMPESTRE S.A.S identificada con NIT. 901.640.272-0 en calidad de propietario, de la siguiente manera:

Artículo 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidades OBRA NUEVA y CERRAMIENTO, para tres unidades de vivienda unifamiliares, con uso residencial, de un piso de altura, con la siguiente descripción: casa 11 con área construida de 107.45 m² y área de cerramiento de 8.64 ml, casa 12 con área construida de 107.45 m² y área de cerramiento de 8,64 ml, casa 13 con área construida de 107.45 m² y área de cerramiento de 8,64 ml, para conformar un área total construida de 322.35 m² y cerramiento de 25.92 ml, sobre los inmuebles denominados lote 21 de 70.00 m², lote 22 de 69.00 m², lote 23 de 69.00 m², lote 24 de 69.00 m², lote 25 de 69.00 m², lote 26 de 70.00 m², individualizados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 375-102673; 375-102674; 375-102675; 375-102676; 375-102677; 375-102678 y Ficha Catastral originaria



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



No. 01-04-0009-0002-000, con nomenclatura calle 13 b # 64-17 casa 11; calle 13b # 64-23 casa 12; calle 13b # 64-29 casa 13, Sector SENDERO CAMPESTRE / ZARAGOZA.

- 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).
- D. Que mediante solicitud con recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0596 de fecha 01/04/2026, bajo el radicado No. 76147-1-26-0073, el titular solicitó modificación al cuadro de áreas, respecto del area de los lotes de la identificación registral actual del inmueble objeto de la Licencia Urbanística de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 25-1-0179-LC del 31 de julio de 2025.
- E. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 16 ZARAGOZA, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- F. Que mediante la Escritura Pública No. 3297 del 29 de septiembre de 2025, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago, se realizó el acto de englobe de los predios identificados inicialmente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 375-102673; 375-102674, consolidando una unidad de vivienda en dos lotes, para conformar la CASA 11, de la siguiente manera:

CASA 11

Matriculas inmobiliarias iniciales	375-102673; 375-102674;
Lotes	No. 21 y 22
Area:	70.00 m ² ; 69.00 m ²
Area construida	107.45 m2 y 8.64 ml

- G. Que mediante la Escritura Pública No. 4117 del 27 de noviembre de 2025, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago, se realizó el acto de englobe de los predios identificados inicialmente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 375-102675; 375-102676, consolidando una unidad de vivienda en dos lotes, para conformar la CASA 12, de la siguiente manera:

CASA 12

Matriculas inmobiliarias iniciales	375-102675; 375-102676;
Lotes	No. 23 y 24
Area:	69.00 m ² ; 69.00 m ²
Area construida	107.45 y 8.64 ml

- H. Que mediante la Escritura Pública No. 4259 del 05 de diciembre de 2025, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago, se realizó el acto de englobe de los predios identificados inicialmente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 375-102677; 375-102678, consolidando una unidad de vivienda por cada dos lotes, para conformar la CASA 12, de la siguiente manera:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



ml, la cual recae actualmente sobre los inmuebles identificados con No. de Matrícula Inmobiliaria No. 375-13358, 375-114324, 375-4473, como resultado del englobe de los folios descritos en la parte considerativa, teniendo en cuenta que en la integración de predios se conserva la titularidad de la sociedad GRUPO ARGOS CAMPESTRE S.A.S con NIT 901.640-272-0, y el ajuste del cuadro de áreas quedará de la siguiente manera:

CASA 11	Matricula inmobiliaria	375-113358
	Nomenclatura	CALLE 13 B # 64-17 CASA 11
	Área lote:	139.00 m ²
	Área Licenciada:	área total construida en primer piso de 107.45 m ² y área de cerramiento de 8.64 ml.
CASA 12	Matricula inmobiliaria	375-114324
	Nomenclatura	CALLE 13B # 64-23 CASA 12
	Área lote:	138.00 m ²
	Área Licenciada:	área total construida en primer piso de 107.45 m ² y área de cerramiento de 8.64 ml.
CASA 13	Matricula inmobiliaria	375-114473
	Nomenclatura	CALLE 13B # 64-29 CASA 13
	Área lote:	139.00 m ²
	Área Licenciada:	área total construida en primer piso de 107.45 m ² y área de cerramiento de 8.64 ml.

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

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 abril 28 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CASA 13

Matriculas inmobiliarias iniciales	375-102677; 375-102678
Lotes	No. 25 y 26
Area:	69.00 m ² ; 70.00 m ²
Area construida	107.45 y 8.64 ml

- I. Que como resultado del referido englobe, fue asignado el nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-113358 para la unidad denominada CASA 11, con un área de 139.00 m², según consta en el Certificado de Tradición y Libertad allegado con la solicitud.
- J. Que como resultado del referido englobe, fue asignado el nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-114324 para la unidad denominada CASA 12, con un área de 138.00 m², según consta en el Certificado de Tradición y Libertad allegado con la solicitud.
- K. Que como resultado del referido englobe, fue asignado el nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-114473 para la unidad denominada CASA 13, con un área de 139.00 m², según consta en el Certificado de Tradición y Libertad allegado con la solicitud.
- L. Que, en consecuencia, la actuación urbanística aprobada mediante Resolución No. 25-1-0179-LC del 31 de julio de 2025, recae actualmente sobre los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 375-113358, 375-114324 y 375-114473 sin que ello implique variación en el alcance de la licencia inicialmente otorgada.
- M. 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. 25-1-0179-LC del 31 de julio de 2025, manteniéndose inalterada la titularidad a favor de la sociedad GRUPO ARGOS CAMPESTRE S.A.S con NIT 901.640-272-0. 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.
- N. Que, efectuada la revisión técnica, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 22 de abril de 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0854, debido a que 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.
- O. Que presentó pago del cargo variable, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0769 con fecha del 28/04/2026.
- P. Que, conforme a las consideraciones expresadas, se evidencia pertinente la modificación solicitada y, en consecuencia, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la modificación de la Resolución No. 25-1-0179-LC del 31 de julio de 2025 expedida por la Curaduría Urbana del municipio de Cartago, para la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidades OBRA NUEVA y CERRAMIENTO otorgada para tres unidades de vivienda con uso residencial unifamiliar de un piso con la siguiente descripción: casa 11 con área construida de 107.45 m² y área de cerramiento de 8.64 ml, casa 12 con área construida de 107.45 m² y área de cerramiento de 8,64 ml, casa 13 con área construida de 107.45 m² y área de cerramiento de 8,64 ml, para conformar un área total construida de 322.35 m² y cerramiento de 25.92



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 28 días del mes de ABRIL del año 2026, siendo las 3:50 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:


ARGOS CAMPESTRE S.A.S
CAMILO ANDRES GIRALDO NARANJO
C.C. 1. 112.767.981

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0122-MD de fecha abril 28 de 2026, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):


LUZ ENITH LARGO CASTAÑO
C.C. 1.112.763.352



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

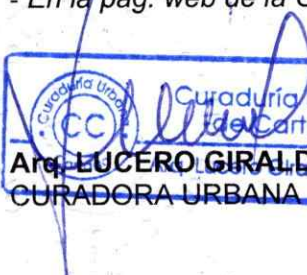
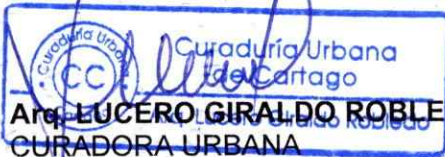
No. inicial de Radicación: 76147-1-26-0073

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

- A. Que cursó ante este despacho la modificación de la Resolución No. 25-1-0179-LC del 31 de julio de 2025.
- B. Que dicha modificación fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo: Resolución No. 26-1-0122-MD de fecha 28 de abril de 2026.
- C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 28 ABR 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



Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA