



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0179-LS
Junio 25 del 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION
MODALIDAD RELOTEO.

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	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	GLORIA NANCY BENITEZ MAFLA
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.414.697
RADICACION	76147-1-26-0031
FECHA RADICACION	10/02/2026
FICHAS CATASTRALES	01-04-0000-0085-0020-000-000-000; 01-04-0000-0085-0021-000-000-000; 01-04-0000-0085-0022-000-000-000
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-67725; 375-67726; 375-67733
AREA LOTES	LOTE 1: 67.00 m ² ; LOTE 2: 67.00 m ² LOTE 9: 234.00 m ² ;
ESCRITURA	No. 530 del 06/03/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	LOTE 1: CARRERA 58 # 10-03 LOTE 2: CARRERA 58 # 10-09 LOTE 9: CALLE 10 # 57-94
SECTOR/BARRIO	ZARAGOZA

- B. Que la señora GLORIA NANCY BENITEZ MAFLA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.414.697, actuando en calidad de propietaria del predio descrito en el considerando anterior, presentó solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios Modalidad Reloteo, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE – 0250 de fecha 10/02/2026, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 16 ZONA ZARAGOZA, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo No. 015/2000, modificado por los Acuerdos 005/2006, 003/2010, 023/2013, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. (...) 3. Reloteo Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados. **Parágrafo 1.** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción. **Parágrafo 2.** Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales. (subrayado fuera de texto).

- D. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de un sector consolidado, el cual se excluye de la actuación de Licencia de Urbanización de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo único del Art. 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, aclarado en la Circular externa No. 3000-2-104583 de 19/08/2010 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, "Frente al plano que debe aportarse para las subdivisiones en la modalidad Reloteo, para sectores antiguos de la ciudades, es preciso señalar que(...) el parágrafo del citado decreto señala que se excluyen del tratamiento de desarrollo las zonas o barrios consolidados con edificaciones, entre los que se encuentran los sectores antiguos, no estando obligados a contar con un plano urbanístico, pues precisamente están excluidos de las actuaciones de urbanización. Por ende, tratándose de sectores antiguos lo que se puede presentar para suplir la ausencia de este plano en el trámite de la licencia de Reloteo es el levantamiento topográfico de los predios objeto de la solicitud..." encontrando así, que este predio no es objeto de una licencia de urbanización y, por lo tanto, se puede subdividir.
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 10/02/2026.
- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0031 notificada el día 01/04/2026, según ventanilla única CUC 2026 VS 0722.
- G. Que el día 19/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0904, la titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que el día 10/06/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1052 la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que la solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Bernardo Giraldo Vidal con matrícula profesional No.01-11816.
- J. Que el solicitante presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-67725; 375-67726; 375-67733
3. Copia de recibo predial	01-04-0000-0085-0021-000-000-000; 01-04-0000-0085-0020-000-000-000; 01-04-0000-0085-0022-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 31.414.697
5. Copia de escritura No.	No. 2962 del 22/12/2022, 2264 del 24/09/2002 de la Notaria Segunda de Cartago Valle,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



6. Matrículas profesionales	Topógrafo Bernardo Giraldo Vidal con matrícula profesional No.01-11816.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.582926/2025 Bernardo Giraldo Vidal

- K. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 25/06/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1324, debido a que el proyecto de subdivisión cumple con lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.1.6 Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- L. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: tres (3) planos de levantamiento topográfico.
- M. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION modalidad RELOTEO, sobre los inmuebles individualizados con folios de matrículas inmobiliarias No. 375-67725; 375-67726; 375-67733 y fichas Catastrales No. 01-04-0000-0085-0020-000-000; 01-04-0000-0085-0021-000-000-000; 01-04-0000-0085-0022-000-000-000 ubicados en la CARRERA 58 # 10-03 LOTE 1, CARRERA 58 # 10-09 LOTE 02 y CALLE 10 # 57-94 LOTE 09, sector ZARAGOZA, solicitado por la señora GLORIA NANCY BENITEZ MAFLA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.414.697, actuando en calidad de propietaria de los predios con áreas de 67.00 m²; 67.00 m² y 234.00 m²; para un area total de 368.00 m², con el objeto de reconfigurar dichos inmuebles y conformar dos (2) predios resultantes, de conformidad con el plano de subdivisión y demás documentos técnicos que hacen parte integral de la presente resolución, cuyas características y áreas son las siguientes:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS RELOTEO PARA LOS PREDIOS: LOTE 01, LOTE 02 y LOTE 09		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1	94.00	m ²
LOTE 2	274.00	m ²
AREA TOTAL	368.00	m ²

PARÁGRAFO: La presente Licencia Urbanística de Subdivisión en modalidad Reloteo no autoriza la ejecución de obras de urbanismo ni de construcción, y se limita exclusivamente a la división material del predio conforme a los planos aprobados.

ARTÍCULO 2: 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 proyecto (linderos, áreas, localización, etc) será exclusiva responsabilidad del solicitante.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



ARTÍCULO 3: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago, dentro de los 10 días siguientes a la notificación y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO 4: La presente Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021 que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015, artículo 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

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 Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, Valle del Cauca, a los 25 días del mes de junio 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 01 días del mes de Julio del año 2026, siendo las 8:23 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:

NANCY BENITEZ M.
GLORIA NANCY BENITEZ MAFLA
C.C 31.414.697

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0179-LS de fecha 25 de junio 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

NOTIFICADA PERSONALMENTE



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 76147-1-26-0031

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	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	GLORIA NANCY BENITEZ MAFLA
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.414.697
RADICACION	76147-1-26-0031
FECHA RADICACION	10/02/2026
FICHAS CATASTRALES	01-04-0000-0085-0020-000-000-000; 01-04-0000-0085-0021-000-000-000; 01-04-0000-0085-0022-000-000-000
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-67725; 375-67726; 375-67733
AREA LOTES	LOTE 1: 67.00 m ² ; LOTE 2: 67.00 m ² LOTE 9: 234.00 m ² ;
ESCRITURA	No. 530 del 06/03/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	LOTE 1: CARRERA 58 # 10-03 LOTE 2: CARRERA 58 # 10-09 LOTE 9: CALLE 10 # 57-94
SECTOR/BARRIO	ZARAGOZA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0179-LS de fecha 25 de junio del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 14 JUL 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, pueden 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

Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca
www.curaduria1cartago.com

(602)2173245 – (+57) 3042277862
cu1cartago@gmail.com

