



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0243-LS
Agosto 06 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:

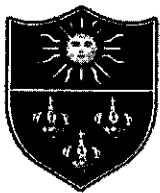
- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RELOTEO
TITULAR	DORALY GONZALEZ CASTAÑO
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.405.254
RADICACION	76147-1-26-0124
FECHA RADICACION	26/05/2026
FICHA CATASTRAL	01-02-0000-0045-0006-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-54546
AREA LOTE	208.87 m ²
ESCRITURA	No. 741 del 14/03/2019 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 4 # 10-154/ CALLE 4A # 10-189
SECTOR/BARRIO	SAN JOSE

- B. Que la señora DORALY GONZALEZ CASTAÑO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.405.254, actuando en calidad de propietaria del predio descrito en el considerando anterior, presento solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios Modalidad Reloteo, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE – 0954 de fecha 26/05/2026, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 10 SECTOR II zona residencial de mejoramiento integral, 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 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





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 26/05/2026.
- F. Que aporte el Certificado expedido por la entidad Valle Avanza No. 1.120.50.03.01 M08-0062 de fecha 28/06/2024 mediante el cual se rectifican los linderos del predio.
- G. Que, asimismo, se aportó copia de la Resolución No. 26-1-0038-RE del 13 de febrero de 2026, mediante la cual se efectuó el reconocimiento de la edificación existente en el predio, con un área total construida reconocida de 155,05 m², implantada sobre la parte del lote con área de 178,00 m². Para efectos de la presente licencia de subdivisión, el área de terreno sobre la cual se encuentra dicha edificación se identifica específicamente como LOTE 1.
- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0124 notificada el día 26/06/2026, según ventanilla única CUC 2026 VS 1355.
- I. Que el día 03/08/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1428, la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que la solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por la profesional en Topografía Fanny Moreno Rojas con matrícula profesional No.01-17606.
- K. Que el solicitante presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

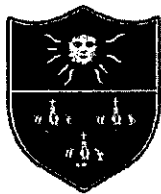
DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-54546
3. Copia de recibo predial	01-02-0000-0045-0006-000-000-000

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

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

pág. 2





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



4. Copia de cedula No.	C.C. 31.405.254
5. Copia de escritura No.	No. 741 del 14/03/2019 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Topógrafo Fanny Moreno Rojas con matrícula profesional No. 01-17606.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.638118/2026 Fanny Moreno Rojas

L. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 06/08/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1682, 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.

M. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos de levantamiento topográfico.

N. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION modalidad RELOTEO, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-54546 y ficha Catastral No. 01-02-0000-0045-0006-000-000-000 ubicado con las nomenclaturas CALLE 4 # 10-154/ CALLE 4A # 10-189 Barrio SAN JOSE, solicitado por la señora DORALY GONZALEZ CASTAÑO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.405.254, actuando en calidad de propietaria del predio con área total de 208.87 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1	178.00	m ²
LOTE 2	30.87	m ²
AREA TOTAL	208.87	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



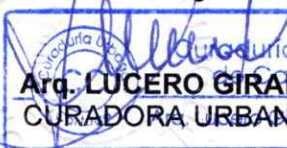
ARTÍCULO 3: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago, dentro de los 10 días siguientes a la notificación y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015).

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 06 días del mes de agosto de 2026.


Arq. **LUCERO GIRALDO ROBLEDO**
CURADORA URBANA DE CARTAGO