CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0258-RE
Septiembre 03 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 Capitulo 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
TITULAR	HEMEL QUINTERO DIAZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 6.480.842
RADICACION	76147-1-26-0021
FECHA RADICACION	30/01/2026
CLASE	5
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0230-0005-000-000-000
MATRICULA INMOB.	375-36470
AREA DEL LOTE	92.30 m²
ESCRITURA	No. 1626 del 17/07/2018 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 11 # 20-37 MANZANA L CASA 5
SECTOR /URBANIZACION	LOS LAURELES

B. Que el señor HEMEL QUINTERO DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.480.842, actuando en calidad de propietario, mediante radicación con recibo en ventanilla única CUC 2026 VE-0186 del 30/01/2026, solicito el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación con Reforzamiento Estructural, descrito en el considerando anterior, ubicado en la CARRERA 11 # 20-37 MANZANA L CASA 5 Urbanización LOS LAURELES del Municipio de Cartago.

C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 30/01/2026.

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. 375-36470
3. Copia impuesto predial	01-03-0000-0230-0005-000-000-000

4. Copia de cedula No.	C.C. No. 6.480.842
5. Copia de escritura	No. 1626 del 17/07/2018 de la Notaria Primera de Cartago Valle.
6. Declaración Antigüedad	Aprox/ 30 años
7. Matrículas profesionales	Arq. Johan Adrian Agudelo Marín con M.P. No. A178892013-1088253757 Ing. Mauricio Trujillo Alvaez con M.P. No. 66202-224131
8. Certificaciones profesionales	Vigencia No. E826037 del CPNAA del Arq. Johan Adrian Agudelo Marin CVAD-2025-4009090 del COPNIA a nombre de la Ing. Mauricio Trujillo Álvarez
9. Nomenclatura	MESG-AS-F02 de fecha 10/02/2026 No 0149
10. Estratificación	MEDE.220.18.F.21 de fecha 11/02/2026 No 087
11. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
12. Constructor responsable	Ingeniero Mauricio Trujillo Alvares con M.P. No. 66202-224131
13. Arquitecto	Arquitecto Johan Adrian Agudelo Marín con M.P. No. A178892013-1088253757
14. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Mauricio Trujillo Alvares con M.P. No. 66202-224131
15. Diseñador de elementos no estr	Ingeniero Mauricio Trujillo Álvarez con M.P. No. 66202-224131
16. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniero Mauricio Trujillo Álvarez con M.P. No. 66202-224131

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el Arquitecto JOHAN ADRIAN AGUDELO MARIN con M.P. No. A178892013-1088253757, 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 Ingeniero MAURICIO TRUJILLO ÁLVAREZ con M.P. No. 66202-224131, 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 30 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) 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 el constructor responsable es el Ingeniero Mauricio Trujillo Álvarez con M.P. No. 66202-224131.

J. 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 2026 VS-0235 del 06 de febrero de 2026, aportándose el correspondiente registro fotográfico que evidencia la instalación de la valla informativa reglamentaria de color amarillo en el predio objeto de la solicitud.

K. 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. 0021, notificada el día 12/03/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS –0547.

L. Que el día 28/04/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0765, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

M. 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.

N. Que el día 21/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0930, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

O. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplia los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0038, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VS-1242 de fecha 12/06/2026

P. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 16/07/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1513, por cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y el POT vigente.

Q. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 1302799037, con fecha de pago 28/08/2026, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1604 de fecha 31/08/2026.

R. Que el expediente fue aprobado con, tres (3) planos arquitectónicos, cinco (5) planos estructurales con sus respectivas memorias.

S. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: DECLARAR la existencia de una edificación residencial bifamiliar, con altura de un (1) piso con reforzamiento estructural, con área construida a reconocer en primer piso de 92.30 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-36470 y Ficha Catastral No 01-03-0000-0230-0005-000-000-000, en un lote con área de 92.30 m², ubicado en la CARRERA 11 # 20-37 MANZANA L CASA 5 Urbanización LOS LAURELES del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por el señor HEMEL QUINTERO DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.480.842 en calidad de propietario, de acuerdo con los planos y documentos que forman parte integral del presente acto de reconocimiento.

ARTÍCULO 2: AUTORIZAR el reforzamiento estructural de la edificación, con área a reforzar de 92.30 m², según las conclusiones y recomendaciones derivadas del reconocimiento de la edificación existente, conforme con el peritaje y los planos presentados por el Ingeniero Mauricio Trujillo Alvaez con M.P. No. 66202-224131.

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 septiembre 03 de 2026.

Curaduría Urbana de Cartago

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO