CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0296-RE
Septiembre 24 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
TITULARES	VIVIANA ANTIA CARVAJAL; PAOLA LORENA ANTIA CARVAJAL; GLORIA PATRICIA ANTIA DIAZ; MAGNOLIA ANTIA DIAZ; ALBA LUCIA ANTIA DIAZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.433.502; 31.430.465; 31.925.739; 29.393.457; 31.396.930
RADICACION	76147-1-26-0077
FECHA RADICACION	13/04/2026
CLASE	COMERCIAL
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0144-0004-000-000-000
MATRICULA INMOB.	375-32773
AREA DEL LOTE	598.00 m^2
ESCRITURA	No. Sentencia SN del 15/03/1989 del Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 44 # 2-80
SECTOR /BARRIO	SANTA ANA

B. Que las señoras VIVIANA ANTIA CARVAJAL; PAOLA LORENA ANTIA CARVAJAL; GLORIA PATRICIA ANTIA DIAZ; MAGNOLIA ANTIA DIAZ; ALBA LUCIA ANTIA DIAZ, identificadas con cedula de ciudadanía No. 31.433.502; 31.430.465; 31.925.739; 29.393.457; 31.396.930, actuando en calidad de propietarias, mediante radicación con recibo en ventanilla única CUC 2026 VE-0645 del 13/04/2026, solicitaron el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación con Reforzamiento Estructural, descrito en el considerando anterior, ubicado en la CALLE 44 # 2-80 Barrio SANTA ANA del Municipio de Cartago.

C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 13/04/2026.

D. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago y hace parte de la ZONA 4 SECTOR I ZONA DE TRANSICION, 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. 375-32773
3. Copia impuesto predial	01-03-0000-0144-0004-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 31.433.502; 31.430.465; 31.925.739; 29.393.457; 31.396.930
5. Copia de escritura	No. Sentencia SN del 15/03/1989 del Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago Valle.
6. Declaración Antigüedad	40 años aproximada
7. Matrículas profesionales	Arq. Diego Fernando Giraldo Garcia con M.P. No. A253322010-14567600 Ing. Luis Alberto Rengifo Rojas con M.P. No. 011037-0525087 Ing. Cristhian Felipe Arias Quiceno con M.P. No. 66202-328144
8. Certificaciones profesionales	Vigencia No. E762629 del CPNAA del Arq. Diego Fernando Giraldo Garcia CVAD-2025-4134505 del COPNIA a nombre del Ing. Luis Alberto Rengifo Rojas CVAD-2025-4035190 del COPNIA a nombre del Ing. Cristhian Felipe Arias Quiceno
9. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
10. Constructor responsable	Arquitecto Diego Fernando Giraldo Garcia con M.P. No. A253322010-14567600
11. Arquitecto	Arquitecto Diego Fernando Giraldo Garcia con M.P. No. A253322010-14567600
12. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Luis Alberto Rengifo Rojas con M.P. No. 011037-0525087
13. Ingeniero Civil Geotecnista	Ingeniero Cristhian Felipe Arias Quiceno con M.P. No. 66202-328144

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el Arquitecto Diego Fernando Giraldo Garcia con M.P. No. A253322010-14567600, 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 el Ingeniero Luis Alberto Rengifo Rojas con M.P. No. 011037-0525087, 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 40 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 de las obras de reforzamiento estructural es el Arquitecto Diego Fernando Giraldo Garcia con M.P. No. A253322010-14567600.

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-0705 del 20 de abril 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. 0077, notificada el día 10/06/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS –1211.

L. 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.

M. Que el día 28/07/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1383, los titulares solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

N. Que el día 20/08/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1522, los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

O. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 27/08/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1803, por cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y el POT vigente.

P. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 1302851265, con fecha de pago 11/09/2026, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1792 de fecha 22/09/2026.

Q. Que el expediente fue aprobado con, dos (2) planos arquitectónicos, un (1) plano estructural con sus respectivas memorias.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: DECLARAR la existencia de una edificación con uso comercial código S5 para uso de hostal, con altura de un (1) piso con reforzamiento estructural, con área construida a reconocer en primer piso de 57.17 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-32773 y Ficha Catastral No 01-03-0000-0144-0004-000-000-000, en un lote con área de 598.00 m², ubicado en la CALLE 44 # 2-80 Barrio SANTA ANA del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por las señoras VIVIANA ANTIA CARVAJAL; PAOLA LORENA ANTIA CARVAJAL; GLORIA PATRICIA ANTIA DIAZ; MAGNOLIA ANTIA DIAZ; ALBA LUCIA ANTIA DIAZ, identificadas con cedula de ciudadanía No. 31.433.502; 31.430.465; 31.925.739; 29.393.457; 31.396.930 en calidad de propietarias.

ARTÍCULO 2: AUTORIZAR el reforzamiento estructural de la edificación, con área de 57.17 m², según las conclusiones y recomendaciones derivadas del reconocimiento de la edificación existente, conforme con el levantamiento arquitectónico elaborado por el Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con M.P. No. A253322010-14567600 y el peritaje, las memorias y los planos presentados por el Ingeniero Luis Alberto Rengifo Rojas con M.P. No. 011037-0525087.

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 24 de 2026.

Curaduría Urbana
Cartago

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 05 días del mes de Octubre del año 2026, siendo las 10:30 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.

Además, se deja constancia que los señores VIVIANA ANTIA CARVAJAL; PAOLA LORENA ANTIA CARVAJAL; GLORIA PATRICIA ANTIA DIAZ; MAGNOLIA ANTIA DIAZ; ALBA LUCIA ANTIA DIAZ, identificados con cedula de ciudadanía No. 31.433.502; 31.430.465; 31.925.739; 29.393.457; 31.396.930, actuando en calidad de propietarios, otorgaron poder a la señora CLAUDIA PATRICIA MEDINA GAMBA identificada con cedula de ciudadanía No.31.427.016, para notificarse de la presente Resolución.

EL NOTIFICADO:

CLAUDIA PATRICIA MEDINA GAMBA
C.C. 31.427.016

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0296-RE de fecha 24 de septiembre 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. de Radicación: 76147-1-26-0077

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	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
TITULARES	VIVIANA ANTIA CARVAJAL; PAOLA LORENA ANTIA CARVAJAL; GLORIA PATRICIA ANTIA DIAZ; MAGNOLIA ANTIA DIAZ; ALBA LUCIA ANTIA DIAZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.433.502; 31.430.465; 31.925.739; 29.393.457; 31.396.930
RADICACION	76147-1-26-0077
FECHA RADICACION	13/04/2026
CLASE	COMERCIAL
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0144-0004-000-000-000
MATRICULA INMOB.	375-32773
AREA DEL LOTE	598.00 m^2
ESCRITURA	No. Sentencia SN del 15/03/1989 del Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 44 # 2-80
SECTOR /BARRIO	SANTA ANA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0296-RE de fecha 24/09/2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 27 OCT. 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, puede 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

Curaduría Urbana de Cartago
Arq. Lucero Giraldo Robledo

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA