CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0302-LS
Octubre 02 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	CARLOS ANDRES TEJADA NAVEROS; RODOLFO TEJADA NAVEROS; MARIELA NAVEROS; RICARDO NAVEROS
IDENTIFICACION	C.C. No. 94.516.771; 14.838.213; 29.381.309; 16.228.116
RADICACION	76147-1-26-0118
FECHA RADICACION	21/05/2026
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0168-0019-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-91273
AREA LOTE	181.00 m²
ESCRITURA	No. 2749 del 27/12/2025 de la Notaria Once de Cali
DIRECCION	CRA 3 #15-05
SECTOR/BARRIO	EL CARMEN

B. Que los señores CARLOS ANDRES TEJADA NAVEROS; RODOLFO TEJADA NAVEROS; MARIELA NAVEROS; RICARDO NAVEROS, identificados con la cédula de ciudadanía No. 94.516.771; 14.838.213; 29.381.309; 16.228.116, actuando en calidad de propietarios del predio descrito en el considerando anterior, presentaron solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios Modalidad Reloteo, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE – 0925 de fecha 21/05/2026, en tres (3) lotes.

C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 11 SECTOR 2 ZONA CENTRO, 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 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 21/05/2026.

F. Que, conforme con la anotación No. 3 del certificado de tradición y libertad del inmueble, se registra una aclaración de área, de conformidad con el Certificado No. CECR00879 del 4 de enero de 2023, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca, en el cual se establece un área de 181,00 m².

G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0118 notificada el día 26/06/2026, según ventanilla única CUC 2026 VS 1354.

H. Que el día 13/08/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1490, los titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

I. Que el día 04/09/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1655, los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

J. Que la solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por el profesional en Topografía Bernardo Giraldo Vidal con matrícula profesional No. 01-11816.

K. Que, de conformidad con las disposiciones del Acuerdo Municipal No. 005 de 2006, modificatorio del Acuerdo Municipal No. 015 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial de Cartago, las áreas mínimas de los lotes se encuentran determinadas en función de las condiciones y tipologías de vivienda que pueden desarrollarse en ellos, entre otras, la vivienda unifamiliar de una planta, la vivienda unifamiliar de dos plantas y el apartaestudio, conforme a lo dispuesto en los artículos 724, 726 y 727 del citado Plan de Ordenamiento Territorial.

L. Que, en consecuencia, los lotes resultantes del presente reloteo deberán cumplir, para su posterior desarrollo, con las áreas mínimas y demás condiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el uso y la tipología de vivienda que se pretenda desarrollar en cada uno de ellos.

M. Que, la presente licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo se circunscribe a la autorización de la división material del predio en los lotes resultantes aprobados, sin que la misma implique autorización para la ejecución de obras de construcción ni el otorgamiento de derechos distintos de los expresamente derivados de la licencia, por lo cual cualquier desarrollo posterior deberá sujetarse a las normas urbanísticas y a la correspondiente licencia, cuando esta resulte exigible.

N. 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.	375-91273
3. Copia de recibo predial	01-01-0000-0168-0019-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 94.516.771; 14.838.213; 29.381.309; 16.228.116
5. Copia de escritura No.	No. 2749 del 27/12/2025 de la Notaria once de Cali
6. Matrículas profesionales	Topógrafo Bernardo Giraldo Vidal con matrícula profesional No. 01-11816.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.639454/2026 Bernardo Giraldo Vidal

O. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 02/10/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-2087, 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.

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

Q. 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. 375-91273 y ficha Catastral No. 01-01-0000-0168-0019-000-000-000 ubicado en la CRA 3 #15-05 Barrio EL CARMEN, solicitado por los señores CARLOS ANDRES TEJADA NAVEROS; RODOLFO TEJADA NAVEROS; MARIELA NAVEROS; RICARDO NAVEROS, identificados con la cédula de ciudadanía No. 94.516.771; 14.838.213; 29.381.309; 16.228.116, actuando en calidad de propietarios del predio con área total de 181.00 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS Predio Carrera 3 # 15-05		
DESCRIPCION	ÁREA	
AREA TOTAL DEL LOTE DE TERRENO	181,00	m^2
LOTE 1	**61,00**	**m^2**
LOTE 2	**60,00**	**m^2**
LOTE 3	**60,00**	**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.

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 S7ubsección 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, articulo 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 02 días del mes de octubre de 2026.

Curaduría Urbana

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 09 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.

Adicionalmente, se deja constancia de que los señores CARLOS ANDRES TEJADA NAVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.516.771, y RODOLFO TEJADA NAVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.838.213, en calidad de propietarios, otorgaron poder a la señora MARIELA NAVEROS, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.381.309, quien se encuentra facultada para sustituirlo. En ejercicio de dicha facultad, la señora MARIELA NAVEROS, conjuntamente con el señor RICARDO NAVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.228.116, otorgaron poder al señor JHON JAIRO MARÍN ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.208.177, para adelantar los trámites correspondientes y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADO: _____

JHON JAIRO MARÍN ARIAS
C.C. No. 16.208.177

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0302-LS de fecha 02 de octubre del 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: 76147-1-26-0118

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	CARLOS ANDRES TEJADA NAVEROS; RODOLFO TEJADA NAVEROS; MARIELA NAVEROS; RICARDO NAVEROS
IDENTIFICACION	C.C. No. 94.516.771; 14.838.213; 29.381.309; 16.228.116
RADICACION	76147-1-26-0118
FECHA RADICACION	21/05/2026
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0168-0019-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-91273
AREA LOTE	181.00 m^2
ESCRITURA	No. 2749 del 27/12/2025 de la Notaria Once de Cali
DIRECCION	CRA 3 #15-05
SECTOR/BARRIO	EL CARMEN

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0302-LS de fecha 02 de octubre del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 20 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, 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

Curaduría Urbana
Arq. Lucero Giraldo Robledo

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA