CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0309-LS
Octubre 07 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	DULFARI CASTRO URREA
IDENTIFICACION	C.C. No. 24.712.519
RADICACION	76147-1-26-0139
FECHA RADICACION	10/06/2026
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-1123-0001-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-97975
AREA LOTE	555,00 m^2
ESCRITURA	No. 2252 del 17/11/2020 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 45B # 4N-33 MZ 1 LOTE 1
SECTOR/BARRIO	SANTA ANA

B. Que la señora DULFARI CASTRO URREA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.712.519, 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 – 1051 de fecha 10/06/2026, en tres (3) lotes.

C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA 7 SECTOR 1 ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO I, 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, revisada la propuesta de subdivisión en la modalidad de reloteo, se verificó su conformidad con las disposiciones urbanísticas aplicables del Plan de Ordenamiento Territorial y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, en particular respecto de las dimensiones mínimas de áreas y frentes, así como del acceso de los predios resultantes a vía pública vehicular o peatonal, sin que ello implique autorización para ejecutar obras de infraestructura o construcción.

E. Que, de acuerdo con la documentación aportada, el predio objeto de la presente solicitud cuenta con antecedente de licencia de subdivisión No. 524-2020, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

F. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 10/06/2026.

G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0139 notificada el día 06/07/2026 según ventanilla única CUC 2026 VS 1418.

H. Que el día 21/08/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1530, la titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

I. Que el día 11/09/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1706, la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

J. Que el levantamiento del predio fue 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.	375-97975
3. Copia de recibo predial	01-03-0000-1123-0001-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 24.712.519

5. Copia de escritura No.	No. 2252 del 17/11/2020 de la Notaria Primera de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Topógrafo Fanny Moreno Rojas con matrícula profesional No. 01-17606.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.641692/2026 Fanny Moreno Rojas

L. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 07/10/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-2112, 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. 375-97975 y ficha Catastral No. 01-03-0000-1123-0001-000-000-000 ubicado en la CALLE 45B # 4N-33 MZ 1 LOTE 1 Barrio SANTA ANA, solicitado por la señora DULFARI CASTRO URREA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.712.519, actuando en calidad de propietaria del predio con área total de 555,00 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 3	**120,00**	**m²**
LOTE 4	**120,00**	**m²**
LOTE DE RESERVA	**315,00**	**m²**
AREA TOTAL DEL LOTE DE TERRENO	555,00	m²

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 07 días del mes de octubre de 2026.

Curaduría Urbana

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 16 días del mes de octubre del año 2026, siendo las 11:00 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: Dulfari Castro
DULFARI CASTRO URREA
C.C 24.712.519

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0309-LS de fecha 07 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: 76147-1-26-0139

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	DULFARI CASTRO URREA
IDENTIFICACION	C.C. No. 24.712.519
RADICACION	76147-1-26-0139
FECHA RADICACION	10/06/2026
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-1123-0001-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-97975
AREA LOTE	555,00 m^2
ESCRITURA	No. 2252 del 17/11/2020 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 45B # 4N-33 MZ 1 LOTE 1
SECTOR/BARRIO	SANTA ANA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0309-LS de fecha 07 de octubre del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 23 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