

# CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0004-PH  
Enero 13 del 2025

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LA APROBACION DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL PROYECTO "CASANOVA JARAMILLO".

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO VALLE, 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 mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; el Decreto 076 de julio 01 de 2022 y,

### CONSIDERANDO:

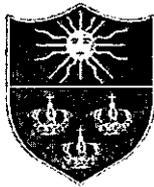
A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO	PROPIEDAD HORIZONTAL "CASANOVA JARAMILLO"
TITULAR	JENNY LORENA CASANOVA JARAMILLO
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.144.029.011
RADICACIÓN No.	76147-1-24-1380
FECHA DE RADICACION	15/11/2024
FICHA CATASTRAL	01-03-0810-0001-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-61806
AREA LOTE	72.70 m <sup>2</sup>
ESCRITURAS	No. 3815 del 08/11/2023 Notaria Segunda de Cartago valle
DIRECCION	CL 43 # 1G-25 MZ 21 CS 270
SECTOR/URBANIZACION	EL TREBOL 1 ETAPA

B. Que la señora JENNY LORENA CASANOVA JARAMILLO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.029.011, actuando en calidad de propietaria, mediante radicación con fecha de recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE-1626 del 15/11/2024, solicitó la Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para una edificación residencial de tres pisos denominada "CASANOVA JARAMILLO" en el predio con area aprox/ de 72.70 m<sup>2</sup>, identificado con Ficha Catastral No. 01-03-0810-0001-000 y Matricula Inmobiliaria No. 375-61806, ubicado en la CL 43 # 1G-25 MZ 21 CS 270 Urbanización EL TREBOL 1 ETAPA del Municipio de Cartago Valle.

C. Que el predio obtuvo Licencia Urbanística de Construcción según Resolución No. 201 de fecha 15/02/1999 y Licencia de Construcción modalidad Ampliación mediante la Resolución No:258-18 del 31/07/2018 expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, predio sobre el cual se hace la presente solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal.

D. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que la solicitud requería complementarse, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 1380, notificada el día 03/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 2297.



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- E. Que el día 10/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0021, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- F. Que, por las consideraciones anteriores, se procede a presentar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el edificio "CASANOVA JARAMILLO", por parte de la señora JENNY LORENA CASANOVA JARAMILLO para la edificación ubicada en la CL 43 # 1G-25 MZ 21 CS 270 Urbanización EL TREBOL 1 ETAPA del Municipio de Cartago Valle, sobre el inmueble con área aprox/ de 72.70. m<sup>2</sup>.
- G. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y el predio se encuentra ubicado en la ZONA 7 SECTOR I RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO I, en suelo Urbano del municipio de Cartago.
- H. Que los planos de Propiedad Horizontal reúnen las condiciones exigidas en la Ley 675 de agosto 3 del 2.001 y el numeral 5 del Art. 2.2.6.1.3.1 Sección 3 del Decreto 1077 de 2015
- I. Que el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	único
2. Certificado de tradición No.	375-61806
3. Copia impuesto predial	01-03-0810-0001-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 1.144.029.011
5. Copia de escritura	No. 3815 del 08/11/2023 Notaria Segunda de Cartago valle
6. Matrículas profesionales	Arquitecto Justo Pastor Merchán Hoyos con M.P No. A23182014-1094926311.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E667823 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre del Arquitecto Justo Pastor Merchán Hoyos.
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No. 200 de fecha 15/02/1999 Resolución No. 201 de fecha 15/02/1999 Resolución No. 258-18 del 31/07/2018

- J. Que, efectuada la revisión técnica, el día 13/01/2025, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2025-VS 00600, se comunica el acto de viabilidad de la solicitud.
- K. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,

## RESUELVE:

**Artículo 1:** APROBAR LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación residencial bifamiliar de tres pisos denominada "CASANOVA JARAMILLO" ubicado en la CL 43 # 1G-25 MZ 21 CS 270 Urbanización EL TREBOL 1 ETAPA del Municipio de Cartago Valle, solicitado por la señora JENNY LORENA CASANOVA JARAMILLO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.029.011 en calidad de propietaria, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-61806 y Ficha Catastral originaria



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



No. 01-03-0810-0001-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CASANOVA JARAMILLO".									
CUADRO DE AREAS/ AREA DEL LOTE 72.70 m2									
UNIDADES	NIVEL	AREA CONSTRUIDA LICENCIADA (m2)	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)		AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (m2)		AREA CONST. M2
			CONST.	LIBRE	CONSTRUIDA MUROS	COMUN	CONST.	LIBRE	
APTO 101	N+0.00	68,53	56,62		8,31		3,60		72,70
	N+0,00	4,17					4,17		
APTO 201	N+2,60	68,15	58,81		9,34				68,15
	N+5,20	43,10	36,34		6,76				43,10
TOTAL		183,95							183,95

AREA TOTAL A REGLAMENTAR DE 183.95

**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 inmueble (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 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 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 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 Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, Valle del Cauca, el 13 enero del 2025

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