



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0007-PH
Enero 16 del 2025

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LA APROBACION DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL PROYECTO "EDIFICIO EL DIAMANTE TORRE 11".

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 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 "EDIFICIO EL DIAMANTE TORRE 11"
TITULAR	EL DIAMANTE CONSTRUCCIONES S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 900.639.192-4
REPRESENTANTE LEGAL	EDISON RESTREPO JIMENEZ
IDENTIFICACION	C.C.16.218.351
RADICACION No.	76147-1-24-1399
FECHA DE RADICACION	04/12/2024
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-1226-0009-000 originaria
MATRICULA INMOBILIARIA	375-105867
AREA LOTE	168.61 m ²
ESCRITURA	No. 4008 del 04/11/2022 de la Notaría Segunda de Cartago
DIRECCION	TRANSVERSAL 18C # 16-50 TORRE 11
SECTOR/URBANIZACION	EL DIAMANTE 2

B. Que el señor EDISON RESTREPO JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.218.351, obrando en calidad de Representante Legal de EL DIAMANTE CONSTRUCCIONES S.A.S, con NIT. 900.639.192-4, presentó solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto EDIFICIO EL DIAMANTE TORRE 11, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE-1723 de fecha 04/12/2024, para el predio con área de 168.61 m²; ubicado en la TRANSVERSAL 18C # 16-50 TORRE 11 Urbanización EL DIAMANTE 2 del Municipio de Cartago Valle;

C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 04/12/2024.

D. Que el predio obtuvo Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción otorgada mediante la Resolución No. 627-19 de fecha 21/10/2019, modificada por la Resolución N. 202-20 de fecha 29/04/2020, modificada por la Resolución N. 681-2021 de fecha 01/12/2021, modificada por la Resolución No. 025-2022 de fecha 20/01/2022, todas expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Cartago, para el predio sobre el cual se hace la presente solicitud de Aprobación a la modificación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto EDIFICIO EL DIAMANTE TORRE 11.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- E. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que la solicitud requería complementarse, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 1399, notificada el día 13/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 2370.
- F. Que el día 09/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0016, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- G. Que, por las consideraciones anteriores, se procede a presentar los Planos de Reglamento de propiedad horizontal, por parte del señor EDISON RESTREPO JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.218.351, quien obra en calidad de Representante Legal de la Sociedad EL DIAMANTE CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.639.192-4, para el edificio ubicado en la TRANSVERSAL 18C # 16-50 TORRE 11 Urbanización EL DIAMANTE 2 del Municipio de Cartago Valle, sobre el inmueble con área aprox/ de 168.61 m².
- H. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y el predio se encuentra ubicado en la ZONA 9 RESIDENCIAL DE DESARROLLO, en suelo Urbano del municipio de Cartago.
- I. 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.
- J. 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.	375-105867
3. Copia impuesto predial	01-02-1226-0009-000
4. Representante legal	EDISON RESTREPO JIMENEZ
5. Copia de cedula No.	16.218.351
6. Copia de escritura	No.305 del 08/02/2023, 4008 del 04/11/2022 de la Notaría Segunda de Cartago
7. Matrículas profesionales	Arquitecto, Iramzul Sabine Restrepo Muñoz con matrícula profesional No. A17832019-1112785863, Ingeniero John Edison Restrepo Espinal con matrícula profesional No.632025186746.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	E705755 del CPNAA a nombre del Arquitecto, Iramzul Sabine Restrepo Muñoz, Vigencia No. CVAD-2024-3190592 John Edison Restrepo Espinal.

- K. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 16 de enero de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0080, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, los Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- L. Que el día 16/01/2025, según radicado de ventanilla única No. CUC VE-0080, aporto las copias solicitadas en el acto de viabilidad.
- M. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación residencial multifamiliar de 3 pisos de altura, denominada "EDIFICIO EL DIAMANTE P.H TORRE 11" ubicado en la TRANSVERSAL 18C # 16-50 TORRE 11 Urbanización EL DIAMANTE 2 del Municipio de Cartago Valle, solicitado por el señor EDISON RESTREPO JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.218.351, Representante Legal de EL DIAMANTE CONSTRUCCIONES S.A.S. CON NIT. 900.639.192-4, sobre el inmueble con área de 168.61 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-105867 y Ficha Catastral No. 01-02-1226-0009-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

CUADRO DE AREAS									
AREA LOTE : 168,61									
UNIDADES	PISO	CONSTRUIDA	PRIVADA		COMÚN			AREA VACIOS	
			CONST.	LIBRE	CONST. (Est-Muros-)	CONST. (acceso-circulación escaleras)	USO EXCLUSIVO LIBRE PATIO		
APARTAMENTO	101	1	78.12	70.13		7.99		1.54	
APARTAMENTO	102	1	78.12	70.13		7.99		1.53	
ESCALERA COMUN		1	9.30				9.30		
APARTAMENTO	201	2	75.88	67.90		7.98		1.54	
APARTAMENTO	202	2	75.87	67.90		7.97		1.54	
ESCALERA COMUN		2	9.30				9.30		
APARTAMENTO	301	3	73.80	65.81		7.99		1.71	
APARTAMENTO	302	3	73.80	65.81		7.99		1.71	
ESCALERA COMUN		3	9.30				9.30		
AREA DE VACIOS									12.77
TOTAL	6		483.49	407.68	0.00	47.91	27.90	9.57	12.77
AREA TOTAL A REGLAMENTAR				505.83					

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 Secretaria 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 16 de enero del 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
 CURADORA URBANA DE CARTAGO