



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0075-PH
Marzo 26 del 2025

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

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 junio 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 SOLIS"
TITULARES	AURA ROSA VALENCIA LONDOÑO, MIGUEL ANTONIO SOLIS RAMIREZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 29.380.758, 6.238.878
RADICACIÓN No.	76147-1-25-0930
FECHA DE RADICACION	31/01/2025
FICHA CATASTRAL	01-01-0006-0023-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-39854
AREA LOTE	96.00 m ²
ESCRITURA	No. 087 del 15/01/2008 Notaria Segunda de Cartago valle
DIRECCION	DIAGONAL 1C # TRANSVERSAL 1D- 63
SECTOR/URBANIZACION	PUENTE DE BOLIVAR/ LOS ALPES

- B. Que los señores AURA ROSA VALENCIA LONDOÑO, MIGUEL ANTONIO SOLIS RAMIREZ, identificados con cedula de ciudadanía No. 29.380.758, 6.238.878, actuando en calidad de propietarios, mediante radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE-0122 del 31/01/2025, solicitaron la Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para una edificación residencial bifamiliar de dos pisos denominada "EDIFICIO SOLIS" en el predio con area aprox/ de 96.00 m², identificado con Ficha Catastral No. 01-01-0006-0023-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-39854, ubicado en el DIAGONAL 1C # TRANSVERSAL 1D- 63 Sector PUENTE DE BOLIVAR/ LOS ALPES del Municipio de Cartago Valle.
- C. Que el predio obtuvo Licencia urbanística de Construcción mediante la Resolución No. 24-1-0256-LC de 16/12/2024, expedida por este despacho, predio sobre el cual se hace la presente solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal.
- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 31/01/2025.
- E. Que presenta los planos laborados por la Arquitecta Ana Lucia García Martínez con matrícula profesional 00000-01041.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería complementarse, procediendo a levantar una solicitud de requerimiento mediante acta de observaciones No. 0930, notificada el día 10/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 0220.
- G. Que el día 17/03/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 0367 los titulares adjuntaron respuesta a lo solicitado en el acta de observaciones.
- H. Que, por las consideraciones anteriores, se procede a presentar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el edificio "EDIFICIO SOLIS ", por parte los señores AURA ROSA VALENCIA LONDOÑO, MIGUEL ANTONIO SOLIS RAMIREZ para la edificación con nomenclatura DIAGONAL 1C # TRANSVERSAL 1 D- 63 Barrio PUENTE DE BOLIVAR/ LOS ALPES del Municipio de Cartago Valle, sobre el inmueble con área aprox/ de 96.00 m².
- I. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y el predio se encuentra ubicado en la ZONA 10 SECTOR II ZONA RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, en suelo Urbano del municipio de Cartago.
- J. 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.
- K. Que los solicitantes, presentaron los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	único
2. Certificado de tradición No.	375-39854
3. Copia impuesto predial	01-01-0006-0023-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 29.380.758, 6.238.878
5. Copia de escritura	No. 087 del 15/01/2008 Notaria Segunda de Cartago valle
6. Matrículas profesionales	Arquitecta Ana Lucia Garcia Martinez con M.P No 00000-01041.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E695362 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre de la Arquitecta Ana Lucia Garcia Martinez.
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No. 24-1-0256-LC de fecha 16/12/2024.

- L. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 10/03/2025, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2025-VS 0554, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 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.
- M. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: Conceder APROBACION DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de uso residencial tipo bifamiliar de dos pisos denominada "EDIFICIO SOLIS" ubicada en la DIAGONAL 1C # TRANSVERSAL 1D- 63 sector PUENTE DE BOLIVAR/ LOS ALPES del Municipio de Cartago Valle, solicitado por los señores AURA ROSA VALENCIA LONDOÑO, MIGUEL ANTONIO SOLIS RAMIREZ, identificados con cedula de ciudadanía No. 29.380.758, 6.238.878 en calidad de propietarios, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-39854 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0006-0023-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO SOLIS".								
CUADRO DE AREAS/ AREA DEL LOTE 96.00 m ²								
UNIDADES	NIVEL	AREA CONSTRUIDA LICENCIADA (m ²)	AREA PRIVADA (m ²)		AREA COMUN (m ²)		AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (m ²)	
			CONST.	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONST.	LIBRE
APTO 101	N.+0.00	85.11	74.82	0.00	10.29	0.00	0.00	5.46
APTO 201	N.+0.00	5.43	0.00	0.00	0.00	0.00	5.43	0.00
	N.+2.70	78.98	75.56	6.91	3.42	0.00	0.00	0.00
TOTAL		169.52	150.38	6.91	13.71	0.00	5.43	5.46
AREA TOTAL A REGLAMENTAR DE 181.89 m²								

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 26 marzo del 2025.


 Curaduría Urbana de Cartago
Arg. 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 04 días del mes de Abril, del año 2025; Hora: 10:00 se notifica 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 procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.

EL NOTIFICADO:

AURA ROSA VALENCIA LONDOÑO
C.C. 29.380.758

EL NOTIFICADO:

Miguel Solís
MIGUEL ANTONIO SOLIS RAMIREZ
C.C. 6.238.878

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0075-PH de fecha 26 de marzo de 2025, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria: **11 ABR 2025**



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0930

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	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO	PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO SOLIS"
TITULARES	AURA ROSA VALENCIA LONDOÑO, MIGUEL ANTONIO SOLIS RAMIREZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 29.380.758, 6.238.878
RADICACIÓN No.	76147-1-25-0930
FECHA DE RADICACION	31/01/2025
FICHA CATASTRAL	01-01-0006-0023-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-39854
AREA LOTE	96.00 m ²
ESCRITURA	No. 087 del 15/01/2008 Notaria Segunda de Cartago valle
DIRECCION	DIAGONAL 1C # TRANSVERSAL 1D- 63
SECTOR/URBANIZACION	PUENTE DE BOLIVAR/ LOS ALPES

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0075-PH con fecha 26/03/2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 11 ABR 2025 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:

-En la pág. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA