



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0227-PH
Octubre 02 del 2025

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

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 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, aprobar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal, conforme a la normatividad vigente, según la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO	PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GARCIA"
TITULARES	LUIS FAUNIER GARCIA OSPINA Y MARIA CLARISA GIRALDO GARCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.206.813; No. 31.397.153
RADICACIÓN No.	76147-1-25-1262
FECHA DE RADICACION	06/08/2025
FICHA CATASTRAL	01-02-0067-0075-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-25958
AREA LOTE	108.00 m ²
ESCRITURA	No. 1510 del 23/06/2001 de Notaria Segunda de Cartago
DIRECCIÓN	CR 14B PASAJE # 6-88 MZ E LOTE 15
SECTOR/URBANIZACION	LA FLORESTA

- B. Que los señores LUIS FAUNIER GARCIA OSPINA Y MARIA CLARISA GIRALDO GARCIA, identificados con la cédula de ciudadanía No. 16.206.813 Y No. 31.397.153, actuando en calidad de propietarios presentaron solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado EDIFICIO GARCIA, con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE-1193 del 06/08/2025, para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en la CR 14B PASAJE # 6-88 MZ E LOTE 15 Barrio LA FLORESTA del Municipio de Cartago, Valle del Cauca.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 06/08/2025.
- D. Que el predio obtuvo Licencia urbanística de Construcción mediante la Resolución No.25-1-0143-LC de fecha 16/06/2025, debidamente ejecutoriada el día 09/07/2025, expedida por la Curadora Urbana de Cartago, para el predio sobre el cual se hace la presente solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal proyecto EDIFICIO GARCIA.
- E. Que la solicitud cumple con las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- F. Que los planos de Propiedad Horizontal reúnen los requisitos exigidos en la Ley 675 de agosto 3 del 2.001 y en el numeral 5 del Art. 2.2.6.1.3.1 Sección 3 del Decreto 1077 de 2015
- A. Que presento los planos elaborados por el Arquitecto Christian Loaiza vivas con matrícula profesional A66892009-16234263
- B. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería ser complementado, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 1262, notificada el día 19/08/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 1715.
- C. Que el día 29/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 1534, los titulares adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- D. Que los solicitantes, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	único
2. Certificado de tradición	Folio de Matrícula Inmobiliaria 375-25958
3. Copia impuesto predial	Ficha Catastral No. 01-02-0067-0075-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 16.206.813; No. 31.397.153
5. Copia de escritura	No. 1510 del 23/06/2001 de Notaria Segunda de Cartago
6. Matrículas profesionales	Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con M.P. No. A66892009-16234263.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E772791 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre del Arquitecto Christian Loaiza Vivas.
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No. 25-1-0143-LC de fecha 16/06/2025.

- E. Que, una vez efectuado el análisis técnico, jurídico y urbanístico correspondiente, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 02/10/2025, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2025-VS 2022, toda vez que el proyecto acredita el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015.
- F. Que el expediente fue aprobado con un (1) plano de propiedad horizontal.
- G. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: Aprobar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto EDIFICIO GARCIA correspondiente al predio ubicado en la CR 14B PASAJE # 6-88 MZ E LOTE 15 barrio LA FLORESTA del Municipio de Cartago Valle del Cauca, presentado por los señores LUIS FAUNIER GARCIA OSPINA Y MARIA CLARISA GIRALDO GARCIA identificados con la cédula de ciudadanía No. 16.206.813 Y 31.397.153, en calidad de propietarios, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-25958 y Ficha Catastral originaria

📍 Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

🌐 www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 –



(+57) 3042277862



cu1cartago@gmail.com





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



No. 01-02-0067-0075-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

CUADRO DE AREAS EDIFICIO GARCIA								
UNIDADES	NIVEL	AREA CONSTRUIDA LICENCIA M2	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN USO EXCLUSIVO	
			CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	CONSTRUIDO M2	LIBRE M2
APTO.101	N+ 0.00	83.18	72.54	0.00	10.64	0.00	0.00	19.40
APTO.201	N+ 0.00	5.42	0.00	0.00	0.00	0.00	5.42	0.00
	N+ 2.52	87.90	76.59	2.30	11.31	0.00	0.00	0.00
TOTAL		176.50	149.13	2.30	21.95	0.00	5.42	19.40
AREA TOTAL A REGLAMENTAR 198.20 m ²								

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 02 de octubre del 2025.


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 16 días del mes de octubre del año 2025, siendo las 10:49 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.

Además, se deja constancia los señores LUIS FAUNIER GARCIA OSPINA Y MARIA CLARISA GIRALDO GARCIA, identificados con la cédula de ciudadanía No. 16.206.813 Y No. 31.397.153, actuando en calidad de propietarios, otorgaron poder a la señora LUISA FERNANDA LONDOÑO GALEANO identificada con la C.C.31.433.747, para tramitar y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADA:

Luisa F. Londoño
LUISA FERNANDA LONDOÑO GALEANO
C.C. 31.433.747

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0227-PH de fecha 02 de octubre de 2025, 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

Ejecutoria: **17 OCT. 2025**





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-1262

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

A. Que cursó ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO	PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GARCIA"
TITULARES	LUIS FAUNIER GARCIA OSPINA Y MARIA CLARISA GIRALDO GARCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.206.813; No. 31.397.153
RADICACIÓN No.	76147-1-25-1262
FECHA DE RADICACION	06/08/2025
FICHA CATASTRAL	01-02-0067-0075-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-25958
AREA LOTE	108.00 m ²
ESCRITURA	No. 1510 del 23/06/2001 de Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CR 14B PASAJE # 6-88 MZ E LOTE 15
SECTOR/URBANIZACION	LA FLORESTA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0227-PH con fecha 02/10/2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **17 OCT. 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

