



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0231-PH
Octubre 07 del 2025

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

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 AIDEE "
TITULARES	MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.402.271
RADICACIÓN No.	76147-1-25-1298
FECHA DE RADICACION	02/09/2025
FICHA CATASTRAL	01-02-0107-0040-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-26889
AREA LOTE	74.82 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 727 del 19/07/1985 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CR 19 # 4-107
SECTOR/URBANIZACION	SAN JERONIMO

- B. Que la señora MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.402.271, actuando en calidad de propietaria, presento solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado EDIFICIO AIDEE, con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE-1352 del 02/09/2025, para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en el CR 19 # 4-107 Barrio SAN JERONIMO del Municipio de Cartago, Valle del Cauca.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 02/09/2025.
- D. Que el predio obtuvo Reconocimiento de la existencia de una edificación con reforzamiento estructural Resolución No.25-1-0184-RE de fecha 06/08/2025, debidamente ejecutoriada el día 26/08/2025, expedida por la Curaduría 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 AIDEE.
- E. Que la solicitud cumple con las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables.
- 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





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- G. Que presento los planos elaborados por el Arquitecto Andres Felipe Penilla Puerta con matrícula profesional A17832019-1112760175.
- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería ser complementado, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 1298, notificada el día 09/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 1877.
- I. Que el día 06/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 1582, la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones
- J. 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 375-26889
3. Copia impuesto predial	Ficha Catastral No. 01-02-0107-0040-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 31.402.271
5. Copia de escritura	No. 727 del 19/07/1985 de la Notaría Segunda de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Arquitecto Andres Felipe Penilla Puerta con M.P No A17832019-1112760175.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E782643 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre del Arquitecto Andres Felipe Penilla Puerta.
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No.25-1-0184-RE de fecha 06/08/2025.

- K. Que, una vez efectuado el análisis técnico, jurídico y urbanístico correspondiente, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 07/10/2025, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2025-VS 2070, toda vez que el proyecto acredita el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015.
- L. Que el expediente fue aprobado con dos (2) plano de propiedad horizontal.
- M. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: Aprobar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto EDIFICIO AIDEE correspondiente al predio ubicado en la CR 19 # 4-107 Barrio SAN JERONIMO del Municipio de Cartago Valle del Cauca, presentado por la señora MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.402.271, actuando en calidad de propietaria, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-26889 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-0107-0040-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

📍 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



CUADRO DE AREAS EDIFICIO AIDEE										
AREA LOTE 74,82 M2										
UNIDADES		PISO		AREA CONSTR LICENCIA M2	AREA PRIVADA M2		AREA COMUN M2		AREA COMÚN USO EXCLUSIVO	
		#	NIVEL		CONSTRUIDA	LIBRE	MUROS Y ESTRUCTURA	LIBRE	CONSTR	LIBRE
APTO	101	1	N+ 0,0	64,87	57,81		7,06			2,62
APTO	201	1	N+ 0,0	7,33					7,33	
		2	N+ 2,45	77,79	67,51		10,28			1,14
		3	N+ 4,90	27,89	24,32		3,57			
TOTAL	2			177,88	149,64		20,91		7,33	3,76
AREA TOTAL REGLAMENTADA										181,64

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 07 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 15 días del mes de Octubre del año 2025, siendo las 8:00 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:

MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO
MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO
C.C. 31.402.271

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0231-PH de fecha 07 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:

23 OCT. 2025





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-1298

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 AIDEE "
TITULARES	MARIA AIDEE CASTAÑO GIRALDO
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.402.271
RADICACIÓN No.	76147-1-25-1298
FECHA DE RADICACION	02/09/2025
FICHA CATASTRAL	01-02-0107-0040-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-26889
AREA LOTE	74.82 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 727 del 19/07/1985 de la Notaría Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CR 19 # 4-107
SECTOR/URBANIZACION	SAN JERONIMO

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0231-PH con fecha 07/10/2025.

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

