



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0237-DS
Octubre 14 del 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS
DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLED, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo 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 corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TITULAR	GUSTAVO HERNANDEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 6.244.638
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-1222
FECHA DE RADICACION	11/07/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-04-0019-0002-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-17933
ESCRITURA	No. 723 del 25/06/1982 de la Notaria de Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CL 11 # 62-20
SECTOR/BARRIO	EL CRUCERO / ZARAGOZA

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 11/07/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1041, conforme al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.5 **Radicación de las solicitudes de licencias.** *"Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto. Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto".*
- C. realizada la valoración detallada de la información presentada con la solicitud, conforme con el procedimiento aplicable para la expedición de licencias urbanísticas, en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 **Acta de observaciones y correcciones.** *"Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud", se solicitó según Ventanilla No. CUC 2025 VS-1583 mediante el Acta de observaciones No. 1222 de fecha 31/07/2025, el cumplimiento de lo siguiente:*

OSERVACIONES ARQUITECTONICA

1. Verificar el ítem de área común de uso exclusivo libre del apto 101 y 102 estos no corresponden de acuerdo a la planta arquitectónica.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



2. el área privada construida más el área común de muros del apto 102 en el nivel 0.00, deben cerrar el área total construida en este nivel, aclarar.
3. verificar la conformación del cuadro de áreas de reglamento de propiedad horizontal, las áreas deben cerrar las sumas correspondientes en cada nivel, y el área total construida de la edificación.

OSERVACIONES JURIDICAS

1. El trámite solicitado se encuentra en cabeza de un titular de domino incompleto (falsa tradición), razón por la cual se deberá subsanar dicha situación dentro del término del acta de observaciones. Así mismo, se debe solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, un certificado de los titulares de derechos reales a fin de establecer la titularidad real del predio.
- D. Que el día 15/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1450, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 06/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE -1535, el titular adjunto las correcciones indicadas en el acta de observaciones.
- F. Que, debido al incumplimiento parcial en lo exigido, conforme con el Art 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2.015, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: DECRETAR EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-17933 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0019-0002-000, ubicado en la CL 11 # 62-20 sector EL CRUCERO / ZARAGOZA, solicitado por el señor GUSTAVO HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.244.638, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido a que no cumplió con la totalidad del requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 1222 como lo establece el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 2: Ordenar el archivo del expediente tal como lo señala el Art. 2.2.6.1.2.3.4 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2.015. Una vez archivado el expediente, el interesado debe presentar nuevamente la solicitud.
- Artículo 3: De acuerdo con Art. 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.
- Artículo 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago 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, en octubre 14 del 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0237-DS
Octubre 14 del 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS
DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo 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 corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TITULAR	GUSTAVO HERNANDEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 6.244.638
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-1222
FECHA DE RADICACION	11/07/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-04-0019-0002-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-17933
ESCRITURA	No. 723 del 25/06/1982 de la Notaria de Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CL 11 # 62-20
SECTOR/BARRIO	EL CRUCERO / ZARAGOZA

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 11/07/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1041, conforme al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.5 **Radicación de las solicitudes de licencias.** *"Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto. Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto".*
- C. realizada la valoración detallada de la información presentada con la solicitud, conforme con el procedimiento aplicable para la expedición de licencias urbanísticas, en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 **Acta de observaciones y correcciones.** *"Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud", se solicitó según Ventanilla No. CUC 2025 VS-1583 mediante el Acta de observaciones No. 1222 de fecha 31/07/2025, el cumplimiento de lo siguiente:*

OSERVACIONES ARQUITECTONICA

1. Verificar el ítem de área común de uso exclusivo libre del apto 101 y 102 estos no corresponden de acuerdo a la planta arquitectónica.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



2. el área privada construida más el área común de muros del apto 102 en el nivel 0.00, deben cerrar el área total construida en este nivel, aclarar.
3. verificar la conformación del cuadro de áreas de reglamento de propiedad horizontal, las áreas deben cerrar las sumas correspondientes en cada nivel, y el área total construida de la edificación.

OSERVACIONES JURIDICAS

1. El trámite solicitado se encuentra en cabeza de un titular de domino incompleto (falsa tradición), razón por la cual se deberá subsanar dicha situación dentro del término del acta de observaciones. Así mismo, se debe solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, un certificado de los titulares de derechos reales a fin de establecer la titularidad real del predio.
- D. Que el día 15/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1450, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 06/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE -1535, el titular adjunto las correcciones indicadas en el acta de observaciones.
- F. Que, debido al incumplimiento parcial en lo exigido, conforme con el Art 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2.015, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: DECRETAR EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-17933 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0019-0002-000, ubicado en la CL 11 # 62-20 sector EL CRUCERO / ZARAGOZA, solicitado por el señor GUSTAVO HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.244.638, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido a que no cumplió con la totalidad del requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 1222 como lo establece el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 2: Ordenar el archivo del expediente tal como lo señala el Art. 2.2.6.1.2.3.4 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2.015. Una vez archivado el expediente, el interesado debe presentar nuevamente la solicitud.
- Artículo 3: De acuerdo con Art. 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.
- Artículo 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago 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, en octubre 14 del 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

Cra. 3 # 12-22 Cartago /Valle de Cauca. Tel. (602) 217 32 45- (+57) 304 227 7862

correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com

pág. 2