



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0044-PH
Marzo 03 del 2025

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

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 LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO	PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ARIAS"
TITULAR	EDIER DE JESUS AYALA VILLADA, MIRIAM TABORDA VELEZ, DEISY MILENA AYALA VILLADA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.222.029, 31.913.416, 31.425.339
RADICACIÓN No.	76147-1-24-1382
CLASE	3
FECHA DE RADICACION	20/11/2024
FICHAS CATASTRALES	01-01-0000-0253-0901-900000013 01-01-0000-0253-0901-900000014
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-55409; 375-55410
AREA LOTE	138.00 m ²
ESCRITURA	No. 417 del 25/02/2013 y No. 1685 del 28/06/2021 Notaria Primera de Cartago valle
DIRECCION	CL 18A # 1-35 APTOS 101 / 201 EDIFICIO ARIAS
SECTOR/URBANIZACION	LA INDEPENDENCIA

- B. Que los señores EDIER DE JESUS AYALA VILLADA, MIRIAM TABORDA VELEZ, DEISY MILENA AYALA VILLADA, identificados con cedula de ciudadanía No. 16.222.029, 31.913.416, 31.425.339, actuando en calidad de propietarios, mediante radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE-1645 del 20/11/2024, solicitó la Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para una edificación residencial de dos pisos denominada "EDIFICIO ARIAS" en el predio con area aprox/ de 138.00 m², identificado con Fichas Catastrales No. 01-01-0000-0253-0901-900000013; 01-01-0000-0253-0901-900000014 y Matrículas Inmobiliarias No. 375-55409; 375-55410, ubicado en la CL 18A # 1-35 APTOS 101 / 201 EDIFICIO ARIAS Urbanización LA INDEPENDENCIA del Municipio de Cartago Valle.
- C. Que el predio obtuvo licencia de construcción No. 146/031 de fecha 17/11/1993 y Reconocimiento de una edificación existente mediante la Resolución No. 053-2021 de fecha 04/02/2021 expedidas por la Secretaría de Planeación municipal y Licencia urbanística de Adecuación mediante la Resolución No. 24-0247-LAD de fecha 03/12/2024, expedida por la Curaduría Urbana de Cartago Valle, predio sobre el cual se hace la presente solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- D. Que presentaron acta de asamblea de propietarios, autorizando con aprobación del 100% la presentación de planos de propiedad horizontal para actualización a la Ley 675, la modificación, cambios y ajustes de coeficientes, en la cual se nombra al señor RAFAEL ANDRES VALDERRAMA AYALA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.112.787.265, como Representante Legal y administrador de la copropiedad del EDIFICIO ARIAS, conforme con lo establecido en el Art. 52 de la Ley 675 de 2001, quien manifiesta aceptar el cargo.
- E. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que la solicitud requería complementarse, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 1382, notificada el día 04/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 2313.
- F. Que el día 17/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 0048, los titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- G. Que el día 10/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 0167, los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que los solicitantes aportaron comunicado de la Secretaría de Planeación Municipal, No. 0045 de fecha 06/02/2025 en el cual se informa entre otros que *"no registra planos para ajustarlos a la Ley 675 de 2001, con el fin de determinar cuáles son las áreas privadas, áreas comunes, áreas sociales, etc. Una vez se aclaren y complementen la información, procederemos a pronunciarnos de fondo a cerca de su solicitud (...)".*
- I. Que en virtud del Artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015, este despacho, mediante oficio No. - 0010-2025-C de fecha 10/02/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VS-0216, solicito a la Secretaría de Planeación municipal informar las razones por las cuales no procede la inscripción de la Persona Jurídica del EDIFICIO ARIAS, recibiendo respuesta mediante el oficio No. 0090 de fecha 24/02/2025, con radicado en ventanilla No. CUC 2025 VE-0239, en el cual indica entre otros motivos, *"(...) esa edificación no tiene ni siquiera aprobación de planos aprobados de propiedad horizontal para soportar un reglamento de propiedad horizontal ajustado a la Ley 675 de 2001. Trámite que deben agotar los interesados para nosotros poderlos inscribir en nuestros registros. (...) (subrayado fuera de texto)*
- J. Que, según lo establecido en el Literal O de la escritura No. 1779 de fecha 26/07/1996 de la Notaria Segunda de Cartago de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, *"para el primer periodo de administración se nombra como administradora a la señora Ana Félix Arias Giraldo como administradora"*, adicionalmente aportaron el Formulario Único Nacional incorporando en la solicitud de la señora Ana Félix Arias Giraldo identificada con cédula de ciudadanía No. 29.394.599, acorde con la Ley 675 de 2001, **ARTÍCULO 52. Administración provisional.** *Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. (...).*
- K. Que los Planos de Reglamento 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, modificada por la Ley 2079 de 2021.
- L. Que el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	único
2. Certificado de tradición No.	375-55409; 375-55410
3. Copia impuesto predial	01-01-0253-0014-901
4. Copia de cedula No.	C.C. 16.222.029, 31.913.416, 31.425.339
5. Copia de escritura	No. 417 del 25/02/2013 y No. 1685 del 28/06/2021 Notaria Primera de Cartago valle.
6. Matriculas profesionales	Arquitecto Christian Loaiza Vivas con matricula profesional No.A66892009-16234263.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E675008 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre de la Arquitecto Christian Loaiza Vivas.
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No. 053-2021 de fecha 04/02/2021, Resolución No.0247-LAD del 03/12/2024.

- M. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 03 de marzo de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0379, 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.
- N. Que, por las consideraciones anteriores, se procede a presentar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el edificio "EDIFICIO ARIAS", por parte de los señores EDIER DE JESUS AYALA VILLADA, MIRIAM TABORDA VELEZ, DEISY MILENA AYALA VILLADA para el edificio identificado con Fichas Catastrales No. 01-01-0000-0253-0901-900000013; 01-01-0000-0253-0901-900000014 y Matriculas Inmobiliarias No. 375-55409; 375-55410, ubicado en la CL 18A # 1-35 APTOS 101 / 201 EDIFICIO ARIAS Urbanización LA INDEPENDENCIA del Municipio de Cartago Valle, sobre el inmueble con área aprox/ de 138.00 m².
- O. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y el predio se encuentra ubicado en la ZONA 8 SECTOR 1 ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDADO TIPO II, en suelo Urbano del municipio de Cartago.
- P. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

- Artículo 1: Conceder APROBACION DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL para un edificio residencial bifamiliar de dos pisos denominada "EDIFICIO ARIAS" ubicado en la CL 18A # 1-35 APTOS 101 / 201 EDIFICIO ARIAS Barrio LA INDEPENDENCIA del Municipio de Cartago Valle, solicitado por los señores EDIER DE JESUS AYALA VILLADA, MIRIAM TABORDA VELEZ, DEISY MILENA AYALA VILLADA, identificados con cedula de ciudadanía No. 16.222.029, 31.913.416, 31.425.339 en calidad de propietarios, sobre el inmueble individualizado identificado con Fichas Catastrales No. 01-01-0000-0253-0901-900000013; 01-01-0000-0253-



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



0901-900000014 y Matriculas Inmobiliarias No. 375-55409; 375-55410, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL								
CUADRO DE ÁREAS / M2. AREA DE LOTE 138.00 M2								
UNIDADES	NIVEL	AREA CONST LICENCIADA	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMO USO EXCLUSIVO	
			CONST	LIBRE	CONST MUROS	COMUN	CONST.	LIBRE
APTO 101	N + 0.00	123.18	109.16	0.00	14.02	0.00	0.00	4.77
APTO 201	N + 0.00	5.50	0.00	0.00	0.00	0.00	5.50	0.00
	N + 2.55	101.67	89.23	0.00	12.44	0.00	0.00	4.82
APTO 202	N + 0.00	4.55	0.00	0.00	0.00	0.00	4.55	0.00
	N + 2.55	30.41	25.73	0.00	4.68	0.00	0.00	4.75
TOTAL:		265.31	224.12	0.00	31.14	0.00	10.05	14.34
AREA TOTAL A REGLAMENTAR:			279.65 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 03 marzo del 2025.


Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

Cra. 3 # 12-22 Cartago /Valle de Cauca. Tel. (602)2173245– cel 3042277862

www.curaduria1cartago.com correo cu1cartago@gmail.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 12 días del mes de MAYO, del año 2025; Hora: 1:00 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.

Además, se deja constancia que los señores MIRIAM TABORDA VELEZ y EDIER DE JESUS AYALA VILLADA, identificados con la cedula de ciudadanía No. 31.913.416 y 16.222.029, actuando en calidad de propietarios, otorgan poder al señor CHRISTIAN LOAIZA VIVAS identificado con cedula de ciudadanía No. 16.234.263, y la señora DEISY MILENA AYALA VILLADA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.425.339, actuando en calidad de propietaria otorgan poder al señor RAFAEL ANDRES VALDERRAMA AYALA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.112.787.265, para tramitar y notificarse de la presente Resolución.

EL NOTIFICADO:

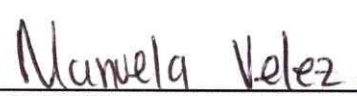

RAFAEL ANDRES VALDERRAMA AYALA
C.C. 1.112.787.265

EL NOTIFICADO:

CHRISTIAN LOAIZA VIVAS
C.C. 16.234.263

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0044-PH de fecha 03 de marzo de 2025, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

18 MAR 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-1382

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 LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO	PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ARIAS"
TITULAR	EDIER DE JESUS AYALA VILLADA, MIRIAM TABORDA VELEZ, DEISY MILENA AYALA VILLADA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.222.029, 31.913.416, 31.425.339
RADICACIÓN No.	76147-1-24-1382
CLASE	3
FECHA DE RADICACION	20/11/2024
FICHAS CATASTRALES	01-01-0000-0253-0901-900000013 01-01-0000-0253-0901-900000014
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-55409; 375-55410
AREA LOTE	138.00 m ²
ESCRITURA	No. 417 del 25/02/2013 y No. 1685 del 28/06/2021 Notaria Primera de Cartago valle
DIRECCION	CL 18A # 1-35 APTOS 101 / 201 EDIFICIO ARIAS
SECTOR/URBANIZACION	LA INDEPENDENCIA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0044-PH con fecha 03/03/2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **18 MAR 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 a partir del 13 de julio de 2017, puede ser consultados así:

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

