



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0057-PH
Marzo 13 del 2025

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

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 VALENCIA"
TITULAR	FEDERMAN VALENCIA DIEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.204.077
RADICACIÓN No.	76147-1-24-1424
FECHA DE RADICACION	19/12/2024
FICHA CATASTRAL	01-01-0132-0018-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109822
AREA LOTE	141.04 m ²
ESCRITURA	No. 1255 del 03/05/2024 Notaria Segunda de Cartago valle
DIRECCION	CALLE 11 # 2-60
SECTOR/URBANIZACION	EL CENTRO

- B. Que el señor FEDERMAN VALENCIA DIEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.204.077, actuando en calidad de propietario, mediante radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE-1809 del 19/12/2024, solicitó la Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para una edificación residencial mixta de tres pisos denominada "EDIFICIO VALENCIA" en el predio con area aprox/ de 141.04 m², identificado con Ficha Catastral No. 01-01-0132-0018-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-109822, ubicado en la CALLE 11 # 2-60 Urbanización EL CENTRO del Municipio de Cartago Valle.
- C. Que el predio obtuvo acto de reconocimiento de la existencia de una edificación con reforzamiento estructural, mediante la Resolución No. 24-1-0270-RE de 27/12/2024 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.
- D. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que la solicitud requería complementarse, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 1424, notificada el día 08/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 0028.
- E. Que el día 19/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0211, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- F. Que el día 12/03/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0346, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- G. Que, por las consideraciones anteriores, se procede a presentar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el edificio "EDIFICIO VALENCIA", por parte del señor FEDERMAN VALENCIA DIEZ para la edificación ubicada en la CALLE 11 # 2-60 Barrio EL CENTRO del Municipio de Cartago Valle, sobre el inmueble con área aprox/ de 141.04 m², elaborados por el Arquitecto Luis Javier Morales Ramirez con M.P No 17700-44548.
- H. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y el predio se encuentra ubicado en la ZONA 11 SECTOR II ZONA CENTRO, en suelo Urbano del municipio de Cartago.
- I. 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
- J. Que el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	único
2. Certificado de tradición No.	375-109822
3. Copia impuesto predial	01-01-0132-0018-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 16.204.077
5. Copia de escritura	No. 1255 del 03/05/2024 Notaria Segunda de Cartago valle
6. Matrículas profesionales	Arquitecto Luis Javier Morales Ramirez con M.P No 17700-44548.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E709934 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre de la Arquitecto Luis Javier Morales Ramirez.
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No. 24-1-0270-RE de fecha 27/12/2024.

- K. Que, efectuada la revisión técnica, el día 13/03/2025, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2025-VS 0455, se comunica el acto de viabilidad de la solicitud.
- L. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

- Artículo 1: Conceder APROBACION DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación residencial mixta de tres pisos de altura denominada "EDIFICIO VALENCIA" ubicado en la CALLE 11 # 2-60 sector CENTRO del Municipio de Cartago Valle, solicitado por el señor FEDERMAN VALENCIA DIEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.204.077 en calidad de propietario, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-109822 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0132-0018-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO VALENCIA" CUADRO DE ÁREAS S/M2. ÁREA DE LOTE 141.04

UNIDADES	NIVEL	ÁREA CONST LICENCIADA	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO	
			CONST.	LIBRE	CONST. MUROS	COMÚN	CONST	LIBRE
ACCESO COMÚN	N+0.00	20.25 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	20.25 M2	0.00 M2	0.00 M2
	N+2.61	11.36 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	11.36 M2	0.00 M2	0.00 M2
	N+5.51	15.70 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	15.70 M2	0.00 M2	0.00 M2
LOCAL 101	N+0.00	36.33 M2	29.08 M2	0.00 M2	7.25 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
	N+2.61	12.74 M2	9.84 M2	0.00 M2	2.90 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
LOCAL 102	N+0.00	40.21 M2	31.56 M2	0.00 M2	8.65 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
	N+2.61	12.74 M2	6.69 M2	0.00 M2	3.05 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
LOCAL 103	N+0.00	44.25 M2	38.80 M2	0.00 M2	5.45 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
APTO 301	N+5.51	119.59 M2	110.24 M2	0.00 M2	9.35 M2	0.00 M2	0.00 M2	4.94 M2
TOTAL		313.17 M2	229.21 M2	0.00 M2	36.65 M2	47.31 M2	0.00 M2	4.94 M2
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR					318.11 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 13 marzo del 2025.

Ar. 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 26 días del mes de Marzo, del año 2025; Hora: 2:00 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:

FEDÉRMAN VALENCIA DIEZ
C.C. 16.204.077

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0057-PH de fecha 13 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:

31 MAR 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-1424

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 VALENCIA"
TITULAR	FEDERMAN VALENCIA DIEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.204.077
RADICACIÓN No.	76147-1-24-1424
FECHA DE RADICACION	19/12/2024
FICHA CATASTRAL	01-01-0132-0018-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109822
AREA LOTE	141.04 m ²
ESCRITURA	No. 1255 del 03/05/2024 Notaria Segunda de Cartago valle
DIRECCION	CALLE 11 # 2-60
SECTOR/URBANIZACION	EL CENTRO

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0057-PH con fecha 13/03/2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **31 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, 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