



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0089-PH  
Abril 15 del 2025

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LA APROBACION DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL PROYECTO "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              | ANDRES MAURICIO GARCIA PAREJA, LUIS GUILLERMO SALCEDO PENILLA |
| IDENTIFICACION         | C.C. No. 16.232.601, 1.112.783.535                            |
| RADICACIÓN No.         | 76147-1-25-0911                                               |
| FECHA DE RADICACION    | 22/01/2025                                                    |
| FICHA CATASTRAL        | 01-03-0855-0012-000                                           |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 375-65290                                                     |
| AREA LOTE              | 78.125 m <sup>2</sup>                                         |
| ESCRITURA              | No. 256 del 16/02/2024 Notaria Primera de Cartago valle       |
| DIRECCION              | CALLE 21B # 4-81 MZ 7 CASA 10                                 |
| SECTOR/URBANIZACION    | TERRAZAS DEL LLANO                                            |

- B. Que los señores ANDRES MAURICIO GARCIA PAREJA, LUIS GUILLERMO SALCEDO PENILLA, identificados con cedula de ciudadanía No. 16.232.601, 1.112.783.535, 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-0062 del 22/01/2025, para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en el Calle 21B # 4-81 MZ 7 CASA 10 Urbanización TERRAZAS DEL LLANO del Municipio de Cartago, Valle del Cauca.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 22/01/2025.
- D. Que el predio obtuvo Licencia urbanística de Construcción mediante la Resolución No. 25-1-078-LC de fecha 04/04/2025, expedida por este despacho, 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, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería complementarse, procediendo a levantar una solicitud de requerimiento mediante acta de observaciones No. 0911, notificada el día 04/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 0186.





# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



- F. Que el día 18/03/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0376, los titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- G. Que el día 08/04/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 0498 los titulares adjuntaron respuesta a lo solicitado en el acta de observaciones.
- H. Que la solicitud cumple con las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables.
- I. 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
- J. Que presentaron los planos elaborados por el Arquitecto Christian Loaiza Vivas con matrícula profesional A66892009-16234263.
- K. Que los solicitantes, presentaron los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

| DOCUMENTOS                                   | FECHA/OBS.                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Formulario                                | único                                                                                                                                                  |
| 2. Certificado de tradición                  | Folio de Matrícula Inmobiliaria 375-65290                                                                                                              |
| 3. Copia impuesto predial                    | Ficha Catastral No. 01-03-0855-0012-000                                                                                                                |
| 4. Nomenclatura                              | MEDE.300.18.F.06 con No 1025 con fecha 01/11/2024                                                                                                      |
| 5. Copia de cedula No.                       | C.C. 16.232.601; 1.112.783.535                                                                                                                         |
| 6. Copia de escritura                        | No. 256 del 10/02/2024 Notaria Primera de Cartago valle                                                                                                |
| 7. Matrículas profesionales                  | Arquitecto Christian Loaiza Vivas con matrícula profesional A66892009-16234263.                                                                        |
| 8. 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. |
| 9. Copia de la Licencia Urbanística.         | Resolución No. 25-1-078-LC de fecha 04/04/2025                                                                                                         |

- L. Que, una vez efectuado el análisis técnico, jurídico y urbanístico correspondiente, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 15/04/2025, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2025-VS 0750, toda vez que el proyecto acredita el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015.
- M. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,





## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



### RESUELVE:

Artículo 1: Aprobar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto EDIFICIO GARCIA correspondiente al predio ubicado en la CALLE 21B # 4-81 MZ 7 CASA 10 urbanización TERRAZAS DEL LLANO del Municipio de Cartago Valle del Cauca, presentado por los señores ANDRES MAURICIO GARCIA PAREJA y LUIS GUILLERMO SALCEDO PENILLA, identificados con cedula de ciudadanía No. 16.232.601 y 1.112.783.535, en calidad de propietarios, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-65290 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0855-0012-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

| CUADRO DE AREAS EDIFICIO GARCIA  |           |                                                       |                                   |       |                                 |       |                                               |        |
|----------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------|---------------------------------|-------|-----------------------------------------------|--------|
| AREA LOTE: 78.125 m <sup>2</sup> |           |                                                       |                                   |       |                                 |       |                                               |        |
| UNIDADES                         | NIVEL     | AREA<br>CONSTRUIDA<br>LICENCIADA<br>(m <sup>2</sup> ) | AREA PRIVADA<br>(m <sup>2</sup> ) |       | AREA COMÚN<br>(m <sup>2</sup> ) |       | AREA COMÚN USO<br>EXCLUSIVO (m <sup>2</sup> ) |        |
|                                  |           |                                                       | CONST.                            | LIBRE | COMUN<br>CONST.                 | LIBRE | CONST.                                        | LIBRE  |
| APTO<br>101                      | N +/-0,00 | 71.415                                                | 64.625                            | 0.00  | 6.790                           | 0.00  | 0.00                                          | 6.710  |
|                                  | N + 2.70  | 78.790                                                | 70.590                            | 0.00  | 8.200                           | 0.00  | 0.00                                          | 0.00   |
| APTO<br>202                      | N + 5.40  | 36.680                                                | 32.160                            | 0.00  | 4.520                           | 0.00  | 0.00                                          | 40.520 |
| TOTAL                            |           | 186.885                                               | 167.375                           | 0,00  | 19.510                          | 0.00  | 0.00                                          | 47.230 |
| AREA TOTAL A REGLAMENTAR         |           |                                                       | 234.115                           |       |                                 |       |                                               |        |

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 15 abril del 2025.

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



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

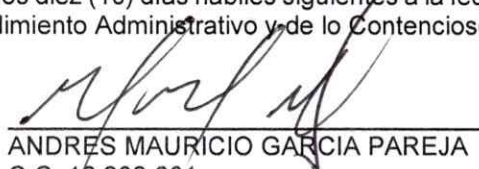


### NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 29 días del mes de Abril del año 2025, siendo las 2:15 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:

  
ANDRÉS MAURICIO GARCÍA PAREJA  
C.C. 16.232.601

EL NOTIFICADO:

LUIS GUILLERMO SALCEDO PENILLA  
C.C. 1.112.783.535

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0089-PH de fecha 15 de abril de 2025, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):

  
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA  
C.C. 1.112.794.016

Ejecutoria: **05 MAYO 2025**



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**  
No. de Radicación: 76147-1-25-0911

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              | ANDRES MAURICIO GARCIA PAREJA, LUIS GUILLERMO SALCEDO PENILLA |
| IDENTIFICACION         | C.C. No. 16.232.601, 1.112.783.535                            |
| RADICACIÓN No.         | 76147-1-25-0911                                               |
| FECHA DE RADICACION    | 22/01/2025                                                    |
| FICHA CATASTRAL        | 01-03-0855-0012-000                                           |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 375-65290                                                     |
| AREA LOTE              | 78.125 m <sup>2</sup>                                         |
| ESCRITURA              | No. 256 del 16/02/2024 Notaria Primera de Cartago valle       |
| DIRECCION              | CALLE 21B # 4-81 MZ 7 CASA 10                                 |
| SECTOR/URBANIZACION    | TERRAZAS DEL LLANO                                            |

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0089-PH con fecha 15/04/2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **05 MAYO 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](http://www.curaduria1cartago.com)

**Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO**  
CURADORA URBANA