



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0172-PH
Junio 22 del 2026

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

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 FLOREZ "
TITULARES	LUZ DARY DE JESUS DURAN FLOREZ; ORFEMIA FLOREZ DE DURAN
IDENTIFICACION	C.C. No. 29.992.181, C.C. No 29.456.036
RADICACION	76147-1-26-0952
FECHA RADICACION	16/02/2026
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0067-0072-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-57344
AREA DEL LOTE	309.60 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 1204 del 04/06/2011 de la Notaria Primera de Cartago Valle.
DIRECCION	CRA 11 # 8-40
SECTOR /BARRIO	SAN NICOLAS

- B. Que las señoras LUZ DARY DE JESUS DURAN FLOREZ; ORFEMIA FLOREZ DE DURAN, identificadas con la cedula de ciudadanía No. 29.992.181; 29.456.036, actuando en calidad de propietarias, presentaron solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado EDIFICIO FLOREZ, con recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE-0282 del 16/02/2026, para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en la CRA 11 # 8-40 Barrio SAN NICOLAS del municipio de Cartago Valle del Cauca.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 31/03/2026 según recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE-0587.
- D. Que el predio obtuvo licencia urbanística de construcción otorgada mediante la Resolución No.25-1-0267-LC de fecha 10/11/2025, 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 FLOREZ.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- E. 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, con las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas aplicables.
- F. Que presento los planos de reglamento de propiedad horizontal, elaborados por la Arquitecta ANA LUCIA GARCIA MARTINEZ con matrícula profesional 00000-01041.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería ser complementado, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0952, notificada el día 09/04/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 0760.
- H. Que el día 25/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0952, las titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 17/06/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 1101, las titulares adjuntaron 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 375-57344
3. Copia impuesto predial	Ficha Catastral No. 01-01-0000-0067-0072-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 29.992.181; 29.456.036
5. Copia de escritura	No. 1204 del 04/06/2011 de la Notaria Primera de Cartago Valle.
6. Matrículas profesionales	Arquitecta Ana Lucia Garcia Martinez con M.P. No 00000-01041
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E835825 del CPNAA de la Arq. Ana Lucia Garcia Martinez
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No.26-1-0267-LC de fecha 10/11/2025.

- K. Que, una vez efectuado el análisis técnico, jurídico y urbanístico correspondiente, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 22/06/2026, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2026-VS 1294, 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,





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO FLOREZ" correspondiente al predio ubicado en la CRA 11 # 8-40 Barrio SAN NICOLAS del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por las señoras LUZ DARY DE JESUS DURAN FLOREZ y ORFEMIA FLOREZ DE DURAN identificadas con la cedula de ciudadanía No. 29.992.181; 29.456.036, en calidad de propietarias, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-57344 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0000-0067-0072-000-000-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.									
CUADRO DE AREAS / ÁREA DEL LOTE 309.60 M²									
UNIDADES		NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA LICENCIA	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO	
				CONSTRUID A	LIBRE	CONSTRUID A	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
1ER PISO	N+/- 0.00	APTO 101	230.99 m²	198.04 m²	0.00 m²	32.95 m²	0.00 m²	0.00 m²	75.69 m²
2DO PISO	N+/- 0.00	AREA ACCESO	2.92 m²	0.00 m²	0.00 m²	2.92 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²
	N+ 2.52	APTO 201	32.69 m²	25.64 m²	0.00 m²	7.05 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²
	N+ 2.52	APTO 202	70.27 m²	60.83 m²	0.00 m²	9.44 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²
	N+ 2.52	AREA CIRCULACION	7.71 m²	0.00 m²	0.00 m²	7.71 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²
TOTAL			344.58 m²	284.51 m²	0.00 m²	60.07 m²	0.00 m²	0.00 m²	75.69 m²
AREA TOTAL A REGLAMENTAR 420.27 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 22 de junio del 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLED
CURADORA URBANA DE CARTAGO





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 01 días del mes de Julio del año 2026, siendo las 9:32 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:

Luz Dary de Jesús Durán
LUZ DARY DE JESUS DURAN FLOREZ
C.C. 29.992.181

EL NOTIFICADO:

ORFEMIA FLOREZ DE DURAN
C.C. 29.456.036

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0172-PH de fecha 22 de junio de 2026, 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-26-0952

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 FLOREZ"
TITULARES	LUZ DARY DE JESUS DURAN FLOREZ; ORFEMIA FLOREZ DE DURAN
IDENTIFICACION	C.C. No. 29.992.181, C.C. No 29.456.036
RADICACION	76147-1-26-0952
FECHA RADICACION	16/02/2026
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0067-0072-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-57344
AREA DEL LOTE	309.60 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 1204 del 04/06/2011 de la Notaria Primera de Cartago Valle.
DIRECCION	CRA 11 # 8-40
SECTOR /BARRIO	SAN NICOLAS

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0172-PH con fecha 22 de junio de 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **02 JUL. 2026** 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

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA