



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0193-PH

Julio 01 del 2026

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LA APROBACION DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL PROYECTO DENOMINADO "BIFAMILIARES EMAUS MZ 25"

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 "BIFAMILIARES EMAUS MZ 25 "
TITULAR	JULIAN QUINTERO LOPEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 10.260.404
RADICACION	76147-1-26-1066
FECHA RADICACION	23/04/2026
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-0000-1222-0004-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-93452
AREA DEL LOTE	1.628.45 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A
SECTOR /BARRIO	URBANIZACION EMAUS

- B. Que el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.260.404, actuando en calidad de propietario, presentaron solicitud de Aprobación de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado BIFAMILIARES EMAUS MZ 25, con recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE-0738 del 23/04/2026, para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en el ubicado en la ubicado en la CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A Barrio URBANIZACION EMAUS del municipio de Cartago Valle del Cauca.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 23/04/2026.
- D. Que obtuvo licencia urbanística de urbanización otorgada mediante la Resolución No. 25-1-0048 LUC de fecha 10/03/2025 y licencia urbanística de construcción otorgada mediante la Resolución No.26-1-0041-LC de fecha 16/02/2026, expedidas 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 BIFAMILIARES EMAUS MZ 25.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- E. Que la solicitud cumple con las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables.
- F. Que, de conformidad con la solicitud, la presente actuación urbanística corresponde a un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), razón por la cual su estudio y decisión se efectúan con observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a esta clase de vivienda.
- G. 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
- H. Que presento los planos de reglamento de propiedad horizontal, elaborados por la Arquitecta ANA MARIA GUARIN URIBE con matrícula profesional A66082002-42133554.
- I. Que el predio de mayor extensión cuenta con un área total de 1.628,45 m², de la cual, para efectos de la presente actuación urbanística, se procede a reglamentar un área de 626,33 m², correspondiente al "Lote Bifamiliares Manzana 25", sobre la cual recaen las determinaciones y condiciones establecidas en el presente acto administrativo, sin perjuicio de las disposiciones urbanísticas aplicables al área restante del predio matriz.
- J. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería ser complementado, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 1066, notificada el día 13/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 1021.
- K. Que el día 26/06/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 1183, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones
- L. 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 375-93452
3. Copia impuesto predial	Ficha Catastral No. 01-02-0000-1222-0004-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 10.260.404
5. Copia de escritura	No. 922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Arquitecta Ana Maria Guarin Uribe con M.P. No A66082002-42133554
7. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E851309 del CPNAA de la Arq. Ana Maria Guarin Uribe
8. Copia de la Licencia Urbanística.	Resolución No.26-1-0041-LC de fecha 16/02/2026.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



M. Que, una vez efectuado el análisis técnico, jurídico y urbanístico correspondiente, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 01/07/2026, mediante el radicado con ventanilla única No. CUC 2026-VS 1377, toda vez que el proyecto acredita el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015.

N. Que el expediente fue aprobado con tres (3) plano de propiedad horizontal.

O. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIARES EMAUS MZ 25" correspondiente al tipo de Vivienda de Interés Social V.I.S, a desarrollarse en el predio de mayor extensión, ubicado en la CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A URBANIZACION EMAUS del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicitado por el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.260.404, en calidad de propietario, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-93452 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-0000-1222-0004-000-000-000, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, así:

RPH BIFAMILIARES MZ 25		BIFAMILIAR 1		BIFAMILIAR 2		BIFAMILIAR 3		BIFAMILIAR 4		BIFAMILIAR 5		BIFAMILIAR 6		BIFAMILIAR 7	
AREAS		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
PISO 1	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE - ANTEJARDIN	1,84	1,84	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,84	1,84
	AREA PRIVADA CONSTRUIDA P1	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26	32,26
	AREA PRIVADA LIBRE P1 - PATIO	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98
	AREA COMUN DE USO ESENCIAL P1	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66
	OCUPACION PISO 1 POR BIFAMILIAR	83,48		83,74		83,74		83,74		83,74		83,74		83,48	
	AREA COMUN LIBRE	40,67													
	OCUPACION PISO 1	626,33 m²													
	AREA CONSTRUIDA PISO 1	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92	34,92
PISO 2	AREA PRIVADA CONSTRUIDA P2	31,74	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	29,58	31,74





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



AREA COMUN DE USO ESENCIAL P2	3,80	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,8
AREA CONSTRUIDA PISO 2	35,54	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	33,23	35,54
AREA PRIVADA CONSTRUIDA POR UNIDAD	64,00	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	61,84	64,00
AREA PRIVADA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	125,84		123,68		123,68		123,68		123,68		123,68		123,68	125,84
TOTAL AREA PRIVADA CONSTRUIDA	870,08 m ²													
AREA PRIVADA LIBRE P1 - PATIO	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98
TOTAL AREAS PRIVADAS LIBRE	69,72 m ²													
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE - ANTEJARDIN	1,84	1,84	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97	1,84	1,84
TOTAL AREAS COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE	27,06 m ²													
AREA COMUN DE USO ESENCIAL POR UNIDAD	6,46	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,46
TOTAL AREA COMUN DE USO ESENCIAL	88,64 m ²													
TOTAL AREA COMUN LIBRE	40,67 m ²													
TOTAL AREA A REGLAMENTAR	1096,17 m ²													
AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	70,46	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	70,46
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	138,61		136,30		136,30		136,30		136,30		136,30		136,30	138,61
TOTAL AREA CONSTRUIDA BIFAMILIARES MZ 25	958,72													
AREA LOTE BIFAMILIARES MZ 25	626,33 m ²													





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



PARÁGRAFO. La presente licencia reglamenta exclusivamente un área de 626,33 m², la cual hace parte de un predio de mayor extensión con un área total de 1.628,45 m², correspondiente al "Lote Bifamiliares Manzana 25".

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 01 de julio del 2026.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

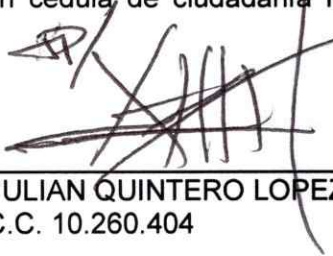
En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 09 días del mes de julio del año 2026, siendo las 3:00 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

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.

Además, se deja constancia que el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 10.260.404, en calidad de propietario, otorgo poder a la señora ANA MARIA GUARIN URIBE identificada con cedula de ciudadanía No. 42.133.554, para tramitar y notificarse de la presente Resolución.



EL NOTIFICADO:


JULIAN QUINTERO LOPEZ
C.C. 10.260.404

42133554.

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0193-PH de fecha 01 de julio 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: 76147-1-26-1066

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

A. Que cursó ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

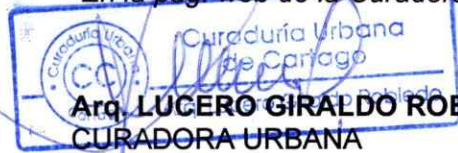
TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO	PROPIEDAD HORIZONTAL "BIFAMILIARES EMAUS MZ 25 "
TITULAR	JULIAN QUINTERO LOPEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 10.260.404
RADICACION	76147-1-26-1066
FECHA RADICACION	23/04/2026
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-0000-1222-0004-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-93452
AREA DEL LOTE	1.628.45 m ² aprox/
ESCRITURA	No. 922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A
SECTOR /BARRIO	URBANIZACION EMAUS

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0193-PH con fecha 01/07/2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **10 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

