



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0139-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0359-PH

Manizales, 25 octubre de 2022

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA CURADORA URBANA NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015

INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD

No. de radicación: 17001-2-22-0139-OA
Fecha de radicación: 10 DE AGOSTO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: GARCIA Y GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S
Identificación: NIT 900.520.442-8

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: NOGALES
Comuna: MACARENA
Dirección: CR PANAMERICANA Lo 5-A
Ficha Catastral: 1-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-143595
Nombre: "SAN ANTONIO"

CONSIDERANDO

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que **GARCIA Y GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S**, con Nit. **900.520.442-8**, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 10 de agosto de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó "**SAN ANTONIO**", localizado en la **CR PANAMERICANA Lo 5-A**, barrio Nogales, comuna la Macarena, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del **10 de agosto de 2022** se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Formulario para el tramite	1
Factura del predial	1
Certificado de libertad y tradición	1
Copia cédula del representante legal	1



Cámara de comercio	1
Licencia anterior Resolución No 20-2-0058-LC	1
Planos propiedad horizontal (Digital)	8

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - o Ley 675 de agosto 03 de 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".
 - o Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
5. Que mediante revisión **RevD2208_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **22 de agosto del 2022**, se encontró que debían ajustar la planimetría y los documentos aportados.
6. Que mediante oficio **SCU 1222-2022 del 29 de agosto de 2022**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
7. Que el día **27 de septiembre de 2022**, radican nueva planimetría y los siguientes documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1222-2022**.

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Oficio de construcción terminada	1
Planos propiedad horizontal (Planos corregidos en digital)	8

8. Que mediante revisión **RevD0710_2 del 07 de octubre de 2022**, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 1222-2022**.
9. Que el inmueble que se denomina "**SAN ANTONIO**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
9643	22/12/2016	Segunda de Manizales	422,32	100-143595	01-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000

10. Que el inmueble "**SAN ANTONIO**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con la Licencia de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0058-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2020	NÚMERO DOS

11. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble "**SAN ANTONIO**" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:



PROPIEDAD HORIZONTAL "SAN ANTONIO" CUADRO DE AREAS GENERALES								
AREA TOTAL DEL LOTE (m2)					422,32			
					AREAS COMUNES (M2)			
NIVEL	UNIDAD PRIVADA	AREA CONSTRUIDA M2	AREA PRIVADA POR UNIDAD M2	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD M2	Esencial Muros y Columnas por unidad	Área libre Uso exclusivo por unidad (Balcón, terraza)	Esencial Circulación, Escaleras, muros y columnas por nivel.	AREA COMÚN POR NIVEL M2
P1 N: + 0,00	Parqueadero 1	144,85	11,75	11,75			46,24	48,24
	Parqueadero 2		11,75	11,75				
	Parqueadero 3		11,75	11,75				
	Parqueadero 4		11,75	11,75				
	Parqueadero 5		11,75	11,75				
	Parqueadero 6		11,75	11,75				
	Parqueadero 7		11,75	11,75				
	Depósito 1		3,54	4,04	0,5			
	Depósito 2		3,53	4,03	0,5			
	Depósito 3		3,2	3,7	0,5			
	Depósito 4		4,09	4,59	0,5			
SUB TOTAL P1		144,85	96,61	98,61	2	0	46,24	48,24
P2 N: + 3,50	Apartamento 201	183,23	57,01	59,81	2,8		54,8	61,18
	Apartamento 202		30,5	32,4	1,9	9,46		
	Apartamento 203		30,94	32,62	1,68	0,4		
	Parqueadero moto 1		1,8	1,8				
	Parqueadero moto 2		1,8	1,8				
SUB TOTAL P2		183,23	122,1	128,43	6,38	9,86	54,8	61,18
P3 N + 6,30	Apartamento 301	179,98	48,85	51,63	2,78		21,97	30,49
	Apartamento 302		38,97	41,23	2,26	1,34		
	Apartamento 303		32,17	34,09	1,92			
	Apartamento 304 piso 1		29,50	31,06	1,56			
SUB TOTAL P3		179,98	149,49	158,01	8,52	1,34	21,97	30,49
P4 N + 9,10	Apartamento 401	153,57	48,85	51,63	2,78		11,12	19,02
	Apartamento 402		60,86	64,28	3,42	12,31		
	Apartamento 304 piso 2		24,84	26,54	1,7			
SUB TOTAL P4		153,57	134,55	142,45	7,9	12,31	11,12	19,02
TOTAL		661,63	502,70	527,50	24,8	23,51	134,13	158,93



Continuando de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar **ocho (8)** planos de propiedad horizontal, radicados el **27 de septiembre de 2022**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“SAN ANTONIO” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la CR PANAMERICANA Lo 5-A, barrio Nogales, comuna la Macarena, en virtud de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificados por los artículos 30 y 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021, y en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001.

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL “SAN ANTONIO”	
PLANO: 1/8	Corte A-A' Corte B-B'
PLANO: 2/8	Corte D-D' Corte C-C'
PLANO: 3/8	Fachada Posterior Fachada Principal
PLANO: 4/8	Planta Piso 1 (N ±0.0 m / N+0.7 m)
PLANO: 5/8	Planta Piso 2 (N+3,5 m)
PLANO: 6/8	Planta Piso 3 (N+ 6,3 m)
PLANO: 7/8	Planta Piso 4 (N + 9,1 m) Cuadro de áreas
PLANO: 8/8	Planta Cubiertas y coeficientes

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
Curadora Urbana Dos de Manizales

NOTIFICACIÓN PERSONAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica al representante legal **JULIAN ANTONIO GARCÍA MUÑOZ** identificado con C.C **75.082.714** de la presente Resolución No. **22-2-0359-PH**, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Numero Dos. La notificación o comunicación quedara surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H.
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R