



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0101-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0233-PH

Manizales, 4 de agosto de 2023

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: 17001-2-23-0101-OA
Fecha de radicación: 29 DE JUNIO DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S**
Identificación: NIT 900520442-8
Representante Legal: **JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ**
Identificación: C.C 75.082.714

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: CHIPRE
Comuna: ATARDECERES
Dirección: C 11 7B 57
Ficha Catastral: **1-04-00-00-0118-0013-0-00-00-0000**
Matricula Inmobiliaria: **100-10873**
Nombre: "EDIFICIO SAN FRANCISCO"

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 & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S** con Nit **900520442-8** , representada legalmente por **JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ** con cédula de ciudadanía No. **75.082.714** , quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 29 de junio de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el proyecto que denominó "**EDIFICIO SAN FRANCISCO**", localizado en la C 11 7B 57, barrio Chipre, comuna Atardeceres, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.





3. 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.
4. Que mediante revisión **RevD1307_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **13 de julio de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 1136-2023 del 18 de julio de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que el día **28 de julio de 2023**, radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1136-2023**.
7. Que mediante revisión **RevD0208_2 del 02 de agosto de 2023**, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 1136-2023**.
8. Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO SAN FRANCISCO**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

RESOLUCIÓN MASORA	FECHA ESCRITURA	ÁREA m ²	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5759	28-08-2019	476,18	100-10873	01-04-00-00-0118-0013-0-00-00-0000

9. Que el inmueble "**EDIFICIO SAN FRANCISCO**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0210-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION	2020	NÚMERO DOS

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

PROPIEDAD HORIZONTAL "SAN FRANCISCO" CUADRO DE ÁREAS									
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)									476,00
NIVEL	USO	ÁREA PRIVADA	ÁREA LIBRE PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO	ÁREA LIBRE USO COMÚN	ÁREA LIBRE COMÚN USO EXCLUSIVO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P-1 N. - 2,80 PARQUEADEROS Y DEPOSITOS	Parqueadero P1 VISITANTE			12,20				12,20	409,38
	Parqueadero P2	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P3	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P4	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P5	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P6	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P7	10,81		0,39				11,20	
	Parqueadero P8	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P9 VISITANTE			11,20				11,20	





	Parqueadero P10	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P11	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P12	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P13	11,75		0,45				12,20	
	Deposito 1	5,67		1,34				7,01	
	Área para bicicletas 1			11,60				11,60	
	Área para bicicletas 2			16,15				16,15	
	SETI			4,67				4,67	
	Cuarto de aseo			4,80				4,80	
	Circulaciones			208,55				208,55	
	SUB TOTAL P-1	133,98		275,40	0	0		409,38	409,38
P 1 N. ± 0,00 ACCESO - APARTAMENTOS	Parqueadero P14	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P15	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P16 VISITANTE					19,50			
	Parqueadero P17	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P18	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P19	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero P20	11,75		0,45				12,20	
	Parqueadero moto PM1		1,80						
	Parqueadero moto PM2		1,80						
	Parqueadero moto PM3		1,80						
	Parqueadero moto PM4		1,80						
	Deposito 2	8,53		1,59				10,12	
	Deposito 3	8,53		1,45				9,98	
	portería			7,38				7,38	
Salón Comunal			35,14				35,14		
Patio						10,68			
	Circulaciones			199,48				199,48	
	SUB TOTAL P 1	87,56	7,20	247,74		30,18		335,30	335,30
P 2 N.+ 2,85 APARTAMENTOS	Apartamento 201	52,04		5,41				57,45	
	Apartamento 202	69,70		6,36				76,06	
	Apartamento 203	66,28		5,93				72,21	
	Apartamento 204	51,82		4,40				56,22	
	Deposito 4	7,00		1,73				8,73	
	Circulaciones			34,38				34,38	
	SUB TOTAL P2	246,84		58,21				305,05	305,05
P 3 N.+5,70 APARTAMENTOS	Apartamento 301	52,04		5,41				57,45	
	Apartamento 302	69,70		6,36				76,06	
	Apartamento 303	66,28		5,93				72,21	
	Apartamento 304	51,82		4,40				56,22	
	Deposito 5	7,00		1,73				8,73	
	Circulaciones			34,38				34,38	
	SUB TOTAL P3	246,84		58,21				305,05	305,05
P 4 N. +8,55 APARTAMENTOS	Apartamento 401	52,04		5,41				57,45	
	Apartamento 402	69,70		6,36				76,06	
	Apartamento 403	66,28		5,93				72,21	
	Apartamento 404	51,82		4,40				56,22	
	Depósito 6	7,00		1,73				8,73	
	Circulaciones			34,38				34,38	
	SUB TOTAL P4	246,84		58,21				305,05	305,05
P 5 N. +11,40 APARTAMENTOS	Apartamento 501	35,80		4,42				40,22	
	Apartamento 502	66,89		6,69			17,79	73,58	285,33



	Apartamento 503	66,28		5,93				72,21	
	Apartamento 504	51,82		4,40				56,22	
	Administración			8,73				8,73	
	Circulaciones			34,37				34,37	
SUB TOTAL P5		220,79		64,54			17,79	285,33	285,33
P 6 N. +14,25 APARTAMENTOS	Apartamento 601	63,86		6,80			14,55	70,66	243,30
	Apartamento 602 Duplex	31,07		3,49				34,56	
	Apartamento 603 Duplex	51,40		4,39				55,79	
	Apartamento 604 Duplex	34,82		4,01				38,83	
	Deposito 7	7,93		1,49				9,42	
	Deposito 8	1,48		0,42				1,90	
	Deposito 9	1,48		0,54				2,02	
	SETS			3,58				3,58	
	Circulaciones			26,54				26,54	
SUB TOTAL P6		192,04		51,26			14,55	243,30	243,30
P 7 + 17,10 APARTAMENTO	Apartamento 602 Duplex	35,13		4,41				39,54	128,98
	Apartamento 603 Duplex	32,09		2,95				35,04	
	Apartamento 604 Duplex	48,48		4,41				52,89	
	Circulaciones			1,51				1,51	
SUB TOTAL P7		115,70		13,28	0,00	0,00		128,98	128,98
TOTAL		1490,59		826,85	0,00	30,18	32,34	2317,44	2317,44

En mérito de lo anterior la Curadora Urbana Número Dos de Manizales,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar cinco (5) planos de propiedad horizontal, radicados el **28 de julio de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "**EDIFICIO SAN FRANCISCO**" PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la C 11 7B 57, barrio Chipre, comuna Atardeceres, 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 "EDIFICIO SAN FRANCISCO"	
PLANO: 1 DE 5	Plantas Piso -1 Piso 1
PLANO: 2 DE 5	Plantas Pisos 2, 3, 4 Piso 5
PLANO: 3 DE 5	Plantas Piso 6 Piso 7
PLANO: 4 DE 5	Corte Sección A-A
PLANO: 5 DE 5	Fachada Cuadro de áreas Localización Plano de alindamiento.



ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución al señor **JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ** con cédula de ciudadanía No. **75.082.714** representante legal de **GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S** con Nit **900520442-8**, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presenta 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

Maria del Socorro Zuluaga R.

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 GARCIA MUÑOZ** con C.C No. **75.082.714** de la presente Resolución No. **23-2-0233-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. María del Socorro Zuluaga R