



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24- 0067- 0A**

**RESOLUCIÓN No. 24-2-0187-PH**

Manizales, 24 de junio de 2024

**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: 17001-2-24-0067-OA  
Fecha de radicación: 16 de abril de 2024

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: **MARIA CLEMENCIA TRIANA SALINAS**  
Identificación: C.C 30.328.237  
**JONATHAN RIQUELME TRIANA SALINAS**  
CC 75.098.257

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: COLSEGUROS  
Comuna: ECOTURISTICO CERRO DE OROS

Dirección: C 71 A 17 B 08  
Ficha Catastral: 101000001520017000000000  
Matricula Inmobiliaria: **100-6677**  
Nombre: **“ATRAYANA”**

**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 **MARIA CLEMENCIA TRIANA SALINAS** identificada con C.C 30.328.237 y **JONATHAN RIQUELME TRIANA SALINAS** quien en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día **16 de abril de 2024** la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el inmueble denominado propiedad horizontal **“ATRAYANA”**, localizado en la **C 71 A 17 B 08** barrio **COLSEGUROS**, comuna **ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO**, 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 **RevM3004\_1** realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao el 30 de abril de 2024, se encontró que cumple con todos los requisitos para el trámite de APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
5. Que el inmueble que se denomina propiedad horizontal "ATRAYANA", fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

| ESCRITURA<br>NUMERO | FECHA<br>ESCRITURA | NOTARIA              | AREA<br>m <sup>2</sup> | MATRICULA<br>INMOBILIARIA | FICHA CATASTRAL          |
|---------------------|--------------------|----------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 391                 | 18/03/2005         | Tercera de Manizales | 147 M <sup>2</sup>     | 100-6677                  | 101000001520017000000000 |

6. Que el inmueble propiedad horizontal "ATRAYANA" fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

| LICENCIA<br>NÚMERO | TIPO   | AÑO<br>APROBACIÓN | CURADURIA     |
|--------------------|--|-------------------|---------------|
| 22-2-0470-LC       | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN<br>MODALIDAD AMPLIACIÓN Y<br>MODIFICACIÓN | 2022              | NÚMERO<br>DOS |

7. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble propiedad horizontal "ATRAYANA", las áreas son las siguientes:



| CUADRO DE AREAS GENERAL EDIFICIO "ATRAYANA" |                           |                        |                                 |                        |                      |                      |  |   |  |
|---|---------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|--|---|--|
| PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ATRAYANA"    |                           |                        |                                 |                        |                      |                      |  |   |  |
| AREA TOTAL PREDIO (Según Cert de Tradición) |                           | 147,00 m <sup>2</sup>  |                                 | MATRICULA INMOBILIARIA |                      | 100-6677             |  | FICHA CATASTRAL 10100000152017000000000 |  |
| NIVEL                                       | AREA CONSTRUIDA POR NIVEL | AREA PRIVADA POR NIVEL | AREA COMUN CONSTRUIDA POR NIVEL | UNIDAD/NOMENCLATURA    |                      | AREA PRIVADA         | AREA COMUN USO EXCLUSIVO NO CONSTRUIDA | AREA COMUN MUROS Y COLUMNAS             | AREA COMUN ACCESO ESCALERAS Y PARQ. VISITANTES |
|   |                           |                        |                                 | ESCRITURA PUBLICA 391  | AREA COMUN           |                      |  |   |  |
| PRIMER PISO NIVEL -0.00                     | 116,35 m <sup>2</sup>     | 66,11 m <sup>2</sup>   | 50,24 m <sup>2</sup>            | APARTAMENTO 01         | 42,51 m <sup>2</sup> | -                    | 8,53 m <sup>2</sup>                    | 10,67 m <sup>2</sup>                    | 39,57 m <sup>2</sup>                           |
|   |                           |                        |                                 | PARQUEADERO CARRO-1    | 14,60 m <sup>2</sup> |                      |  |   |  |
|   |                           |                        |                                 | PARQUEADERO MOTO-1     | 1,80 m <sup>2</sup>  |                      |  |   |  |
|   |                           |                        |                                 | PARQUEADERO MOTO-2     | 1,80 m <sup>2</sup>  |                      |  |   |  |
|   |                           |                        |                                 | PARQUEADERO MOTO-3     | 1,80 m <sup>2</sup>  |                      |  |   |  |
|   |                           |                        |                                 | PARQUEADERO MOTO-4     | 1,80 m <sup>2</sup>  |                      |  |   |  |
| SEGUNDO PISO NIVEL +2.75                    | 114,84 m <sup>2</sup>     | 93,40 m <sup>2</sup>   | 21,44 m <sup>2</sup>            | APARTAMENTO 02         | 93,40 m <sup>2</sup> | 9,80 m <sup>2</sup>  | 10,44 m <sup>2</sup>                   | 11,00 m <sup>2</sup>                    |  |
| TERCER PISO NIVEL +5.50                     | 109,92 m <sup>2</sup>     | 77,91 m <sup>2</sup>   | 32,01 m <sup>2</sup>            | APARTAMENTO 03         | 77,91 m <sup>2</sup> | 10,80 m <sup>2</sup> | 9,63 m <sup>2</sup>                    | 11,58 m <sup>2</sup>                    |  |
| CUARTO PISO NIVEL + 8.25                    | 87,19 m <sup>2</sup>      | 50,85 m <sup>2</sup>   | 36,34 m <sup>2</sup>            | APARTAMENTO 04         | 50,85 m <sup>2</sup> | 12,32 m <sup>2</sup> | 25,65 m <sup>2</sup>                   | 11,58 m <sup>2</sup>                    |  |
| TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA                 |                           |                        |                                 |                        |                      |                      |  |   | 140,03 m <sup>2</sup>                          |
| TOTAL AREA PRIVADA CONSTRUIDA               |                           |                        |                                 |                        |                      |                      |  |   | 288,27 m <sup>2</sup>                          |
| TOTAL AREA CONSTRUIDA                       |                           |                        |                                 |                        |                      |                      |  |   | 428,30 m <sup>2</sup>                          |



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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar cinco (5) planos de propiedad horizontal, radicados el **22 de mayo de 2024**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, propiedad horizontal "**ATRAYANA**", localizado en la Calle 71 A 17B-08, barrio **COLSEGUROS**, comuna **ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO**, 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 "LA VALENTINA" |  |
|--|--|
| PLANO N-1 DE 5                             | PLANTA PARQUEADEROS<br>PLANTA APARTAMENTO<br>PLANTA SEGUNDO PISO |
| PLANO N-2 DE 5                             | PLANTA TERCER PISO<br>PLANTA CUARTO PISO                         |
| PLANO N-3 DE 5                             | FACHADA PRINCIPAL<br>CORTE B-B'                                  |
| PLANO N-4 DE 5                             | CORTE A-A'<br>PLANTA DE TECHOS                                   |
| PLANO N-5 DE 5                             | CUADRO DE AREAS  |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar de la presente resolución a **MARIA CLEMENCIA TRIANA SALINAS JONATHAN RIQUELME TRIANA SALINAS**, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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](mailto: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 a **MARIA CLEMENCIA TRIANA SALINAS** y **JONATHAN RIQUELME TRIANA**



**CURADORA URBANA**  
dos de Manizales

*Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.*



www.  
curaduria2  
manizales  
.com



**SALINAS**, de la presente Resolución No. **24-2-0187-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. María Teresa González H  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R

