

## RESOLUCION No. 18-1-0487-PH



### MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA APROBACION DE LOS PLANOS DE P.H.

**EL PRIMER CURADOR URBANO 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS**

#### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

**Tipo de Solicitud:** **APROBACION DE LOS PLANOS DE P.H.**  
Edificio "Altos de Fénix"

Información del predio y de quien tramita:

Titular:	INGEINMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S.A.S.
Identificación:	NIT 900310175
Representante Legal:	Joel Quintero Castrillón
Identificación:	C.C. N° 75.062.549
No. de Radicación:	17001-1-18-0509
Fecha de Radicación:	2018.09.19
Ficha Catastral:	0104000000540015000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-86453
Dirección:	KR 18 16 45/49
Barrio:	LAS AMERICAS
Subdivisión del barrio:	LAS AMERICAS

Que el titular solicitó la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, del proyecto denominado: Edificio "Altos de Fénix".

Que el proyecto fue aprobado por este despacho mediante la Resolución N° 18-1-0450-LC del 7 de septiembre de 2018 de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que el régimen de propiedad horizontal que regula el inmueble objeto del reglamento en mención, es el contenido en la Ley 675 del 3 agosto de 2001.

Que de acuerdo a lo anterior, las áreas han quedado como a continuación se relacionan:

AREA TOTAL DEL LOTE:	86.30 M2 (Según certificado de tradición)
AREA TOTAL DEL LOTE:	88.00 M2 (Según certificado catastral especial expedido por el IGAC el 29 de septiembre de 2017)

Se deja constancia en este documento lo consignado en la Resolución N° 18-1-0450-LC del 7 de septiembre de 2018 de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva, respecto al área del lote, así:

*“Que se recibió oficio con fecha del 13 de agosto de 2018, mediante el cual el Representante Legal de la firma titular de la licencia manifestó que el proyecto fue concebido de acuerdo al certificado de área y linderos expedido por el IGAC, cuya información difiere de lo descrito en el folio de matrícula inmobiliaria, razón por la cual se comprometió a realizar los trámites correspondientes para aclarar el área y linderos del lote, aun cuando se deba realizar posteriormente el trámite de Modificación de Licencia de Construcción.*”

## RESOLUCION No. 18-1-0487-PH



*Lo anterior de acuerdo a la Instrucción administrativa N° 13 del 09 de mayo de 2018 expedida por el Superintendente de Notariado y Registro, y para efectos de aclarar el área y los linderos del lote se deberán tener en cuenta los lineamientos y procedimientos establecidos en la Resolución conjunta N° 1732 IGAC N° 221 del 21 de febrero "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles" expedido por el Superintendente de Notariado y Registro y el Director del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"."*

**AREA TOTAL CONSTRUIDA: 244.26 M2**

Área privada: 151.73 M2  
Área común: 92.53 M2

Las unidades privadas de la edificación quedaran así:

APARTAMENTOS:	3 UN
PARQUEADEROS VEHICULOS:	1 UN
PARQUEADEROS MOTOS:	2 UN

En mérito de lo anterior, este despacho,

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Dar visto bueno a los Planos de Propiedad Horizontal presentados para el inmueble anteriormente descrito, denominado: Edificio "Altos de Fénix"

**ARTICULO SEGUNDO:** Contra el presente acto procederán los recursos de reposición ante el Primer Curador Urbano y en subsidio el de Apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO TERCERO:** Que hacen parte integral del presente documento: cinco (5) planos de alinderamiento.

Los documentos arriba descritos, se firman y se sellan con el presente acto.

Dado en Manizales, el 26 de Septiembre de 2018

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
Primer Curador Urbano

RECIBIDO: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Fecha de Recibido: \_\_\_\_\_