

## APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

|                 |                       |                |                       |                     |            |
|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------------------|------------|
| APH-103-02-0172 |                       | Fecha          | DICIEMBRE 19 DE 2.022 |                     | Página No. |
| No. Radicación  | RCO-101-13.03-22-0705 | Fecha Radicado | 01-11-2022            | Fecha de Ejecutoria | 1          |

**POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 447 DE MAYO 14 DE 2015, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 32 No. 21-41 /43 DEL BARRIO LA TRINIDAD, CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 378-9726 Y PREDIAL 01-01-0103-0019-000.**

**El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y**

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que el Señor **OSWALDO CEBALLOS VALDÉS** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.311.420 expedida en la ciudad de Palmira (Valle), requiere tener autorización previa para adelantar la aprobación de **PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, al predio ubicado en la **CALLE 32 No. 21-41 /43** del barrio **LA TRINIDAD**, identificado con número catastral **01-01-0103-0019-000** y matrícula inmobiliaria número **378-9726**.

**SEGUNDO:** que para tal fin presentó los documentos a que hace referencia la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

**TERCERO:** Que también presentó como documento adicional los planos arquitectónicos con el contenido de las áreas privadas y comunes del predio en mención y documento notariado que confiere poder amplio y suficiente a la señora **MARLY CEBALLOS VALDÉS** para actuar en su representación en el presente trámite.

**CUARTO:** Que los planos planos fueron elaborados por el arquitecto **GERARDO GERMÁN HUERTAS PAREDES** con matrícula profesional No. **17700-3833** de Caldas.

**QUINTO:** que una vez revisados los documentos técnicos y legales que acompañan la propuesta se encontró que estos se ajustan a lo requerido por la Ley 675 de 2001, para dar trámite a su solicitud.

**SEXTO:** Que conforme al certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. **378-9726** se realizó la Declaración de Construcción de la edificación mediante **Resolución No. 447 del 14 de mayo del año 2015**.

**SÉPTIMO:** Que en nombre del Señor **OSWALDO CEBALLOS VALDÉS** se aportaron copia del documento que permite establecer, el pago de expensas al Curador Urbano Uno.

**OCTAVO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad de la emisión de la licencia sobre el proyecto que se comunica al interesado por escrito, y en el que además se le requiere para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de la expedición de la respectiva acta de viabilidad la cual cuenta con el número interno **CU01\_AV-0048** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

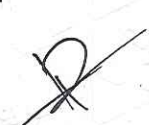
**NOVENO:** Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

| PLANIMETRÍA     |               |              |                      |              |
|-----------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| ARQUITECTÓNICOS | ESTRUCTURALES | URBANÍSTICOS | PROPIEDAD HORIZONTAL | TOPOGRÁFICOS |
| -               | -             | -            | 1                    | -            |

**En mérito de lo anterior, el Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,**

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1:** Expídase la Aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento a régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado **"EDIFICIO BIFAMILIAR "CEBALLOS" DE DOS PISOS CON CUBIERTA)** del predio ubicado en la **CALLE 32 No. 21-41 /43** del barrio **LA TRINIDAD**, de propiedad del Señor



## APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

|                 |                       |                |                       |                     |            |
|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------------------|------------|
| APH-103-02-0172 |                       | Fecha          | DICIEMBRE 19 DE 2.022 |                     | Página No. |
| No. Radicación  | RCO-101-13.03-22-0705 | Fecha Radicado | 01-11-2022            | Fecha de Ejecutoria | 2          |

POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 447 DE MAYO 14 DE 2015, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 32 No. 21-41 /43 DEL BARRIO LA TRINIDAD, CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 378-9726 Y PREDIAL 01-01-0103-0019-000.

OSWALDO CEBALLOS VALDÉS, identificado con número catastral 01-01-0103-0019-000 y matricula inmobiliaria número 378-9726 con las siguientes características:

|                              |   |        |       |
|------------------------------|---|--------|-------|
| AREA TOTAL DEL LOTE          | : | 123.55 | Mtrs2 |
| AREA A CONSTRUIR             | : | 100.00 | Mtrs2 |
| AREA LIBRE                   | : | 23.55  | Mtrs2 |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO  | : | 100.00 | Mtrs2 |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | : | -0-    | Mtrs2 |
| AREA TOTAL A CONSTRUIR       | : | 100.00 | Mtrs2 |

### 1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO 264.00 MR2**

| ITEM                   | MR2    | ITEM                   | MR2    |
|------------------------|--------|------------------------|--------|
| ÁREA DEL LOTE 1        | 123.55 | ÁREA DEL LOTE 2        | 140.45 |
| ÁREA CONSTRUIDA CASA 1 | 100.00 | ÁREA CONSTRUIDA CASA 2 | 111.90 |
| ÁREA DE PATIO CASA 1   | 23.55  | ÁREA DE PATIO CASA 2   | 28.55  |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN    | 0.80 % | ÍNDICE DE OCUPACIÓN    | 0.80 % |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 0.805  | ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 0.798  |

**Áreas Comunes**  
DOMINIO PÚBLICO

| ITEM                             | COMUN  |
|----------------------------------|--------|
| LOTE                             | 264.00 |
| PRIMER PISO                      |        |
| MUROS Y COLUMNETAS               | 3.96   |
| TOTAL BIENES COMUNES PRIMER PISO | 267.96 |
| CUBIERTA                         | 225.50 |
| TOTAL BIENES COMUNES             | 493.46 |

**Áreas Privadas**  
DOMINIO PARTICULAR

|               |        |         |
|---------------|--------|---------|
| CASA 1        | 121.57 | 47.11%  |
| CASA 2        | 188.47 | 32.89%  |
| TOTAL PRIVADA | 260.04 | 100.00% |

**ARTÍCULO 2:** La presente actuación no permite ningún tipo de modificación al proyecto aprobado, por lo tanto, de presentarse serán responsables tanto el propietario como el constructor de la obra ante las entidades responsables de la aplicación de las sanciones legales vigentes.

**ARTÍCULO 3:** Contra lo presentado proceden los recursos de ley.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Diecinueve (19) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

**CURADOR URBANO 1**  
**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
CURADOR URBANO UNO

**APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

|                        |                              |                |                              |                     |            |
|------------------------|------------------------------|----------------|------------------------------|---------------------|------------|
| <b>APH-103-02-0172</b> |                              | Fecha          | <b>DICIEMBRE 19 DE 2.022</b> |                     | Página No. |
| No. Radicación         | <b>RCO-101-13.03-22-0705</b> | Fecha Radicado | <b>01-11-2022</b>            | Fecha de Ejecutoria | <b>3</b>   |

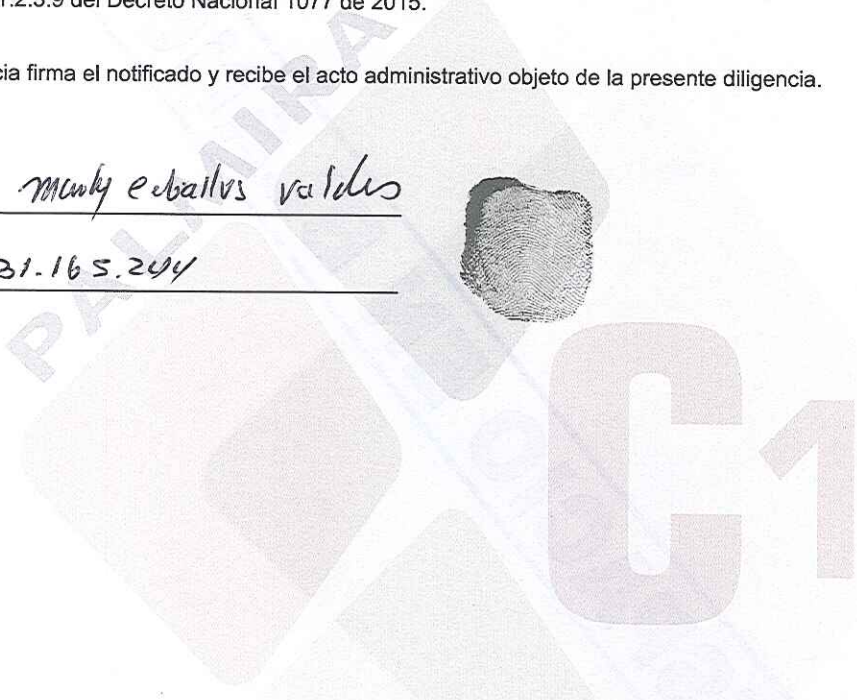
**POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 447 DE MAYO 14 DE 2015, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 32 No. 21-41 /43 DEL BARRIO LA TRINIDAD, CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 378-9726 Y PREDIAL 01-01-0103-0019-000.**

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 19 - Diciembre - 2022, siendo las 03:03 PM se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado Manky e bailos valdes

C.C. o Nit 31-165.204





**ESPACIO EN BLANCO**