RESOLUCIÓN Nro. 008-2026
(AGOSTO 04 DE 2026)

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN (A) APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE RIOSUCIO CALDAS EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 675 DE 2.001, EL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 DEL DECRETO 1077 DE 2015, RESOLUCIÓN 0462 DEL 13 DE JULIO DEL 2017 Y EL ARTÍCULO 31 DEL DECRETO 1783 DE 2021 EMANADOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS.

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante la secretaria de Planeación Municipal de Riosucio Caldas la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOMBRE DEL EDIFICIO	EDIFICIO "VIÑA DEL MAR"
PROPIETARIO	JOSE FERNANDO SALAZAR RINCON
IDENTIFICACION	C.C. 18.001.373
FECHA DE RADICACIÓN	05/07/2026
DIRECCIÓN	KR 5C LT 18
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	MULTIFAMILIAR
MATRICULA INMOBILIARIA	115-22001
FICHA CATASTRAL	176140100000000790097000000000
AREA DEL LOTE	**60 M2**

Que el titular solicitó la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, del proyecto denominado: Edificio **"VIÑA DEL MAR".**

Que la construcción fue aprobada por la secretaria de planeación municipal, según Resolución **033-2026 del 24 marzo de 2026 licencia de construcción.**

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 el Decreto 1077 de 2015 establece la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, aprobación de planos de propiedad horizontal y para realizar el loteo, o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Que la Ley 675 de 2001 en su artículo 6º establece que: "Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riosucio fue adoptado mediante acuerdo Municipal 145 del 31 de octubre de 2003, el cual es concordante con lo contemplado en el presente acto administrativo.

Que el artículo 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento

Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Que la solicitud está bajo todos los parámetros de las normas urbanísticas del Municipio de Riosucio, Caldas y que los bienes inmuebles objeto de la solicitud de licencia, que se encuentran enmarcados en el área del lote de mayor extensión cumplen con todas las especificaciones de la normativa para dicha licencia.

Que el profesional responsable es:

PROFESIONAL:	ARQ. JHOAN STEBAN CORRALES BECERRA
MATRÍCULA PROFESIONAL:	MP. A 19982025-1007808316

Que hace parte de esta Resolución, los siguientes planos y documentos según el radicado **Nro. 842**:

- Formulario único nacional
- Solicitud de propietario
- Copia del documento de identidad del solicitante
- Certificado de tradición
- Copia licencia de construcción Nro. 033-2026
- Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite
- 10 planos arquitectónicos
- Minuta reglamento de propiedad horizontal
- Recibo de pago
- Paz y salvo predial

Anexó toda la documentación legal y cumplió con todos los requisitos exigidos por la ley para el otorgamiento de este permiso.

IMPUESTO CANCELADO:	**$ 583.635**
NUMERO DEL RECIBO	**1300332389**

Que se realizó el respectivo pago de requerido para tal procedimiento ante la secretaría de hacienda de esta alcaldía a expensas a la tesorería municipal gravámenes fijados por el por Acuerdo 407 de 31 de diciembre de 2020, así:

En mérito de lo anterior.

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por la ley 388 de 1997, el artículo 6 de la ley 675 de 2.001, el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, resolución 0462 del 13 de julio del 2017 y el artículo 31 del decreto 1783 de 2021 emanados del ministerio de vivienda, ciudad y territorio y el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Riosucio, Caldas,

Otorgar: APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL.

TIPO DE SOLICITUD	APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOMBRE DEL EDIFICIO	EDIFICIO "VIÑA DEL MAR"
PROPIETARIO	JOSE FERNANDO SALAZAR RINCON
IDENTIFICACION	C.C. 18.001.373
FECHA DE RADICACIÓN	05/07/2026
DIRECCIÓN	KR 5C LT 18
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	MULTIFAMILIAR
MATRICULA INMOBILIARIA	115-22001
FICHA CATASTRAL	176140100000000790097000000000
AREA DEL LOTE	**60 M2**

CUADRO GENERAL DE AREAS PRIVADAS EDIFICIO "VIÑA DEL MAR"
MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS

APTO 101		
ESPACIO	**NIVEL**	**AREA**
ROPAS	NIVEL + 0,00 MTS	5,02
ALCOBA 1		9,16
BAÑO		3,58
COCINA		4,36
ALCOBA 2		9,13
COMEDOR		5,34
SALA		4,24
CIRCULACION		6,46
MUROS PRIVADOS		2,11
TOTAL		49,40

APTO 201		
ESPACIO	**NIVEL**	**AREA**
ROPAS	NIVEL +2,75MTS	3,71
ALCOBA 1		9,11
COCINA		3,33
BAÑO		3,58
COMEDOR		5,34
SALA		5,34
ALCOBA 2		8,49
CIRCULACION		6,63
MUROS PRIVADOS		1,83
TOTAL		47,36

APTO 301		
ESPACIO	**NIVEL**	**AREA**
ROPAS	NIVEL +5,5MTS	3,71
ALCOBA 1		9,11
COCINA		3,33
BAÑO		3,58
COMEDOR		5,34
SALA		5,34
ALCOBA 2		8,49
CIRCULACION		6,63
MUROS PRIVADOS		1,83
TOTAL		47,36

APTO 401		
ESPACIO	NIVEL	AREA
ROPAS	NIVEL +8,25MTS	3,71
ALCOBA 1		9,11
COCINA		3,33
BAÑO		3,58
COMEDOR		5,34
SALA		5,34
ALCOBA 2		8,49
CIRCULACION		6,63
MUROS PRIVADOS		1,83
TOTAL		47,36

TERRAZA		
ESPACIO	NIVEL	AREA
BAÑO	NIVEL +12MTS	2,10
COCINA		4,94
TERRAZA		39,96
MUROS PRIVADOS		0,36
TOTAL		47,36

	AREAS COMUNES	
	ESPACIO	AREA
PISO UNO	MUROS ESTRUCTURA ESCALERAS VACIO	9,52
PISO DOS		13,41
PISO TRES		13,41
PISO CUATRO		13,41
TERRAZA		13,41
	TOTAL	63,16

AREAS COMUNES REPRESENTADAS EN: muros, estructura, escaleras y vacío.

TOTAL, ÁREAS COMUNES: sesenta y tres punto dieciséis metros cuadrados (63.16 m2)

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia deberá ser publicada en cartelera de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTIULO TERCERO: Contra la presente Resolución procederán los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación y en subsidio el de Apelación ante el alcalde

Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la licencia y los Terceros.

ARTÍCULO CUARTO: Los planos debidamente aprobados y sellados por esta secretaria son parte fundamental de la **RESOLUCIÓN Nro. 008 DE 2026. De aprobación de planos de propiedad horizontal,** hacen parte integral del presente acto administrativo: diez (10) planos de alinderamiento con su correspondiente cuadro de áreas. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO QUINTO: la presente Resolución rige a partir de su firmeza o ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011. De igual manera se informa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, "*los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de publicación*".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Riosucio–Caldas, a los cuatro (04) días del mes de agosto de 2026.

DIEGO FENEY GAÑAN BUENO.
Secretario de planeación.

ING. STIVEN LOPEZ RAMIREZ.
Apoyo a la gestión secretaria de Infraestructura y Obras Públicas.

NOTIFICACIÓN PERSONAL:

En Riosucio, **DIA 04 MES 08 AÑO 2026** se Notificó personalmente, Al propietario del inmueble descrito en el encabezado, de la presente **RESOLUCIÓN N°008-2026**, de **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, emanada de la secretaria de Planeación. Se le hace saber al notificado que de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 76** de la Ley 1437 de 2011, *los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de Notificación Personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de publicación.*

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO _____ **Fecha: FECHA 04 MES 08 AÑO 2026**

C.C. 18.001.373

AUTO DE EJECUTORIA

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE RIOSUCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 del 2011. Administrativo que establece: "Art.87- **Firmeza de los actos administrativos**.

Los actos administrativos quedaran en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso.
2. Cuando los recursos interpuestos se hayan decidido.
3. Cuando no se interpongan recursos, o cuando se renuncie expresamente a ellos.
4. Cuando haya lugar a la perención, o cuando se acepten los desistimientos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

En el presente asunto, queda en firme la resolución N° **008 del 04 de agosto de 2026**, por medio de la cual se concede: **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Se firma en Riosucio-Caldas, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de planeación.

ING. STIVEN LOPEZ RAMIREZ.
Apoyo a la gestión secretaria de Infraestructura y Obras Públicas.

VoBo: Ing. Jose German Alzate

EL NOTIFICADO _____ **Fecha: FECHA 18 MES 08 AÑO 2026**

C.C. 18.001.373.