



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0194-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0003-PH

Manizales, 11 de enero 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: 17001-2-22-0194-OA
Fecha de radicación: 15 DE DICIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: ROSA AMELIA GARCIA RIVERA
Identificación: C.C 24.846.408
Nombre: EDILIA GARCIA
Identificación: C.C 30.296.119

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: MALHABAR
Comuna: UNIVERSITARIA
Dirección: C 66C 41B 63
Ficha Catastral: 1-02-00-00-0091-0007-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-13739
Nombre: "VIVIENDA BARRIO MALABAR"

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 **ROSA AMELIA GARCIA RIVERA** con C.C. **24.846.408**, y **EDILIA GARCIA** con C.C **30.296.119** quienes en adelante se denominaran **LAS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 15 de diciembre de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**VIVIENDA BARRIO MALABAR**", localizado en la C 66C 41B 63, barrio Malhabar, comuna Universitaria, 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 **RevD2112_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **21 de diciembre del 2022**, se encontró que debían ajustar la planimetría.



- Que mediante oficio **SCU 1974-2022 del 26 de diciembre de 2022**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y anexar documentos.
- Que el día **29 de diciembre de 2022**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1974-2022**.
- Que mediante revisión **RevD1001_2 del 10 de enero 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 1974-2022**.
- Que el inmueble que se denomina **"VIVIENDA BARRIO MALABAR" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
637	10 /02/2006	Cuarta de Manizales	75,00	100-13739	01-02-00-00-0091-0007-0-00-00-0000

- Que el inmueble **"VIVIENDA BARRIO MALABAR" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
220024-2007	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2007	NÚMERO DOS

- Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble **"VIVIENDA BARRIO MALABAR" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "VIVIENDA BARRIO MALABAR" CUADRO DE AREAS							
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)							75,00
NIVEL	USO	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA LIBRE PRIVADA	ÁREA LIBRE USO COMÚN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 1 Nivel: 0,00	VIVIENDA 1	45,88	4,72	8,13	-----	50,60	50,60
SUB TOTAL PISO 1		45,88	4,72	8,13	-----	50,60	50,60
PISO 2 Nivel: + 2,50	VIVIENDA 2	38,50	6,10	9,76	2,95	44,60	44,60
SUB TOTAL PISO 2		38,50	6,10	9,76	2,95	44,60	44,60
TOTAL		84,38	10,82	17,89	2,95	95,20	95,20

- Que en la resolución 220024-2007 del 26 de enero de 2007 el cuadro de áreas representado corresponde a la ampliación de la vivienda, por lo tanto se toma como referencia el cuadro de áreas consolidado del "PLANO ARQUITECTÓNICO 2" de la resolución 220024-2007 del 26 de enero de 2007.

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



RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar un (1) plano de propiedad horizontal, radicados el **29 de enero de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“VIVIENDA BARRIO MALABAR” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la C 66C 41B 63, barrio Malhabar, comuna Universitaria, 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 “VIVIENDA BARRIO MALABAR”	
PLANCHA: 1	PLANTAS, CORTE, LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS

ARTÍCULO SEGUNDO: 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

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 **ROSA AMELIA GARCIA RIVERA** y **EDILIA GARCIA** de la presente Resolución No. **23-2-0003-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