



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0027-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0132-PH

Manizales, 9 de mayo 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: 17001-2-23-0027-OA
Fecha de radicación: 07 DE MARZO DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **DIEGO LEÓN MARTÍNEZ GÓMEZ**
Identificación: C.C 10.273.859

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: CAMPOHERMOSO
Comuna: ATARDECERES
Dirección: K 11 15-78
Ficha Catastral: **1-04-00-00-0047-0016-0-00-00-0000**
Matricula Inmobiliaria: **100-81345**
Nombre: **“ATALAYA DE CAMPOHERMOSO”**

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 **DIEGO LEÓN MARTÍNEZ GÓMEZ** identificado con C.C **10.273.859**, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 07 de marzo de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó **“ATALAYA DE CAMPOHERMOSO”**, localizado en la K 11 15 78, barrio Campohermoso, comuna Atardeceres, 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 **RevD1603_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **16 de marzo de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.



5. Que mediante oficio **SCU 0422-2023 del 22 de marzo de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que el día 19 de abril de 2023 con radicado No. **0667-2023**, el titular solicitó prorroga para dar respuesta a los requerimientos del oficio **SCU 0422-2023**.
7. Que mediante oficio **SCU 0593-2023** del 20 de abril de 2023 se dio ampliación de plazo para dar respuesta a los requerimientos.
8. Que el día **25 de abril de 2023**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0422-2023**.
9. Que mediante revisión **RevD2804_2 del 28 de abril 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 0422-2023**.
10. Que el inmueble que se denomina **"ATALAYA DE CAMPOHERMOSO" 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
2044	11/25/49	Primera de Manizales	388,00	100-81345	01-04-00-00-0047-0016-0-00-00-0000

11. Que el inmueble **"ATALAYA DE CAMPOHERMOSO" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0481-MD	MODIFICACIÓN LA RESOLUCIÓN 17-2-0536-LC Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN	2022	NÚMERO DOS

12. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble **"ATALAYA DE CAMPOHERMOSO" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "ATALAYA DE CAMPOHERMOSO" CUADRO DE AREAS							
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)							388,00
NIVEL	USO	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA LIBRE COMÚN USO EXCLUSIVO	ÁREA LIBRE COMÚN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P1 N. -5,76 PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PARQ. RESID 10	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 11	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 12	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 13	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 14	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 15	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 16	10,35				10,35	
	PARQ. MOTO 01	8,86				8,86	
	PARQ. MOTO 02	8,86				8,86	



	DEPÓSITO 01	2,88				3,35	
	DEPÓSITO 02	2,70				3,11	
SUB TOTAL P1		95,75	237,01	0,0	0,0	96,63	332,76
P2 N. -2,88 PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PARQ. RESID 01	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 02	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 03	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 04	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 05	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 06	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 07	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 08	10,35				10,35	
	PARQ. RESID 09	10,35				10,35	
SUB TOTAL P2		93,15	282,08	0,0	0,0	93,15	375,23
P3 N. ± 0,00 ACCESO - APTOS	LOCAL 01	31,80		0,0		36,27	
	LOCAL 02	26,60		0,0		30,80	
	APARTAMENTO 101	67,60		20,15		75,73	
	APARTAMENTO 102	34,87		15,67		38,76	
	VACIO				21,14		
	JUEGOS INFANTILES				18,09		
SUB TOTAL P3		160,87	62,54	35,82	39,23	181,56	223,41
P4 N. +2,88 APARTAMENTOS	APARTAMENTO 201	68,65				76,23	
	APARTAMENTO 202	34,73				38,76	
	APARTAMENTO 203	40,95				45,08	
	APARTAMENTO 204	51,85				57,47	
SUB TOTAL P4		196,18	47,47	0,0	0,0	217,5	243,65
P5 N. + 5,76 APARTAMENTOS	APARTAMENTO 301	68,65				76,23	
	APARTAMENTO 302	34,73				38,76	
	APARTAMENTO 303	40,95				45,08	
	APARTAMENTO 304	51,85				57,47	
SUB TOTAL P5		196,18	47,47	0,0	0,0	217,5	243,65
P6 N. +8,64 APARTAMENTOS	APARTAMENTO 401	68,65				76,23	
	APARTAMENTO 402	34,73				38,76	
	APARTAMENTO 403	40,95				45,08	
	APARTAMENTO 404	51,85				57,47	
SUB TOTAL P6		196,18	47,47	0,0	0,0	217,5	243,65
P7 N. +11,52 APTOS - SALÓN SOCIAL	APARTAMENTO 501	68,65		0,0		76,23	
	APARTAMENTO 502	34,73		0,0		38,76	
	APARTAMENTO 503	27,20		13,81		30,88	
	TERRAZA				21,50		
SUB TOTAL P7		130,58	75,02	13,81	21,50	145,87	205,60
P8 N. + 14,40 APARTAMENTOS	APARTAMENTO 601	68,77				76,23	
	APARTAMENTO 602	34,80				38,76	
	APARTAMENTO 603	62,00				69,47	
SUB TOTAL P8		165,57	31,72	0,0	0,0	184,46	197,29
TOTAL		1234,46	830,78	49,63	60,73	1354,29	2065,24



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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar cuatro (4) planos en medio físico de propiedad horizontal, radicados el **25 de abril de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“ATALAYA DE CAMPOHERMOSO” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la K 11 15 78, barrio Campohermoso, comuna Atardeceres, 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 “ATALAYA DE CAMPOHERMOSO”	
PLANO: 1/4	NIVEL – 5,76 PARQ. RESI. 10 AL 16; PARQ. MOTOS 01 Y 02 PARQ. VIS.01 Y 02; DEPO. 01 Y 02. Nivel -2,88 PARQ. RESIDENTES 01 AL 09 Nivel 0,00 ACCESO APARTAMENTOS; LOCALES COMERCIALES 01 Y 02; APARTAMENTOS: 101 Y 102.
PLANO: 2/4	Nivel +2,88 APTOS. 201, 202, 203 Y 204 Nivel + 5,76 APTOS. 301,302,303 Y 304 Nivel + 8,64 APTOS. 401,402,403 Y 404 Nivel + 11,52 APTOS. 501,502 Y 503 Nivel + 14,40 APTOS. 601, 602 Y 603
PLANO: 3/4	CORTE TRANSVERSAL BB' FACHADA DE ACCESO CUADRO DE ÁREAS
PLANO: 4/4	PLANO DE LOCALIZACIÓN Y ALINDERAMIENTO

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 **DIEGO LEÓN MARTÍNEZ GÓMEZ** con C.C No. **10.273.859** de la presente Resolución No. **23-2-0132-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