



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0022-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0106 PH

Manizales, 28 de marzo de 2022

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: 17001-2-22-0022-OA
Fecha de radicación: 25 DE FEBRERO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: RUBIELA GIRALDO DE GARCÍA Y OTRO
Identificación: C.C 24.294.293

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: COLSEGUROS
Dirección: K 17A 71 55
Ficha Catastral: 1-01-00-00-0149-0018-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-7049
Nombre: EDIFICIO "AL NATURAL"

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 RUBIELA GIRALDO DE GARCÍA, con cedula de ciudadanía No. 24.294.293 y JAIRO DE JESÚS GARCIA SUÁREZ, con cedula de ciudadanía No. 10.210.220 quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 25 de febrero de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "EDIFICIO AL NATURAL", para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha del 25 de febrero de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y



documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	2
Factura del Predial	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia Planos licencia anterior 21-2-0282-LC	11
Planos de Propiedad Horizontal	7
Comprobante de Pago Cargo Único	1

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:

- Ley 675 de agosto 03 de 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".
- Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.

5. Que mediante oficio SCU 0328 de 10 de marzo del 2022, se solicitó ajustar la planimetría aportada de la siguiente manera:

REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. En el cuadro de áreas privadas y comunes de la plancha A-001, hay una diferencia con relación al total de área construida por piso en los niveles P3 N.+6.03, P4 N.+9.01 y P5 N.+11.98, toda vez que, según lo indicado en el cuadro, el resultado de cada uno de los pisos en mención es de **106,17** m², pero una vez verificada la información, el resultado real es **105,54** m², por lo tanto, también se modifica el total del área construida con un valor de **526,53** m².

Se debe ajustar el cuadro de áreas privadas y comunes teniendo en cuenta que el área total construida debe ser la misma que fue aprobado en la Licencia de Construcción Resolución No. 21-2-0282-LC.

2. **Planta Primer Piso:**
En los tres cuadros de linderos de propiedad horizontal unidades privadas plaza de parqueo, se indica el PUNTO 4-5, pero el punto 5 no se encuentra en la planta.
3. **Plantas Tercer Piso, Cuarto Piso y Quinto Piso:**
En el cuadro de áreas de cada uno de los pisos, la sumatoria del área privada y el área común no es **106,17**, ya que el resultado es **105,54**, valor que no corresponde al área total construida de cada piso, conforme a la Licencia de Construcción Resolución No. 21-2-0282-LC.



4. **Planta Quinto Piso:**
En la plancha A-006, el titulo localizado en la parte superior izquierda se indica que es la "PLANTA CUARTO PISO", y realmente es el PISO QUINTO.
 5. Generar cuadro de convenciones en cada plano que indique a qué corresponde el achurado.
 6. Falta fachada conforme a la aprobada en la Resolución No. 21-2-0282-LC, e indicar el CENIT y el NADIR en cada piso y sus niveles.
 7. Presentar corte detallado en donde se indique el NADIR y CENIT en cada piso y sus respectivos niveles, según la planimetría aprobada en la Licencia de Construcción Resolución No. 21-2-0282-LC.
 8. Hacer uso de escalas adecuadas para la presentación del proyecto (1/50, 1:/75).
 9. Verificar la escala indicada en la mancheta de todos los planos.
 10. Las escalas indicadas en la plancha A-001 no corresponden a la planimetría.
 11. En la mancheta de los planos se debe indicar el objeto de la solicitud de licencia (APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO AL NATURAL).
6. Que el día 24 de marzo de 2022, radican nueva planimetría como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0328-2022.
 7. Que mediante revisión RevD2503_2 realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 25 de marzo del 2022, se encontró que dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0328 del 10 de marzo del 2022.
 8. Que el inmueble que se denomina **EDIFICIO "AL NATURAL" 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 m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
9837	18 de diciembre de 2014	SEGUNDA de MANIZALES	144,20	100-7049	01-01-00-00-0149-0018-0-00-00-0000

9. Que el **EDIFICIO "AL NATURAL" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0282-LC	DEMOLICIÓN / OBRA NUEVA	2021	NÚMERO DOS



10. Que en los planos presentados para la aprobación del **EDIFICIO "AL NATURAL" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO AL NATURAL" CUADRO DE AREAS					
LOTE (Según certificado de libertad y tradición)					144,20 m ²
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P1 N ± 0.00 Acceso y parqueaderos	PARQUEADERO 1	11,75	65,79	11,75	101,04
	PARQUEADERO 2	11,75		11,75	
	PARQUEADERO 3	11,75		11,75	
P2 N + 3,06 Apartamento 101		78,07	24,22	86,29	102,29
P3 N + 6,03 Apartamento 201		83,47	22,7	91,91	106,17
P4 N + 9,01 Apartamento 301		83,47	22,7	91,91	106,17
P5 N + 11,98 Apartamento 401		83,47	22,7	91,91	106,17
P6 N + 14,96 Azotea		0,00	6,58	0,00	6,58
TOTAL		363,73 m²	164,69 m²	397,27 m²	528,42 m²

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar nueve (9) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **EDIFICIO "AL NATURAL" PROPIEDAD HORIZONTAL**, en virtud de los dispuesto en los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 con sus modificaciones, y en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001 los cuales fueron presentados el 24 de marzo de 2022.

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "AL NATURAL"	
PLANO 1 DE 9:	LOCALIZACIÓN GENERAL CUADRO DE ÁREAS CORTE A-A" PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO 2 DE 9:	PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO N 0.00 CUADRO DE AREAS PRIMER PISO
PLANO 3 DE 9:	PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO PISO N+3.06 CUADRO DE AREAS SEGUNDO PISO





PLANO 4 DE 9:	PLANTA ARQUITECTONCIA TERCER PISO N+6.03 CUADRO DE AREAS TERCER PISO
PLANO 5 DE 9:	PLANTA ARQUITECTONICA CUARTO PISO N+9.01 CUADRO DE AREAS CUARTO PISO
PLANO 6 DE 9:	PLANTA ARQUITECTONICA QUINTO PISO N+11.98 CUADRO DE AREAS QUINTO PISO
PLANO 7 DE 9:	PLANTA ARQUITECTONICA SEXTO PISO N+14.16 CUADRO DE AREAS SEXTO PISO
PLANO 8 DE 9:	PLANO ARQUITECTONICO CORTE B-B"
PLANO 9 DE 9:	PLANO FACHADA PRINCIPAL Y FACHADA POSTERIOR

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


ORIGINAL FIRMADO

AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
Curadora Urbana Dos de Manizales

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H. 
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. – Ab. María del Socorro Zuluaga R.

NOTIFICACIÓN PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a **RUBIELA GIRALDO DE GARCIA** identificada con C.C. **24.294.293**, del presente Concepto de Norma Urbanística No. **22-2-0106-PH**, emanado 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 al presente concepto.

En aras de garantizar la recepción de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.