



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0057-OA**

**RESOLUCIÓN No. 22-2- 0142-PH**

Manizales, 13 de mayo 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: 17001-2-22-0057-OA  
Fecha de radicación: 01 DE ABRIL DE 2022

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: LINA CONSTANZA MACHADO PÉREZ  
JOHN BILLY MACHADO PÉREZ  
Identificación: C.C 30.232.207  
C.C 16.078.590

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: BOSQUES DE NIZA  
Dirección: C 69 8 117  
Ficha Catastral: 1-01-00-00-0368-0013-0-00-00-0000  
Ficha Catastral Anterior: 1-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000  
Matricula Inmobiliaria: 100-232937  
Nombre: EDIFICIO "LUCIANA"

**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 **LINA CONSTANZA MACHADO PÉREZ**, con cedula de ciudadanía No. 30.232.207 y **JOHN BILLY MACHADO PÉREZ**, con cédula de ciudadanía No. 16.078.590, quienes en adelante se denominaran LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 01 de abril de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "EDIFICIO LUCIANA", para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del 01 de abril 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 20-2-0229-LC	5
Planos de Propiedad Horizontal	4
Comprobante de Pago Cargo Único	1
Copia oficio SPM 4343-21 de nomenclatura	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 0539 de 26 de abril del 2022, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados de la siguiente manera:

**REVISIÓN DOCUMENTOS:**

1. Teniendo en cuenta que la matrícula inmobiliaria y la ficha catastral aportada no se localiza en el Sistema de Información Geográfica registro 1 IGAC, se requiere que suministre la carta catastral del predio para su ubicación.

2. **EN EL FORMULARIO DE SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO Y SU LICENCIA URBANÍSTICA INDICAR:

- Complementar la información correspondiente al número y año de la licencia urbanística (20-2-0229-LC).
- Indicar "Estrato".
- Según la Resolución 20-2-0229-LC, la edificación está ubicada en el BARRIO BOSQUES DE NIZA y no en el barrio SULTANA como está consignado en los documentos de la radicación. (Verificar y modificar).

3. **REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

- Corregir título de la planimetría de propiedad horizontal lado superior izquierdo (Planos 3 y 4).

**INFORMACIÓN EN EL RÓTULO:**

- En la casilla "Objeto Solicitud" eliminar el número de la resolución, ya que genera lectura errónea, y remplazarlo por "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", en todas las planchas.
- La dirección diligenciada en la planimetría de Propiedad Horizontal debe ser la misma que la relacionada en el formulario de solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal (Tener en cuenta el oficio SPM 4343-21, donde se otorga nomenclatura para el inmueble objeto de solicitud).





- El nombre del proyecto en el rótulo debe ser el mismo diligenciado en el Formulario de solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal. (Proyecto aprobación de planos de Propiedad Horizontal edificio multifamiliar "Luciana").
  - PROYECTO: Corregir nombre en todas las planchas.
4. **CUADRO DE ÁREAS:**
- En el cuadro propiedad horizontal edificio multifamiliar Luciana/Cuadro de áreas comunes construidas, revisar la casilla "Área común Hall de apartamentos y punto fijo N. +11,20 EDIFICIO MULTIFAMILIAR LUCIANA Y MARIANA", debido a que solo se hace referencia a la edificación Luciana. (Modificar).
  - Indicar en el cuadro de áreas generales el área total del lote según certificado de libertad y tradición.
5. Revisar y tener en cuenta:
- Los muros divisorios internos de cada unidad deberían estar clasificados como área privada. Tener en cuenta que al clasificarse como áreas comunes, cualquier tipo de intervención a estos, debe ser aprobada por la copropiedad mediante una asamblea.
  - Reasignar los puntos de amojonamiento de cada unidad, solamente deben estar localizados en el área interna de cada una, ya que en la planimetría se presenta doble amojonamiento. (Revisar y modificar en todos los planos).
  - Las columnas deben ir con el achurado correspondiente a área común. (revisar y modificar en todos los planos).
  - Los achurados deben ser exactamente igual al cuadro de convenciones. Verificar escala y color para tener mayor claridad al momento de la lectura de planos. (Revisar y modificar en todos los planos).
  - Los buitrones deben estar completamente achurados dentro de área común.
6. **PLANTA PRIMER PISO NIVEL +0.00 ACCESO PRINCIPAL:**
- Se debe marcar el respectivo vértice en cada uno de los mojoneros de los parqueaderos.
6. Que el día 26 de abril de 2022, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0539-2022.
7. Que mediante revisión RevD0405\_2 realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 04 de mayo del 2022, se encontró que dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0539 del 26 de abril del 2022.
8. Que el inmueble que se denomina **EDIFICIO "LUCIANA" 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 ANTERIOR
6429	20 de septiembre de 2019	SEGUNDA de MANIZALES	110.00	100-232937	01-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000

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

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0229-LC	OBRA NUEVA	2020	NÚMERO DOS

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CUADRO DE AREAS GENERALES EDIFICIO LUCIANA (m²)							
NIVEL	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	AREA PRIVADA POR NIVEL	AREA COMUN POR NIVEL	UNIDAD/ NOMENCLATURA	AREA. PRIVADA	A. CONSTRUIDA	TOTAL
Nivel +0,00 ACCESO PRINCIPAL	67,27	35,25	32,02	PARQUEADERO N. 1 (PMR)	11,75	11,75	67,27
				PARQUEADERO N. 2	11,75	11,75	
				PARQUEADERO N. 3	11,75	11,75	
Nivel +2,80 APARTAMENTOS TIPO	71,50	53,60	17,90	APTO 201	53,60	58,70	71,50
Nivel +5,60 APARTAMENTOS TIPO	71,50	53,60	17,90	APTO 301	53,60	58,70	71,50
Nivel +8,40 APARTAMENTOS TIPO	71,50	53,60	17,90	APTO 401	53,60	58,70	71,50
Nivel +11,20 APARTAMENTOS TIPO	64,80	53,60	11,20	APTO 501	53,60	58,70	64,80
<b>TOTAL</b>	<b>346,57</b>	<b>249,65</b>	<b>96,92</b>				<b>346,57</b>





En mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar cuatro (4) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **EDIFICIO "LUCIANA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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 los cuales fueron presentados el 26 de abril de 2022.

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LUCIANA"	
PLANO 1 DE 4:	LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO DE ALINDERAMIENTO
PLANO 2 DE 4:	PLANTA ARQUITECTONICA ACCESO PRINCIPAL, PARQUEADEROS, PLANTA SEGUNDO Y TERCER PISO.
PLANO 3 DE 4:	PLANTA ARQUITECTONICA CUARTO Y QUINTO PISO. PLANTA CUBIERTA.
PLANO 4 DE 4:	PLANTA ARQUITECTONICA FACHADA PRINCIPAL, CORTE LONGITUDINAL A'A CUADRO DE AREAS

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Contra la presente 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](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**

Curadora Urbana Dos de Manizales  
ORIGINAL FIRMADO

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 **LINA CONSTANZA MACHADO PEREZ** identificada con C.C. **30.232.207**, de la presente Resolución No. **22-2-0142-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.