



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0056-OA**

**RESOLUCIÓN No. 22-2- 0143-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: 17001-2-22-0056-OA  
Fecha de radicación: 01 DE ABRIL DE 2022

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: CARMEN JULIA PÉREZ DE MACHADO  
Identificación: C.C 30.284.035

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: BOSQUES DE NIZA  
Dirección: C 69 8 81  
Ficha Catastral: 1-01-00-00-0368-0012-0-00-00-0000  
Ficha Catastral Anterior: 1-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000  
Matricula Inmobiliaria: 100-232935  
Nombre: EDIFICIO "MARIANA"

**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 **CARMEN JULIA PÉREZ DE MACHADO**, con cedula de ciudadanía No. 30.284.035, quien en adelante se denominara LA TITULAR, radicó 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 MARIANA**", para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 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 Propietaria	1
Factura del Predial	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia Planos licencia anterior 20-2-0248-LC	4
Planos de Propiedad Horizontal	4
Comprobante de Pago Cargo Único	1
Copia oficio SPM 4342-21 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 Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
5. Que mediante oficio SCU 0538 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. **FORMULARIO DE SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO Y SU LICENCIA URBANÍSTICA INDICAR:

- "Tipo: Rural/Urbano".
- Según la Resolución 20-2-0248-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 (Todos los planos).

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 4342-21, 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 Mariana).
  - La numeración de los planos está errada solo fueron aportados cuatro planos (Revisar plano 1/7).
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 al 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 achurados de las áreas privadas y algunas comunes se superponen con los achurados de muros (Revisar todos los planos).
  - Indicar en el cuadro de áreas generales el área total del lote según certificado de libertad y tradición.
  - Los buitrones deben estar completamente achurados dentro del área común.
6. **PLANTA PRIMER PISO NIVEL +0.00 ACCESO PRINCIPAL:**
- Se debe marcar el respectivo vértice en cada uno de los mojones 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 0538-2022.
7. Que mediante revisión RevD0405\_2 realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 04 de mayo del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0538 del 26 de abril del 2022.
8. Que el inmueble que se denomina **EDIFICIO "MARIANA" 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
6430	20 de septiembre de 2019	SEGUNDA de MANIZALES	105.00	100-232937	01-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000

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

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0248-LC	OBRA NUEVA	2020	NÚMERO DOS

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CUADRO DE ÁREAS GENERALES EDIFICIO MARIANA (m <sup>2</sup> )							
NIVEL	A CONSTRUIDA POR NIVEL	ÁREA PRIVADA POR NIVEL	ÁREA COMÚN POR NIVEL	UNIDAD/ NOMENCLATURA	AREA. PRIVADA	AREA. CONSTRUIDA	TOTAL
Nivel +0,00 ACCESO PRINCIPAL	64,25	35,25	29,00	PARQUEADERO N. 1 (PMR)	11,75	11,75	64,25
				PARQUEADERO N. 2	11,75	11,75	
				PARQUEADERO N. 3	11,75	11,75	
Nivel +2,80 APARTAMENTOS TIPO	67,30	49,00	18,30	APTO 101	49,00	54,50	67,30
Nivel +5,60 APARTAMENTOS TIPO	67,30	49,00	18,30	APTO 201	49,00	54,50	67,30
Nivel +8,40 APARTAMENTOS TIPO	67,30	49,00	18,30	APTO 301	49,00	54,50	67,30
<b>TOTAL</b>	<b>266,15</b>	<b>182,25</b>	<b>83,90</b>				<b>266,15</b>





En mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar cuatro (4) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **EDIFICIO “MARIANA” 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 “MARIANA”	
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 PISO, FACHADA PLANTA CUBIERTA.
PLANO 4 DE 4:	CORTE LONGITUDINAL 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 **CARMEN JULIA PEREZ DE MACHADO** identificada con C.C. **30.284.035**, de la presente Resolución No. **22-2-0143 -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.