



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0026 OA

RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO No. 22-2-0184 -DS
Manizales, 6 de junio de 2022

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 Y SUS MODIFICACIONES

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 PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **30.232.207**, radicó en este despacho el día **28 de febrero de 2022**, la solicitud de **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para los edificios que denominaron "**MARIANA Y LUCIANA**", con ficha catastral No **1-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000** y matriculas inmobiliarias No **100-232937 / 100-232935**, localizados en la calle 69 No 8-117 / calle 69 No 8-81, barrio la Sultana, comuna Ecoturística Cerro de Oro.
3. Que con fecha **28 de febrero de 2022**, se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	2
Copia cedula del propietario	3
Factura predial	1
Formulario Único Nacional	1
Planos de propiedad horizontal	7

4. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - 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.
5. Que mediante oficio **SCU 0353-2022** notificado el día **22 de marzo de 2022**, se solicitó ajustar la planimetría y documentación aportados de la siguiente manera:



REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Delimitar nuevamente el área privada del parqueadero No.1, en los dos edificios, ya que se observa que la circulación que hace parte del área común se encuentra incluida dentro del área privada del parqueadero.

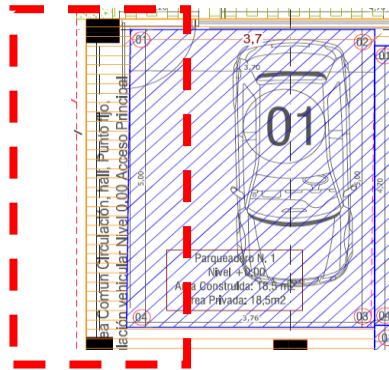


Imagen – PLANOS PH

2. Se debe ajustar cuadro de áreas, en los edificios, teniendo en cuenta la modificación del área común y privada del parqueadero No. 1.
3. Falta cuadro de convenciones donde se especifique a que corresponde cada color y achurado de la planimetría.
4. Falta clasificar los muros exteriores y elementos estructurales (achurado o color) en todos los planos.
5. Marcar los vértices de cada mojón en toda la planimetría.

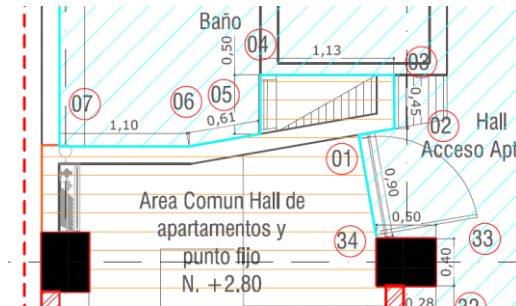


Imagen – PLANOS PH

6. Indicar el CENIT y el NADIR en la planimetría correspondiente a fachadas.
7. Ajustar direcciones en las manchetas conforme a la nomenclatura asignada para cada uno de los edificios.
8. Separar el plano de localización para cada uno de los edificios.

De conformidad con la **Ley Nacional 675 del 03 de agosto de 2001** "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", en su **ARTÍCULO 3º. Definiciones**, establece:

"Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes".



Teniendo en cuenta lo anterior, se pudo observar que el proyecto presentado no cumple las anteriores características para ser un solo reglamento de propiedad horizontal, por lo tanto, se debe tramitar para cada edificio su respectivo reglamento.

Finalmente, debe modificar el Formulario Único Nacional en donde se indique solo uno de los edificios, así mismo, anexar los planos de propiedad horizontal correspondientes a uno de los edificios teniendo en cuenta las observaciones antes manifestadas; y así mismo radicar todo lo requerido para tramitar el reglamento de propiedad horizontal para el otro edificio.

6. Que cumplido el plazo por parte del interesado para ajustar la documentación y la planimetría solicitada mediante oficio **SCU 0353-2022**, no se recibe respuesta alguna.
7. Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, inciso 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.4, cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.
8. Que el solicitante pagó el cargo fijo, el cual según lo determinado por el decreto 1077 de 2015, en caso de la licencia, negada o desistida, no se hará su devolución:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 Radicación de las solicitudes de licencias. Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo establecido en el presente decreto.

Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto.”

9. Que de conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, el interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante este Despacho. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado.

Con base en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR Desistida la solicitud de APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los edificios que denominaron “**MARIANA Y LUCIANA**”, con ficha catastral No **1-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000** y matriculas inmobiliarias No **100-232937 / 100-232935**, localizados en la calle 69 No 8-117 / calle 69 No 8-81, barrio la Sultana, comuna Ecoturística Cerro de Oro, propiedad de la señora **LINA CONSTANZA MCAHADO PEREZ** identificada con **C.C 30.232.207**.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con inciso segundo del artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente la presente decisión a la solicitante, en los términos previstos en el Código



de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO CUARTO: En caso de solicitarse la devolución de los documentos aportados para el trámite de la solicitud o su traslado, se ordena expedir el acto administrativo de devolución o traslado.

ARTÍCULO QUINTO: 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

ARTÍCULO SEXTO: Una vez en firme la presente Resolución ordenar el ARCHIVO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a la señora **LINA CONSTANZA MACHADO PEREZ**, del presente Resolución de negación, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo de la misma.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio Hernández
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora