



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0167-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0374-PH

Manizales, 8 de noviembre 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: 17001-2-22-0167-OA
Fecha de radicación: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: JUAN CARLOS HERNANDEZ NARVAEZ
Identificación: C.C. 1.000.220.982

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: COLOMBIA
Comuna: LA FUENTE
Dirección: C 45 29 55
Ficha Catastral: 1-02-00-00-0324-0023-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-15845
Nombre: "ALEJANDRA"

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 **JUAN CARLOS HERNANDEZ NARVAEZ**, con C.C. **1.000.220.982**, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 21 de septiembre de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó "**ALEJANDRA**", localizado en la C 45 29 55, barrio Colombia, comuna la Fuente, para lo cual adjuntó 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 **RevD0610_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **06 de octubre del 2022**, se encontró que debían ajustar la planimetría.





Que mediante oficio **SCU 1523-2022 del 10 de octubre de 2022**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría.

- Que el día **21 de octubre de 2022**, radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1523-2022**.
- Que mediante revisión **RevD2610_2 del 26 de octubre de 2022**, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 1523-2022**.
- Que el inmueble que se denomina **"ALEJANDRA" 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
429	14/06/2019	Única de Villamaría	89,60	100-15845	01-02-00-00-0324-0023-0-00-00-0000

- Que el inmueble **"ALEJANDRA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0332-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2021	NÚMERO DOS

- Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble **"ALEJANDRA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "ALEJANDRA" CUADRO DE AREAS GENERALES (m ²)									
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)									89,60
NIVEL	UNIDAD PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA M ²	AREA PRIVADA LIBRE M ²	Áreas comunes				AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD M ²	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL M ²
				AREA COMÚN POR NIVEL M ²	USO EXCLUSIVO M ²	LIBRE M ²	LIBRE DE USO EXCLUSIVO M ²		
P1 N ± 0,00	DEPOSITO 1	5,81		39,38	0,00	8,10	0,00	6,59	70,62
	DEPOSITO 2	3,75						4,33	
	SALÓN EQUIPOS	6,13						6,93	
	PARQUEADERO 1	3,85	7,85					3,85	
	PARQUEADERO 2	11,7						11,7	
SUB TOTAL P1		31,24	7,85	39,38	0,00	8,10	0,00	33,40	70,62



P2 N + 3,06	APARTAMENTO 1	50,76		16,66			53,86	67,42
SUB TOTAL P2		50,76		16,66	0,00	0,00	53,86	67,42
P3 N+5,94	APARTAMENTO 2	52,53		14,89			55,63	67,42
SUB TOTAL P3		52,53		14,89	0,00	0,00	55,63	67,42
P4 N + 8,82	APARTAMENTO 3	53,50		13,92			56,60	67,42
SUB TOTAL P4		53,50		13,92	0,00	0,00	56,6	67,42
P5 N+11,70	TERRAZA (Apto 3)	0		7,04	7,04		51,10	7,04
SUB TOTAL P5		0		7,04	7,04		51,1	7,04
TOTAL		188,03	7,85	91,89	7,04	8,10	51,10	279,92

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar **cuatro (4)** planos de propiedad horizontal, radicados el **21 de octubre de 2022**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "**ALEJANDRA**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la C 45 29 55, barrio los Colombia, comuna la Fuente, 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 "ALEJANDRA"	
PLANO: 1/4	PLANTAS, Piso 1, Piso 2 y Piso 3
PLANO: 2/4	Piso 4, Piso 5, Cuadro áreas y Coeficientes
PLANO: 3/4	Fachadas acceso y posterior, corte B-B
PLANO: 4/4	Localización general Corte transversal Plano de 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

Maria del Socorro Zuluaga R.
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 al señor **JUAN CARLOS HERNANDEZ** identificado con C.C **1.000.220.982** de la presente Resolución No. **22-2-0374-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. Maria del Socorro Zuluaga R