



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0018-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0149-PH

Manizales, 24 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:

17001-2-22-0018-OA

Fecha de radicación:

02 DE FEBRERO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

INVERSIONES DANILO SALAZAR RESTREPO Y
COMPAÑIA S.C
NIT 890803433-1

Identificación:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

COLÓN

Dirección:

C 21 12 25

Ficha Catastral:

1-04-00-00-0006-0006-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-7614

Nombre:

EDIFICIO MOTOPARTES No 2

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 **INVERSIONES DANILO SALAZAR RESTREPO Y COMPAÑIA S.C**, con NIT 890803433-1, quien en adelante se denominara EL TITULAR, radicó en este despacho el día 02 de febrero de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**EDIFICIO MOTOPARTES No 2**", para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del 02 de febrero de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición (Vur)	1
Copia Cédula Representante legal	1



Certificado de existencia y representación legal	1
Factura del Predial	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia Planos licencia anterior 21-2-0521-RE/LC	6
Planos de Propiedad Horizontal	2
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 Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
5. Que mediante oficio **SCU 0446** del 06 de abril del 2022, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados de la siguiente manera:

REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. En el cuadro de áreas presentado en el plano 2, se observa que el área privada por unidad del acceso: sótano y apto 201, no se encuentra discriminado en cada uno de los espacios, igualmente en la planimetría no se contempla esta área. por lo tanto, el área privada de 11.10 debe ser distribuida entre el sótano y el apto 201, y a su vez debe quedar indicado en las plantas correspondientes y en el cuadro.
 2. Se debe anexar plano de localización conforme a la Licencia de Reconocimiento y Construcción Resolución 21-2-0521-RE/LC (ver imagen 2).
 3. Tener en cuenta la intensidad de la línea y posición de textos para que sean debidamente identificables los amojonamientos. (ver imagen 3).
 4. Revisar secuencia de amojonamiento de la planta sótano, Nivel -2.70.
 5. En los planos aportados no hay cuadro de convenciones, por lo que no es claro diferenciar a que corresponde el achurado (áreas privadas y áreas comunes).
 6. Revisar legibilidad de textos que están ocultos por el achurado, en el sector de terraza común.
 7. Poner cotas generales (línderos), conforme a las presentadas en la Resolución 21-2-0521-RE/LC (ver imagen 4).
 8. Falta fachada conforme a la aprobada en la Resolución 21-2-0521-RE/LC, e indicar el CENIT y el NADIR en cada piso.
 9. El nivel del piso dos P2, en la Resolución 21-2-0521 – RE/LC, cuadro de áreas, pagina 4, presenta diferencia con relación a los niveles indicados en la planimetría aprobada (corte, fachada y planta).
6. Que el día 03 de abril de 2022, radican nueva planimetría como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0446-2022**.
7. Que mediante revisión **RevD1005_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 10 de mayo del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0446** del 06 de abril del 2022.
8. Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO MOTOPARTES No 2**" 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
1497	10 de octubre de 1976	SEGUNDA DE MANIZALES	172,80	100-7614	01-04-00-00-0006-0006-0-00-00-0000

9. Que el **"EDIFICIO MOTOPARTES No 2" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0521 RE/LC	RECONOCIMIENTO / AMPLIACIÓN	2021	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del **"EDIFICIO MOTOPARTES No 2" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL CUADRO DE AREAS GENERALES EDIFICIO MOTOPARTES No 2 (m ²)							
NIVEL	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	AREA PRIVADA POR NIVEL	AREA COMUN POR NIVEL	UNIDAD	AREA. PRIVADA POR UNIDAD	AREA. CONSTRUIDA POR UNIDAD	TOTAL
P-1 Nivel: - 2.70	172,80	161,35	11,45	SOTANO	161,35	167,40	172,80
P1 Nivel: 0.00	172,80	161,35	11,45	LOCAL COMERCIAL	150,25	155,45	172,80
				ACCESO SOTANO	4,60	--	
				APARTAMENTO 201	6,50	--	
P2 Nivel: + 3.45	158,45	149,05	9,40	APARTAMENTO 201	149,05	153,35	158,45
TOTAL	504,05	471,75	32,30				504,05

En mérito de lo anterior,





RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“EDIFICIO MOTOPARTES No 2” 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 MOTOPARTES No 2	
PLANO 1 DE 2:	PLANTAS ARQUITECTONICAS SOTANO, LOCAL COMERCIAL, APARTAMENTO
PLANO 2 DE 2:	LOCALIZACIÓN GENERAL, ALINDERAMIENTO, CUADRO DE AREAS, CORTE Y FACHADA.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 **INVERSIONES DANILO SALAZAR RESTREPO Y COMPAÑÍA S.C** identificada con NIT 890803433-1, de la presente Resolución No.22-2-0149-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.