



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0042-OA**

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0150-PH**

Manizales, 25 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: 17001-2-22-0042-OA  
Fecha de radicación: 15 DE MARZO DE 2022

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: ADRIANA LOZANO ROJAS  
GLORIA INES ROJAS SILVA  
FELIPE ANDRES LOZANO ROJAS  
DANIEL FERNANDO LOZANO ROJAS  
HUBERLEY ALVARAN RIVERA

Identificación: C.C 52.863.344  
C.C 35.458.863  
C.C 80.135.090  
C.C 1.032.448.722  
C.C 1.053.794.731

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: CAMILO TORRES  
Dirección: C 51 F 34A 33 Mz F Lo 120  
Ficha Catastral: 1-02-00-00-0742-0020-0-00-00-0000  
Matricula Inmobiliaria: 100-144497  
Nombre: "EDIFICIO MANIZALES SEÑORIAL"

**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 ADRIANA LOZANO ROJAS, GLORIA INES ROJAS SILVA, FELIPE ANDRES LOZANO ROJAS, DANIEL FERNANDO LOZANO ROJAS y HUEBRLEY ALVARAN RIVERA con cédulas de ciudadanía No. 52.863.344, 35.458.863, 80.135.090, 1.032.448.722 y 1.053.794.731 , quienes en adelante se denominaran LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 15 de marzo de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "EDIFICIO MANIZALES SEÑORIAL", para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del 15 de marzo de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédulas de propietarios	5
Copia certificado No 1317 Notaria 6	1
Factura del Predial	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia Planos licencia anterior 19-2-0063-LC	5
Planos de Propiedad Horizontal	4
Comprobante de Pago Cargo Único	1

4. 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.*
5. Que mediante oficio SCU 0498 del 19 de abril del 2022, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados de la siguiente manera:

**REVISIÓN DOCUMENTOS:**

1. *Debe diligenciar y presentar el formulario de SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL actualizado, correspondiente a la Curadora Urbana Dos de Manizales de Manizales. El mismo se encuentra disponible en la página web de la Curaduría.*



<https://www.curaduria2manizales.com/wp-content/uploads/2022/02/FO-CUR2-02-FORMULARIO-SOLICITUD-REGLAMENTO-PH.pdf>

2. En el nuevo formulario de SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, deberá tener en cuenta y/o corregir lo siguiente:

- **NÚMERO Y AÑO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA:** La información suministrada no corresponde con la licencia adjunta. (Modificar formulario).
- **2.4 INFORMACIÓN GENERAL:** El proyecto no se localiza en el barrio Santos, por lo tanto, se debe modificar el formulario indicando el barrio Camilo Torres como se encuentra registrado en la Resolución 19-2-0063-LC.

### **REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

3. **CUADRO DE ÁREAS:**

- El área del lote indicado en el cuadro de áreas de Planos de Propiedad Horizontal no corresponde con el área del lote total de la Resolución 19-2-0063-LC.
- Modificar el cuadro donde se indica el área por unidad en la plancha 4A, eliminando la columna (AREA COMÚN POR UNIDAD).

4. **PLANTA NIVEL +/- 0.0:**

La información indicada respecto a garajes, en área construida y área común no corresponde a la suministrada en el cuadro de áreas de planos de Propiedad Horizontal, se debe tener en cuenta que el área privada es la misma construida para el caso de garajes.

5. La planimetría de la Resolución No19-2-0063-LC, aportada no es legible a causa de la calidad de la imagen, por lo tanto, se requiere anexar nuevamente esta información de manera clara.
6. Falta indicar el CENIT y NADIR en fachada.
7. Las cotas no son legibles debido a la super posición de las líneas de vértices de los mojones. (revisar todos los planos).
8. En el Garaje dos revisar mojones de la columna punto 3 y reasignar los mismos.
9. Falta cuadro de convenciones el cual indique a qué corresponde cada achurado.
10. Aclarar achurados de áreas comunes y de elementos estructurales. (unificar concepto de achurados en la estructura y muros del área común en todos los planos).
11. Modificar la intensidad de la línea en los muebles, con el fin de evitar lecturas erradas entre áreas comunes y el dibujo del proyecto. (Revisar toda la planimetría).





12. **OBSERVACIONES NUEVAS:**

- *La Resolución No. 19-2-0063-LC perdió la vigencia, por lo tanto, de conformidad con la Resolución No. 1025 del 31 diciembre de 2021, artículo 8-A, numeral 2, establece:*

*d) Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada esta construida en su totalidad.*

6. Que el día 05 y 12 de mayo de 2022, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0498-2022.
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 0498 del 19 de abril del 2022.
8. Que el inmueble que se denomina **“EDIFICIO MANIZALES SEÑORIAL” 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
6901	10 de marzo de 2017	SEGUNDA DE MANIZALES	60.00	100-144497	01-02-00-00-0742-0020-0-00-00-0000

9. Que el **“EDIFICIO MANIZALES SEÑORIAL” PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
19-2-0063 - LC	DEMOLICIÓN TOTAL / OBRA NUEVA	2019	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del **“EDIFICIO MANIZALES SEÑORIAL” PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:



PROPIEDAD HORIZONTAL CUADRO DE AREAS GENERALES "EDIFICIO MANIZALES SEÑORIAL" (m <sup>2</sup> )							
NIVEL	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	AREA PRIVADA POR NIVEL	AREA COMUN POR NIVEL	UNIDAD	AREA PRIVADA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	TOTAL
Piso 1 N+ 0.00 ACCESO - ESCALAS DEPOSITOS GARAJES	40,66	23,50	17,16				40,66
				GARAJE 1	11,75	11,75	
				GARAJE 2	11,75	11,75	
Piso 2 N: +2.58	42,14	30,84	11,30	APARTAMENTO 1	30,84	42,14	42,14
Piso 3 N:+5.10	42,14	30,84	11,30	APARTAMENTO 2	30,84	42,14	42,14
Piso 4 N:+7.62	42,14	32,00	10,14	APARTAMENTO 3	DUPLEX 50,80	DUPLEX 64,30	42,14
Piso 5 N: +10.14	22,16	18,80	3,36	APARTAMENTO 3			22,16
<b>TOTAL</b>	<b>189,24</b>	<b>135,98</b>	<b>53,26</b>				<b>189,24</b>

En mérito de lo anterior, \_\_\_\_\_

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar cuatro (4) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "EDIFICIO MANIZALES SEÑORIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL, en virtud de los 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 MANIZALES SEÑORIAL	
PLANO 1A DE 4:	PLANTAS ARQUITECTONICAS PRIMER PISO NIVEL: +/- 0.0 SEGUNDO PISO NIVEL: + 2.58 TERCER PISO NIVEL: +5.10
PLANO 2A DE 4:	PLANTAS ARQUITECTONICAS CUARTO PISO NIVEL: + 7.62 QUINTO PISO NIVEL: + 10.14 PLANTA CUBIERTA.
PLANO 3A DE 4:	PLANOS ARQUITECTONICO CORTES A-A / B-B
PLANO 4A DE 4:	FACHADA PRINCIPAL, LOCALIZACIÓN GENERAL, ALINDERAMIENTO, CUADRO DE AREAS

**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](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

ORIGINAL FIRMADO

**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 **ADRIANA LOZANO ROJAS** identificada con C.C 52.863.344, de la presente Resolución No.22-2- -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 re.cibo del mismo.