



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0039-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0152-PH

Manizales, 26 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: 17001-2-22-0039-OA
Fecha de radicación: 09 DE MARZO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: MARIA NOELLY ORTIZ MOLINA
Identificación: C.C 25.138.142

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: ALCAZARES
Dirección: K 28 4A 29
Ficha Catastral: 1-04-00-00-0335-0005-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-48893
Nombre: "QUINTA HISPANIA"

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 **MARIA NOELLY ORTIZ MOLINA**, con cedula de ciudadanía No. 25.138.142, quien en adelante se denominara EL TITULAR, radicó en este despacho el día 09 de marzo de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**QUINTA HISPANIA**", para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del 09 de marzo de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietario	1



Factura del Predial	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia Planos licencia anterior 21-2-0517-RE	1
Planos de Propiedad Horizontal	2
Comprobante de Pago Cargo Único	1
Poder para el trámite	1
Copia cedula de apoderada.	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 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
5. Que mediante oficio **SCU 0499** de 19 de abril del 2022, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados de la siguiente manera:

REVISIÓN DOCUMENTOS:

1. En el formulario de SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, debe corregir lo siguiente:

- **NÚMERO Y AÑO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA:** Indicar el numero de la resolución y la fecha de expedición.

REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. **INFORMACIÓN FALTANTE EN EL RÓTULO:**

- **PROYECTO:** Debe decir APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "QUINTA HISPANIA" en todos los planos.

3. **CUADRO DE AREAS:**

- El nombre del cuadro no debe ser "CUADRO DE ÁREAS POR UNIDADES PRIVADAS", ya que las unidades privadas deben estar representadas en una de las casillas del cuadro de áreas. _____
- En el nivel 0.00 se indica el área común (14,41 m²) y el área privada (32,33 m²), al sumar estos valores da como resultado (46,74 m²), valor que no corresponde al total del área construida, aprobada en la Resolución 21-2-0517-RE.
- En el nivel 2,45 se indica el área común (4,6 m²) y el área privada (40,03 m²), al sumar estos valores da como resultado (44,63 m²), valor que no corresponde al total del área construida, aprobada en la Resolución 21-2-0517-RE.
- Falta el área construida por unidad.





4. Falta indicar el CENIT y NADIR en fachada y cortes.
5. Eliminar achurados de los cortes.
6. **NIVEL 0.00 APTO 101:**
 - Revisar amojonamiento del punto 2 al 3, se debe tener en cuenta el quiebre de los muros, ya que como se encuentra expresado en la planimetría no es la correcta.

NUEVAS OBSERVACIONES REVD1605_2

- En el nivel 0.0 igualar achurado del parqueadero 1 al de la unidad del apartamento 101.
 - Indicar en el cuadro de áreas y en la planta del Nivel 0.0, que el parqueadero 1 hace parte del apartamento 101.
 - Liberar los mojones del achurado para más claridad.
 - Los balcones y el patio son área común de uso exclusivo, en este caso al no estar cubiertos solo se indican en el cuadro, pero no se contabilizan.
6. Que el día 11 de mayo de 2022, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0499-2022**.
 7. Que mediante revisión **RevD1605_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 16 de mayo del 2022, se encontró que dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0499** del 19 de abril del 2022.
 8. Que el inmueble que se denomina “**QUINTA HISPANIA**” 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
719	26 de mayo de 2009	QUINTA DE MANIZALES	57.00	100-48893	01-04-00-00-0335-0005-0-00-00-0000

9. Que el edificio “**QUINTA HISPANIA**” PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0517-RE	RECONOCIMIENTO	2021	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del edificio “**QUINTA HISPANIA**” PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:



PROPIEDAD HORIZONTAL "QUINTA HISPANIA" CUADRO DE ÁREAS								
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL	ÁREA PRIVADA POR NIVEL	ÁREA COMÚN POR NIVEL	UNIDAD	ÁREA PRIVADA UNIDAD	ÁREA COMÚN UNIDAD	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO SIN CUBIERTA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD
ÁREA LOTE SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN								57,00
P1 N +/- 0.00	48,00	40,12	7,88	APARTAMENTO 101	32,33	7,88	9,00	40,21
				PARQUEADERO APTO 101	7,00	0,00	0,00	7,00
				ACCESO APARTAMENTO 201	0,79	7,76	2,88	47,79
P2 N +2,45	47,00	39,24	7,76	APARTAMENTO 201	39,24			
TOTAL	95,00	79,36	15,64		79,36	15,64	11,88	95,00

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "QUINTA HISPANIA" 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 "QUINTA HISPANIA"	
PLANO 1 DE 2:	LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO DE ALINDERAMIENTO PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL +/-0.00 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL + 2.45 PLANTA ARQUITECTONICA DE CUBIERTA CUADRO DE ÁREAS PH CUADRO DE ÁREAS RESOLUCIÓN 21-2-0517-RE
PLANO 2 DE 2:	FACHADA FRONTAL CORTE A-A CORTE B-B





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 Restrepo

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 **FANNY LEONOR RIOS** identificada con C.C. **30.739.991**, de la presente Resolución No.22-2-0152-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.