



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0060-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0164-PH

Manizales,

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:

17001-2-22-0060-OA

Fecha de radicación:

08 DE ABRIL DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

LINA MARCELA RAMIREZ JARABA

Identificación:

C.C 1.128.388.899

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

PORVENIR

Dirección:

K 8C 52B 16 C 53

Ficha Catastral:

1-03-00-00-0951-0017-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-59878

Nombre:

"SAMARA - JULI"

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 MARCELA RAMÍREZ JARABA**, con cedula de ciudadanía No 1.128.388.899, quien en adelante se denominara **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 08 de abril de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó "**SAMARA-JULI**", para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del 08 de abril de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y documentación:





DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula de ciudadanía de la propietaria	1
Factura del Predial	1
Formulario Para el trámite.	1
Copia licencia anterior 22-2-0108-LC	1
Planos de Propiedad Horizontal	2
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 0608** del 09 de mayo 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:**

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO Y SU LICENCIA URBANISTICA INDICAR:

- Complementar la información correspondiente al número y año de la licencia urbanística (22-2-0108-LC).

REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. **INFORMACIÓN EN EL RÓTULO:**

- Revisar la escritura del rótulo en todos los planos (Proyecto, Contiene) (Modificar)
- En el plano PH2 de 2, en la casilla "ESCALA" escribir "Indicada", debido a que hay planos de diferentes escalas.

3. **CUADRO DE ÁREAS:**

- El cuadro de áreas no está bien construido, teniendo en cuenta que hay un problema de conceptos, adicionalmente las áreas no coinciden, por lo tanto, no suman el área total construida según la resolución 20-2-0108-LC.
- Aclarar los nombres del cuadro, se recomienda utilizar los siguientes términos para denominar cada columna (como se muestra en la imagen de ejemplo):
 - Área privada
 - Área común
 - Área común de uso exclusivo
 - Área total construida por unidad
 - Área total construida por nivel
- Incluir y aclarar donde se localiza el parqueadero.



- Revisar texto (Según Certificado de Tradición). (Modificar).
- La información que contiene el cuadro de áreas de propiedad horizontal, con respecto a los textos, debe ser igual a la contenida en la Resolución 22-2-0108-LC.

4. REVISAR Y TENER EN CUENTA:

- Teniendo en cuenta que los conceptos no están bien empleados, no es posible determinar a que corresponde cada color y cada achurado. (Revisar y modificar toda la planimetría).
- Falta indicar Cenit y Nadir en cortes y fachadas.
- Completar el achurado correspondiente a cada uso. (Revisar y modificar en todos los planos).
- Reasignar los puntos de amojonamiento de cada unidad, solamente deben estar localizados en el área interna de cada una, teniendo en cuenta que solo se amojonan las áreas de uso privado. (Revisar y modificar en todos los planos).
- Las cotas deben ser claras, no estar sobrepuestas sobre achurados, esto para evitar lecturas erradas de la planimetría. (Revisar y modificar en todos los planos).

5. PLANTA +- 0.00:

- El término "Vivienda 1" no está relacionado con el cuadro de áreas, debe ser el mismo que se indica en el cuadro de áreas. (Revisar y modificar).
- Indicar la distancia de las cotas para dar claridad y hacer la respectiva comparación con la Resolución 22-2-0108-LC.

6. PLANTA +2.33:

- El término "Vivienda 2" no está relacionado con el cuadro de áreas, debe ser el mismo que se indica en el cuadro de áreas. (Revisar y modificar).

7. PLANTA +4.93:

- Categorizar y amojonar la totalidad de la terraza. Relacionar en el cuadro de área si es área privada cubierta o área privada descubierta, o área común de uso exclusivo.
- Categorizar todos los muros (Se debe tener en cuenta que los muros perimetrales hacen parte de la estructura, por lo tanto, son de uso común).

RevD2405_2

NUEVAS OBSERVACIONES:

- El parqueadero hace parte del área privada de la vivienda 1, por lo tanto, el amojonamiento no debe ser diferente, y el achurado no es necesario.
 - En el Nivel 4.93, se evidencia que es una terraza en su totalidad, corresponde a un área cubierta y descubierta, (categorizar, si la parte cubierta es privada y la parte sin cubierta es común).
6. Que el día 19 de mayo de 2022, radica nueva planimetría como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0608-2022**.
7. Que mediante revisión **RevD2505_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 25 de mayo del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0608** del 09 de mayo del 2022.



8. Que el inmueble que se denomina **"SAMARA-JULI" 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
825	26 de marzo de 2021	CUARTA DE MANIZALES	63.00	100-59878	01-03-00-00-0951-0017-0-00-00-0000

9. Que **"SAMARA-JULI" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0148-RE/LC	RECONOCIMIENTO Y MODIFICACIÓN	2020	NÚMERO DOS
22-2-0108-LC	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	2022	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación de **"SAMARA-JULI" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "SAMARA-JULI" CUADRO DE AREAS						
AREA TOTAL LOTE (Según Certificado de Tradición)						63 m2
NIVEL	USO	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P.1 Nivel: 0,00	VIVIENDA 1	53,67	7,65	0		
SUB TOTAL P1		53,67	7,65			61,32
P.2 Nivel: 2,33	VIVIENDA 2	42,2	6,23	1,32		
	PARQUEADERO	11,61		0		
SUB TOTAL P2		53,81	6,23	1,32		60,04
P.3 Nivel: + 4,93	VIVIENDA 2 (TERRAZA)	25,96	10,72	1,32		
	TERRAZA	0	0	33,29		
SUB TOTAL P3		25,96	10,72	34,61		36,68
		VIVIENDA 1		53,67		
		VIVIENDA 2 (TERRAZA)		79,77		
TOTAL		133,44	24,6	35,93	133,44	158,04





En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“SAMARA-JULI” 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 “SAMARA-JULI”	
PLANO PH1:	PLANTAS ARQUITECTONICAS VIVIENDA 1 Nivel: +/- 0.0 VIVIENDA 2 Nivel: + 2,33 / 4,93 PLANTA DE CUBIERTA FACHADA FRONTAL FACHADA LATERAL
PLANO PH2:	LOCALIZACIÓN Y ALINDERAMIENTO CORTE A-A / CORTE B-B 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

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 **LINA MARCELA RAMIREZ JARABA** identificada con cedula No **1.128.388.899**, de la presente Resolución No. **22-2-0164-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.