



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0033-OA**

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0171-PH**

Manizales, 17 de junio 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: 17001-2-22-0033-OA  
Fecha de radicación: 03 DE MARZO DE 2022

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: JAIRO GONZALEZ GIRALDO  
Identificación: C.C 10.240.485

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: COLOMBIA  
Dirección: C 45 28B 35  
Ficha Catastral: 1-02-00-00-0324-0006-0-00-00-0000  
Matricula Inmobiliaria: 100-7544  
Nombre: EDIFICIO "NICOLAS"

**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 JAIRO GONZALEZ GIRALDO, con cedula de ciudadanía No. 10.240.485 quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 03 de marzo de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "EDIFICIO



NICOLAS”, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.

3. Que con fecha del 03 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 21-2-0045-LC	6
Planos de Propiedad Horizontal	3
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 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.

5. Que mediante oficio SCU 0393 de 25 de marzo del 2022, se solicitó ajustar la planimetría aportada de la siguiente manera:

**REVISIÓN DOCUMENTOS:**

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

- Comuna: la indicada en el formulario no es correcta, ya que el barrio Colombia hace parte de la comuna la Fuente.

**REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

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

3.

- PROYECTO: La intensidad de la letra es muy baja y no es legible (Subir la intensidad de la línea de texto en todas las planchas).
- PROYECTO: Debe decir APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL “EDIFICIO NICOLAS”.



- *Faltan firmas del profesional y del propietario en todos los planos.*
- 4. *Falta plano de alindamiento y localización general, conforme a los aprobados en la Licencia de Construcción Resolución No. 21-2-0045-LC.*
- 5. *Falta corte y fachada indicando los niveles y el CENIT y NADIR en cada uno. (El corte y la fachada deben ser los aprobados en la Resolución No. 21-2-0045-LC).*
- 6. *Falta cuadro de convenciones indicando a que corresponde cada achurado y cada color.*
- 7. **PISO 1 NIVEL -2.90 m:**
  - *Falta indicar el área privada del parqueadero P7.*
  - *Falta incluir el área privada del parqueadero de motos PM5 en el cuadro de áreas.*
  - *Hay mojones que están sobre cotas (Revisar todos los planos).*
- 8. *Los muros y la estructura deben ser incluidos dentro del área común (verificar achurados) en todos los planos.*
- 9. *Falta marcar el vértice de algunos mojones (revisar todos los planos).*
- 10. *Poner cotas generales en todos los planos en las áreas comunes.*

ReviD0205\_2

**NUEVAS OBSERVACIONES:**

11. *En el plano PH-06 la planta parqueaderos N-2.9, no está bien nombrada, al ser planta de parqueaderos, debe ir con sus respectivos achurados, y colores representando la zonificación. Se sugiere eliminar dicho plano teniendo en cuenta que este ya se encuentra especificado en la plancha PH-01.*
  12. *El cuadro de áreas generales no debe ser llamado "CUADRO DE AREAS PRIVADAS", ya que este contiene áreas privadas y áreas de uso común (Cambiar nombre).*
6. Que el día 19 de abril de 2022, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0393-2022.
  7. Que mediante revisión RevD0205\_2 realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 02 de mayo del 2022, se encontró que dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0393 del 25 de marzo del 2022.





8. Que el inmueble que se denomina **"EDIFICIO NICOLAS" 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
5441	23 de octubre de 2020	SEGUNDA de MANIZALES	179.00	100-7544	01-02-00-00-0324-0006-0-00-00-0000

9. Que el **"EDIFICIO NICOLAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0045-LC	OBRA NUEVA	2021	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del **"EDIFICIO NICOLAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES "EDIFICIO NICOLAS" PROPIEDAD HORIZONTAL							
	ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN LICENCIA	ÁREA PRIVADA POR NIVEL	ÁREA COMÚN POR NIVEL	UNIDAD	ÁREA PRIVADA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	TOTAL
PISO 1 N. -2,90	174,50	52,65	121,85	P02	11,75		174,50
				P06	11,75		
				P07	11,75		
				PM03	1,80		
				PM4	1,80		
				PM05	1,80		
				DEPOSITO 01	12,00	15,00	
PISO 2 N. +/-0,00	89,20	52,50	36,70	APTO 01	52,50	60,50	89,20
PISO 3 N. +3,06	110,40	85,70	24,70	APTO 02	51,00	60,40	110,40
				APTO 03	34,70	41,60	
PISO 4 N. +5,76	110,40	85,70	24,70	APTO 04	51,00	60,40	110,40



				APTO 05	34,70	41,60	
PISO 5 N. +8,46	110,40	85,70	24,70	APTO 06	51,00	60,40	110,40
				APTO 07	34,70	41,60	
PISO 6 (TERRAZA) N. +11,16 m	27,90		27,90				27,90
<b>TOTAL</b>	<b>622,80</b>	<b>362,25</b>	<b>260,55</b>		<b>362,25</b>	<b>381,50</b>	<b>622,80</b>

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar seis (6) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**EDIFICIO NICOLAS**” 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 1077 de 2015 con sus modificaciones, y en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001 los cuales fueron presentados el 24 de marzo de 2022.

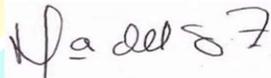
PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL” EDIFICIO NICOLAS”	
PLANO PH-01 DE 6:	PLANTAS ARQUITECTONICAS PISO 1 NIVEL - 2.90 PISO 2 NIVEL +/- 0.00
PLANO PH-02 DE 6:	PLANTAS ARQUITECTONICAS PISO 3 NIVEL + 3.06 PISO 4 NIVEL + 5.76
PLANO PH-3 DE 6:	PLANTAS ARQUITECTONICAS PISO 5 NIVEL +8.46 PISO 6 NIVEL + 11.16
PLANO PH-4 DE 6:	CORTE A-A’ CORTE B-B’
PLANO PH-5 DE 6:	FACHADA FRONTAL FACHADA POSTERIOR
PLANO PH-6 DE 6:	LOCALIZACIÓN GENERAL



	PLANO DE ALINDERAMIENTO CUADRO DE AREAS GENERALES
--	--

**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: 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 **JAIRO GONZALEZ GIRALDO** identificada con C.C. **10.240.485**, 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 recibo del mismo.