



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0115-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0229-PH

Manizales, 11 de agosto 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: 17001-2-22-0115-OA  
Fecha de radicación: 17 DE JUNIO DE 2022

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: LUZ MARY LÓPEZ GUTIÉRREZ  
MARTHA CECILIA LÓPEZ GUTIÉRREZ  
GLORIA ESPERANZA LÓPEZ GUTIÉRREZ  
Identificación: C.C 30.295.773  
C.C 30.297.268  
C.C 30.303.502

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: CHIPRE  
Comuna: ATARDECERES  
Dirección: K 9A 8 57 53  
Ficha Catastral: 1-04-00-00-0152-0016-0-00-00-0000  
Matricula Inmobiliaria: 100-17513  
Nombre: "MAGLOMA"

**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 **LUZ MARY LÓPEZ GUTIÉRREZ, MARTHA CECILIA LÓPEZ GUTIÉRREZ y GLORIA ESPERANZA LÓPEZ GUTIÉRREZ** con cédulas de ciudadanía No 30.295.773, C.C 30.297.268 y C.C 30.303.502 quien en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 17 de junio de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**MAGLOMA**", para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del **17 de junio de 2022** se presentaron planos arquitectónicos y documentación:





| DOCUMENTOS                                   | CANTIDAD |
|--|----------|
| Formulario para el tramite                   | 1        |
| Factura del predial                          | 1        |
| Certificado de libertad y tradición          | 1        |
| Copia de la cédula de los propietarios       | 3        |
| Copia de la cédula de la apoderada           | 1        |
| Poderes para el tramite                      | 3        |
| Licencia anterior Resolución No 20-2-0144-RE | 1        |
| Planos propiedad horizontal                  | 4        |

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 0886 del 28 de junio del 2022**, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados.
6. Que el día **22 de julio de 2022**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 0886-2022**.
7. Que mediante revisión **RevD2907\_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 29 de julio del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 0886** del 28 de junio del 2022.
8. Que el inmueble que se denomina "**MAGLOMA**" **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                    |
|------------------|--------------------|---------------------|---------|------------------------|------------------------------------|
| 1537             | 20 de mayo de 2019 | CUARTA DE MANIZALES | 180,00  | 100-17513              | 01-04-00-00-0152-0016-0-00-00-0000 |

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

| LICENCIA NÚMERO | TIPO  | AÑO APROBACIÓN | CURADURIA |
|-----------------|---|----------------|-----------|
| 20-2-0144-RE    | RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE | 2020           | SEGUNDA   |



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

| PROPIEDAD HORIZONTAL “MAGLOMA” CUADRO DE AREAS |                                    |               |              |                             |                    |                                  |                           |
|--|------------------------------------|---------------|--------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------------------|
| ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)                       |                                    |               |              |                             |                    |                                  | 180,00                    |
| NIVEL  | USO                                | ÁREA PRIVADA  | ÁREA COMÚN   | ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO | ÁREA LIBRE PRIVADA | ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD | ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL |
| P1 Nivel: + 0,00                               | Apartamento 101                    | 88,41         | 9,53         | 11,88                       | 0                  | 123,78                           | 135,66                    |
|  | Garaje privado del apartamento 101 | 13,96         |              |                             |                    |                                  |                           |
|  | Patio de ropas Apartamento 201     |               |              | 11,88                       |                    |                                  |                           |
| <b>SUB TOTAL P1</b>                            |                                    | <b>102,37</b> | <b>9,53</b>  | <b>23,76</b>                | <b>0,0</b>         | <b>123,78</b>                    | <b>135,66</b>             |
| Piso 2 Nivel: + 2,39                           | Apartamento 201                    | 119,47        | 9,92         | 0                           |                    | 126,07                           | 129,39                    |
|  | Patio                              |               |              |                             | 8,74               |                                  |                           |
| <b>SUB TOTAL P2</b>                            |                                    | <b>119,47</b> | <b>9,92</b>  | <b>0,0</b>                  | <b>8,74</b>        | <b>126,07</b>                    | <b>129,39</b>             |
| Piso 3 Nivel + 4,96                            | Apartamento 301                    | 110,56        | 9,36         | 0                           | 0                  | 119,92                           | 119,92                    |
| <b>SUB TOTAL P3</b>                            |                                    | <b>110,56</b> | <b>9,36</b>  | <b>0,0</b>                  | <b>0,0</b>         | <b>119,92</b>                    | <b>119,92</b>             |
| Piso 4 Nivel + 7,53                            | Apartamento 301                    | 23,77         | 4,74         | 0                           | 0                  | 28,51                            | 28,51                     |
| <b>SUB TOTAL P4</b>                            |                                    | <b>23,77</b>  | <b>4,74</b>  | <b>0,0</b>                  | <b>0,0</b>         | <b>28,51</b>                     | <b>28,51</b>              |
| <b>TOTAL</b>                                   |                                    | <b>356,17</b> | <b>33,55</b> | <b>23,76</b>                | <b>8,74</b>        | <b>398,28</b>                    | <b>413,48</b>             |

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar **cuatro (4)** planos de propiedad horizontal, radicados el **22 de julio de 2022**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “MAGLOMA” 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.

| PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL “MAGLOMA” |   |
|---------------------------------------|---|
| PLANO 1 DE 4:                         | PLANO LOCALIZACIÓN<br>PLANO ALINDERAMIENTO<br>CUADRO DE ÁREAS                       |
| PLANO 2 DE 4:                         | LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO<br>PLANTAS P1 N. + 0.00<br>P2 N. + 2,39<br>P3 N. +4,96 |



|               |  |
|---------------|--|
| PLANO 3 DE 4: | LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO<br>PLANTAS P4 N. + 7,53<br>FACHADAS |
| PLANO 4 DE 4: | CORTE A-A'<br>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](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
Curadora Urbana Dos de Manizales

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a la apoderada **MELISSA ARIAS JARAMILLO** identificada con C.C **1.053.805.383** de la presente Resolución No. **22-2-0229-PH**, emanada 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.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H.  
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.



## NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el \_\_\_\_\_, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) \_\_\_\_\_, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma 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)

El Notificado:

\_\_\_\_\_  
**Firma**

Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_

El (a) Notificador (a):