



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0137-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0254-PH

Manizales, 29 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:

17001-2-22-0137-OA

Fecha de radicación:

08 DE AGOSTO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

AMPARO JARAMILLO
JOSÉ REINALDO FLOREZ LÓPEZ

Identificación:

C.C 25.077.665
C.C 10.218.067

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

PORVENIR

Comuna:

DOCE

Dirección:

C 52B 8C 79

Ficha Catastral:

1-03-00-00-0951-0004-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-59865

Nombre:

“EDIFICIO FLOREZ”

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 **AMPARO JARAMILLO** y **JOSÉ REINALDO FLOREZ LÓPEZ**, con cédulas de ciudadanía No **25.077.665** y **10.218.067**, quienes en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 08 de agosto de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron “**EDIFICIO FLOREZ**”, localizado en la calle 52B No 8C-79, barrio Porvenir, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.



3. Que con fecha del **08 de agosto 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 | 2 |
| Licencia anterior Resolución No 22-2-0194-MD | 5 |
| Planos propiedad horizontal | 3 |

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 revisión **RevD1608_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 16 de agosto del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos para el trámite de aprobación de planos de propiedad horizontal.

6. Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO FLOREZ**" **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 |
|------------------|-----------------|------------|---------|------------------------|------------------------------------|
| 347 | 23/03/1988 | VILLAMARIA | 54,00 | 100-59865 | 01-03-00-00-0951-0004-0-00-00-0000 |

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

| LICENCIA NÚMERO | TIPO | AÑO APROBACIÓN | CURADURIA |
|-----------------|--------------------------|----------------|-----------|
| 20-2-0314-LC | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | 2020 | SEGUNDA |
| 22-2-0194-MD | MODIFICACIÓN | 2022 | SEGUNDA |



Que en los planos presentados para la aprobación del edificio "EDIFICIO FLOREZ" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

| NIVEL | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA POR NIVEL | AREA COMUN POR NIVEL | UNIDAD | AREA PRIVADA POR UNIDAD | AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD |
|--------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| NIVEL ± 0,00 | 51,81 mts ² | 34,20 mts ² | 17,61 mts ² | Parqueadero y Depósito | 34,20 mts ² | 37,18 mts ² |
| NIVEL +2.76 | 45,01 mts ² | 32,60 mts ² | 12,41 mts ² | Apto 201 | 32,60 mts ² | 37,25 mts ² |
| NIVEL +5.53 | 46,10 mts ² | 33,67 mts ² | 12,43 mts ² | Apto 301 | 33,67 mts ² | 38,34 mts ² |
| NIVEL +8.29 | 28,27 mts ² | 0,00 mts ² | 28,27 mts ² | - | - | - |
| TOTAL | 171,19 mts ² | 100,47 mts ² | 70,72 mts ² | - | 100,47 mts ² | 112,77 mts ² |

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar **tres (3)** planos de propiedad horizontal, radicados el **08 de agosto de 2022**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "EDIFICIO FLOREZ" PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la calle 52B No 8C-79, barrio Porvenir, 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 "EDIFICIO FLOREZ" | |
|---|--|
| ARQ - 01: | PLANTA PISO 1 PLANTA PISO 2 |
| ARQ - 02: | LINDEROS PLANTA PISO 3 PLANTA PISO 4 CUADRO DE AREAS LICENCIA |
| ARQ - 03: | FACHADA CORTE 1-1 CUADRO DE ÁREAS RPH LOCALIZACIÓN CIUDAD |

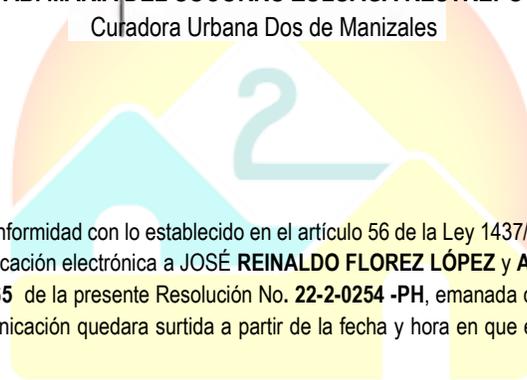


ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ma del 87

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 **JOSÉ REINALDO FLOREZ LÓPEZ** y **AMPARO JARAMILLO** identificados con C.C **10.218.067** y C.C **25.077.665** de la presente Resolución No. **22-2-0254 -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 a la presente resolución.

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. María del Socorro Zuluaga R.