



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0094-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0206-PH

Manizales, 4 de julio de 2023

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: 17001-2-23-0094-OA
Fecha de radicación: 15 DE JUNIO DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:	HACIENDA EL ROSARIO S.A
Identificación:	Nit.900109175-5
R. Legal:	ALEJANDRO ECHEVERRI JARAMILLO
Identificación:	C.C 16.072.284
Nombre:	LOS NOGALES LONDOÑO S.A
Identificación:	Nit.900178023-9
R. Legal:	ADRIANA BOTERO LONDOÑO
Identificación:	C.C 25.234.757

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Vereda:	ROSARIO
Corregimiento:	PANORAMA
Dirección:	LA ARBOLEDA / PLAN DE LA CASA
Fichas Catastrales:	00-02-00-00-0018-0238-0-00-00-0000 00-02-00-00-0018-0078-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	100-249454
Nombre:	"EL ROSARIO CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 **LA HACIENDA EL ROSARIO S.A** con Nit **900109175-5** representada legalmente por **ALEJANDRO ECHEVERRI JARAMILLO** identificado con C.C **16.072.284** y **LOS NOGALES LONDOÑO S.A** con Nit **900178023-9** representada legalmente por **ADRIANA BOTERO LONDOÑO** identificada con C.C **25.234.757**, quien en adelante se denominaran **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 15 de junio de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el proyecto que denominaron **"EL ROSARIO CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL"**, localizado en la vereda el Rosario , corregimiento Panorama , para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.



3. Que el proyecto denominado **"EL ROSARIO CAMPESTRE"**, localizado en la vereda el Rosario, corregimiento Panorama, fue constituido como propiedad horizontal mediante Escritura Pública N° 2214 del 01 de noviembre de 2022 de la Notaría Quinta de Manizales.
4. Que mediante la **Resolución N° 23-2-0170-MD** del 05 de junio de 2023 se hace la "MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 21-2-0437-LP. LICENCIA DE PARCELACIÓN EN SUELO SUBURBANO PARA LA CONSTITUCIÓN DE LOTES "EL ROSARIO CAMPESTRE".
5. Que los titulares anexan copia del Acta 002 emitida por la Asamblea General Extraordinaria de **"EL ROSARIO CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL**, en donde autorizan los respectivos ajustes.
6. 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.
7. Que mediante revisión **RevD2106_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **21 de junio de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría y anexar documentos.
8. Que mediante oficio **SCU 1010-2023 del 23 de junio de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y anexar documentos.
9. Que el día **27 de junio de 2023**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1010-2023**.
10. Que mediante revisión **RevD3006_2 del 30 de junio de 2023**, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 1010-2023**.
11. Que el proyecto que se denomina **"EL ROSARIO CAMPESTRE" 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 m ²	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2214	2022/11/01	Quinta de Manizales	115.545,31	100-249454	00-02-00-00-0018-0238-0-00-00-0000 00-02-00-00-0018-0078-0-00-00-0000

12. Que el proyecto **"EL ROSARIO CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con las Licencias, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0437-LP	LICENCIA DE PARCELACIÓN	2021	NÚMERO DOS
23-2-0170-MD	MODIFICACIÓN A LICENCIA DE PARCELACIÓN	2023	NÚMERO DOS

13. Que en los planos presentados para la aprobación del proyecto **"EL ROSARIO CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas quedan de la siguiente forma:



CUADRO GENERAL DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL (M ²)		
AREA TOTAL PRIVADA		84.943,64
AREA COMUNAL 1 (PORTERIA)	CASETA	90,75
	ZONA VERDE	260,84
AREA COMUNAL 2 (RECREATIVA)		4.390,66
AREA COMUNAL 3 (TANQUE DE APROVISIONAMIENTO)		1.714,05
AREA COMÚN VIAS INTENAS		18.353,99
AREA COMÚN ZONAS DE RESERVA O EXCLUSIÓN DE LEY 1228 (LOTES 1-2-3)	LOTE 1	1.787,08
	LOTE 2	935,30
	LOTE 3	3.069,00
AREA TOTAL COMÚN		30.601,67
AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL		115.545,31

En mérito de lo anterior la Curadora Urbana Número Dos de Manizales,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar un (1) plano de propiedad horizontal, radicado el **27 de junio de 2023**, del proyecto anteriormente descrito y denominado, **“EL ROSARIO CAMPESTRE” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la vereda el Rosario, corregimiento Panorama, 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.

PLANO PROPIEDAD HORIZONTAL “EL ROSARIO CAMPESTRE”	
PLANO: 1 /1	PLANO REFORMA RPH- DETALLE DE UNIDADES PRIVADAS CUADRO GENERAL DE AREAS.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente 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

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 los Representantes Legales **ALEJANDRO ECHEVERRI JARAMILLO** con C.C No. 16.072.284 y **ADRIANA BOTERO LONDOÑO** con C.C 25.234.757 de la presente Resolución No. **23-2- -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.



CURADORA URBANA
dos de Manizales

Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.



www.
curaduria2
manizales
.com



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



CURADORA URBANA
dos de Manizales

Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.