



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0197-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0004-PH

Manizales, 16 enero 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: 17001-2-22-0197-OA  
Fecha de radicación: 27 DE DICIEMBRE DE 2022

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: BERNARDO ALFONSO ARANGO OSPINA  
Identificación: C.C. 10.265.539

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: LA FRANCIA  
Comuna: ATARDECERES  
Dirección: C 4 N° 16A - 42  
Ficha Catastral: 1-04-00-00-0175-0017-0-00-00-0000  
Matricula Inmobiliaria: 100-114423  
Nombre: "CASA ROMA"

**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 **BERNARDO ALFONSO ARANGO OSPINA** con C.C. **10.265.539**, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 27 de diciembre de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó "**CASA ROMA**", localizado en la C 4 N° 16A - 42, barrio la Francia, comuna Atardeceres, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. 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.
4. Que mediante revisión **RevD2912\_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **29 de diciembre del 2022**, se encontró que debían ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 0012-2023 del 04 de enero de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la



planimetría y anexar documentos.

- Que el día **05 de enero de 2023**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0012-2023**.
- Que mediante revisión **RevD0601\_2 del 06 de enero 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 0012-2023**.
- Que el inmueble que se denomina **"CASA ROMA" 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 <sup>2</sup> MASORA	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
8226	19/11/1993	Cuarta de Manizales	203,45 m <sup>2</sup>	100-114423	01-04-00-00-0175-0017-0-00-00-0000

- Que el titular queda condicionado a rectificar las áreas y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.
- Que el inmueble **"CASA ROMA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0480-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN	2022	NÚMERO DOS

- Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble **"CASA ROMA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE ( según certificado de MASORA)							203,45 M <sup>2</sup>
PISO	NIVEL	USO	ÁREA PRIVADA POR UNIDAD	ÁREA COMÚN		ÁREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
				ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN NO CONSTRUIDA		
PISO 1	N + 0.00	GARAJE 2	23,05	12,29	24,02	25,35	139,60
		APARTAMENTO 1 GARAJE 1 INCLUIDA	97,09			105,54	
		APARTAMENTO 2	7,17			8,71	
SUBTOTAL P1			127,31	12,29	24,02	139,60	139,60
PISO 2	N + 2.52	APARTAMENTO 1	100,17	10,86		109,76	118,48
		APARTAMENTO 2	7,45			8,72	
SUBTOTAL P2			107,62	10,86		118,48	118,48
PISO 3	N + 5.04	APARTAMENTO 2	110,90	12,04 5,00		127,94	127,94
SUBTOTAL P3			110,90	17,04		127,94	127,94
PISO 4	N + 7.56	APARTAMENTO 2	50,06	5,78	19,51 Terraza Uso exclusivo, Apto 2	55,84	55,84
SUBTOTAL P4			50,06	5,78	19,51	55,84	55,84
TOTAL			395,89	45,97		441,86	441,86



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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar **tres (3)** planos de propiedad horizontal, radicados el **05 de enero de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“CASA ROMA” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la C 4 N° 16A - 42, barrio la Francia, comuna Atardeceres, 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 “CASA ROMA”	
PLANO: 1/3	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
PLANO: 2/3	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS SECCIÓN B-B” FACHADAS
PLANO: 3/3	SECCIÓN A-A” LOCALIZACIÓN – ALINDERAMIENTO CUADRO DE ÁREAS.

**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**

*Maria del Socorro Zuluaga Restrepo*  
**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 **BERNARDO ALFONSO ARANGO OSPINA** identificado con C.C **10.265.539** de la presente Resolución No. **23-2-0004-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. Maria del Socorro Zuluaga R