



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0033-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2- 0133 -PH

Manizales, 09 de mayo 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: 17001-2-23-0033-OA
Fecha de radicación: 23 DE MARZO DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **LILIANA ROJAS DE NUÑEZ**
Identificación: C.C 24.295.055
Nombre: **CARLOS ALBERTO NUÑEZ**
Identificación: C.C 4.322.977

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: EL GUAMAL
Comuna: LA FUENTE
Dirección: K 38 51-45
Fichas Catastrales: 1-02-00-00-0667-0020-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria: 100-97509
Nombre: "NUÑEZ ROJAS"

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 **LILIANA ROJAS DE NUÑEZ** con cédula de ciudadanía No **24.295.055** y **CARLOS ALBERTO NUÑEZ** con cédula de ciudadanía No **4.322.977**, quienes en adelante se denominaran **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 23 de marzo de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**NUÑEZ ROJAS**", localizado en la K 38 51-45,barrio el Guamal, comuna la Fuente, para lo cual adjuntaron 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:
 - Ley 675 de agosto 03 de 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".
 - Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
4. Que mediante revisión **RevD2803_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **28 de marzo de**





2023, se encontró que debía ajustar la planimetría.

5. Que mediante oficio **SCU 0495-2023 del 30 de marzo de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría.
6. Que el día **26 de abril de 2023**, radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0495-2023**.
7. Que mediante revisión **RevD0505_2 del 05 de mayo 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 0495-2023**.
8. Que el inmueble que se denomina **"NUÑEZ ROJAS" 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
1465	13/08/90	Primera de Manizales	72,00	100-97509	01-02-00-00-0667-0020-0-00-00-0000

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

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0376-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN	2022	NÚMERO DOS

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

PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO NUÑEZ ROJAS" CUADRO DE AREAS						
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)						72,00
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	ÁREA LIBRE COMÚN USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P1 N. ±0,00	APTO 101	47,64	7,30	12,54	53,38	59,53
	ACCESO APTO 201	4,59			6,15	
	PATIO					
SUB TOTAL P1		52,23	7,30	12,54	59,53	59,53
P2 N + 2,70	APTO 201 (DUPLEX)	53,42	8,57		61,99	61,99
SUB TOTAL P2		53,42	8,57	0,00	61,99	61,99
P3 N. + 5,24	APTO 201 (DUPLEX)	48,29	9,56		57,85	57,85
SUB TOTAL P3		48,29	9,56	0,00	57,85	57,85
TOTAL		153,94	25,43	12,54	179,37	179,37

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



RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar tres (3) planos de propiedad horizontal, radicados el **26 de abril de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“NUÑEZ ROJAS” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la K 38 51-45, barrio el Guamal, comuna la Fuente, 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 “NUÑEZ ROJAS”	
PLANO: PH 1	PLANTAS ARQUITECTONICAS NIVELES 0,00, + 2,70 Y +5,24 CONVENCIONES
PLANO: PH 2	PLANTA DE CUBIERTA CORTE A-A' FACHADA FRONTAL CUADRO DE ÁREAS
PLANO: PH 3	CORTE B-B' LOCALIZACIÓN GENERAL Y ALINDERAMIENTO

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

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 **CARLOS ALBERTO NUÑEZ** con C.C No. **4.322.977** y **LILIANA ROJAS DE NUÑEZ** con C.C No. **24.295.055** de la presente Resolución No. **23-2- 0133-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