



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0081-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0210 -PH

Manizales, 6 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: 17001-2-23-0081-OA
Fecha de radicación: 29 DE MAYO DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **GONZÁLEZ PEÑA INGENIERÍA S.A.S**
Identificación: Nit.900887931-3
R. Legal: **MARÍA XIMENA GONZÁLEZ PELÁEZ**
Identificación: C.C 1.053.766.490

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: CENTRO
Comuna: CUMANDAY
Dirección: CALLE 28 N° 21-27
Fichas Catastrales: **1-05-00-00-0221-0901-9-00-00-0033**
1-05-00-00-0221-0901-9-00-00-0035
1-05-00-00-0221-0901-9-00-00-0034
Matriculas Inmobiliarias: **100-118360 / 100-118361 / 100-118362**
Nombre: **“EDIFICIO CALLE 28”**

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 **GONZÁLEZ PEÑA INGENIERÍA S.A.S** con Nit **900887931-3**, representada legalmente por **MARÍA XIMENA GONZÁLEZ PELÁEZ** identificada con C.C **1.053.766.490**, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 29 de mayo de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el proyecto que denominó **“EDIFICIO CALLE 28”**, localizado en la Calle 28 N° 21-27, barrio Centro, comuna Cumanday, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que el proyecto denominado **“EDIFICIO CALLE 28”** localizado en la Calle 28 N° 21-27, fue constituido como propiedad



horizontal mediante Escritura Pública N° 4717 del 26 de julio de 1994 de la Notaría Cuarta de Manizales.

4. Que mediante la **Resolución N° 22-2-0510-LC** del 28 de diciembre de 2022 se hace la "MODIFICACIÓN EN UN LOCAL COMERCIAL DE USO EVENTUAL (C-3) QUE HACE PARTE DE UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS DENOMINADO "EDIFICIO CALLE 28 – PROPIEDAD HORIZONTAL" CON USOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y OFICINAS. EL LOCAL SE CONVIERTE EN DOS LOCALES COMERCIALES DE USO EVENTUAL (C-3) NOMBRADOS 101B Y 101C".
5. Que el titular anexa copia de las Actas 042 y 046 emitidas por la Asamblea General Extraordinaria del "EDIFICIO CALLE 28- 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 **RevD0506_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **05 de junio de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
8. Que mediante oficio **SCU 0902-2023 del 06 de junio de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría.
9. Que el día **23 de junio de 2023**, radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0902-2023**.
10. Que mediante revisión **RevD2706_2 del 27 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 0902-2023**.
11. Que el inmueble que se denomina "EDIFICIO CALLE 28" 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
4717	26/07/1994	Cuarta de Manizales	13,12	100-118360	0105000022109010000033
			29,48	100-118361	0105000022109010000034
			35,29	100-118362	0105000022109010000035

12. Que el inmueble "EDIFICIO CALLE 28" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
19-2-0522-RE	RECONOCIMIENTO DE UN LOCAL EN EDIFICACIÓN EXISTENTE	2019	NÚMERO DOS
22-2-0510-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN	2022	NÚMERO DOS

13. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble "EDIFICIO CALLE 28" PROPIEDAD HORIZONTAL, se modifican las áreas del Nivel ± 0,00 quedando de la siguiente forma:



CUADRO DE ÁREAS

Planta N±0,00	Área Construida Und m ²
Local comercial 101A	65,91
Local comercial 101B	13,12
Local comercial 101C	64,77
Aparta estudio 101	16,41
Aparta estudio 102	29,36
Aparta estudio 103	29,36
Aparta estudio 104	20,4
TOTAL AREA CONSTRUIDA POR UND	239,33
TOTAL AREA COMÚN POR NIVEL	78,61
TOTAL AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	317,94

Planta N -2,65	Área Construida Und m ²
Garaje N° 1	10,45
Garaje N° 2	10,45
Garaje N° 3	9,79
Garaje N° 4	9,79
Garaje N° 5	16,46
Garaje N° 6	29,48
Garaje N° 7	29,83
Garaje N° 8	13,72
Garaje N° 9	13,72
Garaje N° 10	13,57
Garaje N° 11	12,62
Garaje N° 12	11,38
Garaje N° 13	12,87
Garaje N° 14	13,64
Garaje N° 15	13,78
TOTAL AREA CONSTRUIDA POR UND	221,55
TOTAL AREA COMÚN POR NIVEL	142,98
TOTAL AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	364,53



Planta N +2,65	Área Construida Und m ²
Oficina 201 A	13,22
Oficina 201 B	15,74
Aparta estudio 202	16,86
Aparta estudio 203	22,03
Aparta estudio 204	22,03
Aparta estudio 205	19,29
Aparta estudio 206	19,89
Aparta estudio 207	19,89
Aparta estudio 208	22,85
Aparta estudio 209	20,21
Aparta estudio 210	20,21
Aparta estudio 211	22,85
Aparta estudio 212	19,89

TOTAL AREA CONSTRUIDA POR UND	254,96
TOTAL AREA COMÚN POR NIVEL	84,76
TOTAL AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	339,72

Planta N +5,30	Área Construida Und m ²
Oficina 301 A	13,22
Oficina 301 B	15,74
Aparta estudio 302	16,86
Aparta estudio 303	22,03
Aparta estudio 304	22,03
Aparta estudio 305	19,29
Aparta estudio 306	19,89
Aparta estudio 307	19,89
Aparta estudio 308	22,85
Aparta estudio 309	20,21
Aparta estudio 310	20,21
Aparta estudio 311	22,85
Aparta estudio 312	19,89



TOTAL AREA CONSTRUIDA POR UND	254,96
TOTAL AREA COMÚN POR NIVEL	84,76
TOTAL AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	339,72

Planta N +7,95	Área Construida Und m ²
Aparta estudio 401	44,22
Aparta estudio 402	17,38
Aparta estudio 403	49,56
Aparta estudio 404	19,24
Aparta estudio 405	42,07
Aparta estudio 406	49,02
Aparta estudio 407	50,08

TOTAL AREA CONSTRUIDA POR UND	271,57
TOTAL AREA COMÚN POR NIVEL	46,76
TOTAL AREA CONSTRUIDA POR NIVEL	318,33

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1680,24
------------------------------	----------------

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar tres (3) planos de propiedad horizontal, radicados el **23 de junio de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**EDIFICIO CALLE 28**” **PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la Calle 28 N° 21-27, barrio Centro, comuna Cumanday, 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 CALLE 28”	
PLANO: 1 /3	Localización General y Alinderamiento
PLANO: 2/3	Planta piso 1 Nivel ± 0,00 Cuadro de áreas
PLANO: 3/3	Fachada Corte A-A 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

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 Representante Legal **MARÍA XIMENA GONZÁLEZ PELÁEZ** con C.C No. **1.053.766.490** 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.

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