



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0109-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0220 -PH

Manizales, 19 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:

17001-2-23-0109-OA

Fecha de radicación:

11 DE JULIO DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO
DANIEL FELIPE PEREZ ARIAS
DAVID FELIPE ROMAN CALVO

Identificación:

C.C 1.053.817.619
C.C 1.053.827.805
C.C 1.053.803.732

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

BOSQUE DEL NORTE

Comuna:

CIUDADELA DEL NORTE

Dirección:

CALLE 48H 5B 17

Ficha Catastral:

1-03-00-00-1038-0017-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-143587

Nombre:

“EDIFICIO ACACIA 1”

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 **JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO** identificado con C.C 1.053.817.619, **DANIEL FELIPE PEREZ ARIAS** con C.C 1.053.827.805 y **DAVID FELIPE ROMÁN CALVO** con C.C 1.053.803.732, quienes en adelante se denominaran **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 11 de julio de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó “**EDIFICIO ACACIA 1**”, localizado en la Calle 48H 5B 17, barrio Bosques del Norte, comuna Ciudadela del Norte, 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:



- 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.

- Que mediante revisión **RevD1707_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **17 de julio de 2023**, se encontró que se cumplió con todos los requerimientos necesarios para la aprobación de planos de propiedad horizontal.
- Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO ACACIA 1**" 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
1294	25-02-98	Cuarta de Manizales	50,50	100-143587	01-03-00-00-1038-0017-0-00-00-0000

- Que el inmueble "**EDIFICIO ACACIA**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
23-2-0152-MD	MODIFICACIÓN A LICENCIA URBANISTICA	2023	NÚMERO DOS

- Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble "**EDIFICIO ACACIA 1**" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL CUADRO DE ÁREAS GENERALES VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M ²)								
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (según certificado de tradición)	50,50 M2	MATRICULA INMB.		100-143587	FICHA CATASTRAL	_0103000010380017000000000		
ESCRITURA PUBLICA N. 1294				NOTARIA CUARTA				
NIVEL	A CONSTRUIDA POR NIVEL	AREA PRIVADA POR NIVEL	AREA COMUN POR NIVEL	UNIDAD/ NOMENCLATURA	A. PRIVADA	A. CONSTRUIDA	A.PRIVADA PATIO VENTILACIÓN	AREA COMÚN (Muros)
Piso 01 - 0,37 y - 0,19 Acceso Principal	47,35	27,37	19,98	APTO 101 TIPO 1	27,37	40,00	8,48	12,63
				AREA COMUN HALL, PUNTO FIJO NIVEL 0,00, - 0,37 y -0,19 ACCESO PRINCIPAL				
Nivel +2,83 PISO 2	41,83	30,00	11,83	APTO 201 TIPO 1	30,00	35,00		5,00
				AREA COMUN HALL , PUNTO FIJO NIVEL +2,83 PISO 2				
Nivel +5,38 PISO 3	38,42	30,00	8,42	APTO 301 TIPO 1	30,00	35,00		5,00
				AREA COMUN HALL , PUNTO FIJO NIVEL +5,38 PISO 3				



	127,60	87,37	40,23		40,23
SUBTOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M2)					40,23
SUBTOTAL AREA PRIVADA CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M2)					87,37
SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M2)					127,60

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar tres (3) planos de propiedad horizontal, radicados el **11 de julio de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "**EDIFICIO ACACIA 1**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la CALLE 48H 5B 17, barrio BOSQUES DEL NORTE, comuna CIUDADELA DEL NORTE, 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 ACACIA 1"	
PLANO: A-01/3	CORTES B-B' FACHADA PARINCIPAL LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO DE ALINDERAMIENTO CUADRO DE ÁREAS
PLANO: A-02/3	PLANTA PRIMER PISO PLANTA SEGUNDO PISO
PLANO: A-03/3	PLANTA TERCER PISO PLANTA DE CUBIERTAS

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 **JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO** con C.C No. **1.053.817.619**, **DANIEL FELIPE PEREZ ARIAS** con C.C **1.053.827.805** y **DAVID FELIPE ROMAN CALVO** con C.C **1.053.803.732** de la presente Resolución No. **23-2-0220-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