



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0038-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0221-PH

Manizales, 21 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:

17001-2-23-0038-OA

Fecha de radicación:

03 DE ABRIL DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

MADRE TIERRA INMOBILIARIA S.A.S

Identificación:

NIT. 901411847-3

Representante Legal:

ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ

Identificación:

C.C 10.255.694

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

SAN SEBASTIAN

Comuna:

CIUDELA DEL NORTE

Dirección:

K 2A 48F 73 Mz 9

Ficha Catastral:

1-03-00-00-1195-0011-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-155163

Nombre:

"SAN SEBASTIAN PH"

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 **MADRE TIERRA INMOBILIARIA S.A.S** con NIT **901411847-3**, representada legalmente por **ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ** identificado con C.C **10.255.694**, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 03 de abril de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó "**SAN SEBASTIAN PH**", localizado en la K 2A 48F 73 Mz 9, barrio San Sebastián, 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.

4. Que mediante revisión **RevD1104_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **11 de abril de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 0571-2023 del 17 de abril de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que el día 20 de abril de 2023 con radicado interno 0682-2023, el titular solicitó prórroga para dar respuesta al oficio **SCU 0571-2023**.
7. Que mediante oficio **SCU 0624-2023** del 26 de abril de 2023, se concede la ampliación de plazo hasta por un término igual (un mes), para presentar los requerimientos solicitados en el oficio **SCU 0571-2023**.
8. Que el día **16 de junio de 2023**, radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0571-2023**.
9. Que mediante revisión **RevD1107_2 del 11 de julio 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 0571-2023**.
10. Que el inmueble que se denomina "**SAN SEBASTIAN**" 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
267	02-05-2002	Única de Villamaría	54,00	100-155163	01-03-00-00-1195-0011-0-00-00-0000

11. Que el inmueble "**SAN SEBASTIAN**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0167-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	2022	NÚMERO DOS
23-2-0163-MD	MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANISTICA 22-2-0167-LC	2023	NÚMERO DOS

12. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble "**SAN SEBASTIAN**" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "SAN SEBASTIAN PH" CUADRO DE AREAS					
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2) (Según certificado de libertad y tradición)					54,00
NIVEL	UNIDAD	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P1 N. ± 0.00	Apartamento 101	35,02	3,71	38,73	43,70
	Apto 201 (Acceso escaleras)	3,75	1,22	4,97	
SUB TOTAL P1		38,77	4,93	43,70	43,70





P2 N. + 2.80	Apartamento 201	46,56	4,65	51,21	51,21
SUB TOTAL P2		46,56	4,65	51,21	51,21
TOTAL		85,33	9,58	94,91	94,91

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, radicados el **16 de junio de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "**SAN SEBASTIAN**" PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la K 2A 48F 73 Mz 9, barrio San Sebastián, 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 "SAN SEBASTIAN"	
PLANO: A-01	Plano de localización y alindramiento Planta de cubiertas y alindramientos Fachada principal Corte longitudinal
PLANO: A-02	Planta primer piso N+/- 0.00 Planta segundo piso N+ 2.80 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

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 al representante legal **ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ** con C.C No. **10.255.694** de la presente Resolución No. **23-2-0221-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