



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0010-OA**

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0070-PH**

Manizales, 28 de marzo 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: 17001-2-23-0010-OA  
Fecha de radicación: 02 DE FEBRERO DE 2023

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: **MARÍA SEGURA RAMÍREZ**  
Identificación: C.C 24.300.715

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: SULTANA  
Comuna: ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO  
Dirección: C 66A 7 15  
Ficha Catastral: **1-01-00-00-0003-0016-0-00-00-0000**  
Matricula Inmobiliaria: **100-9707**  
Nombre: **“CASA JARDINES”**

**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 **MARÍA SEGURA RAMÍREZ** identificada con C.C **24.300.715**, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 02 de febrero de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó **“CASA JARDINES”**, localizado en la C 66A 7 15, barrio la Sultana, comuna Ecoturística Cerro de Oro, 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 **RevD0602\_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **06 de febrero de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 0218-2023 del 08 de febrero de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la



planimetría.

- Que el día **07 de marzo de 2023**, radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 00218-2023**.
- Que mediante revisión **RevD1703\_2 del 17 de marzo 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 0218-2023**.
- Que el inmueble que se denomina "**CASA JARDINES**" 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>	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2761	17/06/2002	Cuarta de Manizales	104,000	100-9707	01-01-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

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

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0405-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	2022	NÚMERO DOS

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

PROPIEDAD HORIZONTAL "CASA JARDINES" CUADRO DE AREAS							
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)							104,00
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	ÁREA LIBRE COMÚN USO EXCLUSIVO	ÁREA LIBRE USO COMÚN	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P1 N. + 0,00	PARQUEADERO APTO 101	13	15,94	0	0	13	28,94
	ANTEJARDIN	0		0	20,89	0	
<b>SUB TOTAL P1</b>		<b>13</b>	<b>15,94</b>	<b>0</b>	<b>20,89</b>	<b>13</b>	<b>28,94</b>
P2 N. + 2,52	APTO 101	53,23	13,77	0	0	59,68	67,00
	PATIO APTO 101	0		15,43	0	0	
<b>SUB TOTAL P2</b>		<b>53,23</b>	<b>13,77</b>	<b>15,43</b>	<b>0</b>	<b>59,68</b>	<b>67,00</b>
P3 N. + 5,04	APTO 201	53,23	13,77	0	0	59,68	67,00
<b>SUB TOTAL P3</b>		<b>53,23</b>	<b>13,77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59,68</b>	<b>67,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>119,46</b>	<b>43,48</b>	<b>15,43</b>	<b>20,89</b>	<b>132,36</b>	<b>162,94</b>



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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar tres (3) planos de propiedad horizontal, radicados el **07 de marzo de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“CASA JARDINES” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la C 66A 7 15, barrio la Sultana, comuna Ecoturística Cerro de Oro, 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 JARDINES”	
PLANO:1A DE 3	Localización Cuadro de áreas Alindramiento
PLANO:2A DE 3	Planta N 0.00 Planta N. 2.52 Planta N. 5.04
PLANO:3A DE 3	Corte Transversal A-A' Planta Cubierta Fachada Frontal

**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**

**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 **MARÍA SEGURA RAMÍREZ** con C.C No. **24.300.715** de la presente Resolución No. **23-2-0070-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