



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0126-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0332-PH

Manizales, 31 de octubre 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: 17001-2-23-0126-OA
Fecha de radicación: 23 de agosto de 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **DAYRON ARIAS JARAMILLO**
Identificación: C.C 75.066.911
Identificación: **MÓNICA JANETH MORENO RONCANCIO**
Identificación: CC 30.395.012

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: **FÁTIMA**
Comuna: **UNIVERSITARIA**
Dirección: C 68 33 66
Ficha Catastral: **1-02-00-00-0194-0059-0-00-00-0000**
Matricula Inmobiliaria: **100-88018**
Nombre: **“EDIFICIO LA 68”**

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 **DAYRON ARIAS JARAMILLO** identificado con C.C 75.066.911 y **MÓNICA JANETH MORENO RONCANCIO**, identificada con CC 30.395.012 quien en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 23 de agosto de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio denominado **“EDIFICIO LA 68”**, localizado en la C 68 33-66, barrio Fátima, comuna la Universitaria, 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 **RevD2508_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **25 de agosto de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 1386-2023 del 30 de agosto de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que mediante correo electrónico fechado el **14 de septiembre de 2023**, los solicitantes envían las correcciones al oficio **SCU 1386 del 30 de agosto de 2023**.
7. Que mediante revisión **D2109_2**, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 21 de septiembre de 2023, se encontraron nuevas anotaciones al cuadro de áreas, las cuales se debían ajustar.
8. Que mediante oficio **SCU 1523 -2023 del 26 de septiembre de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar lo requerido en el oficio en mención.
9. Que mediante el día **5 de octubre de 2023**, los solicitantes entregan nueva planimetría y documentos como respuesta al oficio **SCU 1523 -2023**.
10. Que mediante revisión **RevM1310_2 del 13 de octubre de 2023**, realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 1386-2023**.
11. Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO LA 68**", 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 |
|------------------|-----------------|---------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| 2517 | 02/09/63 | PRIMERA | 77.82 | 100-88018 | 01-02-00-00-0194-0059-0-00-00-0000 |

12. Que el inmueble "**EDIFICIO LA 68**", fue construido con la Licencia de Construcción Modalidad ampliación, Modificación y Reforzamiento Estructural, descrita a continuación:





| LICENCIA NÚMERO | TIPO | AÑO APROBACIÓN | CURADURIA |
|-----------------|--|----------------|------------|
| 22-2-0466 RE/LC | RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL | 2022 | NÚMERO DOS |

13. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble “**EDIFICIO LA 68**”, las áreas son las siguientes:

| PROPIEDAD HORIZONTAL “EDIFICIO LA 68” CUADRO DE ÁREAS | | | | | | |
|---|--------------------------------|--------------|------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| AREA LOTE TOTAL (M2) | | | | | | 77,82 |
| NIVEL | USO | AREA PRIVADA | AREA COMUN | AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO | AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD | AREA CONSTRUIDA POR NIVEL |
| P1 NIVEL -1.08 Mt | Parqueadero Apartamento 101 | 22,61 | 3,13 | | 25,74 | 25,74 |
| SUBTOTAL P1 NIVEL-1.08 | | 22,61 | 3,13 | | 25,74 | 25,74 |
| P2 NIVEL +1.62 Mt | Apartamento 101 | 56,3 | 6,74 | 8,30 | 62,07 | 68,00 |
| | Escalera de Acceso | 4,96 | | | 5,93 | |
| SUBTOTAL P2 NIVEL+ 1,62 | | 61,26 | 6,74 | 8,30 | 68,00 | 68,00 |
| P 3 NIVEL +4.14 | Apartamento 201 | 62,80 | 6,20 | | 69,00 | 69,00 |
| SUBTOTAL P3 NIVEL +4.14 | | 62,80 | 6,20 | | 69,00 | 69,00 |
| TOTAL | | 146,67 | 16,07 | 8,30 | 162,74 | 162,74 |

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar cuatro (4) planos de propiedad horizontal, radicados el **23 de agosto de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**EDIFICIO LA 68**”, localizado en la C 68 33 66, barrio Fátima, comuna Universitaria, 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 LA 68” | |
|--|--|
| PLANO: PH-01 DE PH- 4 | LOCALIZACIÓN GENERAL ALINDERAMIENTO CUADRO DE ÁREAS LICENCIA 22-2-0466 RE/LC |
| PLANO: PH-02 DE PH-4 | CUADRO DE ÁREAS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE ALINDERAMIENTO P1 NIVEL -1.08 Mt P2 NIVEL + 1.62 Mt |
| PLANO: PH-03 DE PH-04 | PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE ALINDERAMIENTO P3 NIVEL +4.14 Mt |





| | |
|--------------------------|---|
| | CUBIERTAS |
| PLANO: PH-04 DE PH-04 | PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE ALINDERAMIENTO SECCION TRANSVERSAL BB FACHADA FRONTAL |

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente 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 **DAYRON ARIAS JARAMILLO** con C.C 75066911 y **MÓNICA JANETH MORENO RONCANCIO** con C.C 30395012 de la presente Resolución No. **23-0332-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. María Teresa González H
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R