



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0169-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0357-PH

Manizales, 10 de noviembre 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: **17001-2-23-0169OA**
Fecha de radicación: 19 de octubre de 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **YENIFER ALEJANDRA MARULANDA RINCÓN**
Identificación: C.C 1.057.304.408
Apoderada: **DIANA CAROLINA RINCÓN VALENCIA**
Identificación: C.C 24.828.382

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: **FATIMA**
Comuna: **UNIVERSITARIA**
Dirección: **Calle 65A #31-73**
Ficha Catastral: **1-02-00-00-0250-0008-0-00-00-0000**
Matricula Inmobiliaria: **100-101288**
Nombre: **"FATIMA C65"**

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 **YENIFER ALEJANDRA MARULANDA RINCÓN** identificada con C.C 1.057.304.408 representada legalmente por **DIANA CAROLINA RINCÓN VALENCIA**, identificada con **C.C 24.828.382**, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 19 de octubre de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el inmueble denominado **"FATIMA C65"**, localizado en la Calle 65A #31-73, barrio FATIMA, comuna 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:
 - *Ley 675 de agosto 03 de 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".*
Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
4. Que mediante revisión **RevM0311_1** por parte de la Arquitecta María Teresa González Henao, de los planos y documentos radicados el 19 de octubre de 2023, Expediente N° 17001-2-23-0169-OA, para el inmueble denominado **"FATIMA C65"**, localizado en el barrio Fatima en la Calle 65A #31-73, se encontró que debía ajustar la planimetría
5. Que el 31 de octubre de 2023 radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1752-2023**.
6. Que mediante revisión **M0311_2** realizada el 3 de noviembre de 2023 la Arq. María Teresa González Henao se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados.
7. Que el inmueble que se denomina **"FATIMA C65"**, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:



ESCRITURA NÚMERO	FECHA EXCRITURA	ENTIDAD	AREA m ²	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2461	11/03/2023	NOTARÍA SEGUNDA MANIZALES	95,50	100-101208	01-02-00-00-0250-0008-0-00-00-0000

8. Que el inmueble “**FATIMA C65**”, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0390-RE/LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA Y RECONOCIMIENTO	2020	NÚMERO DOS

9. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble “**PROPIEDAD HORIZONTAL FATIMA C65**”, las áreas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL "FATIMA C65" (m2)					
ÁREA TOTAL DEL LOTE (Según certificado de tradición)					95,26
NIVEL	UNIDAD	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P 1 N -1,80	Apartamento 101	60,00	15,18	67,20	75,18
SUB-TOTAL P1		60,00	15,18	67,20	
P 2 N +0,72	Apartamento 102	58,51	15,19	65,72	73,70
SUB-TOTAL P2		58,51	15,19	65,72	
P 3 N +3,42	Apartamento 201	54,37	18,00	62,76	72,37
SUB-TOTAL P3		54,37	18,00	62,76	
P 4 N +6,12	Apartamento 301	54,37	18,00	62,76	72,37
SUB-TOTAL P4		54,37	18,00	62,76	
TOTAL		172,88	66,37	195,68	293,62

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar cuatro (4) planos de propiedad horizontal, radicados el **19 de octubre de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**FATIMA C65**”, localizado en la Calle 65A #31-73, barrio FATIMA, 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 "FATIMA C65"	
RPH-1	PLANTA ARQUITECTÓNICA P1 N-1,80 PLANTA ARQUITECTÓNICA P2 N+0.72
RPH-2	PLANTA ARQUITECTÓNICA P3 N+3,42 PLANTA ARQUITECTÓNICA P4 N+6,12 CUADRO DE ÁREAS
RPH-3	CORTE A-A'
RPH-4	PLANO ALINDERAMIENTO PLANO LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO FACHADA

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución a la señora **DIANA CAROLINA RINCÓN VALENCIA** con cédula de ciudadanía No. **24.828.382** en su calidad de apoderada de la señora **YENIFER ALEJANDRA MARULANDA RINCÓN** con cédula de ciudadanía No. **1.057.304.408.**, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: 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 la señora **DIANA CAROLINA RINCÓN VALENCIA** identificada con cédula de ciudadanía No. **24.828.382**, apoderada de la señora **YENIFER ALEJANDRA MARULANDA RINCÓN** con cédula de ciudadanía No. **1.057.304.408**, de la presente Resolución No. **23-2-0357-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 practicante: Omar Camilo Núñez Torres
Revisó y ajustó: Arq. María Teresa González Henao
Ab. María del Socorro Zuluaga R