



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0158-OA

RESOLUCIÓN No. 24-2-0003-PH

Manizales, 15 de enero de 2024

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:	17001-2-23-0158 OA
Fecha de radicación:	4 de octubre de 2023
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE	
Nombre:	JENNIFER SERNA VILLA
Identificación:	C.C.1.053.794.662
INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Barrio:	VEINTE DE JULIO
Comuna:	LA MACARENA
Dirección:	C 20 A 28-61
Ficha Catastral:	1-05-00-00-0074-0017-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	100-50233
Nombre:	“PH SAN MIGUEL”

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 la señora **JENNIFER SERNA VILLA**, identificada con **C.C 1.053.794.662**, quien en adelante se denominarán **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 4 de octubre de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el inmueble denominado propiedad horizontal **“PH SAN MIGUEL”**, localizado en la **Calle 20 a 28-61**, barrio VEINTE DE JULIO, comuna LA MACARENA, 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 **RevM0901_2** del 9 de enero de 2024 por parte de la Arquitecta María Teresa González Henao, de los planos y documentos radicados el 4 de octubre de 2023, Expediente N° 17001-2-23-0158-OA, para el inmueble denominado propiedad horizontal propiedad horizontal "PH SAN MIGUEL", localizado en el barrio VEINTE DE JULIO, comuna LA MACARENA en la Calle 20 A 28-61, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio SCU- 1789 del 8 de noviembre de 2023 se notifica el resultado de la revisión técnica de lo radicado
6. Que el 11 de diciembre de 2023, con información en físico se reciben las correcciones a la revisión técnica anterior
7. Que mediante revisión **M0901_2** realizada el 9 de enero de 2023 la Arq. María Teresa González Henao se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados, consignados en la nueva planimetría entregada dentro de términos.
8. Que el inmueble que se denomina propiedad horizontal "PH SAN MIGUEL", fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	ENTIDAD	AREA m ²	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
934	6/05/2021	NOTARÍA PRIMERA DE MANIZALES	81 m ²	100-50233	01-05-00-00-0074-0017-0-00-00-0000

9. Que mediante resolución N° **23-2-0153-/LC "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA"** la cual tiene por objeto la solicitud de **OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) VIS DE TRES PISOS Y UN PARQUEADERO**, en el predio localizado en la C 20A 28 61 Barrio 20 de Julio, comuna LA MACARENA

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0153-/LC	LICENCIA DE OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) VIS DE TRES PISOS Y UN PARQUEADERO	2022	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación de los planos de la propiedad horizontal "PH SAN MIGUEL", las áreas son las siguientes:



CUADRO DE AREAS: PROPIEDAD HORIZONTAL SAN MIGUEL						
DIRECCION: CALLE 20A NO. 28-61		BARRIO: 20 DE JULIO		COMUNA: LA MACARENA		
MATRICULA INMOBILIARIA: 100-50233			FICHA CATASTRAL: 105000000740017000000000			
AREA TOTAL DEL LOTE (M2)						81,00
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA COMUN DE USO	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P(-1) N. -2,53	APARTAMENTO -101	36,77	12,01	5,90	42,67	54,68
SUB TOTAL P(-1) N. -2,53		36,77	12,01	5,90	42,67	54,68
P1 N. +0,00	APARTAMENTO 101	45,97	14,69	5,60	51,30	78,88
	PARQUEADERO	12,62			12,89	
SUB TOTAL P1 N. +0,00		58,59	14,69	5,60	64,19	78,88
P2 N. +2,68	APARTAMENTO 201	59,16	5,14	10,24	69,40	74,54
SUB TOTAL P2 N. +2,68		59,16	5,14	10,24	69,40	74,54
TOTAL		154,52	31,84	21,74	176,26	208,10

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, radicados el **4 de octubre de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, propiedad horizontal **"PH SAN MIGUEL"**, localizado en la calle 20 A 28-61, barrio VEINTE DE JULIO, comuna LA MACARENA, 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 "VILLA JUANES"	
PLANO N° 1 DE 2	LOCALIZACION Y ALINDERAMIENTO, CUADRO DE ÁREAS E INFORMACIÓN
PLANO N° 2 DE 2	PLANTA ARQUITECTÓNICA N. - 2.53 PLANTA ARQUITECTÓNICA N. +0.00 PLANTA ARQUITECTÓNICA N. +2.68 PLANTA DE CUBIERTAS N. + 5.21

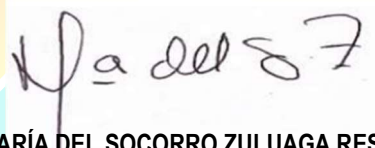




ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución a la señora **JENNIFER SERNA VILLA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.053.794.662**, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

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 **JENNIFER SERNA VILLA** identificada con CC **1.053.794.662**, de la presente Resolución No. **23-2-0003-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

Revisó y ajustó: Arq. María Teresa González Henao
Ab. María del Socorro Zuluaga R