



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24-0034-0A

RESOLUCIÓN No. 24-2-0106-PH

Manizales, 9 de abril 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: 17001-2-24-0034-OA
Fecha de radicación: 26 de febrero de 2024

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **OSWALDO OSORIO DUQUE**
Identificación: C.C 75.094.702
Nombre: **MARTHA INES CHALARCA DE ORTIZ**
Identificación: C.C 24.309.569
Nombre: **JHON ALEXANDER DE LOS RIOS BOTERO**
Identificación: C.C 75093936
Nombre: **WILLIAM BEDOYA RAMIREZ**
Identificación: C.C 10236750

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: BELEN
Comuna: PALOGRANDE
Dirección: Calle 57 24 A 39
Ficha Catastral: **10300000600007000000000**
Matricula Inmobiliaria: **100-51540**
Nombre: Propiedad Horizontal "OSORIO MACÍAS"

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 **OSWALDO OSORIO DUQUE** identificado con **CC 75.094.702** quien obra en nombre propio y como apoderado de los señores **MARTHA INES CHALARCA DE ORTIZ**, identificada con **CC 24309569**, y **JHON ALEXANDER DE LOS RIOS BOTERO** identificado con **CC 75093936** quienes en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicó en este despacho el día 26 de febrero de 2024 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio denominado Propiedad Horizontal "**OSORIO MACÍAS**", localizado en la Calle 57 24 A 39 barrio Belén, comuna Palogrande, 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.
- o Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 (documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

4. Que mediante revisión **RevM0603_1** realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao el 6 de marzo de **2024**, se verifica el cumplimiento de los requisitos que exige la norma para aprobar los planos de propiedad horizontal del inmueble denominado propiedad horizontal "**OSORIO MACIAS**"
5. Que el inmueble que se denomina propiedad horizontal "**OSORIO MACIAS**", 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
3456	17/11/2022	CUARTA	205,08	100-51540	1-03-00-00-0060-0007-0-00-00-0000

6. Que el inmueble denominado propiedad horizontal "**OSORIO MACIAS**", fue construido con la Licencia de Construcción Modalidad AMPLIACION Y MODIFICACION de la descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
24-2-0035-MC	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 23-1-0112—RE/LC Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN CON USOS MIXTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2023	NÚMERO DOS

7. Que para la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal "**OSORIO MACIAS**", se establecen las siguientes áreas:

AREAS GENERALES PARA PROPIEDAD HORIZONTAL							
CUADRO DE AREAS (m2)							
PISO	NIVEL	UNIDAD	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 1	N 0.00	LOCAL 1	20,63	56,30	23,24	10,37	167,87
	N 0.00	LOCAL 2	16,37		18,85		
	N 0.00	APARTAMENTO 101	32,00		35,76		
	N 0.00	APARTAMENTO 102	30,82		35,16		
	N 0.00	PARQUEADERO 02	11,75		11,75		
	Subtotal			111,57	56,30	124,76	



PISO 2	N+2,70	LOCAL 3	27,91	32,82	31,11	162,56	
	N+2,70	LOCAL 4	35,93		39,80		
	N+2,70	APARTAMENTO 201	31,11		35,07		
	N+2,70	APARTAMENTO 202	34,79		39,03		
	Subtotal		129,74		32,82		145,01
PISO 3	N + 5.40	APARTAMENTO 301	31,16	27,20	35,04	169,17	
	N + 5.40	APARTAMENTO 302	34,79		39,03		
	N + 5.40	APARTAMENTO 303	33,49		37,27		1,57
	N + 5.40	APARTAMENTO 304	42,53		46,72		3,44
	Subtotal		141,97		27,20		158,06
PISO 4	N+8,10	TERRAZA 1	3,30	1,34	3,3	10,73	
	N+8,10	TERRAZA 2	2,92		2,92		
	N+8,10	TERRAZA 3	3,17		3,17		
	Subtotal		9,39		1,34		9,39
AREA CONSTRUIDA			392,67	117,66	437,22	169,16	510,33

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar cuatro (4) planos de propiedad horizontal, radicados el 26 de febrero de 2024, del inmueble anteriormente descrito y denominado propiedad horizontal "OSORIO MACIAS", localizado en la CALLE 57 24 a 39, barrio BELEN, comuna PALOGRANDE, 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 "OSORIO MACIAS"	
PLANO: PH-01 DE 4	PLANTA PRIMER PISO N 0,00 PLANTA SEGUNDO PISO N+2,70
PLANO: PH-02 DE 4	PLANTA TERCER PISO N +5,40 PLANTA CUARTO PISO N +8,10
PLANO PH-03 DE 4	PLANTA CUBIERTA FACHADA FRONTAL CUADRO DE AREAS
PLANO PH-04 DE 4	CORTE 1-1" CORTE 2-2' LOCALIZACION LINDEROS

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución al señor **OSWALDO OSORIO DUQUE** identificado con cédula de ciudadanía No. 75.094.702, **MARTHA INES CHALARCA DE ORTIZ**, identificada con **CC 24309569**, y **JHON**



ALEXANDER DE LOS RIOS BOTERO identificado con **CC 75093936**, 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

Maria del Socorro Zuluaga Restrepo

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 **OSWALDO OSORIO DUQUE**, identificado con CC 75.094,702, **MARTHA INES CHALARCA DE ORTIZ**, identificada con **CC 24309569**, y **JHON ALEXANDER DE LOS RIOS BOTERO** identificado con **CC 75093936** de la presente Resolución No. **24-2-0106-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. María del Socorro Zuluaga R