



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24- 0080- 0A**

**RESOLUCIÓN No. 24-2-0186-PH**

Manizales, 24 de mayo 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:

17001-2-24-0080-OA

Fecha de radicación:

21 de mayo de 2024

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre:

**GLADYS CASTAÑO MEDINA**

Identificación:

C.C 38.893.321

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio:

LOS ROSALES

Comuna:

PALOGRADE

Dirección:

K 21 58-29

Ficha Catastral:

103000000520002000000000

Matricula Inmobiliaria:

**100-57657**

Nombre:

**“BIFAMILIAR ROSALES”**

**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 **GLADYS CASTAÑO MEDINA** identificada con C.C 38.893.321, radicó en este despacho el día **21 de mayo de 2024** la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el inmueble denominado propiedad horizontal **“BIFAMILIAR ROSALES”**, localizado en la **K 21 58-29** barrio **LOS ROSALES**, comuna **PALOGRADE**, para lo cual adjuntó 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 **RevM2705\_1** realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao el **27 de mayo de 2024**, se hacen observaciones y requerimientos a la documentación radicada
5. Que mediante oficio **SCU 0961-2024**, notificado mediante correo electrónico el 31 de mayo se informan a la interesada las observaciones y requerimientos resultantes de la revisión **RevM2705\_1**
6. Que el **11 de junio de 2024** se reciben mediante correo electrónico, las respuestas a observaciones solicitadas anteriormente
7. Que en Revisión **RevM1806\_2** se encontró que se subsanaron todas las observaciones y requerimientos solicitados en el oficio **SCU 0961\_2024** y que cumple con todos los requisitos para el trámite de APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
8. Que el inmueble que se denomina propiedad horizontal "**BIFAMILIAR ROSALES**", 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
2527	27/11/2015	Tercera de Manizales	182 M <sup>2</sup>	100-57657	103000000520002000000000

9. Que el inmueble propiedad horizontal "**BIFAMILIAR ROSALES**" fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
24-2-0120-RE	RECONOCIMEINTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	2024	NÚMERO DOS



Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble propiedad horizontal “BIFAMILIAR ROSALES”, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR LOS ROSALES						
CUADRO DE AREAS (m2)						
AREA DEL LOTE (Según certificado de tradición)						182 m2
PISO	NIVEL	UNIDAD	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO - 1	N-1.02	Apartamento 1	52,45	56,34	56,34	114,42
		Apartamento 2	54,72	58,08	58,08	
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>107,17</b>	<b>114,42</b>	
PISO 1	N + 0.00	Apartamento 1	15,96	18,14	18,14	40,99
		Apartamento 2	20,71	22,85	22,85	
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>36,67</b>	<b>40,99</b>	
PISO 2	N + 1,46 y + 2,48	Apartamento 1	15,38	17,54	17,54	97,04
		Apartamento 2	78,98	79,50	79,50	
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>94,36</b>	<b>97,04</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>238,2</b>	<b>252,45</b>	<b>252,45</b>	<b>252,45</b>

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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar cinco (5) planos de propiedad horizontal, radicados el **21 de mayo de 2024**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, propiedad horizontal “BIFAMILIAR ROSALES”, localizado en la K 21 58-29, barrio **LOS ROSALES**, comuna **PALOGRADE**, 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 “BIFAMILIAR ROSALES”	
PLANO PH-1	LOCALIZACION- PERFIL VIAL Y CUADROS DE AREAS
PLANO PH-2	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
PLANO PH-3	FACHADAS Y SECCIONES
PLANO PH-4	PLANOS AREA CONSTRUIDA
PLANO PH-5	PLANOS AREA PRIVADA



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar de la presente resolución a **GLADYS CASTAÑO MEDINA**, 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](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 **GLADYS CASTAÑO MEDINA**, de la presente Resolución No. **24-2-0186-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