



**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 +<br>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