



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0019-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0069-PH

Manizales, 27 de marzo 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: 17001-2-23-0019-OA
Fecha de radicación: 17 DE FEBRERO DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **CECILIA MORALES AGUIRRE**
Identificación: C.C 24.321.252
Nombre: **INES MORALES AGUIRRE**
Identificación: C.C 25.231.219

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: LA ARGENTINA
Comuna: LA ESTACIÓN
Dirección: C 51 19 123
Ficha Catastral: 1-03-00-00-0112-0031-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-86711
Nombre: "BIFAMILIAR JUAN JOSE M"

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 **INES MORALES AGUIRRE** con C.C 25.231.219 y **CECILIA MORALES AGUIRRE** con C.C. 24.321.252, quienes en adelante se denominaran **LAS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 17 de febrero de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**BIFAMILIAR JUAN JOSE M**", localizado en la C 51 19 123 , barrio la Argentina, comuna la Estación, 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 **RevD2002_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **20 de febrero de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 0290-2023 del 22 de febrero de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría.
6. Que el día **03 de marzo de 2023**, radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0290-2023**.
7. Que mediante revisión **RevD0703_2 del 07 de marzo de 2023**, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 0290-2023**.
8. Que el inmueble que se denomina **"BIFAMILIAR JUAN JOSE M" PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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
15	05/01/1954	Segunda de Manizales	147,17	100-86711	01-03-00-00-0112-0031-0-00-00-0000

9. Que el inmueble **"BIFAMILIAR JUAN JOSE M" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
220007-2016	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	2016	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble **"BIFAMILIAR JUAN JOSE M" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE (Según certificado de libertad y tradición)								
147,17m ²								
		ÁREA PRIVADA			ÁREA COMÚN			
PISO	NIVEL	USO	ÁREA PRIVADA POR UNIDAD	ÁREA PRIVADA POR NIVEL	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN NO CONST.	ÁREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 1	N-1,00	DEPOSITO UNO	8,08	31,58	69,31	20,69	10,07	100,89
		GARAJE UNO	11,75				11,75	
		GARAJE DOS	11,75				11,75	
SUBTOTAL P1			31,58	31,58	69,31	20,69	33,57	100,89
PISO 2	N +1,80	APARTAMENTO 1	100,37	100,37	14,15	9 patio	108,84	114,52
SUBTOTAL P2			100,37	100,37	14,15	9,00	108,84	114,52
PISO 3	N + 4,40	APARTAMENTO 2	128,89	103,00	9,88		112,88	142,49
PISO 4	N +7,00		25,89	3,72	29,61		29,61	
SUBTOTAL P3 / P4			128,89	128,89	13,6		142,49	142,49
TOTAL			260,84	260,84	97,06	29,69	284,90	357,90



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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar tres (3) planos de propiedad horizontal, radicados el **03 de marzo de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“BIFAMILIAR JUAN JOSE M” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la C 51 19 123, barrio la Argentina, comuna la Estación, 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 JUAN JOSE M”	
PLANO:1 DE 3	Planta Piso 1 N. – 1.00 Piso 2 N. + 1.80 Cuadro de áreas
PLANO:2 DE 3	Planta N. + 4.40 Planta N. + 7.00 Planta Cubierta
PLANO:3 DE 3	Localización General Plano alinderamiento (Localización colindantes) Fachada principal Corte B-B'

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presenta 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 **CECILIA MORALES AGUIRRE** de la presente Resolución No. **23-2-0069-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. Diana Patricia Osorio H.
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R