



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0026-OA**

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0131-PH**

Manizales,

**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: 17001-2-23-0026-OA  
Fecha de radicación: 07 DE MARZO DE 2023

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: **CIENFUEGOS INGENIERIA S.A.S**  
Nit: No. 900981523-3  
Representante Legal: **JOSE OMAR RODRÍGUEZ VALENCIA**  
Identificación: C.C 10.244.491

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: LA FRANCIA  
Comuna: ATARDECERES  
Dirección: K 16 4C / K 16 4C 43 / K 16 4C 33 / K 16 4C 21 / K 16 4C 13 / K 16 4C 03

Fichas Catastrales: 1-04-00-00-0532-0033-0-00-00-0000  
1-04-00-00-0532-0034-0-00-00-0000  
1-04-00-00-0532-0035-0-00-00-0000  
1-04-00-00-0532-0036-0-00-00-0000  
1-04-00-00-0532-0037-0-00-00-0000  
1-04-00-00-0532-0038-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria: 100-42636  
100-42637  
100-42638  
100-42639  
100-42640  
100-42641

Nombre: "MORASURCO"

**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 **CIENFUEGOS INGENIERIA S.A.S** con NIT **900981523-3**, representada legalmente por **JOSE OMAR RODRIGUEZ VALENCIA** con C.C **10.244.491** quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 07 de marzo de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó "**MORASURCO**", localizado en la K 16 4C / K 16 4C 43 / K 16 4C 33 / K 16 4C 21 / K 16 4C 13 / K 16 4C 03,barrio la Francia, comuna Atardeceres, 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.
4. Que mediante revisión **RevD1503\_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **15 de marzo de 2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 0421-2023 del 22 de marzo de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que el día 29 de marzo de 2023 con radicado No. **0527-2023**, el titular solicitó prorroga para dar respuesta a los requerimientos del oficio **SCU 0421-2023**.
7. Que mediante oficio **SCU 0507-2023** del 31 de marzo de 2023 se concedió ampliación de plazo para dar respuesta a los requerimientos.
8. Que el día **26 de abril de 2023**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0421-2023**.
9. Que mediante revisión **RevD0205\_2 del 02 de mayo 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 0421-2023**.
10. Que el inmueble que se denomina "**MORASURCO**" **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 <sup>2</sup>	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
704	12/06/1981	Segunda de Manizales	150,00	100-42636	01-04-00-00-0532-0033-0-00-00-0000
			187,50	100-42637	01-04-00-00-0532-0034-0-00-00-0000
			220,00	100-42638	01-04-00-00-0532-0035-0-00-00-0000
			197,50	100-42639	01-04-00-00-0532-0036-0-00-00-0000
			160,00	100-42640	01-04-00-00-0532-0037-0-00-00-0000
			145,85	100-42641	01-04-00-00-0532-0038-0-00-00-0000

11. Que el inmueble "**MORASURCO**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
23-2-0093-MD	MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA 21-2-0430-LC	2023	NÚMERO DOS





12. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble “MORASURCO” PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "MORASURCO" CUADRO DE AREAS						
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)						1060,85
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA LIBRE USO COMÚN	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P-2 N - 5.76 SOTANO (PARQUEADEROS Y DEPOSITOS)	Parqueadero Residentes - 01 (PMR)	18,50			19,99	337,60
	Parqueadero Residentes -02	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 03	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 04	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 05	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 06	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 07	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 08	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 09	11,75			12,99	
	Parqueadero Moto - 01	1,80			1,95	
	Parqueadero Moto - 02	1,80			1,95	
	Parqueadero Moto - 03	1,80			1,95	
	Depósito 1	2,51			3,28	
	Depósito 2	3,41			4,60	
	Depósito 18	2,43			3,35	
Depósito 19	2,55			3,35		
Depósito 20	2,51			3,35		
<b>SUB TOTAL P-2</b>		<b>131,31</b>	<b>206,29</b>	<b>0,0</b>	<b>147,69</b>	<b>337,60</b>
P-1 N. - 2,88 ACCESO (PARQUEADEROS Y DEPOSITO)	Parqueadero Residentes - 10	11,75			12,99	707,06
	Parqueadero Residentes - 11	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 12	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 13	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 14	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 15	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 16	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 17	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 18	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 19	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 20	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 21	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 22	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 23	11,75			12,99	
	Parqueadero Residentes - 24	11,75			12,99	
Parqueadero Residentes - 25	11,75			12,99		
Parqueadero Residentes - 26	11,75			12,99		
Parqueadero Residentes - 27	11,75			12,99		
Parqueadero Residentes - 28	11,75			12,99		
Parqueadero Residentes - 29	11,75			12,99		



Parqueadero Reidentes -30	11,75			12,99	
Parqueadero Residentes - 31	11,75			12,99	
Parqueadero Residentes - 32	11,75			12,99	
Parqueadero Moto -04	1,80			1,95	
Parqueadero Moto - 05	1,80			1,95	
Depósito 3	2,72			3,51	
Depósito 4	2,85			3,85	
Depósito 5	2,30			3,16	
Depósito 6	2,41			3,16	
Depósito 7	2,86			3,75	
Depósito 8	2,86			3,83	
Depósito 9	2,32			3,09	
Depósito 10	2,34			3,28	
Depósito 11	2,39			3,01	
Depósito 12	2,54			3,14	
Depósito 13	2,35			3,21	
Depósito 14	2,43			3,35	
Depósito 15	2,55			3,35	
Depósito 16	2,51			3,28	
Depósito 17	2,51			3,28	
<b>SUB TOTAL P-1</b>	<b>311,79</b>	<b>395,27</b>	<b>0,00</b>	<b>352,92</b>	<b>707,06</b>
PISO 1 N ± 0,0 APARTAMENTOS	Apartamento 101	31,32		35,01	528,52
	Apartamento 102	45,26		48,92	
	Apartamento 103	52,72		57,33	
	Apartamento 104	47,16		51,11	
	Apartamento 105	57,29		61,26	
	Apartamento 106	47,64		51,52	
	Apartamento 107	52,95		56,71	
	Apartamento 108	54,25		59,40	
	Área Juegos Infantiles			40,79	
	Área Plazoleta 1			14	
	Área Plazoleta 2			20,67	
	Área Plazoleta 3			11,80	
	Área Plazoleta 4			29,87	
<b>SUB TOTAL P 1</b>	<b>388,59</b>	<b>139,93</b>	<b>117,13</b>	<b>421,26</b>	<b>528,52</b>
PISO 2 N+ 2,88 APARTAMENTOS	Apartamento 201	31,32		35,01	498,65
	Apartamento 202	45,26		48,92	
	Apartamento 203	100,85		108,44	
	Apartamento 205	57,29		61,26	
	Apartamento 206	47,64		51,52	
	Apartamento 207	52,95		56,71	
	Apartamento 208	54,25		59,40	
	<b>SUB TOTAL P 2</b>	<b>389,56</b>	<b>109,09</b>	<b>0,00</b>	
PISO 3 N + 5,76 APARTAMENTOS	Apartamento 301	31,32		35,01	498,65
	Apartamento 302	45,26		48,92	
	Apartamento 303	52,72		57,33	
	Apartamento 304	47,16		51,11	
	Apartamento 305	57,29		61,26	



	Apartamento 306	47,64			51,52	
	Apartamento 307	52,95			56,71	
	Apartamento 308	54,25			59,40	
<b>SUB TOTAL P 3</b>		<b>388,59</b>	<b>110,06</b>	<b>0,00</b>	<b>421,26</b>	<b>498,65</b>
PISO 4 N + 8,64 APARTAMENTOS	Apartamento 401	31,32			35,01	498,65
	Apartamento 402	45,26			48,92	
	Apartamento 403	52,72			57,33	
	Apartamento 404	47,16			51,11	
	Apartamento 405	57,29			61,26	
	Apartamento 406	47,64			51,52	
	Apartamento 407	52,95			56,71	
	Apartamento 408	54,25			59,40	
<b>SUB TOTAL P 4</b>		<b>388,59</b>	<b>110,06</b>	<b>0,00</b>	<b>421,26</b>	<b>498,65</b>
PISO 5 N + 11,52 APARTAMENTOS	Apartamento 501	31,32			35,01	489,09
	Apartamento 502	45,26			48,92	
	Apartamento 503	52,72			57,33	
	Apartamento 504	47,16			51,11	
	Apartamento 505	57,29			61,26	
	Apartamento 506	47,64			51,52	
	Apartamento 507	52,95			56,71	
	Apartamento 508	54,25			59,40	
<b>SUB TOTAL P 5</b>		<b>388,59</b>	<b>100,50</b>	<b>0,00</b>	<b>421,26</b>	<b>489,09</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2387,02</b>	<b>1171,20</b>	<b>117,13</b>	<b>2606,91</b>	<b>3558,22</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 **26 de abril de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**MORASURCO**” PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la K 16 4C / K 16 4C 43 / K 16 4C 33 / K 16 4C 21 / K 16 4C 13 / K 16 4C 03,barrio la Francia, comuna Atardeceres, 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 “MORASURCO”	
PLANO: A 1/5	Planta alinderamiento Localización general Planta arquitectónica PISO -2 N – 5,76
PLANO: A 2/5	Planta arquitectónica PISO -1 ACCESO N – 2,88 Planta arquitectónica PISO 1 N 0,00
PLANO: A 3/5	Planta arquitectónica PISO 2 N + 2,88 Planta arquitectónica PLANTA TIPO, PISO3, PISO 4, PISO 5 N + 5,76, N + 8,64, N+11,52
PLANO: A 4/5	Planta arquitectónica CUBIERTA N + 14,40 Corte longitudinal A-A
PLANO: A 5/5	Fachada principal SUR Cuadro de áreas





**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](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 al representante legal **JOSE OMAR RODRIGUEZ VALENCIA** con C.C No. **10.244.491** de la presente Resolución No. **23-2-0131-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