EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0081-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0166-PH
Manizales,2 de junio de 2022

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:	17001-2-22-0081-OA
Fecha de radicación:	03 DE MAYO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:	ANA MILENA GÓMEZ CARDONA
Identificación:	C.C 30.231.881

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:	AMERICAS
Dirección:	C 15 15 48
Ficha Catastral:	1-04-00-00-0065-0005-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	100-93951
Nombre:	“LAS AMERICAS”

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de losCuradores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.

2. Que **ANA MILENA GOMEZ CARDONA**, con cedula de ciudadanía No 30.231.881, quien en adelante se denominara **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 03 de mayo de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó “**LAS AMERICAS**”, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.

3. Que con fecha del 03 de mayo de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda
7:00 a.m - 4:00 p.m
(606) 8900812
curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula de ciudadanía de la propietaria	1
Factura del Predial	1
Poder amplio y suficiente	1
Copia Cedula de ciudadanía del apoderado	1
Formulario Para el trámite.	1
Copia licencias anteriores 20-2-0370-LC / 21-2-0419-MD	2
Planos de Propiedad Horizontal	2
Comprobante de Pago Cargo Único	1

4. 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.*

5. Que mediante oficio **SCU 0643** del 13 de mayo del 2022, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados de la siguiente manera:

   1. ***EN EL FORMULARIO DE SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:***

      INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO Y SU LICENCIA URBANISTICA INDICAR:

      - *Diligenciar el Número y año de la licencia urbanística.*
      - *Indicar "COMUNA".*
      - *Diligenciar el nombre de la propiedad horizontal.*

   2. ***REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.***

      INFORMACIÓN EN EL RÓTULO:

      - *En la casilla Escala del rótulo de la plancha PLA-02/ RPH DE 2 ajustar y escribir "Indicada", esto debido a que se utilizan diferentes escalas.*
      - *Se debe indicar el nombre de la propiedad horizontal en todos los planos, al igual que en el formulario de solicitud.*

      CUADRO DE ÁREAS:

      - *El cuadro de áreas no está bien construido, teniendo en cuenta que hay un problema de conceptos, adicionalmente las áreas no coinciden, por lo tanto, no suman el área total construida según la resolución 21-2-0419-MD.*
      - *Modificar nombre del cuadro de áreas contenido en la plancha PLA-02, escribir "Cuadro de áreas "o "cuadro de áreas generales"*
      - *Aclarar los nombres del cuadro, se recomienda utilizar los siguientes términos para denominar cada columna (como se muestra en la imagen de ejemplo):*

Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda
7:00 a.m - 4:00 p.m
(606) 8900812
curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com

- *Área privada*
- *Área común*
- *Área común de uso exclusivo*
- *Área total construida por unidad*
- *Área total construida por nivel*
- *Se sugiere presentar el cuadro de área discriminando cada nivel, revisar cotas y niveles según la resolución 21-2-0419-MD*

3. *Revisar y tener en cuenta para toda la planimetría:*

   - *Se recomienda usar diferentes intensidades de línea dependiendo si son estructura, muebles o cotas, esto para evitar lecturas erradas de la planimetría.*
   - *Incluir cuadro de convenciones donde se indiquen todos los achurados con su respectiva escala.*
   - *Los puntos de amojonamiento no deben estar sobrepuestos sobre cotas, muros o dibujo arquitectónico, se requiere que sean totalmente legibles.*
   - *Indicar el vértice de cada uno de los mojones.*
   - *Agregar Cenit y Nadir en la fachada.*

4. ***PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 1 -N+/- 0,00:***

   - *El área común no lleva amojamamiento.*
   - *Para el patio, el área común de uso exclusivo debe estar con un achurado diferente al área común y no debe estar amojonado. (Solo se amojona área privada).*
   - *Reasignar amojonamiento, no deben estar dobles los puntos y deben ser totalmente claros. (Revisar en todos los planos)*

5. ***PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 2 -N+ 2,34:***

   - *Las escaleras internas del APTO 01 hacen parte del área privada del mismo, así que deben ir incluidas dentro del amojonamiento. (Reasignar puntos).*
   - *Modificar la escritura de los textos. (Revisar en todos los planos).*

   NUEVAS ANOTACIONES REVD2405_2

   - *Adicionar la información de la Licencia de Construcción Resolución 20-2-0370-LC en el Formulario de Solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal*
   - *Anexar certificado del IGAC el cual indica el área total del lote según lo manifestado en las licencias aportadas.*
   - *En la planimetría indicar en el patio como "AREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO" .*

6. Que el día 20 de mayo de 2022, radica nueva planimetría como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0643-2022.**

7. Que mediante revisión **RevD2405_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 24 de mayo del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0643** del 09 de mayo del 2022.

8. Que el inmueble que se denomina "**LAS AMERICAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

Cra. 24 # 53A - 27 Barrio Arboleda | 7:00 a.m - 4:00 p.m (606) 8900812 | curadora@curaduria2manizales.com solicitudes@curaduria2manizales.com

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1348	30 de abril de 2019	CUARTA DE MANIZALES	46.00	100-93951	01-04-00-00-0065-0005-0-00-00-0000

9. Que el "**LAS AMERICAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0370-LC	OBRA NUEVA	2020	NÚMERO DOS
21-2-0419-MD	MODIFICACIÓN	2021	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del "**LAS AMERICAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "LAS AMERICAS" CUADRO DE AREAS							
AREA TOTAL DEL LOTE (Certificado IGAC)							**46 m2**
NIVEL	**USO**	**AREA PRIVADA**	**AREA COMÚN**	**AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO**	**AREA CONSTRUIDA DE UNIDAD POR PISO**	**AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD**	**AREA CONSTRUIDA POR NIVEL**
P1 N +/- 0,00	CUARTO TECNICO	4,56			5,9	5,9	
	APARTAMENTO 01	24,77		8,2	28,44		
	APARTAMENTO 02	6,03			7,52		
SUB TOTAL P1		**35,36**	**7,86**				**43,22**
P2 N + 2,34	APARTAMENTO 01	20,97			24,47		
	APARTAMENTO 02	5,88			7,52		
SUB TOTAL P2		**26,85**	**5,14**				**31,99**
P3 N + 4,68	APARTAMENTO 02	34,14			38,86		
SUB TOTAL P3		**34,14**	**4,72**				**38,86**
	APARTAMENTO 01					52,91	
	APARTAMENTO 02					53,9	
TOTAL		**96,35**	**17,72**	**8,2**	**112,71**		**114,07**

En mérito de lo anterior,

Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda
7:00 a.m - 4:00 p.m
(606) 8900812
curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **"LAS AMERICAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, en virtud de los 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 los cuales fueron presentados el 26 de abril de 2022.

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL "LAS AMERICAS"	
PLANO PLA-01:	PLANTAS ARQUITECTONICAS PLANTA RPH N: +/- 0.0 PLANTA RPH N: + 2,34 PLANTA RPH N: + 4,68 PLANTA CUBIERTA N: + 7,38 PLANTA DE ALINDERAMIENTO
PLANO PLA-02:	LOCALIZACIÓN GENERAL CORTES FACHADA CUADRO DE AREAS

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

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H.
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A.
Ab. María del Socorro Zuluaga R.

***NOTIFICACIÓN PERSONAL**. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a **ANA MILENA GÓMEZ CARDONA** identificada con cedula No **30.231.881**, de la presente Resolución No**.22-2-0166-PH**, emanado 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 al presente concepto.*

En aras de garantizar la recepción de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda
7:00 a.m - 4:00 p.m
(606) 8900812
curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com