



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0049-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0176 -PH

Manizales, 7 de junio 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:

17001-2-23-0049-OA

Fecha de radicación:

13 DE ABRIL DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

ALBEIRO ACUÑA LÓPEZ

Identificación:

C.C 18.617.555

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

MINITAS

Comuna:

ECOTURISTICO CERRO DE ORO

Dirección:

K 11 63A 45

Ficha Catastral:

1-01-00-00-0057-0011-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-233761

Nombre:

"MIRADOR DE MINITAS"

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 **ALBEIRO ACUÑA LÓPEZ** identificado con C.C **18.617.555**, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 13 de abril de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó "**MIRADOR DE MINITAS**", localizado en la K 11 63A 45, barrio Minitas, comuna Ecoturístico Cerro de Oro, 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 **RevD2104_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **21 de abril de 2023**,



se encontró que debía ajustar la planimetría.

5. Que mediante oficio **SCU 0648-2023 del 03 de mayo de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que el día 2 de junio de 2023 con radicado interno 1044-2023, el titular solicitó prórroga para dar respuesta al oficio **SCU 0648-2023**.
7. Que mediante oficio **SCU 0892-2023** del 02 de junio de 2023, se concede la ampliación de plazo hasta por un término igual (un mes), para presentar los requerimientos solicitados en el oficio **SCU 0648-2023**.
8. Que el día **06 de junio de 2023**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 0648-2023**.
9. Que mediante revisión **RevD0806_2 del 08 de junio 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 0648-2023**.
10. Que el inmueble que se denomina "**MIRADOR DE MINITAS**" 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
1473	2019/09/20	Quinta de Manizales	127,81	100-233761	01-01-00-00-0057-0011-0-00-00-0000

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

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0102-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	2022	NÚMERO DOS
23-2-0137-MD	MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANISTICA 22-2-0102-LC	2023	NÚMERO DOS

12. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble "**MIRADOR DE MINITAS**" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "MIRADOR DE MINITAS" CUADRO DE AREAS						
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m ²)						127,81
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA LIBRE USO COMÚN	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P-2 N. - 5,63	Parqueadero 01	12,75	64,02	-----	14,23	90,17
	Parqueadero 02	12,43		-----	13,41	
	Deposito 01	0,97		-----	1,63	
SUB TOTAL P-2		26,15	64,02	36,44	29,27	90,17
P -1 N. - 2,65	Apartamento 101	30,37	17,82	41,25	35,49	48,19
SUB TOTAL P-1		30,37	17,82	41,25	35,49	48,19



P 1 N. ± 0,00	Apartamento 201	44,81	21,04	0,90	50,04	65,85
SUB TOTAL P1		44,81	21,04	0,90	50,04	65,85
P2 N. +2,65 / +3,98	Apartamento 301	53,08	13,60	-----	58,79	69,97
	Apartamento 401	3,29		-----	3,76	
SUB TOTAL P2		56,37	13,60	0,90	62,55	69,97
P 3 N + 5,30	Apartamento 401	63,45	5,13	0,90	68,58	68,58
SUB TOTAL P3		63,45	5,13	0,90	68,58	68,58
P 4 N. + 7,95	Apartamento 401	56,93	5,08	0,90	62,01	62,01
SUB TOTAL P4		56,93	5,08	0,90	62,01	62,01
TOTAL		278,08	126,69	81,29	307,94	404,77

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar ocho (8) planos de propiedad horizontal, radicados el **06 de junio de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“MIRADOR DE MINITAS” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la K 11 63A 45, barrio Minitas, comuna Ecoturística Cerro de Oro, 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 “MIRADOR DE MINITAS”	
PLANO: ARQ 1 /8	PLANTA PISO -2 N. -5,63
PLANO: ARQ 2/8	PLANTA PISO -1 N. – 2,65 CUADRO DE AREAS LOCALIZACIÓN Y ALINDERAMIENTO
PLANO: ARQ 3/8	PLANTA PISO 1 N. ± 0,00
PLANO: ARQ 4/8	PLANTA PISO 2 N. + 2,65 PLANTA PISO 3 N. + 5,30
PLANO: ARQ 5/8	PLANTA PISO 4 N. + 7,95 PLANTA AZOTEA
PLANO: ARQ 6/8	CORTE A-A CORTE C-C
PLANO: ARQ 7/8	CORTE B-B CORTE D-D
PLANO: ARQ 8/8	FACHADA CARRERA 11 FACHADA CARRERA 63B



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 **ALBEIRO ACUÑA LOPEZ** con C.C No. **18.617.555** de la presente Resolución No. **23-2-0176-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