



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0109-OA**

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0220 -PH**

Manizales, 19 de julio 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:

17001-2-23-0109-OA

Fecha de radicación:

11 DE JULIO DE 2023

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre:

**JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO**  
**DANIEL FELIPE PEREZ ARIAS**  
**DAVID FELIPE ROMAN CALVO**

Identificación:

C.C 1.053.817.619  
C.C 1.053.827.805  
C.C 1.053.803.732

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio:

BOSQUE DEL NORTE

Comuna:

CIUDADELA DEL NORTE

Dirección:

CALLE 48H 5B 17

Ficha Catastral:

1-03-00-00-1038-0017-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-143587

Nombre:

“EDIFICIO ACACIA 1”

**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 **JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO** identificado con C.C 1.053.817.619, **DANIEL FELIPE PEREZ ARIAS** con C.C 1.053.827.805 y **DAVID FELIPE ROMÁN CALVO** con C.C 1.053.803.732, quienes en adelante se denominaran **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 11 de julio de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominó “**EDIFICIO ACACIA 1**”, localizado en la Calle 48H 5B 17, barrio Bosques del Norte, comuna Ciudadela del Norte, 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.

- Que mediante revisión **RevD1707\_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **17 de julio de 2023**, se encontró que se cumplió con todos los requerimientos necesarios para la aprobación de planos de propiedad horizontal.
- Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO ACACIA 1**" 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
1294	25-02-98	Cuarta de Manizales	50,50	100-143587	01-03-00-00-1038-0017-0-00-00-0000

- Que el inmueble "**EDIFICIO ACACIA**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
23-2-0152-MD	MODIFICACIÓN A LICENCIA URBANISTICA	2023	NÚMERO DOS

- Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble "**EDIFICIO ACACIA 1**" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL CUADRO DE ÁREAS GENERALES VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M <sup>2</sup> )								
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (según certificado de tradición)	50,50 M2	MATRICULA INMB.			100-143587	FICHA CATASTRAL	_0103000010380017000000000	
ESCRITURA PUBLICA N. 1294				NOTARIA CUARTA				
NIVEL	A CONSTRUIDA POR NIVEL	AREA PRIVADA POR NIVEL	AREA COMUN POR NIVEL	UNIDAD/ NOMENCLATURA	A. PRIVADA	A. CONSTRUIDA	A.PRIVADA PATIO VENTILACIÓN	AREA COMÚN (Muros)
Piso 01 - 0,37 y - 0,19 Acceso Principal	47,35	27,37	19,98	APTO 101 TIPO 1	27,37	40,00	8,48	12,63
				AREA COMUN HALL, PUNTO FIJO NIVEL 0,00, - 0,37 y -0,19 ACCESO PRINCIPAL				7,35
Nivel +2,83 PISO 2	41,83	30,00	11,83	APTO 201 TIPO 1	30,00	35,00		5,00
				AREA COMUN HALL , PUNTO FIJO NIVEL +2,83 PISO 2				6,83
Nivel +5,38 PISO 3	38,42	30,00	8,42	APTO 301 TIPO 1	30,00	35,00		5,00
				AREA COMUN HALL , PUNTO FIJO NIVEL +5,38 PISO 3				3,42



	127,60	87,37	40,23		40,23
<b>SUBTOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M2)</b>					<b>40,23</b>
<b>SUBTOTAL AREA PRIVADA CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M2)</b>					<b>87,37</b>
<b>SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (M2)</b>					<b>127,60</b>

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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar tres (3) planos de propiedad horizontal, radicados el **11 de julio de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“EDIFICIO ACACIA 1” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la CALLE 48H 5B 17, barrio BOSQUES DEL NORTE, comuna CIUDADELA DEL NORTE, 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 “EDIFICIO ACACIA 1”	
PLANO: A-01/3	CORTES B-B' FACHADA PARINCIPAL LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO DE ALINDERAMIENTO CUADRO DE ÁREAS
PLANO: A-02/3	PLANTA PRIMER PISO PLANTA SEGUNDO PISO
PLANO: A-03/3	PLANTA TERCER PISO PLANTA DE CUBIERTAS

**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**

*Ma del 87*

**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 **JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO** con C.C No. **1.053.817.619**, **DANIEL FELIPE PEREZ ARIAS** con C.C **1.053.827.805** y **DAVID FELIPE ROMAN CALVO** con C.C **1.053.803.732** de la presente Resolución No. **23-2-0220-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. María del Socorro Zuluaga R