



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0134-OA**

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0300-PH**

Manizales, 10 de octubre 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: 17001-2-23-0134-OA  
Fecha de radicación: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2023

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: **ALBERTO BENAVIDES ARROYAVE**  
Identificación: C.C. 10.250.302

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: BOSQUES DEL NORTE  
Comuna: CIUDELA DEL NORTE  
Dirección: K 4H 48I 19  
Ficha Catastral: **1-03-00-00-1121-0028-0-00-00-0000**  
Matricula Inmobiliaria: **100-141294**  
Nombre: "JB"

**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 **ALBERTO BENAVIDES ARROYAVE** identificado con C.C. **10.250.302**, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 06 de septiembre de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el proyecto que denominó "**JB**", localizado en la K 4H 48I 19, 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:
  - 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.



- Que mediante revisión **RevD0809\_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **08 de septiembre de 2023**, se encontró que cumplió con todos los requerimientos de ley para la aprobación de planos de propiedad horizontal.
- Que el inmueble que se denomina "**JB**" **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
1266	07/10/1997	Única de Villamaría	50,00	100-141294	01-03-00-00-1121-0028-0-00-00-0000

- Que el inmueble "**JB**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
23-2-0199-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION	2023	NÚMERO DOS

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

PROPIEDAD HORIZONTAL JB							
CUADRO DE ÁREAS (m2)							
ÁREA TOTAL DEL LOTE (Según certificado de tradición)							50,00
NIVEL	UNIDAD	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA LIBRE COMÚN	AREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
Primer Piso N ±0,00	Apartamento 101	37,33	5,55		8,36	42,88	42,88
	Antejardín			5,00			
	<b>Sub- Total Primer Piso</b>	<b>37,33</b>	<b>5,55</b>	<b>5,00</b>	<b>8,36</b>	<b>42,88</b>	
Segundo Piso N+ 2,37	Apartamento 201	37,83	6,98		0,81	44,81	44,81
	"Piso 1"						
	<b>Sub- Total Segundo Piso</b>	<b>37,83</b>	<b>6,98</b>		<b>0,81</b>	<b>44,81</b>	
Tercer Piso N + 4,75	Apartamento 201	21,17	3,91		16,41	25,08	25,08
	"Piso 2"						
	<b>Sub-Total Tercer Piso</b>	<b>21,17</b>	<b>3,91</b>		<b>16,41</b>	<b>25,08</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>96,33</b>	<b>16,44</b>	<b>5,00</b>	<b>25,57</b>	<b>112,77</b>	<b>112,77</b>



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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, radicados el **06 de septiembre de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, "**JB**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la K 4H 48l 19, 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 "JB"	
PLANO: 1PH DE 2	Localización Plano Alindramiento Fachada Corte A
PLANO: 2 PH DE 2	Plantas: Primer Piso Segundo Piso Tercer Piso Cuadro de áreas

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar de la presente resolución al señor **ALBERTO BENAVIDES ARROYAVE** con cédula de ciudadanía No. **10.250.302**, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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 a **ALBERTO BENAVIDES ARROYAVE** con C.C No. **10.250.302** de la presente Resolución No. **23-2-0300-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