



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0155-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0361-PH

Manizales, 20 de noviembre 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: **17001-2-23-0155 OA**
Fecha de radicación: 28 septiembre de 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **DOROTEO AGUDELO DUQUE**
Identificación: C.C 1212126
Nombre: **LUZ LOPEZ FRANCO**
Identificación: C.C 24273796

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: CENTRO
Comuna: CUMANDAY
Dirección: K 23 29 30 APTO 202 A y 202 B
Ficha Catastral: 1-05-00-00-0239-0901-9-00-00-0015
Matricula Inmobiliaria: **100-3888**
Nombre: **“EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR”**

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 el señor **DOROTEO AGUDELO DUQUE** identificado con C.C 1.212.126 y la señora **LUZ LOPEZ FRANCO**, identificada con C.C 24.273.796, quien en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 28 de septiembre de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el inmueble denominado **“EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR”**, localizado en la Carrera 23 29 30, barrio CENTRO, comuna CUMANDAY 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 **RevD0310_1** por parte de la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández, de los planos y documentos radicados el 28 de septiembre de 2023, Expediente N° 17001-2-23-0155-OA, para el inmueble denominado propiedad horizontal **“EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR”**, localizado en el barrio CENTRO, comuna CUMANDAY en la Carrera 23 29 30, se encontró que debía ajustar la planimetría.



Que el 23 de octubre de 2023 radican nueva planimetría como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1607-2023**.

- Que mediante revisión **M0311_2** realizada el 3 de noviembre de 2023 la Arq. María Teresa González Henao se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados.
- Que el inmueble que se denomina **"EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR"**, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	ENTIDAD	AREA m ²	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1822	01/09/2003	NOTARÍA QUINTA DE MANIZALES	194	100-3888	01-05-00-00-0239-0901-9-00-00-0015

- Que mediante resolución N° 23-2-0171-RE **"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN"** la cual tiene por objeto el **"RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA ADICIONAL EN EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL"** **"EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR"**, localizado en la carrera 23 29 30 apto 202, se reconocen dos unidades de vivienda en el área que ocupaba una sola unidad.
-

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0171-RE	LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA ADICIONAL EN EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR	2023	NÚMERO DOS

- Que en los planos presentados para la aprobación de los planos de la propiedad horizontal **"EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR PH DIVISIÓN DE APARTAMENTO ANTES 202 A, AHORA 202 A y 202 B"**, las áreas son las siguientes:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTANCIA DE REVISIÓN No. 220021-2003					
CUADRO GENERAL DE ÁREAS EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR (M ²)					
PISO- NIVEL	USO	AREA COMÚN (M ²)	AREA PRIVADA POR UNIDAD (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD (M ²)	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR NIVEL (M ²)
PISO (-1) NIVEL -2.37	BODEGA LOCAL 101	317,8	52,10		682,30
	BODEGA LOCAL 102		71,50		
	GARAJE APTO 201		12,80		
	GARAJE APTO 202		13,40		
	GARAJE APTO 203		15,60		
	GARAJE APTO 204		13,50		
	GARAJE APTO 301		15,60		
	GARAJE APTO 302		14,60		
	GARAJE APTO 303		16,30		
	GARAJE APTO 304		15,00		
	GARAJE APTO 401		10,60		
	GARAJE APTO 402		12,90		
	GARAJE 1 APTO 403		11,90		
	GARAJE 2 APTO 403		11,90		
	DEPOSITO APTO 403		15,20		
	GARAJE APTO 501		21,30		
	GARAJE APTO 502		17,00		
GARAJE 1 APTO 503	13,20				
GARAJE 2 APTO 503	10,10				
SUBTOTAL PISO (-1)		317,8	364,50		682,30



PISO (1) NIVEL + 1.35	LOCAL 101	228,70	85,70	591,50
	LOCAL 102		41,00	
	CONSULTORIO 103		21,70	
	CONSULTORIO 104		42,80	
	CONSULTORIO 105		35,20	
	CONSULTORIO 106		35,20	
	CONSULTORIO 107		29,10	
	CONSULTORIO 108		28,40	
	CONSULTORIO 109		43,70	
SUBTOTAL PISO (1)		228,70	362,80	591,50
PISO (2) NIVEL + 3.85	APTO 201	109,40	143,50	638,00
	APTO 202A		100,15	
	APTO 202B		78,85	
	APTO 203		93,20	
	APTO 204		112,90	
SUBTOTAL PISO (2)		109,40	528,60	638,00
PISO(3) NIVEL + 6.40	APTO 301	96,10	120,90	575,90
	APTO 302		147,10	
	APTO 303		106,80	
	APTO 304		105,00	
SUBTOTAL PISO (3)		96,10	479,80	575,90
PISO (4) NIVEL + 8.95	APTO 401	96,10	120,90	575,90
	APTO 402		147,10	
	APTO 403		211,80	
SUBTOTAL PISO (4)		96,10	479,80	575,90
PISO (5) NIVEL + 11.50	APTO 501	96,10	120,90	575,90
	APTO 502		147,10	
	APTO 503		211,80	
SUBTOTAL PISO (5)		96,10	479,80	575,90
TOTAL		944,20	2695,30	3639,50

PISO-NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD
PISO (2) NIVEL + 3.85	APARTAMENTO 202A	100,15	108,37
	APARTAMENTO 202B	78,85	85,63
TOTAL		179,00	194,00



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

RESUELVE:

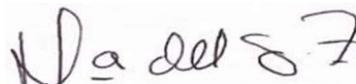
ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, radicados el **23 de octubre de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, propiedad horizontal **“EDIFICIO RESTREPO ESCOBAR PH DIVISIÓN DE APARTAMENTO ANTES 202 AHORA 202 A y 202 B”**, localizado en la carrera 23 29 30, barrio CENTRO, comuna CUMANDAY, 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 RESTREPO ESCOBAR” APARTAMENTOS 202 A y 202 B	
PLANO N° 1	LOCALIZACION GENERAL, PLANO DE ALINDERAMIENTO
PLANO N° 2	PLANTAS, CORTES ARQUITECTÓNICOS, FACHADAS Y CUADRO DE ÁREAS APTOS 202A y 202B

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución a los señores **DOROTEO AGUDELO DUQUE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.212.126 y la señora **LUZ LOPEZ FRANCO** identificada con CC N° 24.273.796, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente 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 los señores **DOROTEO AGUDELO DUQUE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.212.126 y la señora **LUZ LOPEZ FRANCO** identificada con CC N° 24.273.796, de la presente Resolución No. **23-2-0361-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

Revisó y ajustó: Arq. María Teresa González Henao
Ab. María del Socorro Zuluaga R