EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24-0189-OA

RESOLUCIÓN No. 24-2-0039-PH
Manizales, 30 de enero de 2024

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

Actualmente en este despacho se adelanta la siguiente solicitud:

RevM11212_1	
Titular (es) licencia	**GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS CC: 10.251.302**
Radicado:	17001-2-23-0189-OA
Fecha radicación:	17 DE NOVIEMBRE de 2023
Proyecto:	**APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
Comuna:	ATARDECERES
Barrio:	EL TOPACIO
Dirección:	Carrera 13 4-194
Nombre del edificio:	Propiedad Horizontal "ÁGATA"
Ficha catastral:	1-04-00-00-0170-0098-0-00-00-0000
Matricula inmobiliaria:	100-151882

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 **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS** identificado con C.C 10251302 quien en adelante se denominarán **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 17 de noviembre de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio denominado propiedad horizontal "***ÁGATA'***", localizado en la carrear 13 N° 4-194, barrio EL TOPACIO, comuna ATARDECERES, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.

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

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 **RevM 1212_1 del 12 de diciembre de 2023** realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao, se encontró que debía ajustar la planimetría.

5. Que mediante oficio **SCU 2078-2023 del 19 de diciembre de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.

6. Que el **28 de diciembre de 2023**, los solicitantes entregan en físico las correcciones al oficio **SCU 2078** del 19 de diciembre de 2023.

7. Que mediante revisión **M1501_2**, del 15 de enero de 2024 realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao, se verifica la corrección de los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 2078-2023**

8. Que el inmueble que se denomina propiedad horizontal "***ÁGATA"***, 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 M2 Según Licencia de Construcción 22-2-0318-LC	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5.931	15/11/2000	CIUARTA	158 M2	100-151882	01-04-00-00-0170-0098-0-00-00-0000

9. Que el inmueble denominado propiedad horizontal "***ÁGATA***", fue construido con la Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0318 LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	2022	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble propiedad horizontal "***ÁGATA"***, las áreas son las siguientes:

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

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL						
PROPIEDAD HORIZONTAL ÁGATA						
ÁREA LOTE M2						158 M2
NIVEL	USO	AREA TOTAL CONSTR	AREA PRIV	AREA COMUN	AC DE USO EXCLUSIVO	AREA CONST X NIVEL
P1-NIVEL0.00	PARQUEADERO VEHICULO	14,36		13,71		
	PARQ. MOTO 1	1,97	1,88			
	PARQ. MOTO 2	1,95	1,87			
	PARQ. MOTO 3	1,94	1,85			
	PARQ. MOTO 4	1,92	1,82			
	PARQ. MOTO 5	2,3	2,06			
	PARQ. MOTO 6	2,75	2,25			
	PARQ. MOTO 7	2,07	1,98			
	PARQ. MOTO 8	2,07	1,98			
	PARQ. MOTO 9	2,07	1,98			
	PARQ. MOTO 10	2,07	1,91			
	PUNTOS FIJOS, ESCALERAS, CIRCULACIÓN, RAMPA VEHICULAR			63,31		
	SETU			5,69		
SUBT P1 N 0.00		35,47	19,58	82,71		102,29
P2 NIVEL +2,90	APARTAMENTO 101	43,19	39,72		2,74	
	APARTAMENTP 102	34,84	31,95			
	PATIO DE ILUMINACION			8,09		
	PUNTOS FIJOS, ESCALERAS, CIRCULACIÓN, RAMPA VEHICULAR			9,22		
SUBT P2 N +2.90		78,03	71,67	17,91	2,74	92,32
P3 NIVEL +5.58	APARTAMENTO 201	42,82	39,56		2,99	
	APARTAMENTP 202	42,01	38,63			
	PATIO DE ILUMINACION					
	PUNTOS FIJOS, ESCALERAS, CIRCULACIÓN, RAMPA VEHICULAR			19,22		
SUBT P3 N+5.48		84,83	78,19	19,22	2,99	100,4
P4 NIVEL+8.06	APARTAMENTO 301	42,82	39,77		2,99	
	APARTAMENTP 302	42,01	38,92			
	PATIO DE ILUMINACION					
	PUNTOS FIJOS, ESCALERAS, CIRCULACIÓN, RAMPA VEHICULAR					
SUBT P4 N+8,06		84,83	78,69	18,72	2,99	100,04
P5 NIVEL+10.64	APARTAMENTO 401	42,82	39,99		2,99	
	APARTAMENTP 402	42,01	39,07			
	PATIO DE ILUMINACION					
	PUNTOS FIJOS, ESCALERAS, CIRCULACIÓN, RAMPA VEHICULAR					
SUBT NIVEL +10.64		84,83	79,06	18,35	2,99	100,4
		367,99	327,19	156,91	11,71	495,81

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

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar seis **(6)** planos de propiedad horizontal, radicados el **28 de diciembre de 2023**, del inmueble denominado propiedad horizontal, **"ÁGATA"**, localizado en la Carrera 13 4-194, barrio El TOPACIO, comuna ATARDECERES, 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" ÁGATA"	
PLANO: PH-01 DE PH- 6	LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS LINDEROS
PLANO: PH-02 DE PH-6	PLANTA SOTANO PLANTA PISO 1
PLANO: PH-03 DE PH-06	PLANTA PISO 2 PLANTA PISO 3
PLANO: PH-04 DE PH-06	PLANTA PISO 4 PLANTA CUBIERTA
PLANO: PH-05 DE PH-06	CORTE 1-1'
PLANO: PH-06 DE PH-06	CORTE 2-2'

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS** con C.C 10.251.302 de la presente Resolución No**. 24-2-0039-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. María Teresa González H
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R

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