



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0194-0A

RESOLUCIÓN No. 24-2-0075-PH

Manizales, 4 de marzo 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

No. de radicación: 17001-2-23-0194-OA
Fecha de radicación: 29 de noviembre de 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **DARIO CALDERON ARISTIZABAL**
Identificación: C.C 10234057
Identificación: **SOLANGEL CALDERON ARISTIZABAL**
Identificación: CC 30.282.868

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: **FÁTIMA**
Comuna: **UNIVERSITARIA**
Dirección: C 68 33 66
Ficha Catastral: **104000004950109901010002**
Matricula Inmobiliaria: **100-242628**
Nombre: **"EDIFICIO BUENAVISTA PH"**

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 **DARIO CALDERON ARISTIZÁBAL** identificado con C.C 10234057 y **SOLANGEL CALDERON ARISTIZÁBAL** , identificada con CC 30.282.868 quienes en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 29 de noviembre de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio denominado **"EDIFICIO BUENAVISTA PH"**, localizado en la C 9 A 2 C 50 barrio Sacatin, comuna Atardeceres, 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.
4. Que mediante revisión **RevM1312_1** realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao el 13 de diciembre de **2023**, se encontró que debía ajustar la planimetría.
5. Que mediante oficio **SCU 2074-2023 del 19 de diciembre de 2023**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que mediante oficio con radicado N° 0047-2024, los titulares solicitaron prórroga para entrega de respuestas al oficio SCU-2079-2023
7. Que mediante oficio **SCU 0094 -2024 del 15 d enero de 2024**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar lo requerido en el oficio en mención.
8. Que mediante correo electrónico el día **29 de enero de 2024**, los solicitantes entregan nueva planimetría y documentos como respuesta.
9. Que mediante revisión **RevM2102_2 del 21 de febrero de 2024**, realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 2079-2023**.
10. Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO BUENAVISTA PH**", 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
4257	2021/06/28	SEGUNDA	30,92 64,09	100-242628 100-242627	01-04-00-00-0495-0109-9-01-01-0002 01-04-00-00-0495-0109-9-01-01-0001

11. Que el inmueble "**EDIFICIO LA 68**", fue construido con la Licencia de Construcción Modalidad ampliación, Modificación y Reforzamiento Estructural, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
23-2-0268-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICCAIÓN EN EDIFICACIÓN DE SEIS PISOS CON USOS MIXTOS: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) VIP Y LOCAL DE COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1) LICENCIA ANTERIOR 20-2-0317-LC	2023	NÚMERO DOS



12. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble “**EDIFICIO BUENAVISTA PH**”, las áreas son las siguientes:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR CUADRO DE AREAS						
AREA DEL LOTE M2						184,00 M2
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA LIBRE DE USO COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO -2 N -5,40 DEPOSITOS	DEPOSITO 2	23,43			26,80	36,44
SUBTOTAL P-2		23,43	13,01	0,00	26,80	36,44
PISO-1 N -2,70 DEPOSITOS	DEPOSITO 1	49,88			55,39	67,81
SUBTOTAL P-1		49,88	17,93	0,00	55,39	67,81
PISO 1 N 0,00 ACCESO	PARQUEADERO	11,75			12,58	67,33
	LOCAL 1	33,92			38,03	
SUBTOTAL P1		45,67	21,66	0,00	50,61	67,33
PISO 2 N +2,70 VIVIENDA	APARTAMENTO 201	59,33			64,89	75,09
SUBTOTAL PISO 2		59,33	15,76	0,00	64,89	75,09
PISO 3 N +5,40 VIVIENDA	APARTAMENTO 301	59,63			64,89	75,09
SUBTOTAL PISO 3		59,63	15,46	0,00	64,89	75,09
PISO 4 N +8,10 VIVIENDA	APATAMENTO 401	59,63			64,89	68,98
SUBTOTAL PISO 4		59,63	9,35	0,00	64,89	68,98
TOTAL		297,57	93,17	0,00	327,47	390,74

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

RESUELVE:

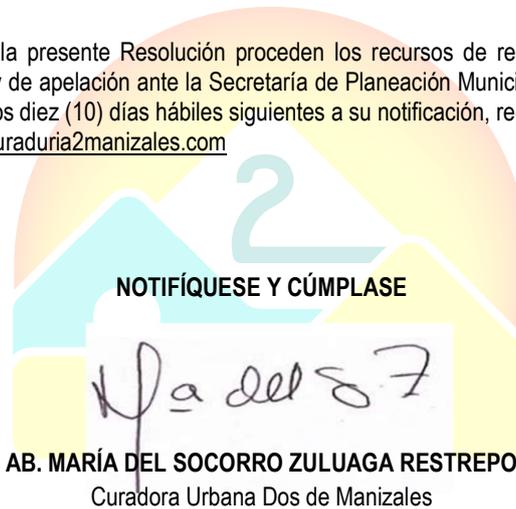
ARTICULO PRIMERO: Aprobar dos (2) planos de propiedad horizontal, radicados el **29 de noviembre de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**EDIFICIO BUENAVISTA PH**”, localizado en la C 9 A 2 C 50, barrio Sacatín, comuna Atardeceres, en virtud de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.3.1 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 LA 68"	
PLANO: PH-01 DE 2	LOCALIZACIÓN GENERAL ALINDERAMIENTO PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
PLANO: PH-02 DE 2	CUADRO DE ÁREAS CORTES

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución a los señores **DARÍO CALDERON ARISTIZÁBAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.234.057 y la señora **SOLANGEL CALDERON ARISTIZÁBAL** identificada con CC N° 30.282.868, 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



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 **DARIO CALDERON ARISTIZABAL y SOLANGEL CALDERON ARISTIZÁBAL** con C.C 10.234.057 y CC 30.282.868 respectivamente de la presente Resolución No. **24-2-0075-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