



**EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24- 0087- 0A**

**RESOLUCIÓN No. 24-2-0184-PH**

Manizales, 24 de mayo 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: 17001-2-24-0087-OA  
Fecha de radicación: 24 de mayo de 2024

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

Nombre: **FRANCISCO JAVIER SARAZA DE LOS RÍOS**  
Identificación: C.C 10.236.290

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Barrio: SOLFERINO  
Comuna: CIUADELA DEL NORTE  
Dirección: K 7 A 52-34  
Ficha Catastral: 103000008860006000000000  
Matricula Inmobiliaria: **100-46196**  
Nombre: **"LA VALENTINA"**

**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 **FRANCISCO JAVIER SARAZA DE LOS RIOS** identificado con C.C 10.236.290 quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día **24 de mayo de 2024** la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el inmueble denominado **"LA VALENTINA"**, localizado en la K 7 A barrio SOLFERINO, comuna CIUADELA 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.
4. Que mediante revisión **RevM1206\_1** realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao el 12 de junio de **2024**, se encontró que cumple con todos los requisitos para el trámite de APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
5. Que el inmueble que se denomina propiedad horizontal "**LA VALENTINA**", 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
250	30/03/1966	Segunda de Manizales	60 M <sup>2</sup>	100-46196	103000008860006000000000

6. Que el inmueble propiedad horizontal "**LA VALENTINA**" fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
23-1-0117-RE/LC	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN- LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN	2023	NÚMERO UNO

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

NIVEL	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL RS N° 23-1-0117-RE/LC	AREA PRIVADA POR NIVEL	AREA COMUN POR NIVEL	AREA COMÚN USO EXCLUSIVO
AREA CONSTRUIDA N +/-0,0 M	43,840 M2	37,780 M2	4,220 M2	1.840 M2
AREA CONSTRUIDA N + 2,52 M	44,400 M2	39,960 M2	4,440 M2	
AREA CONSTRUIDA N + 5.04 M	4,850 M2	1,300 M2	3,550 M2	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>93,090 M2</b>			



UNIDAD	AREA PRIVADA POR UNIDAD	AREA COMÚN POR UNIDAD	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD
<b>VIVIENDA 101</b>	18,890 M2	2,110 M2	0,920 M2	21,920 M2
	19,980 M2	2,220 M2		22,200 M2
	0,650 M2	1,775 M2		2,425 M2
<b>TOTAL</b>				<b>46,545 M2</b>
UNIDAD	AREA PRIVADA POR UNIDAD	AREA COMÚN POR UNIDAD	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD
<b>VIVIENDA 102</b>	18,890 M2	2,110 M2	0,920 M2	21,920 M2
	19,980 M2	2,220 M2		22,200 M2
	0,650 M2	1,775 M2		2,425 M2
<b>TOTAL</b>				<b>46,545 M2</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 **24 de mayo de 2024**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, propiedad horizontal **"LA VALENTINA"**, localizado en la K 7 A 52-34, barrio SOLFERINO, 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 "LA VALENTINA"	
PLANO: A-1	PLANTA NIVEL 0.0+/- PLANTA NIVEL + 2,52 PLANTA NIVEL + 5,04
PLANO: A-2	FACHADA PPAL CRA 7 A CORTE A-A CORTE B-B CUADRO DE ÁREAS

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar de la presente resolución al s señor **FRANCISCO JAVIER SARAZA DE LOS RIOS** identificado con cédula de ciudadanía No.10.236.290 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](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 **FRANCISCO JAVIER SARAZA DE LOS RIOS** de la presente Resolución No. **24-2-0184-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