



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0141-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0277-PH

Manizales, 9 de septiembre de 2022

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: 17001-2-22-0141-OA
Fecha de radicación: 18 DE AGOSTO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: DIPROCON INGENIERIA S.A.S
URBANIZADORA MONTELEON S.A.S
Identificación: NIT 800.210.309-3
NIT 900.394.124-1

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: VIVEROS
Comuna: ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO
Dirección: CALLE 59 No 10A-70
Fichas Catastrales: 1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-235827
Nombre del edificio: "COLINA DE LA CUMBRE"

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 **DIPROCON INGENIERÍA S.A.S** con NIT 800.210.309-3 representada por **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con cédula de ciudadanía No 10.223.693 y **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** con NIT 900.394.124-1 representada por **PAMELA GAVIRIA GUTIÉRREZ** con cédula de ciudadanía No. 30.231.661, quienes en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 18 de agosto de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para la **TORRE C** del edificio que denominaron **"COLINA DE LA CUMBRE"**, localizado en la **Calle 59 No. 10A-70**, barrio Viveros, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.



3. Que con fecha del **18 de agosto de 2022** se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Formulario para el tramite	1
Factura del predial	1
Certificado de libertad y tradición (Matricula inmobiliaria No.100-235827)	1
Copia de las cédulas de los representantes legales	2
Cámara de Comercio	2
Poder autenticado	1
Planos propiedad horizontal	12

4. 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.

5. Que mediante revisión **RevD3008_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 30 de agosto del 2022, se encontró que debían ajustar la planimetría y los documentos aportados.
6. Que mediante oficio **SCU 1242-2022 del 31 de agosto de 2022**, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
7. Que el día **02 de septiembre de 2022**, radican nueva planimetría y los siguientes documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1242-2022**.

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Formulario para el trámite (corregido)	1
Certificado de libertad y tradición (Matricula inmobiliaria No.100-234724)	1
Oficio de respuesta a los requerimientos	1
Planos propiedad horizontal (Nuevos planos corregidos)	8

8. Que mediante revisión **RevD0809_2 del 08 de septiembre de 2022**, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a los requerimientos realizados mediante oficio **SCU 1242-2022 del 31 de agosto de 2022**.
9. Que el edificio que se denomina "**COLINA DE LA CUMBRE**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido sobre los predios cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en las Escrituras Públicas descritas a continuación:

FOLIO MATRIZ

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
8908	2019/12/30	SEGUNDA	9.841,47	100-234724	1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000



FOLIO PREDIO OBJETO DE LICENCIA

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL ACTUAL
2128	14/05/2020	SEGUNDA	4.586,05	100-235827	01-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

10. Que la **TORRE C'** del edificio "**COLINA DE LA CUMBRE**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
19-2-0243-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2019	SEGUNDA
20-2-0186-MD	MODIFICACIÓN	2020	SEGUNDA
20-2-0369-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2020	SEGUNDA
22-2-0247-MD	MODIFICACIÓN	2022	SEGUNDA

11. Que en los planos presentados para la aprobación de la **TORRE C'** del edificio "**COLINA DE LA CUMBRE**" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS "COLINA DE LA CUMBRE"

ÁREA DEL LOTE (Matricula inmobiliaria No. 100-235827)	4.586,05 m2
--	--------------------

TORRE C'

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1 (N+ 1,30)			266,76		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA
PISO 1	1,30	APARTAMENTO 101	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 102	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 103	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 108	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL			185,78	20,33
AREA COMÚN PISO 1			80,98		



AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 2 (N+ 4,10)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 2	4,10	APARTAMENTO 201	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 202	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 203	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 208	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL			185,78	20,33
AREA COMÚN PISO 2			63,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 3 (N+ 6,90)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 3	6,90	APARTAMENTO 301	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 302	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 303	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 308	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL			185,78	20,33
AREA COMÚN PISO 3			63,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 4 (N+ 9,70)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 4	9,70	APARTAMENTO 401	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 402	52,3	6,12	58,42





	APARTAMENTO 403	39,51	5,15	44,66
	APARTAMENTO 408	40,65	3,96	44,61
SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 4		63,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 5 (N+ 12,50)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA
PISO 5	12,50	APARTAMENTO 501	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 502	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 503	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 508	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 5		63,85			

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 6 (N+ 15,30)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA
PISO 6	15,30	APARTAMENTO 601	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 602	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 603	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 608	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 6		63,85			



AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 7 (N+ 18,10)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 7	18,10	APARTAMENTO 701	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 702	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 703	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 708	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL			185,78	20,33
AREA COMÚN PISO 7			63,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 8 (N+ 20,90)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 8	20,90	APARTAMENTO 801	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 802	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 803	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 808	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL			185,78	20,33
AREA COMÚN PISO 8			63,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 9 (N+ 23,70)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 9	23,70	APARTAMENTO 901	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 902	52,3	6,12	58,42



	APARTAMENTO 903	39,51	5,15	44,66
	APARTAMENTO 908	40,65	3,96	44,61
SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 9		63,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 10 (N+ 26,50)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA
PISO 10	26,50	APARTAMENTO 1001	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1002	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1003	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1008	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 10		63,85			

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 7 (N+ 29,30)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA
PISO 11	29,30	APARTAMENTO 1101	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1102	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1103	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1108	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 11		63,85			



AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 12 (N+ 32,10)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 12	32,10	APARTAMENTO 1201	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1202	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1203	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1208	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 12		63,85			

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 13 (N+34,90)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 13	34,90	APARTAMENTO 1301	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1302	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1303	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1308	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 13		63,85			

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 14 (N+37,70)			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA
PISO 14	37,70	APARTAMENTO 1401	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1402	52,3	6,12	58,42



	APARTAMENTO 1403	39,51	5,15	44,66
	APARTAMENTO 1408	40,65	3,96	44,61
SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 14		63,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 15 (N+40,50)			254,91		
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD		
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA
PISO 15	40,50	APARTAMENTO 1501	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1502	52,3	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1503	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1508	40,65	3,96	44,61
	SUBTOTAL		185,78	20,33	206,11
AREA COMÚN PISO 15		69,13			

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	3766,8
TOTAL ÁREA PRIVADA	2786,7
TOTAL ÁREA COMÚN	980,16

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar **ocho (8)** planos de propiedad horizontal, radicados el **02 de septiembre de 2022**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**COLINA DE LA CUMBRE**” **PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la Calle 59 No. 10A-70, barrio Viveros, 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 TORRE C "COLINA DE LA CUMBRE"	
PH-1:	PLANTAS ARQUITECTONICAS PRIMER PISO PISO TIPO
PH-2:	PLANTA PISO 15 PLANTA CUBIERTA CUADRO DE AREAS PH
PH-3:	CORTE A-A
PH-4:	CORTE B-B CORTE C-C FACHADA LATERAL
PH-5:	FACHADA PRINCIPAL
PH-6:	FACHADA POSTERIOR
PH-7:	LOCALIZACIÓN GENERAL Y ETAPAS
PH-8:	ALINDERAMIENTO CON NOMENCLATURA

ARTÍCULO SEGUNDO: 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

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 al apoderado **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con **C.C No. 10.223.693** de la presente Resolución No. **22-2-0277-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. María del Socorro Zuluaga R.