



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0158-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0375-PH

Manizales, 8 de noviembre 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: 17001-2-22-0158-OA
Fecha de radicación: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA S.A.S
Identificación: NIT 900320921
Representante Legal: GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO
Identificación: C.C 30.284.862

Nombre: OMAR BERNAL OROZCO
Identificación: C.C 10.261.331

Nombre: ROBERTO JARAMILLO CÁRDENAS
Identificación: C.C 10.238.824

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: PUERTA DEL SOL (Corinto)
Comuna: CIUDADELA DEL NORTE
Dirección: PUERTA DEL SOL
Ficha Catastral: 1-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-221384
Nombre: "CONJUNTO RESIDENCIAL 6 BLOQUE B"

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 la **SOCIEDAD PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA S.A.S** con NIT **900.320.921**, el señor **ROBERTO JARAMILLO CÁRDENAS** identificado con cédula de ciudadanía **10.238.824** y el señor **OMAR BERNAL OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía **10.261.331** actúan en calidad de Fideicomitentes del fideicomiso Bloque B conjunto CR 6 de Alianza Fiduciaria, según certificado expedido el 6 de septiembre de 2022.
3. Que **PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA S.A.S**, **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS** y **OMAR BERNAL OROZCO**,





quienes en adelante se denominaran **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 16 de septiembre de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron “CONJUNTO RESIDENCIAL 6 BLOQUE B”, localizado en el barrio Puerta del Sol (Corinto), comuna Ciudadela del Norte, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.

4. 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.
5. Que mediante revisión **RevD2709_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **27 de septiembre del 2022**, se encontró que debían ajustar la planimetría.
6. Que mediante oficio **SCU 1459-2022 del 30 de septiembre de 2022**, notificado en la misma fecha, se solicitó ajustar la planimetría.
7. Que el día **27 de octubre de 2022**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a lo requerido en el oficio **SCU 1459-2022**.
8. Que mediante revisión **RevD2810_2 del 28 de octubre 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 1459-2022**.
9. Que el inmueble que se denomina “**CONJUNTO RESIDENCIAL 6 BLOQUE B**” PROPIEDAD HORIZONTAL, 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
7111	11/10/2017	Segunda de Manizales	2.600,60	100-221384	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000

10. Que el inmueble “**CONJUNTO RESIDENCIAL 6 BLOQUE B**” PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0174-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2022	NÚMERO DOS

11. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble “**CONJUNTO RESIDENCIAL 6 BLOQUE B**” PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:



CUADRO DE ÁREAS - BLOQUE B						
ÁREA DEL LOTE			2600,60 M2			
BLOQUE B						
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1 (N. ±0,00)			520,61			
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA	
PISO 1	± 0,00	APARTAMENTO 101	43,09	5,73	48,82	
		APARTAMENTO 102	42,65	5,03	47,68	
		APARTAMENTO 103	42,65	5,03	47,68	
		APARTAMENTO 104	43,09	5,73	48,82	
		APARTAMENTO 105	43,09	5,73	48,82	
		APARTAMENTO 106	42,65	5,03	47,68	
		APARTAMENTO 107	42,65	5,03	47,68	
		APARTAMENTO 108	43,09	5,73	48,82	
		SUB-TOTAL		342,96	43,04	386,00
ÁREA COMÚN PISO 1			177,65			
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 2 (N. +2,52)			518,69			
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA	
PISO 2	+2,52	APARTAMENTO 201	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 202	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 203	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 204	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 205	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 206	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 207	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 208	44,36	5,58	49,94	1,12
		SUB-TOTAL		352,36	42,60	394,96
ÁREA COMÚN PISO 2			166,33			



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 3 (N. + 5,04)			514,20			
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA	ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
PISO 3	+5,04	APARTAMENTO 301	43,09	5,73	48,82	0,00
		APARTAMENTO 302	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 303	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 304	43,09	5,73	48,82	0,00
		APARTAMENTO 305	43,09	5,73	48,82	0,00
		APARTAMENTO 306	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 307	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 308	43,09	5,73	48,82	0,00
		SUB-TOTAL	347,28	43,20	390,48	
		ÁREA COMÚN PISO 3	166,92			

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 4 (N. + 7,56)			518,69			
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA	ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
PISO 4	+7,56	APARTAMENTO 401	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 402	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 403	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 404	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 405	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 406	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 407	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 408	44,36	5,58	49,94	1,12
		SUB-TOTAL	352,36	42,60	394,96	
		ÁREA COMÚN PISO 4	166,33			



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 5 (N. +10,08)			514,25			
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA	
PISO 5	+10,08	APARTAMENTO 501	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 502	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 503	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 504	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 505	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 506	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 507	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 508	44,36	5,58	49,94	1,12
		SUB-TOTAL		348,04	42,44	390,48
ÁREA COMÚN PISO 5			166,21			

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 6 (N. +12,60)			514,25			
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA	
PISO 6	+12,60	APARTAMENTO 601	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 602	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 603	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 604	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 605	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 606	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 607	42,65	5,03	47,68	0,00
		APARTAMENTO 608	44,36	5,58	49,94	1,12
		SUB-TOTAL		348,04	42,44	390,48
ÁREA COMÚN PISO 6			166,21			



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 7 (N. +15,12)			514,25				
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)	
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA		
PISO 7	+15,12	APARTAMENTO 701	44,36	5,58	49,94	1,12	
		APARTAMENTO 702	42,65	5,03	47,68	0,00	
		APARTAMENTO 703	42,65	5,03	47,68	0,00	
		APARTAMENTO 704	44,36	5,58	49,94	1,12	
		APARTAMENTO 705	44,36	5,58	49,94	1,12	
		APARTAMENTO 706	42,65	5,03	47,68	0,00	
		APARTAMENTO 707	42,65	5,03	47,68	0,00	
		APARTAMENTO 708	44,36	5,58	49,94	1,12	
		SUB-TOTAL		348,04	42,44	390,48	
		ÁREA COMÚN PISO 7		166,21			

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 8 (N. +17,64)			518,69				
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)	
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA		
PISO 8	+17,64	APARTAMENTO 801	44,36	5,58	49,94	1,12	
		APARTAMENTO 802	43,73	5,07	48,80	1,12	
		APARTAMENTO 803	43,73	5,07	48,80	1,09	
		APARTAMENTO 804	44,36	5,58	49,94	1,12	
		APARTAMENTO 805	44,36	5,58	49,94	1,12	
		APARTAMENTO 806	43,73	5,07	48,80	1,09	
		APARTAMENTO 807	43,73	5,07	48,80	1,12	
		APARTAMENTO 808	44,36	5,58	49,94	1,12	
		SUB-TOTAL		352,36	42,60	394,96	
		ÁREA COMÚN PISO 8		166,33			



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 9 (N. +20,16)			514,20			
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA	
PISO 9	+20,16	APARTAMENTO 901	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 902	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 903	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 904	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 905	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 906	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 907	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 908	44,36	5,58	49,94	1,12
		SUB-TOTAL	352,36	42,60	394,96	
		ÁREA COMÚN PISO 9	161,84			

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 10 (N. +22,68)			518,69			
PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			ÁREA LIBRE COMÚN DE USO EXCLUSIVO (BALCONES)
			AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUÍDA	
PISO 10	+22,68	APARTAMENTO 1001	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 1002	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 1003	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 1004	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 1005	44,36	5,58	49,94	1,12
		APARTAMENTO 1006	43,73	5,07	48,80	1,09
		APARTAMENTO 1007	43,73	5,07	48,80	1,12
		APARTAMENTO 1008	44,36	5,58	49,94	1,12
		SUB-TOTAL	352,36	42,60	394,96	
		ÁREA COMÚN PISO 10	166,33			



TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	5166,52 M ²
TOTAL ÁREA PRIVADA	3496,16 M ²
TOTAL ÁREA COMÚN	1670,36 M ²

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar **dieciséis (16)** planos de propiedad horizontal, radicados el **27 de octubre de 2022**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **“CONJUNTO RESIDENCIAL 6 BLOQUE B” PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en el barrio Puerta del Sol (Corinto), 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 “CONJUNTO RESIDENCIAL 6 BLOQUE B”	
PLANO: 1/16	Planteamiento general Localización General Alindramiento
PLANO: 2/16	Planta Arquitectónica de Cubierta
PLANO: 3/16	Planta Arquitectónica Nivel 0,00 Planta Acceso Piso 1
PLANO: 4/16	Planta Arquitectónica Nivel + 2,52 Piso 2
PLANO: 5/16	Planta Arquitectónica Nivel + 5,04 Piso 3
PLANO: 6/16	Planta Arquitectónica Nivel +7,56 Piso 4
PLANO: 7/16	Planta Arquitectónica Nivel + 10,08 Piso 5
PLANO: 8/16	Planta Arquitectónica Nivel + 12,60 Piso 6
PLANO: 9/16	Planta Arquitectónica Nivel + 15,12 Piso 7
PLANO: 10/16	Planta Arquitectónica Nivel + 17,64 Piso 8
PLANO: 11/16	Planta Arquitectónica Nivel + 20,16 Piso 9
PLANO: 12/16	Planta Arquitectónica Nivel + 22,68 Piso 10
PLANO: 13/16	Corte BB' Cuadro de Áreas Privadas
PLANO: 14/16	Corte EE'
PLANO: 15/16	Fachada Acceso
PLANO: 16/16	Fachada Posterior



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 a **PUERTA DEL SOL S.A.S, OMAR BERNAL OROZCO** y **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS** de la presente Resolución No. **22-2-0375-PH**, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Número 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