



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0094-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2- 0200 -PH

Manizales, 21 de julio 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: 17001-2-22-0094-OA
Fecha de radicación: 23 DE MAYO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: PEDRO FELIPE SOGAMOSO CARDONA
JORGE EDUARDO SANTANDER MEJÍA
JULIAN GÓMEZ NARANJO
Identificación: C.C 10.279.685
C.C 10.243.101
C.C 10.282.604

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: PUERTA DEL SOL
Comuna: CIUDADELA DEL NORTE
Dirección: K 2J 31 116
Ficha Catastral: 1-09-00-00-0021-0024-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria: 100-219158
Nombre: "LOS CERROS BLOQUE F"

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 **PEDRO FELIPE SOGAMOSO CARDONA, JORGE EDUARDO SANTANDER MEJÍA y JULIAN GÓMEZ NARANJO** con cédulas de ciudadanía No **10.279.685, 10.243.101 y 10.282.604** quienes en adelante se denominaran **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 23 de mayo de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**LOS CERROS BLOQUE F**", para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del **23 de mayo de 2022** se presentaron planos arquitectónicos y documentación:





DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédulas propietarios	3
Factura del Predial	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia licencia anterior 22-2-0088-LC	1
Planos de Propiedad Horizontal	6

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 oficio **SCU 0766 del 06 de junio del 2022**, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados.
6. Que el día **05 de julio de 2022**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0766-2022**.
7. Que mediante revisión **RevD0707_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 07 de julio del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0766** del 06 de junio del 2022.
8. Que el inmueble que se denomina "**LOS CERROS BLOQUE F**" 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 m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
4860	25 de julio de 2019	SEGUNDA DE MANIZALES	624,03	100-219158	01-09-00-00-0021-0024-0-00-00-0000

9. Que el edificio "**LOS CERROS BLOQUE F**" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0432 - LU	URBANISMO	2021	NÚMERO DOS
22-2-088-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2022	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del edificio "**LOS CERROS BLOQUE F**" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:



CUADRO DE ÁREAS - LOS CERROS BLOQUE F

ÁREA DEL LOTE	624,03 m2
---------------	-----------

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1 (N+1,97 / N+/-0,00): APARTAMENTOS DEL 101 AL 104 / LOCAL COMERCIAL			264,75 m2			
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD			
			ÁREA PRIVADA M2	ÁREA CONSTRUIDA M2	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO M2	ÁREA COMÚN LIBRE DE USO EXCLUSIVO
PISO 1	+1,97 +/-0,00	APARTAMENTO 101	40,23	46,28	0,00	0,00
		APARTAMENTO 102	41,36	47,51	0,00	0,00
		APARTAMENTO 103	41,13	48,22	0,00	0,00
		APARTAMENTO 104	33,98	40,05	0,00	0,00
		LOCAL COMERCIAL	59,58	65,83	9,99	7,22
		SUB-TOTAL	216,28	247,89	9,99	7,22
		ÁREA COMÚN TOTAL PISO 1 (PASILLOS COMUNES, PUNTOS FIJOS, MUROS Y ÁREA COMUN USO EXCLUSIVO)				

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 2 (N+2,95 / N+4,69): APARTAMENTOS DEL 201 AL 205			274,44 m2			
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD			
			ÁREA PRIVADA M2	ÁREA CONSTRUIDA M2	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO M2	ÁREA COMÚN LIBRE DE USO EXCLUSIVO
PISO 2	+2,95 +4,69	APARTAMENTO 201	41,79	47,66	1,12	0,00
		APARTAMENTO 202	42,88	48,89	1,38	0,00
		APARTAMENTO 203	41,13	48,22	0,00	0,00
		APARTAMENTO 204	37,10	43,44	0,00	0,00
		APARTAMENTO 205	51,99	61,15	11,22	0,00
		SUB-TOTAL	214,89	249,36	13,72	0,00
		ÁREA COMÚN TOTAL PISO 2 (PASILLOS COMUNES, PUNTOS FIJOS, MUROS Y ÁREA COMUN USO EXCLUSIVO)				



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 3 (N+5,90 / N+7,11): APARTAMENTOS DEL 301 AL 305			263,47 m ²			
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD			
			ÁREA PRIVADA M ²	ÁREA CONSTRUIDA M ²	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO M ²	ÁREA COMÚN LIBRE DE USO EXCLUSIVO
PISO 3	+5,90 +7,11	APARTAMENTO 301	41,79	47,66	1,12	0,00
		APARTAMENTO 302	42,88	48,89	1,38	0,00
		APARTAMENTO 303	41,13	48,22	0,00	0,00
		APARTAMENTO 304	37,10	43,44	0,00	0,00
		APARTAMENTO 305	40,97	48,93	0,00	0,00
		SUB-TOTAL	203,87	237,14	2,50	0,00
		ÁREA COMÚN TOTAL PISO 3 (PASILLOS COMUNES, PUNTOS FIJOS, MUROS Y ÁREA COMUN USO EXCLUSIVO)				59,60

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 4 (N+8,60 / N+9,53): APARTAMENTOS DEL 401 AL 405			263,47 m ²			
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD			
			ÁREA PRIVADA M ²	ÁREA CONSTRUIDA M ²	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO M ²	ÁREA COMÚN LIBRE DE USO EXCLUSIVO
PISO 4	+8,60 +9,53	APARTAMENTO 401	41,79	47,66	1,12	0,00
		APARTAMENTO 402	42,88	48,89	1,38	0,00
		APARTAMENTO 403	41,13	48,22	0,00	0,00
		APARTAMENTO 404	37,10	43,44	0,00	0,00
		APARTAMENTO 405	40,97	48,93	0,00	0,00
		SUB-TOTAL	203,87	237,14	2,50	0,00
		ÁREA COMÚN TOTAL PISO 4 (PASILLOS COMUNES, PUNTOS FIJOS, MUROS Y ÁREA COMUN USO EXCLUSIVO)				59,60



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 5 (N+11,30 / N+11,95): APARTAMENTOS DEL 501 AL 505			265,17 m2			
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD			
			ÁREA PRIVADA M2	ÁREA CONSTRUIDA M2	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO M2	ÁREA COMÚN LIBRE DE USO EXCLUSIVO
PISO 5	+11,30 +11,95	APARTAMENTO 501	41,79	47,66	1,12	0,00
		APARTAMENTO 502	42,88	48,89	1,38	0,00
		APARTAMENTO 503	41,13	48,22	0,00	0,00
		APARTAMENTO 504	37,10	43,44	0,00	0,00
		APARTAMENTO 505	40,97	48,93	0,00	0,00
		SUB-TOTAL	203,87	237,14	2,50	0,00
		ÁREA COMÚN TOTAL PISO 5 (PASILLOS COMUNES, PUNTOS FIJOS, MUROS Y ÁREA COMUN USO EXCLUSIVO)				61,30

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	1331,30 m2
------------------------------	-------------------

TOTAL ÁREA PRIVADA	1042,78 m2
TOTAL ÁREA COMÚN	288,52 m2

ÁREA COMUN LIBRE (ZONAS VERDES, PARQUES, SENDEROS SEGÚN RES. 21-2-0432-LU)	269,34 m2
---	------------------

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar ocho (8) planos de propiedad horizontal, radicados el 05 de julio de 2022, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **"LOS CERROS BLOQUE F" PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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 "LOS CERROS BLOQUE F"	
PLANO 1 DE 8:	PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL





PLANO 2 DE 8:	PLANTEAMIENTO POR ETAPAS Y ALINDERAMIENTO
PLANO 3 DE 8:	LOCALIZACIÓN CON ENTORNO Y CUADRO DE ÁREAS
PLANO 4 DE 8:	PLANTA DE CUBIERTAS Y PLANTA DE ACCESO PISO 1
PLANO 5 DE 8:	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS PISOS 2 Y 3
PLANO 6 DE 8:	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS PISOS 2 Y 3
PLANO 7 DE 8:	CORTE AA''
PLANO 8 DE 8:	FACHADA FRONTAL

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 **PEDRO FELIPE SOGAMOSO CARDONA, JORGE EDUARDO SANTANDER MEJIA** y **JULIAN GÓMEZ NARANJO** identificados con las cédulas de ciudadanía No **10.279.685, 10.243.101** y **10.282.604**, de la presente Resolución No. **22-2-0200-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 al presente concepto.

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. Maria del Socorro Zuluaga R.

