



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24-0035-0A

RESOLUCIÓN No. 24-2-0109-PH

Manizales, 10 de abril 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:

17001-2-24-0035-OA

Fecha de radicación:

27 de febrero de 2024

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

DIPROCON INGENIERÍA SAS

Identificación:

NIT. 800210309-3

Representante legal

GONZALO MAZUERA VALENCIA

Identificación:

CC 10.223.693

URBANIZADORA MONTELEON SAS

NIT 9003094124

Representante Legal

PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ

Identificación

CC 30.231.661

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

VIVEROS

Comuna:

ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO

Dirección:

TRANV 11 CRA 10 A SOBRE LA CALLE 59 LOTE
MULTIFAMILIARES

Ficha Catastral:

1010000003400002000000000

Matrícula Inmobiliaria:

100-235827

Nombre:

“COLINA DE LA CUMBRE” TORRE 3 (C”)

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 INGENIERIA SAS** identificado NIT 800210309-3 representado legalmente por **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con C.C 10.223.693 y la **URBANIZADORA MONTELEON SAS** representada legalmente por **PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ** identificada con CC 30.231.661, a través de su apoderado el señor **GONZALO MAZUERA VALENCIA** identificado con CC 10.223.693, radicaron en este despacho el día 27 de febrero de 2024 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio denominado **TORRE 3 (C'')** propiedad horizontal "**COLINA DE LA CUMBRE**", localizado en la Transv 11 y Carrera 10 A sobre la calle 59 lote área multifamiliares, barrio VIVEROS comuna ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO, 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 **RevM0903_1 del 9 de marzo de 2024** realizada por la Arquitecta María Teresa González Henao se encontró que cumplía con todos los requisitos de norma para su aprobación
5. Que el inmueble que se denomina **TORRE 3 (C'')** propiedad horizontal "**COLINA DE LA CUMBRE**", 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
2128	14 de mayo de 2020	SEGUNDA	4586,05	100-235827	01-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

6. Que el inmueble **TORRE 3 (C'')** propiedad horizontal "**COLINA DE LA CUMBRE**", fue construido con la Licencia de Construcción Modalidad obra nueva Resolución N° 20-2-0369-LC, modificada por la Resolución N° 22-2-0247-MD descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0247-MD	MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE N° 20-2-0369-LC	2022	NÚMERO DOS



7. Que en los planos presentados para la APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Inmueble **TORRE 3 (C'')** propiedad horizontal "**COLINA DE LA CUMBRE**", las áreas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS - COLINA DE LA CUMBRE
--

ÁREA DEL LOTE	4586,05 M2
---------------	------------

TORRE 3 C''

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1 (N+1,30):			266,76		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 1	+1,30	APARTAMENTO 106	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 105	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 104	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 107	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 1		80,98	

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 2 (N+4,10):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 2	+4,10	APARTAMENTO 206	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 205	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 204	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 207	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL		185,78	20,33



		ÁREA COMÚN PISO 2	63,85
--	--	--------------------------	--------------

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 3 (N+6,90):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 3	+6,90	APARTAMENTO 306	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 305	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 304	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 307	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 3	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 4 (N+9,70):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 4	+9,70	APARTAMENTO 406	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 405	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 404	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 407	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 4	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 5 (N+12,50):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		



			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 5	+12,50	APARTAMENTO 506	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 505	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 504	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 507	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 5	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 6 (N+15,30):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 6	+15,30	APARTAMENTO 606	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 605	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 604	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 607	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 6	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 7 (N+18,10):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 7	+18,10	APARTAMENTO 706	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 705	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 704	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 707	40,65	3,96	44,61



		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 7	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 8 (N+20,90):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 8	+20,90	APARTAMENTO 806	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 805	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 804	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 807	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 8	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 9 (N+23,70):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 9	+23,70	APARTAMENTO 906	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 905	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 904	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 907	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 9	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 10 (N+26,50):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		



			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 10	+26,50	APARTAMENTO 1006	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1005	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1004	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1007	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 10	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 11 (N+29,30):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 11	+29,30	APARTAMENTO 1106	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1105	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1104	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1107	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 11	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 12 (N+32,10):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 12	+32,10	APARTAMENTO 1206	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1205	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1204	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1207	40,65	3,96	44,61



		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 12	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 13 (N+34,90):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 13	+34,90	APARTAMENTO 1306	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1305	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1304	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1307	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 13	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 14 (N+37,70):			249,63		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		
			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 14	+37,70	APARTAMENTO 1406	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1405	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1404	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1407	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 14	63,85		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 15 (N+40,50):			254,91		
PISO	NIVEL	DETALLE	ÁREAS POR UNIDAD		



			ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA
PISO 15	+40,50	APARTAMENTO 1506	53,32	5,10	58,42
		APARTAMENTO 1505	52,30	6,12	58,42
		APARTAMENTO 1504	39,51	5,15	44,66
		APARTAMENTO 1507	40,65	3,96	44,61
		SUB-TOTAL	185,78	20,33	206,11
		ÁREA COMÚN PISO 15		69,13	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			3766,86		
TOTAL ÁREA PRIVADA			2786,70		
TOTAL ÁREA COMÚN			980,16		

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar seis (6) planos de propiedad horizontal, radicados el 27 de febrero de 2023, del inmueble anteriormente descrito y denominado **TORRE 3 (C'')** propiedad horizontal **"COLINA DE LA CUMBRE"**, localizado en la Transv 11 y Carrera 10 A sobre la calle 59 lote área multifamiliares, barrio VIVEROS comuna ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO, 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 3 (C'') "COLINA DE LA CUMBRE"	
PLANO: PH-01	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS PRIMER PISO, PISO TIPO, BLOQUE C
PLANO: PH-02	PISO 15 Y PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO: PH-3	ALZADOS CORTE A-A', CORTE B-B'
PLANO: PH:4	ALZADOS CORTE C-C'
PLANO: PH-5	ALZADOS FACHADA PRINCIPAL
PLANO:PH-6	PLANO ALINDERAMIENTO -PH



ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución a los señores **DIPROCON INGENIERÍA SAS** identificado con NIT 800.210.309-3 y **URBANIZADORA MONTELEON** identificado con NIT 900.394.124-1, a través de su apoderado el señor **GONZALO MAZUERA VALENCIA** identificado con CC10.223.693, 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

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 **DIPROCON INGENIERÍA SAS** y **URBANIZADORA MONTELEON SAS** de la presente Resolución No. **24-2-0109-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