



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0088-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0177-PH

Manizales, 23 de junio 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:

17001-2-22-0088-OA

Fecha de radicación:

13 DE MAYO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

CONSTRUCTORA JYP S.A.S

Identificación:

NIT 900.082.077-2

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

PANORAMA

Comuna:

LA MACARENA

Dirección:

C 10 39 151

Ficha Catastral:

1-04-00-00-0511-0001-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-240825

Nombre:

"MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C – TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2 (ULTIMO)".

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 **CONSTRUCTORA JYP S.A.S** con NIT No. **900082077-2**, quien en adelante se denominara **EL TITULAR**, radicaron en este despacho el día 13 de mayo de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C- TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2 (ULTIMO)**", para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del 13 de mayo de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y documentación:





DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula del representante legal	1
Cámara de comercio R.L	1
Factura del Predial	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia Planos licencia anterior 22-2-0135-MD	33
Planos de Propiedad Horizontal	21

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 oficio **SCU 0691 del 24 de mayo del 2022**, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados de la siguiente manera:

1. **REVISIÓN DOCUMENTOS**

En el formulario de solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal:

- La dirección del predio diligenciada no coincide con el recibo predial, ni con el certificado de tradición. (Modificar o presentar soporte de nueva nomenclatura).
- Modificar la matrícula inmobiliaria según certificado de libertad y tradición.
- Diligenciar la casilla "COMUNA/CORREGIMIENTO". (MACARENA)
- Modificar "NÚMERO Y AÑO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA", relacionar las licencias aprobadas para el proyecto (Resoluciones 20-2-0253-LC / 22-2-0135-MD).

REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. **INFORMACIÓN EN EL RÓTULO:**

- El arquitecto debe firmar todos los planos en la casilla adecuada.
- El propietario o representante legal debe firmar en la casilla correspondiente en todos los planos.
- Modificar el nombre del proyecto, teniendo en cuenta que debe ser el mismo indicado en el Formulario de Solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
- Modificar la numeración de las planchas, se relacionan 28 planos, de los cuales solo se presentan 21, revisar y reasignar el orden de secuencia.
- En la casilla "ESCALA" reemplazar por el término "INDICADA", teniendo en cuenta que existe variedad de escalas en la planimetría. (Revisar en todas las planchas).
- Corregir la dirección teniendo en cuenta que el barrio corresponde a Panorama. (Revisar en todas las planchas).
- Falta anexar el contenido de cada plancha en el rotulo. (Revisar en todas las planchas).
- Incluir plano de localización según la Resolución No. 20-2-0253-LC).



- Incluir plano de alindamiento según la Resolución No. 20-2-0253-LC, en el cual se deben evidenciar las diferentes etapas de las que se compone el proyecto).
- Se debe anexar corte arquitectónico de cada torre indicando NADIR, CENIT y niveles según la Resolución No 20-2-0253-LC.
- Los parqueaderos no se encuentran categorizados en ninguna área
- La planimetría está desactualizada y no coincide con la Resolución 22-2-0135-MD, mostrar planimetría completa. Es necesario dejar los parqueaderos discriminados para la Aprobación de planos de Propiedad Horizontal. (Revisar y modificar).
- Revisar los textos y cotas de la planimetría, no deben estar sobrepuestos. Esto con el fin de tener una lectura más clara.
- Se sugiere eliminar achurados que no corresponden a los indicados en el cuadro de convenciones para evitar lecturas erróneas en la planimetría.
- Indica el significado de cada abreviatura, ya que se pueden presentar malinterpretaciones de los términos.
- Para el caso de la línea representada en color azul punteada dentro del área privada, se debe indicar en el cuadro de convenciones su significado, de lo contrario, se sugiere eliminarla.
- Revisar y reasignar el amojonamiento, debido a que no hay claridad en la delimitación de cada unidad.
- Los mojones no deben estar sobrepuestos sobre ninguna línea, cota o vértice. Deben ser totalmente legibles. (Modificar).
- El amojonamiento debe presentarse con su respectivo vértice, con el fin de tener claridad sobre el punto de referencia. Revisar imagen de ejemplo.
Mediante oficio de respuesta manifiestan lo siguiente:

"R/ En los planos aprobados En el RPH de la primera etapa se manejó bajo este mismo criterio, por tal razón se configura igual"

Por lo tanto, la observación es solo opcional.

- Incluir el área correspondiente a cada nivel (Privada, común y total construida).
- Modificar escritura de textos y convenciones para que los planos sean legibles y no generen lecturas erróneas. (Revisar en toda la planimetría).
- Para la torre D, solamente se anexo información hasta el nivel 6.

3. PLANTA ETAPA 2-TORRE C PISO 1

- Indicar cual es el área de la enfermería, y tener en cuenta que hace parte del área común del piso 1, e incluirla en el cuadro de áreas.

4. PLANTA ETAPA 2-TORRE C PISO 7-12

- Modificar la ubicación de los textos, los cuales no debe estar sobrepuestos en los muros (Revisar en toda la planimetría).
- Revisar las áreas de cada unidad e indicar de manera precisa la correspondiente a cada una, teniendo en cuenta que solo hay balcón en algunos niveles, esto modifica las áreas según su clasificación (Revisar y modificar en toda la planimetría).



5. **PLANTA ETAPA 2-TORRE D PISO 1**

- *Aclarar títulos de la planimetría, ya que los niveles de las plantas no coinciden con los de las fachadas presentadas. Se sugiere eliminar la plancha 25/28, donde se relaciona el título torre C y D, ya que los niveles son diferentes en cada una de las torres.*

NUEVAS OBSERVACIONES RevD0606_2:

1. *Modificar el Nivel del cuadro de áreas correspondiente a parqueaderos Plano 20, conforme a la Resolución 22-2-0135-MD (P-2 N -6.55).*
 2. *Revisar y modificar en el cuadro de áreas, Piso 1 (Nivel -10,50) TORRE C, TANTO COMO EN EL PLANO 2 Y 3*
 3. *Falta acotar las unidades de forma perimetral.*
 4. *Eliminar en el PLANO 20, el dato del ÁREA 636.13, teniendo en cuenta que esta no coincide con la información de la Resolución 22-2-0135-MD.*
 5. *Revisar el rótulo 3/27 que no se sobrepongan textos.*
 6. *Asignar nombre a plano de alindramiento y localización.*
 7. *Las cotas de nivel de los planos PH no coinciden en el corte C C' de la Resolución No. 20-2-0253-LC (Revisar niveles 12, 1 y 2 torre C).*
 8. *Se anexa un corte denominado C C', el cual no se especifica a que torre corresponde (Indicar nombre en la planta), adicionalmente los niveles no coinciden a los aprobados en la Resolución No. 20-2-0253-LC*
 9. *En la Fachada Lateral Torre D, los niveles no coinciden con los aprobados en la Resolución No. 20-2-0253-LC. (PLANO 26)*
 10. *El nivel 1 torre C planos PH, el nivel no corresponde al aprobado en la resolución, por lo tanto, revisar y modificar en cuadro de áreas, planimetría, cortes, fachadas.*
 11. *Los niveles de la fachada lateral torre D (planos 22, 26) no coinciden con los cuadros de áreas. (Revisar niveles en todas las fachadas y cortes).*
6. Que el día 03 de junio de 2022, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0691-2022.
 7. Que mediante revisión RevD0606_2 realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 06 de junio del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio SCU 0691 del 24 de mayo del 2022.
 8. Que el inmueble que se denomina **"MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C- TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2 (ULTIMO)" 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
5692	26 de agosto de 2019	SEGUNDA DE MANIZALES	5534.80	100-100552	01-04-00-00-0511-0001-0-00-00-0000

9. Que el predio en el que fue construida la Etapa 2 nace de un proceso de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo mediante Resolución No 20-2-0364-LS, de lo anterior sale las siguientes características y particularidades que se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:



ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL ANTERIOR
1514	2021/03/11	SEGUNDA DE MANIZALES	2.567,50	100-240825	01-04-00-00-0511-0001-0-00-00-0000

10. Que el "MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C- TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2 (ULTIMO)" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
20-2-0253 - LC	OBRA NUEVA	2020	NÚMERO DOS
22-2-0135-MD	MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2022	NÚMERO DOS

11. Que en los planos presentados para la aprobación del "MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C- TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2 (ULTIMO)" PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C-TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2(ÚLTIMO)" CUADRO DE AREAS						
ÁREA TOTAL DEL LOTE (M2) (Según nuevo certificado de libertad y tradición)						2,567,50
TORRE C						
NIVEL	USO	AREA PRIVADA (M2)	AREA COMÚN (M2)	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (M2)	AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD (M2)	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL (M2)
Piso 1 Nivel: - 10,50 (APARTAMENTOS 101-104)	APARTAMENT O 101	51,46	102,73	0,00	58,72	
	APARTAMENT O 102	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENT O 103	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENT O 104	53,96		2,90	61,62	
				108,53		
SUB TOTAL Piso 1		210,84	108,53	240,68	319,37	
Piso 2 Nivel: - 7,99 (APARTAMENTOS 201-204)	APARTAMENT O 201	53,96	91,66	2,90	61,62	
	APARTAMENT O 202	53,96		2,90	61,62	





	APARTAMENT O 203	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 204	53,96		2,90	61,62
				103,26	
SUB TOTAL Piso 2		215,84		103,26	246,48
Piso 3 Nivel: - 5,52 (APARTAMENTOS 301-308)	APARTAMENT O 301	53,96	114,17	2,90	61,62
	APARTAMENT O 302	51,46		0,00	58,72
	APARTAMENT O 303	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 304	51,46		0,00	58,72
	APARTAMENT O 305	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 306	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 307	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 308	39,02		0,00	45,4
					119,97
SUB TOTAL Piso 3		366,92		119,97	422,28
Piso 4 Nivel: - 3,05 (APARTAMENTOS 401-408)	APARTAMENT O 401	51,46	114,17	0,00	58,72
	APARTAMENT O 402	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 403	51,46		0,00	58,72
	APARTAMENT O 404	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 405	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 406	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 407	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 408	39,02		0,00	45,4
					119,97
SUB TOTAL Piso 4		366,92		119,97	422,28
	APARTAMENT O 501	53,96	109,17	2,90	61,62



Piso 5 Nivel: - 0,58 (APARTAMENTOS 501-508)	APARTAMENT O 502	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 503	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 504	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 505	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 506	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 507	39,02		0,00	45,4
	APARTAMENT O 508	39,02		0,00	45,4
				120,77	
SUB TOTAL Piso 5		371,92		120,77	428,08
Piso 6 Nivel: +1,89 (APARTAMENTOS 601-608)	APARTAMENT O 601	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 602	51,46		0,00	58,72
	APARTAMENT O 603	53,96		2,90	61,62
	APARTAMENT O 604	51,46	104,17	0,00	58,72
	APARTAMENT O 605	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 606	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 607	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 608	41,52		2,90	48,3
				121,57	
SUB TOTAL Piso 6		376,92		121,57	433,88
Piso 7 Nivel: +4,36 (APARTAMENTOS 701-708)	APARTAMENT O 701	51,74		0,00	58,72
	APARTAMENT O 702	54,24		2,90	61,62
	APARTAMENT O 703	51,74	103,05	0,00	58,72
	APARTAMENT O 704	54,24		2,90	61,62
	APARTAMENT O 705	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 706	41,52		2,90	48,3



	APARTAMENT O 707	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 708	41,52		2,90	48,3
			120,45		
SUB TOTAL Piso 7		378,04	120,45	433,88	498,49
Piso 8 Nivel: +6,83 (APARTAMENTOS 801-808)	APARTAMENT O 801	54,24	98,05	2,90	61,62
	APARTAMENT O 802	54,24		2,90	61,62
	APARTAMENT O 803	54,24		2,90	61,62
	APARTAMENT O 804	54,24		2,90	61,62
	APARTAMENT O 805	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 806	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 807	41,52		2,90	48,3
	APARTAMENT O 808	41,52		2,90	48,3
					121,25
SUB TOTAL Piso 8		383,04	121,25	439,68	504,29
Piso 9 Nivel: +9,30 (APARTAMENTOS 901-908)	APARTAMENT O 901	54,24	108,89	2,90	61,62
	APARTAMENT O 902	51,74		0,00	58,72
	APARTAMENT O 903	54,24		2,90	61,62
	APARTAMENT O 904	51,74		0,00	58,72
	APARTAMENT O 905	40,06		0,00	45,4
	APARTAMENT O 906	40,06		0,00	45,4
	APARTAMENT O 907	40,06		0,00	45,4
	APARTAMENT O 908	40,06		0,00	45,4
					114,69
SUB TOTAL Piso 9		372,2	114,69	422,28	486,89
	APARTAMENT O 1001	51,74	98,89	0,00	58,72



Piso 10 Nivel: +11,77 (APARTAMENTOS 1001-1008)	APARTAMENT O 1002	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1003	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENT O 1004	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1005	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENT O 1006	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENT O 1007	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENT O 1008	42,56		2,90	48,3	
				116,29		
SUB TOTAL Piso 10		382,2		116,29	433,88	498,49
Piso 11 Nivel: +14,24 (APARTAMENTOS 1101-1108)	APARTAMENT O 1101	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1102	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1103	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1104	54,24	93,89	2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1105	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENT O 1106	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENT O 1107	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENT O 1108	42,56		2,90	48,3	
			117,09			
SUB TOTAL Piso 11		387,2		117,09	439,68	504,29
Piso 12 Nivel: +16,71 (APARTAMENTOS 1201-1208)	APARTAMENT O 1201	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1202	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENT O 1203	54,24	91,68	2,90	61,62	
	APARTAMENT O 1204	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENT O 1205	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENT O 1206	42,56		2,90	48,3	



	APARTAMENT O 1207	42,56		2,90	48,3
	APARTAMENT O 1208	42,56		2,90	48,3
			109,08		
SUB TOTAL Piso 12		382,2	109,08	433,88	491,28

TOTAL	4194,24	1392,92	4796,96	5587,16
--------------	----------------	----------------	----------------	----------------

PROPIEDAD HORIZONTAL "MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C-TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2(ÚLTIMO)" CUADRO DE ÁREAS						
ÁREA TOTAL DEL LOTE (M2) (Según nuevo certificado de libertad y tradición)						2,567,50
TORRE D						
NIVEL	USO	AREA PRIVADA (M2)	AREA COMÚN (M2)	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (M2)	AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD (M2)	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL (M2)
Piso 1 Nivel: - 18,89 (APARTAMENTOS 101-104)	APARTAMENTO 101	51,46	102,73	0,00	58,72	
	APARTAMENTO 102	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 103	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 104	53,96		2,90	61,62	
				108,53		
SUB TOTAL Piso 1		210,84	108,53	240,68	319,37	
Piso 2 Nivel: - 16,42 (APARTAMENTOS 201-204)	APARTAMENTO 201	53,96	91,66	2,90	61,62	
	APARTAMENTO 202	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 203	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 204	53,96		2,90	61,62	
				103,26		
SUB TOTAL Piso 2		215,84	103,26	246,48	319,10	
	APARTAMENTO 301	53,96	114,17	2,90	61,62	



Piso 3 Nivel: - 13,95 (APARTAMENTOS 301-308)	APARTAMENTO 302	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 303	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 304	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 305	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 306	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 307	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 308	39,02		0,00	45,4	
				119,97		
SUB TOTAL Piso 3		366,92		119,97	422,28	486,89
Piso 4 Nivel: - 11,48 (APARTAMENTOS 401-408)	APARTAMENTO 401	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 402	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 403	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 404	53,96	114,17	2,90	61,62	
	APARTAMENTO 405	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 406	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 407	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 408	39,02		0,00	45,4	
				119,97		
SUB TOTAL Piso 4		366,92		119,97	422,28	486,89
Piso 5 Nivel: - 9,01 (APARTAMENTOS 501-508)	APARTAMENTO 501	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 502	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 503	53,96	109,17	2,90	61,62	
	APARTAMENTO 504	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 505	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 506	39,02		0,00	45,4	



	APARTAMENTO 507	39,02		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 508	39,02		0,00	45,4	
				120,77		
SUB TOTAL Piso 5		371,92		120,77	428,08	492,69
Piso 6 Nivel: -6,54 (APARTAMENTOS 601-608)	APARTAMENTO 601	53,96	104,17	2,90	61,62	
	APARTAMENTO 602	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 603	53,96		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 604	51,46		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 605	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 606	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 607	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 608	41,52		2,90	48,3	
					121,57	
SUB TOTAL Piso 6		376,92		121,57	433,88	498,49
Piso 7 Nivel: -4,07 (APARTAMENTOS 701-708)	APARTAMENTO 701	51,74	103,05	0,00	58,72	
	APARTAMENTO 702	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 703	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 704	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 705	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 706	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 707	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 708	41,52		2,90	48,3	
					120,45	
SUB TOTAL Piso 7		378,04		120,45	433,88	498,49
	APARTAMENTO 801	54,24	98,05	2,90	61,62	



Piso 8 Nivel: -1,60 (APARTAMENTOS 801-808)	APARTAMENTO 802	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 803	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 804	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 805	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 806	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 807	41,52		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 808	41,52		2,90	48,3	
				121,25		
SUB TOTAL Piso 8		383,04		121,25	439,68	504,29
Piso 9 Nivel: +0,87 (APARTAMENTOS 901-908)	APARTAMENTO 901	54,24	108,89	2,90	61,62	
	APARTAMENTO 902	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 903	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 904	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 905	40,06		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 906	40,06		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 907	40,06		0,00	45,4	
	APARTAMENTO 908	40,06		0,00	45,4	
				114,69		
SUB TOTAL Piso 9		372,2		114,69	422,28	486,89
Piso 10 Nivel: +3,34 (APARTAMENTOS 1001-1008)	APARTAMENTO 1001	51,74	98,89	0,00	58,72	
	APARTAMENTO 1002	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1003	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 1004	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1005	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1006	42,56		2,90	48,3	



	APARTAMENTO 1007	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1008	42,56		2,90	48,3	
				116,29		
SUB TOTAL Piso 10		382,2		116,29	433,88	498,49
Piso 11 Nivel: +5,81 (APARTAMENTOS 1101-1108)	APARTAMENTO 1101	54,24	93,89	2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1102	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1103	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1104	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1105	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1106	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1107	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1108	42,56		2,90	48,3	
					117,09	
SUB TOTAL Piso 11		387,2		117,09	439,68	504,29
Piso 12 Nivel: +8,28 (APARTAMENTOS 1201-1208)	APARTAMENTO 1201	54,24	91,68	2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1202	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 1203	54,24		2,90	61,62	
	APARTAMENTO 1204	51,74		0,00	58,72	
	APARTAMENTO 1205	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1206	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1207	42,56		2,90	48,3	
	APARTAMENTO 1208	42,56		2,90	48,3	
					109,08	
SUB TOTAL Piso 12		382,2		109,08	433,88	491,28
TOTAL		4194,24		1392,92	4796,96	5587,16



Piso -2 (N 6,55): PLATAFORMA PARQUEADEROS DE VEHICULOS				635,80			AREA COMÚN USO EXCLUSIVO
TORRE	PISO	NIVEL	DETALLE	AREAS POR UNIDAD			
				AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA	
PLATAFORMA A	-2	-6,55	PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C64	10,58	0,00	10,58	N/A
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C65	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C66	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C67	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C68	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C69	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C70	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C71	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C72	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C73	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C74	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C75	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C76	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C77	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C78	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C79	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C80	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C81	10,58	0,00	10,58	
			PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C82	10,58	0,00	10,58	



PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C83	10,58	0,00	10,58
PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C84	10,58	0,00	10,58
PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C85	10,58	0,00	10,58
PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C86	10,58	0,00	10,58
PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C87	10,58	0,00	10,58
PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS C88	10,58	0,00	10,58
SUBTOTAL	264,50	0,00	264,50
TOTAL UNIDADES PRIVADAS 264,50			
TOTAL ZONAS COMUNES 371,30			

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar veintisiete (27) planos de propiedad horizontal, radicados el 03 de junio de 2022, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “**MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C- TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2 (ULTIMO)**” 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 los cuales fueron presentados el 26 de abril de 2022.

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR MIRADOR DE ESTAMBUL TORRE C- TORRE D PARQUEADEROS ETAPA 2 (ULTIMO)	
PLANO 1 DE 27:	PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO DE ALINDERAMIENTO Y ETAPAS CUADRO DE ÁREAS DE LA RESOLUCIÓN 20-2-0253-LC
PLANO 2 DE 27:	PLANTA URBANÍSTICA “PISO DE ACCESO” CUADRO DE ÁREAS
PLANO 3 DE 27:	ETAPA 2 – TORRE C PISO 1
PLANO 4 DE 27:	ETAPA 2 – TORRE C PISO 2
PLANO 5 DE 27:	ETAPA 2 – TORRE C PISO 3
PLANO 6 DE 27:	ETAPA 2 – TORRE C PISO 4
PLANO 7 DE 27:	ETAPA 2 – TORRE C PISO 5
PLANO 8 DE 27:	ETAPA 2- TORRE C PISO 6
PLANO 9 DE 27:	ETAPA 2 TORRE C PISO 7 A 12
PLANO 10 DE 27:	TORRE C – PLANTA CUBIERTA





PLANO 11 DE 27:	ETAPA 2 - TORRE D -PISO 1
PLANO 12 DE 27:	ETAPA 2 - TORRE D -PISO 2
PLANO 13 DE 27:	ETAPA 2 - TORRE D -PISO 3
PLANO 14 DE 27:	ETAPA 2 - TORRE D -PISO 4
PLANO 15 DE 27:	ETAPA 2 - TORRE D -PISO 5
PLANO 16 DE 27:	ETAPA 2 - TORRE D -PISO 6
PLANO 17 DE 27:	ETAPA 2 - TORRE D -PISO 7 al 12
PLANO 18 DE 27:	TORRE D- PLANTA CUBIERTA
PLANO 19 DE 27:	PARQUEADEROS BLOQUE 2 – PISO -1
PLANO 20 DE 27:	PARQUEADEROS BLOQUE 2 – PISO -2
PLANO 21 DE 27:	BLOQUE 2 – ETAPA 2- CORTE F-F
PLANO 22 DE 27:	TORRE D – PARQUEADEROS CORTE C-C
PLANO 23 DE 27:	TORRE C- CORTE C-C
PLANO 24 DE 27:	FACHADA CALLE 10 TORRE C
PLANO 25 DE 27:	FACHADA TORRE C
PLANO 26 DE 27:	FACHADA LATERAL TORRE D
PLANO 27 DE 27:	FACHADA CALLE 10 TORRE D

ARTÍCULO SEGUNDO: 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

Ma del 27

AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO

Curadora Urbana Dos de Manizales

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H. 
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.

NOTIFICACIÓN PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a **CONSTRUCTORA JYP S.A.S** identificada con NIT **900.082.077-2**, de la presente Resolución No. **22-2-0177-PH**, emanado 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.