



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0132-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0286-PH

Manizales, 29 de septiembre de 2023

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: 17001-2-23-0132-OA
Fecha de radicación: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:	DIPROCON INGENIERIA S.A.S
Identificación:	NIT 800210309-3
Representante Legal:	GONZALO MAZUERA VALENCIA
Identificación:	C.C 10.223.693
Nombre:	URBANIZADORA MONTELEON S.A.S
Identificación:	NIT 900394124-1
Representante Legal:	PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ
Identificación:	C.C 30.231.661

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:	VIVEROS
Comuna:	ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO
Dirección:	K 44B K 45 C 10A C 10C / K 8 N 40 53
Ficha Catastral:	1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	100-232297
Nombre:	"2A – 2B PH"

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 S.A.S** identificada con Nit **800210309-3**, representada legalmente por **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con cédula de ciudadanía No **10.223.693** y **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** identificada con Nit. **900394124-1**, representada legalmente por **PAMELA GAVIRIA GUTIÉRREZ** con cédula de ciudadanía No. **30.231.661**, quien en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 01 de septiembre



de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el proyecto que denominaron “2A- 2B PH”, localizado en la K 44B K 45 C 10A C 10C / K 8 N 40 53, barrio Viveros, comuna Ecoturista 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 **RevD0609_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **06 de septiembre de 2023**, se encontró que debía corregir la planimetría y los documentos aportados.
5. Mediante oficio **SCU 1456-2023** del 13 de septiembre de 2023, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que el día 21 de septiembre de 2023, radican respuesta a los requerimientos del oficio **SCU 1456-2023**.
7. Que mediante revisión **RevD2109_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **21 de septiembre de 2023**, se encontró que cumplió con todos los requerimientos de ley para la aprobación de planos de propiedad horizontal.
8. Que el inmueble que se denomina “**2A- 2B PH**” **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
4775	2019/07/22	Segunda de Manizales	138,36	100-232297	01-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

9. Que el inmueble “**2A- 2B PH**” **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0340-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION	2022	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble “**2A-2B PH**” **PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

2A - 2B PH - (Urb. Caminos de la cumbre - Etapa B)							
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)							138,36
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA LIBRE PRIVADA (PATIO)	AREA LIBRE PRIVADA (ANTEJARDÍN)	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 1 N±0,00	CASA 2A	32,14	4,13	8,55	23,86	36,27	36,27
SUB TOTAL P1		32,14	4,13	8,55	23,86	36,27	



PISO 2 N +2,52	CASA 2A	35,00	3,29	0	0	38,29	38,29
SUB TOTAL P2		35,00	3,29	0,00	0,00	38,29	
TOTAL		67,14	7,42	8,55	23,86	74,56	74,56

NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA LIBRE PRIVADA (PATIO)	AREA LIBRE PRIVADA (ANTEJARDÍN)	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 1 N±0,00	CASA 2B	32,14	4,13	8,55	22,35	36,27	36,27
SUB TOTAL P1		32,14	4,13	8,55	22,35	36,27	
PISO 2 N +2,52	CASA 2B	35,00	3,29	0	0	38,29	38,29
SUB TOTAL P2		35,00	3,29	0,00	0,00	38,29	
TOTAL		67,14	7,42	8,55	22,35	74,56	74,56

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar un (1) plano de propiedad horizontal, radicado el **21 de septiembre de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **"2A-2B PH" PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la K 44B K 45 C 10 A C 10C / K 8 N 40 53 , 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 "2 A - 2B PH"	
PLANO: PH-1	PLANTAS, CORTES Y FACHADAS CUADRO DE ÁREAS LOCALIZACIÓN Y ALINDERAMIENTO

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución al señor **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con cédula de ciudadanía No. **10.223.693** en su calidad de representante legal de **DIPROCON INGENIERIA S.A.S** con NIT. **800.210.309-3** y **PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ** con cédula de ciudadanía No. **30.231.661**, representante legal de la **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** con NIT. **900.394.124-1**, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: 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 **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con cédula de ciudadanía No. **10.223.693** en su calidad de representante legal de **DIPROCON INGENIERIA S.A.S** con NIT. **800.210.309-3** y **PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ** con cédula de ciudadanía No. **30.231.661**, representante legal de la **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** con NIT. **900.394.124-1** de la presente Resolución No. **23-2-0286-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



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0132-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0286-PH

Manizales, 29 de septiembre de 2023

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: 17001-2-23-0132-OA
Fecha de radicación: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: **DIPROCON INGENIERIA S.A.S**
Identificación: NIT 800210309-3
Representante Legal: **GONZALO MAZUERA VALENCIA**
Identificación: C.C 10.223.693
Nombre: **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S**
Identificación: NIT 900394124-1
Representante Legal: **PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ**
Identificación: C.C 30.231.661

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio: VIVEROS
Comuna: ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO
Dirección: K 44B K 45 C 10A C 10C / K 8 N 40 53
Ficha Catastral: **1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000**
Matricula Inmobiliaria: **100-232297**
Nombre: "2A – 2B PH"

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 S.A.S** identificada con Nit **800210309-3**, representada legalmente por **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con cédula de ciudadanía No **10.223.693** y **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** identificada con Nit. **900394124-1**, representada legalmente por **PAMELA GAVIRIA GUTIÉRREZ** con cédula de ciudadanía No. **30.231.661**, quien en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 01 de septiembre





de 2023 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el proyecto que denominaron "2A- 2B PH", localizado en la K 44B K 45 C 10A C 10C / K 8 N 40 53, barrio Viveros, comuna Ecoturista 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 **RevD0609_1** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **06 de septiembre de 2023**, se encontró que debía corregir la planimetría y los documentos aportados.
5. Mediante oficio **SCU 1456-2023** del 13 de septiembre de 2023, se solicitó ajustar la planimetría y documentos.
6. Que el día 21 de septiembre de 2023, radican respuesta a los requerimientos del oficio **SCU 1456-2023**.
7. Que mediante revisión **RevD2109_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el **21 de septiembre de 2023**, se encontró que cumplió con todos los requerimientos de ley para la aprobación de planos de propiedad horizontal.
8. Que el inmueble que se denomina "**2A- 2B PH**" **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
4775	2019/07/22	Segunda de Manizales	138,36	100-232297	01-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

9. Que el inmueble "**2A- 2B PH**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
22-2-0340-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION	2022	NÚMERO DOS

10. Que en los planos presentados para la aprobación del inmueble "**2A-2B PH**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

2A - 2B PH - (Urb. Caminos de la cumbre - Etapa B)							
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)							138,36
NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA LIBRE PRIVADA (PATIO)	AREA LIBRE PRIVADA (ANTEJARDÍN)	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 1 N±0,00	CASA 2A	32,14	4,13	8,55	23,86	36,27	36,27
SUB TOTAL P1		32,14	4,13	8,55	23,86	36,27	





PISO 2 N +2,52	CASA 2A	35,00	3,29	0	0	38,29	38,29
SUB TOTAL P2		35,00	3,29	0,00	0,00	38,29	
TOTAL		67,14	7,42	8,55	23,86	74,56	74,56

NIVEL	USO	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA LIBRE PRIVADA (PATIO)	AREA LIBRE PRIVADA (ANTEJARDÍN)	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 1 N±0,00	CASA 2B	32,14	4,13	8,55	22,35	36,27	36,27
SUB TOTAL P1		32,14	4,13	8,55	22,35	36,27	
PISO 2 N +2,52	CASA 2B	35,00	3,29	0	0	38,29	38,29
SUB TOTAL P2		35,00	3,29	0,00	0,00	38,29	
TOTAL		67,14	7,42	8,55	22,35	74,56	74,56

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar un (1) plano de propiedad horizontal, radicado el **21 de septiembre de 2023**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **"2A-2B PH" PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la K 44B K 45 C 10 A C 10C / K 8 N 40 53 , 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 "2 A - 2B PH"	
PLANO: PH-1	PLANTAS, CORTES Y FACHADAS CUADRO DE ÁREAS LOCALIZACIÓN Y ALINDERAMIENTO

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente resolución al señor **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con cédula de ciudadanía No. **10.223.693** en su calidad de representante legal de **DIPROCON INGENIERIA S.A.S** con NIT. **800.210.309-3** y **PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ** con cédula de ciudadanía No. **30.231.661**, representante legal de la **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** con NIT. **900.394.124-1**, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: 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 **GONZALO MAZUERA VALENCIA** con cédula de ciudadanía No. **10.223.693** en su calidad de representante legal de **DIPROCON INGENIERIA S.A.S** con NIT. **800.210.309-3** y **PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ** con cédula de ciudadanía No. **30.231.661**, representante legal de la **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** con NIT. **900.394.124-1** de la presente Resolución No. **23-2-0286-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