

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001 - 1 - 190380
6
MODIFICACION

RESOLUCIÓN N° 000460

"POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQUITECTO ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que la Sociedad JMCCAN S.A.S. con Nit. 9007044049 representada legalmente por la Señora Martha Ramírez de Ramírez identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.724.113 expedida en Manzanares (Caldas) es la propietaria inicial del lote Villa Hermosa con matrícula inmobiliaria No. 290-30936 y ficha catastral No. 00-01-0003-0025-000.
- B. Que sobre dicho predio en mayor extensión la Curaduría Urbana Segunda de Pereira inicialmente otorgó Licencia de Parcelación No. 003498 de Febrero 23 de 2.012 para el proyecto Condominio Palo Alto.
- C. Que mediante Resolución No. 001277 de Marzo 28 de 2.012 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Pereira, se dio visto bueno a los planos de propiedad horizontal para el citado Condominio Palo Alto, el cual fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 1.888 de Mayo 29 de 2.012 de la Notaría Primera del Círculo de Pereira, registrada al folio 290-30936.
- D. Que con base en éste nacieron a la vida jurídica los lotes identificados como Lote 1 y Lote A con matrículas inmobiliarias Nos. 290-190735 y 290-190734, respectivamente.
- E. Que mediante Resolución No. 000204 de Enero 26 de 2.016 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Pereira, se otorgó visto bueno a los planos de propiedad horizontal del Condominio Palo Alto en el sentido de excluir de la misma los lotes denominados Lote A Remanente y Lote 1 Remanente, los cuales igualmente cuentan con los respectivos desglobes autorizados mediante Licencias de Subdivisión Nos. 000220 y 000219 ambas de Enero 27 de 2.016 expedidas por ésta Curaduría.
- F. Que como producto de las citadas subdivisiones y modificación de propiedad horizontal, protocolizadas mediante Escritura Pública No. 3.457 de Mayo 19 de 2.016 de la Notaría Quinta de Pereira debidamente registradas a los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 290-190735 y 290-190734, también nacieron a la vida jurídica los predios denominados A1 con matrícula inmobiliaria No. 290-213130 y 1B con matrícula inmobiliaria No. 290-213065 los cuales se conservaron dentro de la propiedad horizontal.
- G. Que mediante Licencia de Parcelación No. 000129 de Febrero 18 de 2.016 expedida por la Curaduría Primera de Pereira.



8

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190380
6
MODIFICACION

- H. Que dicha licencia fue prorrogada mediante Resolución No. 000116 de Abril 6 de 2.018 y revalidada mediante Resolución No. 000034 de Mayo 28 de 2.019.
- I. Que la Licencia de Parcelación No. 000129 de Febrero 18 de 2.016, así como su prórroga y su revalidación, han sido otorgadas en el marco de los Acuerdos Nos. 018 de 2000 y 023 de 2006, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2.015.
- J. Que mediante Resolución No. 66001-1-19-0429 de Septiembre 2 de 2019 ésta Curaduría otorgó Ajuste de Cotas de Áreas y Modificación a la Licencia de Parcelación No. 000129 de Febrero 18 de 2.016.
- K. Que autorizados como están mediante Acta de Asamblea Extraordinaria del Condominio Palo Alto celebrada el día 5 de junio de 2.015, se requiere realizar modificación a los planos de propiedad horizontal del Condominio Palo Alto, en el sentido de ajustarlos a lo contenido en la citada Resolución No. 66001-1-19-0429 de Septiembre 2 de 2019, ajustando el área común de la vía y otras áreas comunes y en consecuencia desafectando dichas áreas para afectarlas al uso privado, y estableciendo correctamente la conformación de las áreas comunes y privadas que conforman la segunda etapa del Condominio; e igualmente, excluyendo de la propiedad horizontal la parte de los lotes A1 y 1B correspondientes a áreas de cesión al municipio, conforme a la citada licencia.
- L. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015.

RESUELVE

Artículo 1º

Conceder Aprobación de Planos de propiedad horizontal a la Sociedad JMCCAN S.A.S. con Nit. 9007044049 representada legalmente por la Señora Martha Ramírez de Ramírez identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.724.113 expedida en Manzanares (Caldas), en su calidad de propietaria inicial del lote Villa Hermosa con matrícula inmobiliaria No. 290-30936 y ficha catastral No. 00-01-0003-0025-000 sobre el cual se desarrolló el Condominio Palo Alto y propietaria de los lotes con matrículas inmobiliarias Nos. 290-213130 y 290-213065 denominados A1 y 1B, en el sentido de ajustarlos a lo contenido en la citada Resolución No. 66001-1-19-0429 de Septiembre 2 de 2019, ajustando el área común de la vía y otras áreas comunes y en consecuencia desafectando dichas áreas para afectarlas al uso privado, y estableciendo correctamente la conformación de las áreas comunes y privadas que conforman la segunda etapa del Condominio; e igualmente, excluyendo de la propiedad horizontal la parte de los lotes A1 y 1B correspondientes a áreas de cesión al municipio, conforme a las citadas licencias; de la siguiente manera:

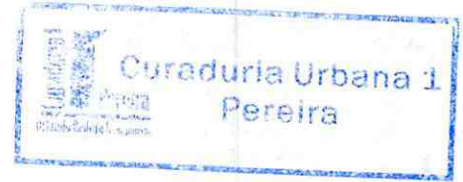


CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190380
6
MODIFICACION



EXCLUSIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (CON AJUSTE DE COTAS, MODIFICACIÓN PARCELACIÓN, Y SUBDIVISIONES LOTES A1 Y 1B)		
Descripción	Área	Total
Área Total Reglamentada (Actualmente en títulos, con Resol. PH 204/2016)		991.762,01
Área vía V-21 En Lote A1 (Lic. Parcelación 000129 de 2.016)	2.669,70	
Cesión Suelo de Protección Zona 1 (Lic. Parcelación 000129 de 2.016)	8.125,48	
Cesión Suelo de Protección Zona 2 (Lic. Parcelación 000129 de 2.016)	5.740,09	
Cesión Suelo de Protección Zona 3 (Lic. Parcelación 000129 de 2.016)	147,54	
Cesión Suelo de Protección Zona 4 (Adicional por ajuste de cotas)	3.101,70	
Área vía V-21 En Lote 1B (Lic. Parcelación 000129 de 2.016)	3.783,17	
Total áreas excluidas		23.567,68
Área total a conservar en PH		968.194,33

MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000289 de Julio 7 de 2.017 expedido por la Curaduría Urbana Primera de Pereira en el sentido de desafectar unas áreas comunes y pasarlas al uso privado, excluir unas áreas de la propiedad horizontal y distribuir correctamente unas áreas comunes

Lotes	Descripción	Área Servidumbre Energía	Área Servidumbre Poliducto	Área Suelo de Protección	Área Privada Útil	Área Total Privada	Área Común	Área Total Condominio
1	Lote 2	0,00	0,00	0,00	10.653,00	10.653,00		
2	Lote 3	0,00	0,00	6.858,28	15.144,72	22.003,00		
3	Lote 3A	0,00	0,00	4.089,95	10.121,05	14.211,00		
4	Lote 4	0,00	0,00	2.032,69	8.005,31	10.038,00		
5	Lote 5	0,00	0,00	0,00	12.458,00	12.458,00		
6	Lote 6	0,00	0,00	0,00	11.225,00	11.225,00		
7	Lote 7	0,00	0,00	0,00	10.344,00	10.344,00		
8	Lote 8	0,00	0,00	2.305,25	7.694,75	10.000,00		
9	Lote 9	0,00	0,00	1.740,15	13.703,85	15.444,00		
10	Lote 10	0,00	0,00	975,90	10.466,10	11.442,00		
11	Lote 11	0,00	0,00	0,00	11.876,00	11.876,00		
12	Lote 12	0,00	0,00	0,00	10.053,00	10.053,00		
13	Lote 13	0,00	1.672,00	0,00	9.279,00	10.951,00		
14	Lote 14	0,00	621,00	0,00	9.957,00	10.578,00		
15	Lote 15	0,00	624,00	0,00	9.632,00	10.256,00		
16	Lote 16	0,00	1.345,69	0,00	9.114,31	10.460,00		
17	Lote 16A	0,00	727,74	3.757,42	9.440,84	13.926,00		
18	Lote 16B	0,00	0,00	3.669,44	9.276,56	12.946,00		
19	Lote 16C	0,00	0,00	2.168,74	10.396,26	12.565,00		
20	Lote 16N	0,00	0,00	0,00	10.088,00	10.088,00		
21	Lote 17N	0,00	0,00	0,00	10.131,00	10.131,00		
22	Lote 17S	0,00	0,00	2.013,35	8.124,65	10.138,00		
23	Lote 18N	0,00	0,00	4.996,37	7.546,63	12.543,00		
24	Lote 18S	0,00	0,00	0,00	10.208,00	10.208,00		
25	Lote 19N	0,00	0,00	0,00	10.165,00	10.165,00		
26	Lote 19S	0,00	0,00	2.078,03	8.025,97	10.104,00		
27	Lote 20N	0,00	0,00	2.616,28	7.419,72	10.036,00		
28	Lote 20S	0,00	0,00	0,00	10.110,00	10.110,00		

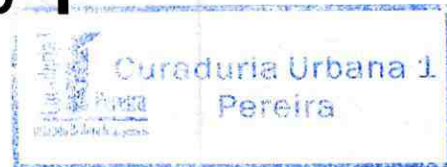


CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190380
6
MODIFICACION



MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000289 de Julio 7 de 2.017 expedido por la Curaduría Urbana Primera de Pereira en el sentido de desafectar unas áreas comunes y pasarlas al uso privado, excluir unas áreas de la propiedad horizontal y distribuir correctamente unas áreas comunes

Lotes	Descripción	Área Servidumbre Energía	Área Servidumbre Poliducto	Área Suelo de Protección	Área Privada Útil	Área Total Privada	Área Común	Área Total Condominio
29	Lote 21N	1.123,07	0,00	0,00	9.873,93	10.997,00		
30	Lote 21S	0,00	0,00	2.030,67	8.096,33	10.127,00		
31	Lote 22N	957,71	0,00	2.365,65	6.722,64	10.046,00		
32	Lote 22S	0,00	0,00	0,00	10.406,00	10.406,00		
33	Lote 23N	1.232,23	0,00	0,00	9.449,77	10.682,00		
34	Lote 23S	0,00	0,00	2.280,75	9.677,25	11.958,00		
35	Lote 24N	970,66	0,00	2.555,55	6.826,79	10.353,00		
36	Lote 24S	158,33	0,00	0,00	10.116,67	10.275,00		
37	Lote 25N	0,00	0,00	0,00	10.784,00	10.784,00		
38	Lote 25S	0,00	0,00	2.635,84	10.933,16	13.569,00		
39	Lote 26N	0,00	0,00	2.559,00	8.122,00	10.681,00		
40	Lote 26S	2.142,02	0,00	0,00	8.723,98	10.866,00		
41	Lote 27N	0,00	0,00	0,00	10.242,00	10.242,00		
42	Lote 27S	0,00	0,00	2.373,50	8.741,50	11.115,00		
43	Lote 28N	0,00	0,00	2.493,75	9.026,25	11.520,00		
44	Lote 28S	1.768,39	0,00	0,00	9.785,61	11.554,00		
45	Lote 29N	0,00	0,00	0,00	10.001,00	10.001,00		
46	Lote 29S	1.235,72	0,00	5.232,56	9.928,72	16.397,00		
47	Lote 30N	0,00	0,00	1.527,24	10.005,76	11.533,00		
48	Lote 30S	0,00	0,00	0,00	10.213,00	10.213,00		
49	Lote 31N	0,00	0,00	0,00	10.025,00	10.025,00		
50	Lote 31S	1.107,77	0,00	3.222,01	6.683,22	11.013,00		
51	Lote 32N	0,00	0,00	1.836,64	9.475,36	11.312,00		
52	Lote 32S	0,00	0,00	0,00	11.024,00	11.024,00		
53	Lote 33N	0,00	0,00	0,00	10.081,00	10.081,00		
54	Lote 33S	0,00	0,00	1.588,21	9.907,79	11.496,00		
55	Lote 34N	0,00	0,00	2.252,26	9.701,74	11.954,00		
56	Lote 34S	0,00	0,00	0,00	10.178,00	10.178,00		
57	Lote 35N	0,00	0,00	0,00	10.139,00	10.139,00		
58	Lote 35S	0,00	0,00	1.695,67	10.943,33	12.639,00		
59	Lote 36N	0,00	0,00	2.574,79	8.959,21	11.534,00		
60	Lote 36S	0,00	0,00	0,00	10.122,00	10.122,00		
61	Lote 37N	0,00	0,00	2.845,72	7.984,28	10.830,00		
62	Lote 37S	0,00	0,00	1.378,93	10.508,07	11.887,00		
63	Lote 38N	0,00	0,00	3.528,00	11.804,00	15.332,00		
64	Lote 38S	0,00	0,00	0,00	10.137,00	10.137,00		
65	Lote 39N	0,00	0,00	0,00	10.231,00	10.231,00		
66	Lote 39S	0,00	0,00	1.969,16	8.549,84	10.519,00		
67	Lote 40C	0,00	0,00	0,00	10.430,00	10.430,00		
68	Lote 40S	0,00	0,00	0,00	10.076,00	10.076,00		
69	Lote 41C	0,00	0,00	0,00	10.237,00	10.237,00		
70	Lote 41S	0,00	0,00	3.445,16	8.549,84	11.995,00		
71	Lote 42C	0,00	0,00	0,00	11.247,00	11.247,00		
72	Lote 42S	0,00	0,00	0,00	10.133,00	10.133,00		
73	Lote 43C	0,00	0,00	0,00	10.028,00	10.028,00		
74	Lote 43S	0,00	0,00	2.077,34	8.194,66	10.272,00		
75	Lote 44C	0,00	0,00	0,00	11.805,00	11.805,00		

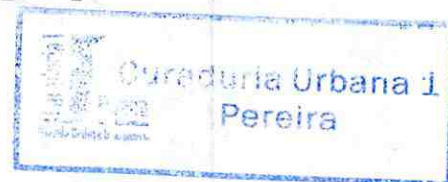


CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190380
6
MODIFICACION



MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000289 de Julio 7 de 2.017 expedido por la Curaduría Urbana Primera de Pereira en el sentido de desafectar unas áreas comunes y pasarlas al uso privado, excluir unas áreas de la propiedad horizontal y distribuir correctamente unas áreas comunes

Lotes	Descripción		Área Servidumbre Energía	Área Servidumbre Poliducto	Área Suelo de Protección	Área Privada Útil	Área Total Privada	Área Común	Área Total Condominio
76	Lote	44S	0,00	0,00	2.502,85	8.003,15	10.506,00		
77	Lote	45C	0,00	0,00	0,00	10.464,00	10.464,00		
78	Lote	46C	0,00	0,00	0,00	15.092,00	15.092,00		
79	Lote	47C	0,00	0,00	0,00	10.301,00	10.301,00		
80	Lote	A-1	0,00	0,00	0,00	1.531,21	1.531,21		
81	Lote	A-2	0,00	0,00	0,00	1.610,62	1.610,62		
82	Lote	A-3	0,00	0,00	0,00	1.638,38	1.638,38		
83	Lote	A-4	0,00	0,00	0,00	1.651,56	1.651,56		
84	Lote	A-5	0,00	0,00	0,00	1.626,63	1.626,63		
85	Lote	A-6	0,00	0,00	0,00	1.808,87	1.808,87		
86	Lote	A-7	0,00	0,00	0,00	2.072,53	2.072,53		
87	Lote	A-8	0,00	0,00	0,00	1.610,40	1.610,40		
88	Lote	A-9	0,00	0,00	0,00	1.624,45	1.624,45		
89	Lote	A-10	0,00	0,00	0,00	1.616,35	1.616,35		
90	Lote	A-11	0,00	0,00	0,00	1.593,48	1.593,48		
91	Lote	A-12	0,00	0,00	0,00	1.670,51	1.670,51		
92	Lote	A-13	0,00	0,00	0,00	1.606,33	1.606,33		
93	Lote	A-14	0,00	0,00	0,00	2.130,08	2.130,08		
94	Lote	A-15	0,00	0,00	0,00	2.148,95	2.148,95		
95	Lote	A-16	0,00	0,00	0,00	2.034,75	2.034,75		
96	Lote	A-17	0,00	0,00	0,00	1.937,72	1.937,72		
97	Lote	A-18	0,00	0,00	0,00	1.501,13	1.501,13		
98	Lote	A-19	0,00	0,00	0,00	1.503,68	1.503,68		
99	Lote	A-20	0,00	0,00	0,00	1.503,43	1.503,43		
100	Lote	A-21	0,00	0,00	0,00	1.654,63	1.654,63		
Área Total Lotes			10.695,90	4.990,43	96.273,10	815.426,26	927.385,69		

Descripción		Unidades	Área Total	Observaciones
Número de Lotes		100 unidades		
Área Total Lotes			927.385,69	
Zona Común 1			2.122,00	
Zona Común 2			6.257,00	
Área común sendero ecológico			1.243,00	Se deja conforme al reglamento inicial
Área Común Vía Interna			23.839,94	Ajustada/ Ajuste de Cotas y Áreas
Otras vías internas	Vía Acceso Lotes 5 y 6		1.006,00	
	Vía Acceso Lotes 3 y 3A		429,00	
	Vía Acceso Lote 13 y 14		731,00	
	Vía Acceso Lote 14		0,00	Modificada conforme a Licencia 130
	Vía Acceso Lote 13		0,00	Modificada conforme a Licencia 130
	Vía Acceso Lotes 16, 16A, 16B y 16C		472,00	
	Vía Acceso Lotes 37N, 38N y 39N		358,00	
	Vía Acceso Lotes Sector A (Lote 1B)		2.230,97	modificada del lote 1B /Modificación Parcelación 129/16
	Vía Acceso Lotes Sector A (Lote A1)		1.883,30	redistribuida del área común vía interna /Modificación Parcelación 129/16



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190380
6
MODIFICACION

MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000289 de Julio 7 de 2.017 expedido por la Curaduría Urbana Primera de Pereira en el sentido de desafectar unas áreas comunes y pasarlas al uso privado, excluir unas áreas de la propiedad horizontal y distribuir correctamente unas áreas comunes								
Lotes	Descripción	Área Servidumbre Energía	Área Servidumbre Poliducto	Área Suelo de Protección	Área Privada Útil	Área Total Privada	Área Común	Área Total Condominio
	Total Otras vías internas			7.110,27				
	Portería			236,43	Conforme a Lic. Parc. No. 129 (redistribuida del área común vía interna)			
	Total áreas comunes			40.808,64				
	Área total a conservar en PH Condominio Palo Alto			968.194,33				
	Vía V-21 y Cesiones en Lote A1 Palo Alto (290-213130)			19.784,51	Incluida cesión adicional zona 4/ Modificación Parcelación 129/16			
	Vía V-21 y Cesiones en Lote 1B Palo Alto (290-213165)			3.783,17				
	Área total Palo Alto (Actualmente en títulos de propiedad /Reglamentada mediante Resol. 204/2016)			991.762,01				

Artículo 2° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Artículo 3° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Septiembre 2 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

