

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-2230666  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

### RESOLUCIÓN N° 000736

#### "POR LA CUAL SE APRUEBAN 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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **JAIME EDUARDO GONZALEZ DREWS**, identificado con CC N° **10071677**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto MONTEVALO CASAS DEL CAMPO SEGUNDA ETAPA, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE SEGUNDA ETAPA MONTEVALO CASAS DEL CAMPO PARAJE DE COMBIA LOTE 1**, con fichas catastrales N° **660010009000000070024000000000** y **660010009000000070805000000000**, y matrícula inmobiliaria N° **290-232985**.
- B. 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 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto MONTEVALO CASAS DEL CAMPO SEGUNDA ETAPA, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE SEGUNDA ETAPA MONTEVALO CASAS DEL CAMPO PARAJE DE COMBIA LOTE 1**, con fichas catastrales N° **660010009000000070024000000000** y **660010009000000070805000000000**, y matrícula inmobiliaria N° **290-232985**, el cual consta de:

| CUADRO DE ÁREAS PROYECTO DE DIVISIÓN MONTEVALO CASAS DEL CAMPO SEGUNDA ETAPA |              |                                  |                               |
|--|--------------|----------------------------------|-------------------------------|
| DESCRIPCIÓN  | ÁREA PRIVADA | ÁREA PRIVADA SUELO DE PROTECCIÓN | ÁREA TOTAL PRIVADA RESULTANTE |
| LOTE 38  | 1500.00      | 0.00                             | 1500.00                       |
| LOTE 39  | 1500.18      | 0.00                             | 1500.18                       |
| LOTE 40  | 1500.00      | 0.00                             | 1500.00                       |
| LOTE 41  | 1500.55      | 0.00                             | 1500.55                       |
| LOTE 42  | 1500.03      | 0.00                             | 1500.03                       |
| LOTE 43  | 1500.09      | 0.00                             | 1500.09                       |
| LOTE 44  | 1512.43      | 0.00                             | 1512.43                       |
| LOTE 45  | 1500.17      | 0.00                             | 1500.17                       |
| LOTE 46  | 1500.00      | 0.00                             | 1500.00                       |
| LOTE 47  | 2096.69      | 0.00                             | 2096.69                       |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 2230666  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

|  |          |         |          |
|--|----------|---------|----------|
| LOTE 48                                      | 1276.45  | 420.00  | 1696.45  |
| LOTE 49                                      | 1049.40  | 610.54  | 1659.94  |
| LOTE 50                                      | 1380.83  | 761.57  | 2142.40  |
| LOTE 51                                      | 1505.65  | 56.14   | 1561.79  |
| LOTE 52                                      | 1128.82  | 424.87  | 1553.69  |
| LOTE 53                                      | 1194.00  | 682.83  | 1876.83  |
| LOTE 54                                      | 1842.52  | 0.00    | 1842.52  |
| LOTE 55                                      | 1113.45  | 717.83  | 1831.28  |
| LOTE 56                                      | 1500.84  | 0.00    | 1500.84  |
| LOTE 57                                      | 1601.93  | 0.00    | 1601.93  |
| LOTE 58                                      | 1516.41  | 0.00    | 1516.41  |
| LOTE 59                                      | 1500.68  | 0.00    | 1500.68  |
| LOTE 60                                      | 1500.07  | 0.00    | 1500.07  |
| LOTE 61                                      | 1500.00  | 0.00    | 1500.00  |
| LOTE 62                                      | 1500.05  | 0.00    | 1500.05  |
| LOTE 63                                      | 1500.07  | 0.00    | 1500.07  |
| LOTE 64                                      | 1500.08  | 0.00    | 1500.08  |
| LOTE 65                                      | 1500.22  | 0.00    | 1500.22  |
| TOTAL ÁREA PRIVADA SEGUNDA ETAPA             | 41221.61 | 3673.78 | 44895.39 |
| ÁREA COMÚN - PORTERÍA 1                      | 149.54   | 0.00    | 149.54   |
| ÁREA VÍA INTERNA                             | 4190.02  | 0.00    | 4190.02  |
| TOTAL ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES SEGUNDA ETAPA | 45561.17 | 3673.78 | 49234.95 |

### CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE ÁREAS DE CESIÓN MONTEVALO CASAS DEL CAMPO

| DESCRIPCIÓN  | ÁREA NETA | ÁREA TOTAL |
|--|-----------|------------|
| ÁREA BRUTA LOTE  | 189648.00 | 189648.00  |
| ÁREA DE VÍA CEDIDA AL MUNICIPIO P.O.T (VÍA INTERVEREDAL) | 5471.56   | 5471.56    |
| ÁREA NETA PARA CALCULO DE CESIONES                       | 184176.44 | 184176.44  |

### CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO

|                             |          |          |
|-----------------------------|----------|----------|
| ÁREA CESIÓN OBLIGATORIA 15% | 27626.47 | 27626.47 |
| ÁREA CESIÓN 1 1A1           | 1938.25  | 1938.25  |
| ÁREA CESIÓN 2 1A1           | 3472.74  | 3472.74  |
| ÁREA CESIÓN 3 1A1           | 823.1    | 823.1    |
| ÁREA CESIÓN 4 1A1           | 2789.49  | 2789.49  |
| ÁREA CESIÓN 5 1A1           | 174.92   | 174.92   |
| ÁREA CESIÓN 6 1A1           | 4614.73  | 4614.73  |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 2230666  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| ÁREA CESIÓN TOTAL 1A1                              | 13813.23 | 13813.23 |
| ÁREA CESIÓN 1 2A1                                  | 10416.5  | 10416.5  |
| ÁREA CESIÓN 2 2A1                                  | 17209.97 | 17209.97 |
| ÁREA CESIÓN TOTAL 2A1                              | 27626.47 | 27626.47 |
| TOTAL ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO      |          | 41439.7  |
| TOTAL ÁREA DE VÍA INTERVEREDAL CEDIDA AL MUNICIPIO |          | 5471.56  |
| GRAN TOTAL CEDIDO AL MUNICIPIO                     |          | 46911.26 |

### CUADRO DE ÁREAS A MODIFICAR DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO

| DESCRIPCIÓN  | ÁREA A MODIFICAR | ÁREA RESULTANTE POR MODIFICACIÓN | ÁREAS MODIFICADAS |
|--|------------------|----------------------------------|-------------------|
| ÁREA CESIÓN 3 1A1  | 823.1            | 823.1                            | 0                 |
| ÁREA CESIÓN 6 1A1  | 4614.73          |                                  |                   |
| ÁREA CESIÓN 6 1A1 RESULTANTE                             |                  |                                  | 5437.83           |
| ÁREA CESIÓN 5 1A1  | 174.92           |                                  |                   |
| ÁREA A ADICIONAR EN ÁREA DE CESIÓN 5 1A1                 |                  | 76.69                            | 254.61            |
| ÁREA DE CESIÓN MODIFICADA 1A1                            | 5612.75          | 76.69                            | 5692.44           |
| ÁREA CESIÓN 1 2A1  | 10416.5          |                                  |                   |
| ÁREA CESIÓN 1 2A1 QUE SE CONSERVA                        |                  | 6801.39                          |                   |
| ÁREA CESIÓN 1 2A1 A MODIFICAR                            |                  | 3615.11                          |                   |
| ÁREA DE CESIÓN MODIFICADA 2A1                            | 10416.5          | 10416.5                          | 10416.5           |
| TOTAL ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO MODIFICADA |                  |                                  | 16108.94          |

**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 febrero 16 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

