

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200220  
4  
MODIFICACION

### RESOLUCIÓN N° 000496

#### "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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **CONURBANOS LTDA**, identificado con Nit N° **816007721-4**, siendo su representante legal el señor(a) **JUAN CARLOS GAVIRIA T**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.093.015**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado, **KILOMETRO 11 VIA PEREIRA CARTAGO RESERVA DEL CAMPESTRE**, con ficha catastral N° **00-01-00-00-0002-0901-9-00-00-0722** y matrícula inmobiliaria N° **290-67846**.
- 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 inmueble ubicado en el **KILOMETRO 11 VIA PEREIRA CARTAGO RESERVA DEL CAMPESTRE**, la edificación consta de:

#### PROYECTO RESERVA DEL CAMPESTRE

Cuadro general de áreas en bienes de propiedad privada y en bienes de propiedad comunal, con sus correspondientes áreas superficiarias del proyecto Reserva del campestre -Propiedad Horizontal-, para su constitución en el régimen de la propiedad de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la ley 675 de 2001. El proyecto Reserva del campestre, está conformado por 106 Unidades de dominio privado, 1 área social, 1 Módulo de seguridad, 163 parqueaderos y cuenta con sus respectivos accesos y servicios comunales.

ÁREA TOTAL DEL LOTE	13464,00 m <sup>2</sup>
ÁREA OCUPADA (CONSTRUIDA PRIMER PISO)	2800,91 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	10663,09 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA TOTAL	11971,48 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA DE USO COMÚN	382,73 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSRUIDA DE USO EXCLUSIVO	0 m <sup>2</sup>



10

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200220  
4  
MODIFICACION

Piso N°	UNIDAD	Área Privadas	Áreas comunes				Área Común (Punto fijo, circulaciones, muros estructurales y ductos)	Área construida por piso	
			Construida	Construida		Libres			
				Uso Común	Uso exclusivo	Uso común			Uso exclusivo
<b>SÓTANO</b>									
Modulo Central Altura libre 2,30 mts	Zona de servicios 1			42,04			74,10	170,90	
	Zona de servicios 2			24,46					
	Zona de servicios 3			30,30					
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA SOTANO</b>				<b>96,80</b>			<b>74,10</b>	<b>170,90</b>	

<b>PISO 1</b>								
Modulo A Altura libre 2,40 mts	SHUT DE BASURA		6,25				228,73	1164,16
	001A	60,49				51,07		
	002A	66,71				46,47		
	003A	66,71				41,47		
	004A	66,71				39,27		
	005A	66,71				38,19		
	006A	66,71				40,78		
	007A	66,71				46,78		
	008A	66,71				53,42		
	009A	66,71				59,28		
	010A	66,71				70,99		
	011A	66,71				86,36		
	012A	66,71				103,75		
	013A - Planta 1	67,44				120,85		
	014A - Planta 1	67,44				140,08		
Modulo B Altura libre 2,40 mts	001B	66,71				53,82	222,98	1091,67
	002B	66,71				47,19		
	003B	66,71				40,58		
	004B	66,71				33,62		
	005B	66,71				30,66		
	006B	66,71				34,06		
	007B	66,71				37,40		
	008B	66,71				40,34		
	009B	66,71				43,58		



88

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200220  
4  
MODIFICACION

	010B	66,71				46,89		
	011B - Planta 1	66,71				50,85		
	012B - Planta 1	67,44				54,57		
	013B - Planta 1	67,44				63,93		
Modulo Central Altura libre 2,40 mts	Unidad 100C - Primer nivel	111,41				126,59	57,19	168,6
Área social Altura libre			345,64					345,64
Módulo seguridad Altura libre			30,84					30,84
Parqueaderos						1855,10		
Zonas verdes, circulaciones y áreas libres					7165,15			
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 1</b>		<b>1909,28</b>	<b>382,73</b>		<b>7165,15</b>	<b>3497,94</b>	<b>508,90</b>	<b>2800,91</b>
<b>TOTAL ÁREA LIBRE PISO 1</b>		<b>10663,09</b>						

PISO 2								
Modulo A Altura libre 2,40 mts	101A	67,23				8,06	163,82	1095,52
	102A	67,23				8,06		
	103A	67,23				8,06		
	104A	67,23				8,06		
	105A	67,23				8,06		
	106A	67,23				8,06		
	107A	67,23				8,06		
	108A	67,23				8,06		
	109A	67,23				8,06		
	110A	67,23				8,06		
	111A	67,23				8,06		
	112A	67,23				8,06		
	013A - Planta 2	61,01				8,04		
	014A - Planta 2	63,93				8,22		
Modulo B Altura libre 2,40 mts	101B	67,23				8,06	143,16	1001,80
	102B	67,23				8,06		
	103B	67,23				8,06		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-200220  
 ESTRATO 4  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

	104B	67,23				8,06		
	105B	67,23				8,06		
	106B	67,23				8,06		
	107B	67,23				8,06		
	108B	67,23				8,06		
	109B	67,23				8,06		
	110B	67,23				8,06		
	011B - Planta 2	61,40				13,03		
	012B - Planta 2	61,01				8,04		
	013B - Planta 2	63,93				8,04		
<b>Modulo Central</b> Altura libre 2,40 mts	Unidad 100C - Mezanine	103,34				10,55	69,74	173,08
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 2</b>		1893,68				233,24	376,72	2270,40

PISO 3								
<b>Modulo A</b> Altura libre 2,40 mts	201A - Planta 1	67,23				13,68	161,16	1021,04
	202A - Planta 1	67,23				13,68		
	203A - Planta 1	67,23				13,68		
	204A - Planta 1	67,23				13,68		
	205A - Planta 1	67,23				13,68		
	206A - Planta 1	67,23				13,68		
	207A - Planta 1	67,23				13,68		
	208A - Planta 1	67,23				13,68		
	209A - Planta 1	67,23				13,68		
	210A - Planta 1	67,23				13,68		
	211A - Planta 1	67,23				13,68		
	212A - Planta 1	67,23				13,68		
	013A - Planta 3	26,56				11,69		
	014A - Planta 3	26,56				14,46		
<b>Modulo B</b> Altura libre 2,40 mts	201B	67,23				13,68	146,35	939,00
	202B	67,23				13,68		
	203B	67,23				13,68		
	204B	67,23				13,68		
	205B	67,23				13,68		
	206B	67,23				13,68		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-T-200220  
 ESTRATO 4  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

	207B	67,23				13,68		
	208B	67,23				13,68		
	209B	67,23				13,68		
	210B	67,23				13,68		
	211B	67,23				13,68		
	012B - Mezanine	26,56				11,98		
	013B - Mezanine	26,56				14,46		
Modulo Central Altura libre 2,40 mts	Unidad 300C - Primer nivel	108,18				33,95	52,26	160,44
TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 3		1760,71				401,18	359,77	2120,48

PISO 4								
Modulo A Altura libre 2,40 mts	201A - Planta 2	61,40				14,49	51,61	791,33
	202A - Planta 2	61,40				14,49		
	203A - Planta 2	61,40				14,49		
	204A - Planta 2	61,40				14,49		
	205A - Planta 2	61,40				14,49		
	206A - Planta 2	61,40				14,49		
	207A - Planta 2	61,40				14,49		
	208A - Planta 2	61,40				14,49		
	209A - Planta 2	61,40				14,49		
	210A - Planta 2	61,40				14,49		
	211A - Planta 2	61,40				14,49		
	212A - Planta 2	64,32				14,49		
Modulo B Altura libre 2,40 mts	301B	67,23				8,06	136,32	878,79
	302B	67,23				8,06		
	303B	67,23				8,06		
	304B	67,23				8,06		
	305B	67,23				8,06		
	306B	67,23				8,06		
	307B	67,23				8,06		
	308B	67,23				8,06		
	309B	67,23				8,06		
	310B	67,23				8,06		
	311B	70,17				8,06		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-200220  
 ESTRATO 4  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Modulo Central Altura libre 2,40 mts	Unidad 300C - Mezanine	84,99			5,45	63,77	148,76
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 4		1567,18			267,99	251,70	1818,88

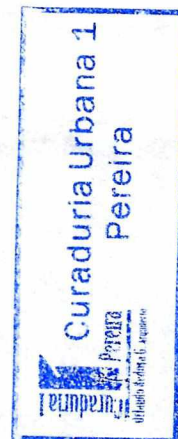
PISO 5							
Modulo A Altura libre 2,40 mts	301A - Planta 1	58,03			9,21	161,36	857,72
	302A - Planta 1	58,03			9,21		
	303A - Planta 1	58,03			9,21		

**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 Junio 11 de 2020

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1



*eb*