

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2230719  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000742

#### "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 **RUBIELA OROZCO OSORIO**, identificado con CC N° **22018737**, solicitó a través de apoderado, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto BOTANIKA 1, en calidad de propietario del predio ubicado en los lotes LUXEMBURGO – LA LEONOR y EL RECREO EL EDEN, identificados con las Fichas Catastrales 660010006000000050115000000000, 660010006000000050113000000000 y 660010006000000050116000000000, con las Matrículas Inmobiliarias N.º 290-17804, 290-14139 y 290-48625.
- 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 1º** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto BOTANIKA 1, ubicado en los lotes LUXEMBURGO – LA LEONOR y EL RECREO EL EDEN, identificados con las Fichas Catastrales 660010006000000050115000000000, 660010006000000050113000000000 y 660010006000000050116000000000, con las Matrículas Inmobiliarias N.º 290-17804, 290-14139 y 290-48625, la edificación consta de:

CUADRO DE AREAS TOTALES	
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BOTANIKA 1	
<b>AREA BRUTA</b>	<b>208000.00 M<sup>2</sup></b>
SUELOS DE PROTECCION 1 (CARDER)	8400.00 M <sup>2</sup>
SUELO DE PROTECCION 2 (CARDER)	6028.00 M <sup>2</sup>
<b>AREA NETA</b>	<b>193572.00 M<sup>2</sup></b>
AREA CESION # 1 PONDERACION 1-1	3551.35 M <sup>2</sup>
AREA CESION # 2 PONDERACION 1-1	25484.45 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL AREAS DE CESION</b>	<b>29035.80 M<sup>2</sup></b>
<b>AREA NETA UTIL</b>	<b>164536.20 M<sup>2</sup></b>
<b>AREA NETA LOTES</b>	<b>147504.80 M<sup>2</sup></b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2230719  
6  
NUEVA

AREA COMUNES	
VIAS INTERNAS	14445.68 M <sup>2</sup>
PORTERIA 1	99.20 M <sup>2</sup>
SHUT DE BASURA	71.28
ZONA VERDE	123.21
ZONA PARA TANQUES DE AGUA	294.00
SONA PARA SUBESTACION ELECTRICA	204.00
SERVIDUMBRE	120.00
SARCOFAGO	62.00
AREA COMUN	1612.03
<b>TOTAL AREAS COMUNES</b>	<b>17031.40 M<sup>2</sup></b>
<b>AREA TOTAL A REGLAMENTAR</b>	<b>178964.20 M<sup>2</sup></b>

CUADRO DE AREAS			
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BOTANIKA 1			
UNIDADES	AREA PRIVADA	AREA COMUN	TOTAL
LOTE 1	2298	0.00	2298.00
LOTE 1A	16239.13	0.00	16239.13
LOTE 2	1790	0.00	1790.00
LOTE 3	1925	0.00	1925.00
LOTE 4	2705	0.00	2705.00
LOTE 5	2153	0.00	2153.00
LOTE 6	1754	0.00	1754.00
LOTE 7	2968	0.00	2968.00
LOTE 8	1923	0.00	1923.00
LOTE 8A	1633	0.00	1633.00
LOTE 9	1557	0.00	1557.00
LOTE 10	3685	0.00	3685.00
LOTE 11	1569.36	0.00	1569.36
LOTE 12	1544	0.00	1544.00
LOTE 13	2010	0.00	2010.00
LOTE 14	1603	0.00	1603.00
LOTE 15	1548	0.00	1548.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2230719  
6  
NUEVA

LOTE 16	1567	0.00	1567.00
LOTE 17	1717	0.00	1717.00
LOTE 18	1556	0.00	1556.00
LOTE 19	1532	0.00	1532.00
LOTE 20	1601	0.00	1601.00
LOTE 21	1557	0.00	1557.00
LOTE 22	1507	0.00	1507.00
LOTE 23	2104	0.00	2104.00
LOTE 25	1865	0.00	1865.00
LOTE 26	1594	0.00	1594.00
LOTE 27	1838	0.00	1838.00
LOTE 28	2262	0.00	2262.00
LOTE 29	1592	0.00	1592.00
LOTE 30	1589	0.00	1589.00
LOTE 31	1644	0.00	1644.00
LOTE 32	1741	0.00	1741.00
LOTE 33	1586	0.00	1586.00
LOTE 34	1590	0.00	1590.00
LOTE 35	2022	0.00	2022.00
LOTE 36	1609	0.00	1609.00
LOTE 37	2997	0.00	2997.00
LOTE 38	1890	0.00	1890.00
LOTE 39	1516	0.00	1516.00
LOTE 40	17379.31	0.00	17379.31
LOTE 41	1921	0.00	1921.00
LOTE 42	2197	0.00	2197.00
LOTE 43	2421	0.00	2421.00
LOTE 44	1557	0.00	1557.00
LOTE 45	1735	0.00	1735.00
LOTE 46	1872	0.00	1872.00
LOTE 47	1694	0.00	1694.00
LOTE 48	1834	0.00	1834.00
LOTE 49	2567	0.00	2567.00
LOTE 50	2423	0.00	2423.00
LOTE 51	2338	0.00	2338.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 2230719  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

LOTE 52	2112	0.00	2112.00
LOTE 53	2281	0.00	2281.00
LOTE 54	2136	0.00	2136.00
LOTE 55	2086	0.00	2086.00
LOTE 56	1573	0.00	1573.00
LOTE 57	2513	0.00	2513.00
LOTE 58	1591	0.00	1591.00
LOTE 59	2267	0.00	2267.00
LOTE 60	1627	0.00	1627.00
AREA COMUN	0.00	17,031.40	17031.40
<b>TOTAL</b>	<b>147504.80</b>	<b>17031.40</b>	<b>164536.20</b>

**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 marzo 19 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

