



CURADURÍA 2

PEREIRA

RESOLUCION No. 000193

Julio 6 de 2021



“Por medio de la cual se da Visto Bueno a los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal”

#201JE
curaduria2pereira.com.co

RADICACIÓN 210634

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA, ARQUITECTO LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, el Decreto 741 de agosto 31 de 2016, y

CONSIDERANDO

- A. Que las Sociedades IARCO S.A, identificado con Nit. N° 830.509.112-4, representada legalmente por el señor WILLIAM MONTOYA GALLEGO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.090.824, INGENIERIA INMOBILIARIA ZUMI S.A.S, con Nit. N° 900.835.671-0, representada legalmente por el señor HERNANDO ZULUAGA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.083.422 y el CONSORCIO BOSQUES DE YARIMA, con Nit. N° 901.251.083-6, representada legalmente por el señor ALVARO MARULANDA MONTES, identificado con cédula de ciudadanía N°. 79.268.507, solicitaron a este Despacho APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA ETAPA II del proyecto CONDOMINIO BOSQUES DE YARIMA, ubicado en EL AGUACATAL – ENTRADA # 16 EL TIGRE – VEREDA LOS PLANES, identificado con la ficha catastral N°. 00-03-00-00-0006-0325-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria N°. 290-228965 Y 290-228966.
- B. Que el predio obtuvo Licencia de Parcelación No. 4203 del 14 noviembre de 2014, prorrogada con las Resoluciones No. 000003 de junio 10 de 2017 y Resolución No. 000058 de enero de 2018 y modificada con la Resolución No. 000001 del 8 de enero de 2019, Licencia de Parcelación modalidad Saneamiento No. 0342 del 14 noviembre de 2019, expedidas por esta Curaduría.
- C. Que el proyecto obtuvo mediante Resolución No. 66001-2-20-0419 del 10 de enero de 2020 Licencia de construcción modalidad Obra Nueva para la Etapa II del Condominio “Bosques de Yarima, modificada con la Resolución N° 66001-2-21-0940 del 06 de mayo de 2021.
- D. Que el Condominio “Bosque de Yarima” obtuvo Resolución N° 000169 del 09 de Noviembre de 2020, por medio de la cual se dio VoBo a los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal de la Etapa 1.
- E. Que los planos de Propiedad Horizontal reúnen las condiciones exigidas en el artículo 6 de la Ley 675 de agosto 03 del 2.001 y el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el numeral 5 del artículo 10 del Decreto Nacional 2.218 de 2.015, por el numeral 5 del artículo 7 del Decreto 1.197 de 2.016, y después por el numeral 5 del artículo 12 del Decreto 1203 de 2017.

RESUELVE

PRIMERO: DAR EL VISTO BUENO A LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA ETAPA II DEL CONDOMINIO “BOSQUES DE YARIMA”, de conformidad con las áreas y linderos contenidos en los planos que hacen parte integral de esta resolución así:

NOMBRE DEL TITULAR:	(Fideicomitente): INGENIERIA INMOBILIARIA ZUMI SAS
IDENTIFICACIÓN:	Nit. N°. 900.835.671-0
DIRECCIÓN:	BOSQUES DE YARIMA ETAPA II EL AGUACATAL ENTRADA 16 SECTOR EL TIGRE- VEREDA LOS PLANES
NOMBRE DEL PROYECTO:	BOSQUES DE YARIMA ETAPA II
N°. DE LOTES:	10
AREAS COMUNES:	6.577,85 m ²
	Vía interna (De acceso y circulación), Áreas Verdes, Zonas Comunes: 3.628,50 m ² Área Común D: 2.949,35 m ²
AREA PRIVADA:	18.382,50 m ² Lotes del 21 al 30

RESOLUCION No. 000193

Julio 6 de 2021

**“Por medio de la cual se da Visto Bueno a los Planos de
Reglamento de Propiedad Horizontal “**P201JE
cfraduria2pereira.com.co

RADICACIÓN 210634

ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR:
 ÁREA FUTURA ADICIÓN AL RPH:
 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

24.960,35 m²18.137,65 m²

**VISTO BUENO A LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE
 PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA 2**
 (Conformada por el área completa del Lote B (22.011 m²) y
 el área parcial del Lote C (2.949,35 m²) DEL CONDOMINIO
 “BOSQUES DE YARIMA” CON LAS SIGUIENTES ÁREAS Y
 CARACTERÍSTICAS:

LOTES	AREA LOTE SIN RESTRICCIÓN AMBIENTAL	AREA FRANJA FORESTAL PROTECTORA	TOTAL AREA PRIVADA LOTES
Lote 21	1.902,93	0	1.902,93
Lote 22	1.632,55	459,4	2.091,95
Lote 23	1.504,04	440,74	1.944,78
Lote 24	1.457,36	448,32	1.905,68
Lote 25	1.460,65	572,37	2.033,02
Lote 26	1.781,85	77,96	1.859,81
Lote 27	1.654,61	0	1.654,61
Lote 28	1.693,41	0	1.693,41
Lote 29	1.573,35	0	1.573,35
Lote 30	1.722,96	0	1.722,96
AREA PRIVADA ETAPA 2			18.382,50

LOTES	AREA LOTES	TIPO CASA	AREA CONSTRUIDA DEFINITIVA	I.O / I.C
Lote 21	1.902,93	CEDRO ROJO TIPO B	227,00	11,93%
Lote 22	2.091,95	PIZAMO ESPECIAL 2 TIPO B	266,80	12,75%
Lote 23	1.944,78	PIZAMO TIPO B	254,00	13,06%
Lote 24	1.905,68	CEDRO ESPECIAL 1 TIPO B	216,50	11,36%
Lote 25	2.033,02	PIZAMO ESPECIAL 3 TIPO B	262,00	12,89%
Lote 26	1.859,81	PIZAMO ESPECIAL 4 TIPO B	257,00	13,82%
Lote 27	1.654,61	CEDRO ROJO TIPO A	227,00	13,72%
Lote 28	1.693,41	CEDRO TIPO B	215,50	12,73%
Lote 29	1.573,35	CEDRO ROJO ESPECIAL 1 TIPO A	228,40	14,52%
Lote 30	1.722,96	CEDRO TIPO B	215,50	12,51%
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2			2.369,70	



CURADURÍA 2

PEREIRA

RESOLUCION No. 000193

Julio 6 de 2021



**“Por medio de la cual se da Visto Bueno a los Planos de
Reglamento de Propiedad Horizontal”**

P 201 JE

curaduria2pereira.com.co

RADICACIÓN 210634

SEGUNDO:

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (líderos, áreas, localización, titularidad, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.

TERCERO:

Recursos: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. (art. 2.2.6.1.2.3.9 Decreto Nacional 1.077 de 2.015; art. 76, Cap. VI Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de enero 18 de 2.011–).

NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Julio 6 de 2021

LUIS FERNANDO MONTES POSADA
CURADOR URBANO N°. 2 PEREIRA