

"Por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2, Y SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2 – CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV, con radicado No. O.A.-24-0324 del 12 de junio de 2024"

### **LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO**

En ejercicio de las facultades legales en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de noviembre 18 de 2.015, Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2.017 y Decreto 1783 de 2021, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y

### **CONSIDERANDO**

Que el señor **WILSON CABANZO RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.355.465 de Bogotá D.C., en calidad de representante legal de la sociedad **GRUPO BGR S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.651.888-0, mediante apoderado, ha solicitado a esta Curaduría Urbana la Aprobación de los planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto **TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2, Y SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2 – CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV**, ubicado en la DIAGONAL 9SUR No. 39A-23 de la urbanización HACIENDA ROSA BLANCA, de esta ciudad, mediante Radicación No. O.A.-24-0324 del 12 de junio de 2024.

Que la sociedad **GRUPO BGR S.A.S.**, con NIT No. 900.651.888-0, es propietaria del predio ubicado en la DIAGONAL 9SUR No. 39A-23, identificado con Cédula Catastral No. 50001-00-15-0786-0002-000 (Mayor Extensión) y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-227557, el cual cuenta con las siguientes Licencias Urbanísticas:

Resolución No. 50001-1-22-0158 del 30 de junio de 2022, por medio de la cual se concede "Licencia Urbanística de Construcción Modalidad de Obra Nueva para la Tercera Etapa Multifamiliar en Altura Torre 3 Parte 1 y Multifamiliar en Altura 1 Torre 4 Parte 2 (44 Soluciones de Vivienda en Once (11) Pisos Cada Una) y Plataforma de Parqueo "Condominio Arboleda Campestre IV"

Resolución No. 50001-1-23-0257 de 2023 por medio de la cual se Revalida la Licencia Urbanística de Construcción No. 50001-1-20-0289 de 2020, Prorrogada Mediante Resolución No. 50001-1-22-0230 de 2022.

Resolución No. 50001-1-23-0265 del 29 de noviembre de 2023 "Modificación de Licencia Vigente No. 50001-1-22-0244 de 2022 por medio de la cual se revalida la Licencia aprobada mediante resolución No. 50001-1-19-0656 de 2019, para modificar el cuarto de basuras y cancha, ampliación de la administración, cuarto eléctrico y construcción del tanque de reserva del Condominio Arboleda Campestre IV Primera Etapa".

Resolución No. 50001-1-24-0002 del 09 de enero de 2024 "Modificación de Licencia Vigente Resolución 50001-1-22-0158 del 30 de junio del 2022, para modificar la Torre 3 parte 1 y Torre 4 parte 2, modificación del área libre para nueva subestación eléctrica, ampliación de apartamentos de la torre 4 y ampliación de tanque de almacenamiento en la Tercera Etapa parte 1 y 2 del Condominio Arboleda Campestre IV".

"Por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2, Y SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2 – CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV, con radicado No. O.A.-24-0324 del 12 de junio de 2024"

Resolución No. 50001-1-24-0043 del 14 de marzo de 2024, "Modificación de la Resolución No. 50001-1-23-0257 del 2023 por medio de la cual se Revalida la Licencia de Construcción Resolución No. 50001-1-20-0289 de 2020 Prorrogada mediante Resolución No. 50001-1-22-0230 de 2022, para modificar la plataforma de parqueaderos, construcción tanque de almacenamiento, cuarto de máquinas y subestación eléctrica Condominio Arboleda Campestre IV Segunda Etapa Parte 1".

Resolución No. 50001-1-24-0074 del 22 de mayo de 2024 "Modificación de Licencia Vigente Resolución No. 50001-1-22-0158 del 30 de junio del 2022, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-24-0002 de 2024, para modificar la plataforma de parqueaderos Tercera Etapa parte 1 Modificación de accesos peatonales Torre 3 y Torre 4 Tercera Etapa parte 1 y 2 Condominio Arboleda Campestre IV".

Resolución No. 50001-1-24-0084 del 12 de junio de 2024, "Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-23-0257 de 2023 por medio de la cual se Revalida la Licencia Urbanística de Construcción No. 50001-1-20-0289 de 2020, Prorrogada mediante Resolución No. 50001-1-22-0230 de 2022 y Modificada Mediante Resolución No. 50001-1-24-0043 de 2024 – Modificación al Depósito del Piso 11 y el Cuarto de Máquinas del Ascensor en Cubierta de la Torre 1 Condominio Arboleda Campestre IV Segunda Etapa Parte 1".

Que la sociedad **GRUPO BGR S.A.S.** con NIT No. 900.651.888-0, mediante apoderado, solicitó a esta Curaduría Urbana la aprobación de los planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto **TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2**, Plano PH-19, Plano PH-20 y Plano PH-21, para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, y se **MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2**, así Plano PH-01, Plano PH-11, Plano PH-12, Plano PH-13, Plano PH-15, Plano PH-16, Plano PH-17 y Plano PH-18, **CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV**, ubicado en la DIAGONAL 9SUR No. 39A-23 de la urbanización HACIENDA ROSA BLANCA, con Radicación No. O.A.-24-0324 del 12 de junio de 2024.

Que conforme el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1 modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y modificado por el Art. 30 del Decreto 1783 de 2021, **OTRAS ACTUACIONES**, se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar el Numeral 5 de la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.

Que la Aprobación de los **PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**: Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

“Por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2, Y SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2 – CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV, con radicado No. O.A.-24-0324 del 12 de junio de 2024”

Que una vez revisados y estudiados los documentos y los planos presentados para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto **TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2, Y SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2 – CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV**, ubicado en la DIAGONAL 9SUR No. 39A-23 de la urbanización HACIENDA ROSA BLANCA, se verificó la correspondencia con el proyecto aprobado.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** - Aprobar a la sociedad **GRUPO BGR S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.651.888-0, representada legalmente por el señor **WILSON CABANZO RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.355.465 de Bogotá D.C., once (11) planos de alinderamiento, Proyecto de División entre Bienes Privados y Bienes Comunes de la Propiedad Horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, del Proyecto **TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2**, Plano PH-19, Plano PH-20 y Plano PH-21, para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, y se **MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2**, así Plano PH-01, Plano PH-11, Plano PH-12, Plano PH-13, Plano PH-15, Plano PH-16, Plano PH-17 y Plano PH-18, **CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV**, ubicado en la DIAGONAL 9SUR No. 39A-23 de la urbanización HACIENDA ROSA BLANCA, con Radicación No. O.A.-24-0324 del 12 de junio de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** - Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** - Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta Curaduría Urbana, y como principal o en subsidio el de apelación para ser resuelto por la Secretaría de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 del 2015 en concordancia con el Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA**  
Curadora Urbana Primera de Villavicencio



Fecha de Ejecutoria:

**27 JUN 2024**



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día veintiséis (26) del mes de junio de dos mil veinticuatro (2024) siendo las once y veinte de la mañana (11:20 a.m) se notificó personalmente la Resolución No **50001-1-24-0090** de 2024, Por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, del Proyecto TORRE 4 TERCERA ETAPA PARTE 2 Y SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1, TORRE 3 Y PLATAFORMA DE PARQUEADEROS TERCERA ETAPA PARTE 1 Y 2 CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE IV, con radicado No **OA-24-0324** del 12 de junio de 2024 al señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 17.325.675 de Villavicencio Meta en calidad de apoderado de los titulares de la licencia.

En el mismo acto de notificación, el notificado renunció a los términos señalados por Ley para interponer los recursos que contra la misma proceden.

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución **50001-1-24-0090** queda en firme el día veintisiete (27) de junio de 2024.

Se expide la presente a los veintisiete (27) días del mes de junio de 2024.

  
Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA**  
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

