

RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0065 DEL 14 DE ABRIL DE 2025

"Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "CONDominio CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I", con radicado No. O.A.-25-0232 del 31. de marzo de 2025"

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 **LUIS FERNANDO DUQUE MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.600.064, en nombre propio y en calidad de Representante Legal de las sociedades comerciales **GRUPO ALUMINIOS Y HERRAJES S.A.S.** con NIT 901.023.585-4 y **CONSTRUCTORA MIRUM S.A.S.** con NIT 901.536.038-9 y en calidad de apoderado de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT 800.182.281-5 en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONDOMINIO CAMPESTRE MONTEMADERO** con NIT 830.053.700-6, titulares de la Resolución No. L-23-0297 de 2023, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-25-0024 de 2025, ha solicitado a esta Curaduría Urbana la Aprobación de los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "**CONDominio CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I – conformada por 15 viviendas unifamiliar campestre en un piso con piscina, con 30 parqueaderos privados (Lotes 1 y del 20 al 33), Torre 1 de Vivienda Multifamiliar de 4 pisos con 13 apartamentos – 29 parqueaderos privados, Torre 2 Vivienda Multifamiliar de 4 pisos con 12 apartamentos – 28 parqueaderos privados, zonas comunales, club house, kiosko, piscina, spa y portería con 22 parqueaderos de visitantes**", ubicado en la Vereda el Cairo de esta ciudad, mediante radicación No. O.A.-25-0232 del 31 de marzo de 2025.

Que el señor **LUIS FERNANDO DUQUE MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.600.064 y de las sociedades comerciales **GRUPO ALUMINIOS Y HERRAJES S.A.S.** con NIT 901.023.585-4 y **CONSTRUCTORA MIRUM S.A.S.** con NIT 901.536.038-9 y la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT 800.182.281-5 en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONDOMINIO CAMPESTRE MONTEMADERO** con NIT 830.053.700-6, son propietarias de los predios ubicados en la Vereda Cairo Alto; identificado con Cédula Catastral No. 50001-00-01-0004-0582-000 (M.E.) y Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 230-247907 y 230-247908 derivados del folio de matrícula inmobiliaria 230-151445, el cual cuenta con Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva - Resolución No. L-23-0297 de 2023, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-25-0024 de 2025.

Que el señor **LUIS FERNANDO DUQUE MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.600.064 y de las sociedades comerciales **GRUPO ALUMINIOS Y HERRAJES S.A.S.** con NIT 901.023.585-4 y **CONSTRUCTORA MIRUM S.A.S.** con NIT 901.536.038-9 y la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT 800.182.281-5 en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONDOMINIO CAMPESTRE MONTEMADERO** con NIT 830.053.700-6, han solicitado a esta Curaduría Urbana la Aprobación de los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "**CONDominio CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I**", ubicado en la Vereda Cairo Alto; para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, ha presentado el Proyecto de División entre Bienes Privados y Bienes Comunes y los Planos Plancha 1 De 7, Plancha 2 De 7, Plancha 3 De 7, Plancha 4 De 7, Plancha 5 De 7, Plancha 6 De 7 y Plancha 7 De 7, con radicación No. O.A.-25-0232 del 31 de marzo de 2025.

RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0065 DEL 14 DE ABRIL DE 2025

"Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "CONDOMINIO CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I", con radicado No. O.A.-25-0232 del 31 de marzo de 2025"

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 alinderamiento, 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.

Que una vez revisados y estudiados los documentos y los planos presentados para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "**CONDOMINIO CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I**", ubicado en la Vereda Cairo Alto; se verificó la correspondencia con el proyecto aprobado mediante la Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA (PARA LA PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE LA PARCELACIÓN MONTEMADERO PARA CATORCE UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE EN UN PISO CON PISCINA CON 28 PARQUEADEROS PRIVADOS PARA LOTES (20 AL 33) Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR EN DOS TORRES DE APARTAMENTOS EN 4 PISOS PARA (26 UNIDADES DE VIVIENDA) CON 58 PARQUEADEROS PRIVADOS, ZONAS COMUNALES, CLUB HOUSE, KIOSKO, PISCINA, SPA Y PORTERIA CON 22 PARQUEADEROS DE VISITANTES", aprobada mediante la Resolución No. L-23-0297 expedida el 14 de septiembre de 2023, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-25-0024 del 19 de febrero de 2025 "Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia Vigente – Resolución No. L-23-0297 del 8 de septiembre de 2023 – para Modificar y Ampliar – Torre 1, Torre 2, Casas 20B, 23E, 24D, 25D, 29E, 31E, 32E y 33E y Aprobación piscinas – Condominio Campestre Montemadero" y Resolución No. L-21-0154 - Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva (Para una Vivienda Unifamiliar en Un Piso con B.B.Q, Piscina-Jacuzzi y Parqueaderos Cubiertos) para el Lote 1.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: - Aprobar siete (07) 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 "**CONDOMINIO CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I – conformada por 15 viviendas unifamiliar campestre en un piso con piscina, con 30 parqueaderos privados (Lotes 1 y del 20 al 33), Torre**

RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0065 DEL 14 DE ABRIL DE 2025

“Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto “CONDominio CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I”, con radicado No. O.A.-25-0232 del 31 de marzo de 2025”

1 de Vivienda Multifamiliar de 4 pisos con 13 apartamentos – 29 parqueaderos privados, Torre 2 Vivienda Multifamiliar de 4 pisos con 12 apartamentos – 28 parqueaderos privados, zonas comunales, club house, kiosko, piscina, spa y portería con 22 parqueaderos de visitantes”, ubicado en la Vereda Cairo Alto; para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, Planos Plancha 1 De 7, Plancha 2 De 7, Plancha 3 De 7, Plancha 4 De 7, Plancha 5 De 7, Plancha 6 De 7 y Plancha 7 De 7, con radicación No. O.A.-25-0232 del 31 de marzo de 2025, a el señor **LUIS FERNANDO DUQUE MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.600.064, las sociedades **GRUPO ALUMINIOS Y HERRAJES S.A.S.** con NIT 901.023.585-4 y **CONSTRUCTORA MIRUM S.A.S.** con NIT 901.536.038-9 y la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT 800.182.281-5 en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONDOMINIO CAMPESTRE MONTEMADERO** con NIT 830.053.700-6.

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 de manera electrónica 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:

21 ABR 2025



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

Que el día dieciséis (16) de abril de 2025, siendo las once y cincuenta y dos de la mañana (11:52 am), se notificó personalmente de la Resolución No. **50001-1-25-0065** de **2025**, por medio de la cual se resolvió de manera definitiva en el marco de la solicitud de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "CONDominio CAMPESTRE MONTEMADERO ETAPA DE PROPIEDAD HORIZONTAL I", radicada bajo el No. **OA-25-0232 del 31 de marzo de 2025**, al señor al señor **LUIS FERNANDO DUQUE MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.600.064, en calidad de representante legal de las sociedades **CONSTRUCTORA MIRUM SAS**, identificada con NIT No. 901.536.038-9 y **GRUPO ALUMINIOS Y HERRAJES SAS**, identificada con NIT No. 901.023.585-4 en calidad de fideicomitente, y apoderado de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** vocera del Fideicomiso Condominio Campestre Montemadero, titulares del la resolución antes citada.

Que 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 de lo anterior y, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA-, la Resolución No. **50001-1-25-0065**, queda en firme el veintiuno (21) de abril de 2025.

Se expide la presente a los veintiún (21) días del mes de abril de 2025.


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

