

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000307

"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 OLIVER AUGUSTO OLAYA MOLANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.795.174, en calidad de apoderado de la empresa CEMEX COLOMBIA S.A., identificado(a) con Nit. N° 860.002.523-1, siendo su representante legal FABIOLA MARGARITA MARTINEZ GARCIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 39.784.396, sociedad FIDEICOMITENTE del patrimonio autonomo denominado FIDEICOMISO SANTA CLARA VIPA-FIDUBOGOTA S.A, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 (correspondientes a la MANZANA 1) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 1 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217513.
- 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 2015.

## RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 (correspondientes a la MANZANA 1) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 1 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217513, la edificación consta de:

CUADRO DE AREAS						
VIVIENDA MULTIFAMILIAR						
URBANIZACION SANTA CLARA						
MANZANA 1- TORRES 26-27-28-29-30-31						
PISO 1						
AREAS APARTAMENTO 101						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	1-2-3-4-5-6-7-8-9	4123
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
	ALCOBA DISPONIBLE	5.09				
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

46

AREAS APARTAMENTO 102						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	10-11-12-13-14-15-16-17-18	4123
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	52-53-44-43-47-48-49-50-51	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 103						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	19-20-21-22-23-24-25-26-27	4123
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	54-55-56-57-58-59-60-61-62	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 104						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	28-29-30-31-32-33-34-35-36	4123
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	63-34-60-59-65-66-67-68-37	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREA TOTAL VENDIBLE POR TORRE						18176
AREA TOTAL VENDIBLE POR CRUJIA (1)					3	545.28
TOTAL DE TORRES MANZANA 1 (TORRE 26-27-28-29-30-31)						6
AREA TOTAL VENDIBLE PISO 1 MANZANA 1						1090.56



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

47

AREAS COMUNES MANZANA 1 CRUJIA TORRES 29-30-31						
	AREA RPH	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
	AREA COMUN		3.38		47-69-49-48	3.38
	AREA COMUN		3.38		70-42-41-40	3.38
	AREA COMUN		11.86		39-38-37-68	11.86
	AREA COMUN		3.13		51-50-55-54	3.13
	AREA COMUN		7.15		57-56-49-48-47-58	7.15
	AREA COMUN		7.15		67-66-65-42-41-40-	7.15
	AREA COMUN		11.86		39-38-37-68	11.86
	AREA COMUN		3.13		51-50-55-54	3.13
	AREA COMUN		7.15		58-57-56-49-48-47	7.15
	AREA COMUN		7.15		67-66-65-42-41-40	7.15
	AREA COMUN		11.86		39-38-37-68	11.86
	AREA COMUN		3.13		51-50-55-54	3.13
	AREA COMUN		3.38		57-56-71-58	3.38
	AREA COMUN		3.38		67-66-65-72	3.38
	AREA COMUN	DILATAIONES ENTRE TORRES 31-30 Y 30-29	2.45		58-47-65-42	2.45
	AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 31	3185		38-46-45-44-53-52 51-54-62-61-60-64-	3185
	AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 30	3185		38-46-45-44-53-52 51-54-62-61-60-64-	3185
	AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 29	3185		38-46-45-44-53-52 51-54-62-61-60-64-	3185
	SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 1 CRUJIA TORRES 29-30-31 (2)			185.08		185.08
	SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 1 CRUJIA TORRES 26-27-28			185.08		185.08
	VIA PEATONAL			391.78		391.78
	TOAL AREAS COMUNES					761.93
	AREA TOTAL POR CRUJIA AREA MZ 1 Y MZ 2 LICENCIA URBANISMO N°000144 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (1) + (2)			730.36		
	TOTAL AREA DE LA MANZANA 1					1,852.49
	TOTAL AREA DE OCUPACION POR LA MANZANA 1					1,281.66
	AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 1					1,281.66
	AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISOS 2-3-4-5					4,793.34
	AREA CONSTRUIDA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MZ 1					6,075.00
	AREAS COMUNES PRIMER PISO					179.05
	TOTAL AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MZ 1					6,254.05
	TOTAL AREA PRIVADA PRIMEROS PISOS					4,362.24
	TOTAL AREA PRIVADAS PISOS 2-3-4-5					1,090.56
	TOTAL AREA PRIVADA					5,452.80
	TOTAL AREA COMUN PRIMEROS PISOS					761.93
	TOTAL AREA COMUN PISOS 2-3-4-5					4311.0
	TOTAL AREA COMUN RPH MZ 1					1,193.03



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

48

CUADRO DE AREAS						
VIVIENDA MULTIFAMILIAR						
URBANIZACION SANTA CLARA						
MANZANA 1- TORRES 26-27-28-29-30-31						
PISOS 2-3-4-5						
AREAS APARTAMENTO 201 - 301 - 401 - 501						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	1-2-3-4-5-6-7-8-9	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 202 - 302 - 402 - 502						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	10-11-12-13-14-15-16-17-18	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	52-53-44-43-47-48-49-50-51	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 203 - 303 - 403 - 503						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	19-20-21-22-23-24-25-26-27	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	54-55-56-57-58-59-60-61-62	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

49

AREAS APARTAMENTO 204 - 304 - 404 - 504						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	28-29-30-31-32-33-34-35-36	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	ALCOBAS	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
ALCOBA DISPONIBLE	5.09					
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	63-34-60-59-65-66-67-68-37	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREA TOTAL VENDIBLE POR PISO						181.76
PISOS 2-3-4-5						4.00
AREA TOTAL VENDIBLE POR TORRE						727.04
AREA TOTAL VENDIBLE POR CRUJIA (2 POR MANZANA)						3 2,181.12
TOTAL DE TORRES MANZANA 1 (TORRE 26-27-28-29-30-31)						6.00
AREA TOTAL VENDIBLE PISOS 2-3-4 Y 5 MANZANA 1						4,362.24
AREAS COMUNES MANZANA 1 CRUJIA TORRES 29-30-31						
AREA RPH	DESCRIPCION	AREA m2	CANTIDAD	PUNTOS	AREA TOTAL	
AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 31	23.95	3	38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-	71.85	
AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 30	23.95	3	38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-	71.85	
AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 29	23.95	3	38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-	71.85	
SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 1 CRUJIA TORRES 29-30-31					215.55	
SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 1 CRUJIA TORRES 26-27-28					215.55	
TOAL AREAS COMUNES					431.10	
AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISOS 2-3-4 Y 5					4,793.34	



**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 Noviembre 16 de 2017

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### CERTIFICA QUE:

La Resolución N° 000307 Por la cual se aprueban unos planos de propiedad horizontal, 16 de Noviembre 2017, para la aprobación de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 26,27,28,29,30 Y 31, (correspondientes a la MANZANA 1) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el LOTE MANZANA 1 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (MAYOR EXTENSIÓN) y matrícula inmobiliaria N° 290-217513 tiene como fecha de ejecutoria el día 01 Diciembre de 2017, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira al día primero (1) del mes de Diciembre de 2017



ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1.



Curador Orlando Bedoya G.  
CC. Alcides Arevalo Local 307 Tel: 3354513 - 3359704  
[www.curaduria1pereira.com](http://www.curaduria1pereira.com)

