

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40868  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000812

#### "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 **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.**, identificado(a) con Nit. No. **800144947-1**, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE del Fideicomiso GAIA de Alianza Fiduciaria S.A.**, solicitó a través de apoderado, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, del PROYECTO GAIA CONDOMINIO, ubicado en el **LOTE 1B SECTOR VEREDA LOS PLANES LA CALABRIA**, identificado con la Ficha Catastral No. **66001000300000006016400000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-172549**.
- 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 del PROYECTO GAIA CONDOMINIO, ubicado en el **LOTE 1B SECTOR VEREDA LOS PLANES LA CALABRIA**, identificado con la Ficha Catastral No. **66001000300000006016400000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-172549**, la edificación consta de:

#### CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES "GAIA CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL"

Cuadro de Areas de propiedad privada y en bienes de dominio común, con sus respectivas áreas superficiarias, correspondientes a GAIA CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL  
Ubicado en Km. 8 Vía Pereira Cerritos, AMCO, Area Metropolitana Centro Occidente, Pereira, Risaralda  
Que se elaboró para la investidura de dicho inmueble en régimen de Propiedad Horizontal  
estatuído en la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001

#### "GAIA CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - UNIDADES PRIVADAS

El Condominio cuenta con: Veintisiete (27) Lotes Privados con sus respectivas Casas

Cada Lote cuenta con Una (1) Casa cuenta de un (1) Piso cada una.

#### "GAIA CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - ESTACIONAMIENTOS

El Condominio cuenta con Cincuenta y cuatro (54) Estacionamientos ubicados de la siguiente manera:

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40868  
6  
NUEVA

Cada Lote cuenta con Dos (2) Estacionamientos dentro de sus zonas Privadas.

"GAIA CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - BIENES COMUNES

Los Bienes Comunes del Conjunto Residencial de Casas son:

En Piso Inferior: Edificio Comunal Social: Muros de Fachada, Sistema Estructural, Columnas, Ductos, Terraza, Un (1) Baño; Un (1) Baño para Personas con movilidad reducida, Depósito, Escaleras y Foso de Ascensor

En Primer Piso: Edificio Comunal Portería: Muros de Fachada, Sistema Estructural, Columnas, Ductos, Zona de Portería con Baño, Zona Social con Baño y Cocineta; Cuarto Ritel; Oficina de Administración con Baño; Cuarto de Basuras; Cuarto Eléctrico.  
Edificio

Zonas Libres: Circulaciones Peatonales y Vehiculares, Zonas Verdes.

Las áreas de los bienes comunes y privados por pisos o niveles son:

NIVELES	ÁREA TOTAL PISO	ÁREA LOTES	ÁREA CONSTRU-IDA CASA	PRIVADA				COMUN	
				ÁREA CONSTRU-IDA PRIVADA INTERNA	ÁREA TER-RAZA	ÁREA CON-STRUIDA PRIVADA MUROS	ÁREA LIBRE GARAJES	ÁREA COMÚN CONSTRU-IDA	ÁREA COMÚN LIBRE
NIVEL PISO INFERIOR									
ALTURA LIBRE ENTRE PLACAS POR CASA 3,00 Mts									
En Piso Inferior: Edificio Comunal Social: Muros de Fachada, Sistema Estructural, Columnas, Ductos, Terraza, Un (1) Baño; Un (1) Baño para Personas con movilidad reducida,									187.230



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40868  
6  
NUEVA

Depósito, Escaleras y Foso de As- censor									
<b>TOTAL CON- STRUIDO PISO</b>	<b>187.23</b>							<b>187.23</b>	
<b>NIVEL PRIMER PISO</b>									
<b>ALTURA LIBRE ENTRE PLA- CAS POR CASA 3,60 Mts</b>									
<b>ALTURA TOTAL POR CASA 4,25 Mts aproximada- mente</b>									
<b>ETAPA 1</b>									
LOTE 1 - TIPO DE CASA C		832.06	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 2 - TIPO DE CASA C		1,955.90	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 16 - TIPO DE CASA C		1,017.72	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 17 - TIPO DE CASA B		884.31	181.04	134.09	20.01	26.94	37.75		
LOTE 18 - TIPO DE CASA C		884.94	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 19 - TIPO DE CASA C		902.37	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 20 - TIPO DE CASA C		860.20	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 21 - TIPO DE CASA B		849.80	181.04	134.09	20.01	26.94	37.75		
LOTE 22 - TIPO DE CASA B		819.65	181.04	134.09	20.01	26.94	37.75		
LOTE 23 - TIPO DE CASA B		979.76	181.04	134.09	20.01	26.94	37.75		
LOTE 24 - TIPO DE CASA C		854.63	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 25 - TIPO DE CASA C		867.62	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 26 - TIPO DE CASA C		861.59	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 27 - TIPO DE CASA B		867.18	181.04	134.09	20.01	26.94	37.75		
<b>ETAPA 2</b>									



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

65001-1- 22-40868  
6  
NUEVA

LOTE 3 - TIPO DE CASA C	938.34	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 4 - TIPO DE CASA C	890.51	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 5 - TIPO DE CASA C	857.69	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 6 - TIPO DE CASA C	1,103.97	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 7 - TIPO DE CASA C	1,114.69	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 8 - TIPO DE CASA C	1,223.73	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 9 - TIPO DE CASA C	1,169.52	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 10 - TIPO DE CASA C	911.43	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 11 - TIPO DE CASA C	1,150.29	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 12 - TIPO DE CASA C	811.74	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 13 - TIPO DE CASA B	812.62	181.04	134.09	20.01	26.94	37.75		
LOTE 14 - TIPO DE CASA C	812.62	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
LOTE 15 - TIPO DE CASA C	852.50	217.45	153.20	35.36	28.89	40.94		
SUBTOTAL	26,087.38	5,652.69	4,021.74	862.62	768.33	1,086.24	-	
En Primer Piso: Edificio Comunal Portería: Muros de Fachada, Sistema Estructural, Columnas, Ductos, Zona de Portería con Baño, Zona Social con Baño y Cocineta; Cuarto Ritel; Oficina de Administración con Baño; Cuarto de Basuras; Cuarto Eléctrico. Edificio							289.470	
Zonas Libres: Circulaciones Peatonales y Vehiculares, Zonas Verdes								7,554.49



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40868  
6  
NUEVA

TOTAL LIBRE COMUN PRI- MER PISO									7,554.49
TOTAL LIBRE PRIVADA PRIMER PISO		26,087.38							
TOTAL CONS- TRUIDO CO- MUN PRIMER PISO	289.47								289.47
TOTAL CON- STRUIDO EN VIVIENDA	5,652.69			4,021.74	862.62	768.33			
GRAN TOTAL	6,129.39	26,087.38	5,652.69	4,021.74	862.62	768.33	1,086.24	476.70	7,554.49

CUADRO RESUMEN									
NIVELES	ÁREA TOTAL PISO	ÁREA LOTES	ÁREA CONSTRU- IDA CASA	ÁREA CONSTRU- IDA PRIVADA INTERNA	ÁREA TER- RAZA	ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA MUROS	ÁREA LIBRE GARAJES	ÁREA COMÚN CONSTRU- IDA	ÁREA COMÚN LIBRE
TOTAL AREA LOTE BRUTO	37,800.00								
ZONA DE GUADUALES - CESIÓN AL MUNICIPIO	3,868.66								
AREA LOTE NETA DEL LOTE	33,931.34								
ZONAS VERDES GLO- BO 1	1,776.46								
COMUNALES GLOBO 1	289.47							289.47	
ZONAS VERDES GLO- BO 2	322.11								
ZONA LIBRE DE PARQUEAD- EROS	3,781.55								
ZONA LIBRE CIRCULA- CIONES PEATONALES	1,674.37								

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40868  
6  
NUEVA

ÁREA TOTAL ZONA RESIDENCIAL - LOTES PRIVADOS	26,087.38	26,087.38						
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA	5,652.69							
AREA CONSTRUIDA PRIVADA INTERNA	4,021.74		4,021.74					
AREA CONSTRUIDA MURROS INTERNOS CASAS	768.33				768.33			
AREA CONSTRUIDA TERRAZA	862.62				862.62			
AREA CONSTRUIDA COMUNALES	476.70						476.70	
EDIFICIO COMUNAL							187.23	
PORTERIA							289.47	
TOTAL AREA CONSTRUIDA (VIVIENDA + COMUNALES)	6,129.39							
AREA LIBRE COMUN PRIMER PISO	7,554.49							7,554.49

**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 febrero 19 del 2025

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**

Curador Urbano 1