

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000313

"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 DICEIMBRE 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 SA, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 4, 5, 6, 17, 18 y 19 (correspondientes a la MANZANA 4) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 4 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217516.
- 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 2.015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 4, 5, 6, 17, 18 y 19 (correspondientes a la MANZANA 4) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 4 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217516, la edificación consta de:

| CUADRO DE AREAS | | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|------------------|---------|----------|----------------------------------|------------|
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | | | | | | |
| URBANIZACION SANTA CLARA | | | | | | |
| MANZANA 4- TORRES 4-5-6-17-18-19 | | | | | | |
| 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 | 41.23 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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

49

| 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 | 41.23 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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 | 41.23 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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 | 41.23 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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 | | | | | | 181.76 |
| AREA TOTAL VENDIBLE POR CRUJIA (1) | | | | | | 3 545.28 |
| TOTAL DE TORRES MANZANA 4 (TORRE 4-5-6-17-18-19) | | | | | | 6 |
| AREA TOTAL VENDIBLE PISO 1 MANZANA 4 | | | | | | 1090.56 |



CURADOR URBANO 1

50

PEREIRA

| CUADRO DE AREAS | | | | | | |
|---|------------------------|------------------|---------|----------|----------------------------------|------------|
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | | | | | | |
| URBANIZACION SANTA CLARA | | | | | | |
| MANZANA 4- TORRES 4-5-6-17-18-19 | | | | | | |
| 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 | 4123 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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 | 4123 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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 | 4123 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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 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 | 4123 |
| | | COCINA | 3.99 | | | |
| | | BAÑO - WC | 2.74 | | | |
| | | ROPAS | 1.36 | | | |
| | | HALL DE ACCESO | 1.38 | | | |
| | PRIVADA | 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 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

51

| AREAS COMUNES MANZANA 4 CRUJIA TORRES 4-5-6 | | | | | | |
|--|------------|-------------------------------------|---------|----------|---|-----------------|
| | 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 | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 4 | 31.85 | | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 31.85 |
| | 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 | | 67-66-65-42-41-40-67 | 7.15 |
| | AREA COMUN | | 11.86 | | 39-38-37-68 | 11.86 |
| | AREA COMUN | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 5 | 31.85 | | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 31.85 |
| | 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 | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 6 | 31.85 | | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 31.85 |
| | 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 | DILATACIONES ENTRE TORRES 4-5 Y 5-6 | 2.45 | | 58-47-65-42 | 2.45 |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 4 CRUJIA TORRES 4-5-6 (2) | | | | 185.08 | | 185.08 |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 4 CRUJIA TORRES 17-18-19 | | | | 185.08 | | 185.08 |
| VIA PEATONAL | | | | 391.78 | | 391.78 |
| TOAL AREAS COMUNES | | | | | | 761.93 |
| AREA TOTAL POR CRUJIA AREA MZ 4 LICENCIA URBANISMO N°001768 DEL 16 DE NOVIEMBR DE 2017 (1) + (2) | | | | 730.36 | | |
| AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 1 | | | | | | 1,852.49 |
| AREA TOTAL VENDIBLE POR TORRE | | | | | | 181.76 |
| AREA TOTAL VENDIBLE POR CRUJIA | | | | | 3 | 545.28 |
| TOTAL DE TORRES MANZANA 4 (TORRE 4-5-6-17-18-19) | | | | | | 6 |
| AREA TOTAL VENDIBLE PISO 2 MANZANA 4 | | | | | | 1090.56 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

52

| AREAS COMUNES MANZANA 4 CRUJIA TORRES 4-5-6 | | | | | | |
|--|------------|-------------------------------|---------|----------|---|-----------------|
| | AREA RPH | DESCRIPCION | AREA m2 | TOTAL m2 | PUNTOS POLIGONO | AREA TOTAL |
| | AREA COMUN | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 4 | 23.95 | | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 23.95 |
| | AREA COMUN | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 5 | 23.95 | | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 23.95 |
| | AREA COMUN | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 6 | 23.95 | | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 23.95 |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 4 CRUJIA TORRES 4-5-6 | | | | 71.85 | | 71.85 |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 4 CRUJIA TORRES 17-18-19 | | | | 71.85 | | 71.85 |
| TOAL AREAS COMUNES | | | | | | 143.70 |
| AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 2 | | | | | | 1,234.26 |

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 24 de 2017


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
 Curador Urbano 1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

CERTIFICA QUE:

La Resolución N° 000313 Por la cual se aprueban unos planos de propiedad horizontal, 24 de Noviembre 2017, para la aprobación de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 4,5,6,17,18 y 19 (correspondientes a la MANZANA 4) de la urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el LOTE MANZANA 4 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (MAYOR EXTENSIÓN) y matrícula inmobiliaria N° 290-217516 , tiene como fecha de ejecutoria el día 12 Diciembre de 2017, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira a los doce (12) días 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

