

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000808

"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 el señor **JUAN CAMILO OCHOA YEPES** identificado con cédula de ciudadanía N.º **98672494**, representante legal de **HITOS URBANOS S.A.S.**, identificado con NIT N.º **830126461-5**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Malacia Chica de Alianza Fiduciaria S.A. y a través de apoderado, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 1 del CONDOMINIO VISTA VERDE CERRITOS, ubicada en el predio **MALASIA CHICA LOTE ETAPA 1 VISTA VERDE**, identificado con la Ficha Catastral M.E. No. **660010002000000040044000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-253622**
- 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 1º Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 1 del CONDOMINIO VISTA VERDE CERRITOS, ubicada en el predio **MALASIA CHICA LOTE ETAPA 1 VISTA VERDE**, identificado con la Ficha Catastral M.E. No. **660010002000000040044000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-253622**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS RPH TORRE 1											
PISO		UNIDAD	PRIVADA CONSTR	COMÚN USO EXCLUSIVO (CONST)	COMUN ESENCIAL (MUROS)	ÁREAS COMUNES	TOTAL CONSTR	COMÚN USO EXCLUSIVO (LIBRE)	ÁREAS COMUNES (LIBRE)	TOTAL A REGLAMENTAR	
SÓTANO 2	DEPÓSITOS	D-53		1,89			1,89			1,89	
		D-54		1,89			1,89			1,89	
		D-55		1,89			1,89			1,89	
		D-56		2,41			2,41			2,41	
		D-57		2,40			2,40			2,40	
		D-58		1,85			1,85			1,85	
		D-59		2,01			2,01			2,01	
		D-60		2,01			2,01			2,01	
		D-61		2,01			2,01			2,01	
		D-62		2,63			2,63			2,63	
				TOTAL DEPÓSITOS (10 Unidades)		20,99			20,99		
	ZC		ZONAS COMUNES AMENITIES			25,96	178,74	204,70			204,70
		ÁREA COMÚN PUNTO FIJO				22,50	22,50			22,50	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

		TOTAL SÓTANO 2	20,99	25,96	201,24	248,19		248,19
SÓTANO 1	PARQUEADEROS	P-204 A	10,81			10,81		10,81
		P-204 B	10,81			10,81		10,81
		P-304 A	10,81			10,81		10,81
		P-304 B	10,81			10,81		10,81
		P-404 A	10,81			10,81		10,81
		P-404 B	10,81			10,81		10,81
		P-504 A	10,81			10,81		10,81
		P-504 B	10,81			10,81		10,81
		P-604 A	11,52			11,52		11,52
		P-701 A	10,81			10,81		10,81
		P-701 B	10,81			10,81		10,81
		P-704 A	11,52			11,52		11,52
		P-704 B	11,52			11,52		11,52
		P-801 A	10,81			10,81		10,81
		P-801 B	10,81			10,81		10,81
		P-901 A	10,81			10,81		10,81
		P-901 B	10,81			10,81		10,81
		P-1001 A	10,81			10,81		10,81
		P-1001 B	10,81			10,81		10,81
		P-1101 A	10,81			10,81		10,81
		P-1101 B	10,81			10,81		10,81
		P-1201A	10,81			10,81		10,81
		P-1201B	10,81			10,81		10,81
		P-1401 A	10,81			10,81		10,81
		P-1401 B	10,81			10,81		10,81
		P-1501 A	10,81			10,81		10,81
		P-1501 B	10,81			10,81		10,81
TOTAL PARQUEADEROS (27 Unidades)		293,99	0,00		293,99	0,00		293,99
SÓTANO 1	DEPÓSITOS	D-11	2,03			2,03		2,03
		D-12	2,03			2,03		2,03
		D-13	2,03			2,03		2,03
		D-14	2,03			2,03		2,03
		D-15	2,03			2,03		2,03
		D-16	2,03			2,03		2,03
		D-17	2,58			2,58		2,58
		D-18	1,32			1,32		1,32
		D-19	1,32			1,32		1,32
		D-20	2,12			2,12		2,12
		D-21	5,83			5,83		5,83
		D-22	5,83			5,83		5,83
		D-23	5,83			5,83		5,83
		D-24	6,00			6,00		6,00
		D-25	6,41			6,41		6,41
		D-26	6,29			6,29		6,29
D-27	6,29			6,29		6,29		
D-28	5,44			5,44		5,44		
D-29	1,26			1,26		1,26		
D-30	1,26			1,26		1,26		
D-31	1,26			1,26		1,26		
D-32	1,26			1,26		1,26		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

PISO 2	ZC	D-33		7,44		7,44		7,44	
		D-34		8,31		8,31		8,31	
		D-35		7,42		7,42		7,42	
		D-36		6,54		6,54		6,54	
		D-37		2,17		2,17		2,17	
		D-38		2,17		2,17		2,17	
		D-39		2,17		2,17		2,17	
		D-40		2,17		2,17		2,17	
		D-41		2,17		2,17		2,17	
		D-42		2,17		2,17		2,17	
		D-43		1,82		1,82		1,82	
		D-44		1,82		1,82		1,82	
		D-45		1,79		1,79		1,79	
		D-46		1,79		1,79		1,79	
		D-47		1,94		1,94		1,94	
		D-48		1,85		1,85		1,85	
		D-49		1,52		1,52		1,52	
		D-50		1,52		1,52		1,52	
		D-51		1,59		1,59		1,59	
		D-52		1,25		1,25		1,25	
		TOTAL DEPÓSITOS (42 Unidades)			132,10		132,10		132,10
		ZONA COMÚN				48,65	285,26	333,91	333,91
		CUARTO DE BASURAS					11,90	11,90	11,90
		CUARTO TÉCNICO					10,80	10,80	10,80
		TOTAL SÓTANO 1			426,09	48,65	307,96	782,70	0,00
PISO 2	APTO	A-203	84,16		10,97	95,13	37,91		133,04
		A-204	116,85		14,37	131,22	75,97		207,19
		TOTAL APARTAMENTOS (2 Unidades)	201,01	0,00	25,34	226,35	113,88		340,23
	DEPÓSITOS	D-1		3,06			3,06		3,06
		D-2		3,05			3,05		3,05
		D-3		2,82			2,82		2,82
		D-4		2,31			2,31		2,31
		D-5		2,31			2,31		2,31
		D-6		1,52			1,52		1,52
		D-7		1,38			1,38		1,38
		D-8		1,38			1,38		1,38
		D-9		1,38			1,38		1,38
		D-10		1,30			1,30		1,30
	TOTAL DEPÓSITOS (10 Unidades)			20,51			20,51		20,51
	PARQUEADEROS	P-1004 A		10,81			10,81		10,81
		P-1004 B		10,81			10,81		10,81
		P-1104 A		10,81			10,81		10,81
		P-1104 B		10,81			10,81		10,81
		P-1204 A		10,81			10,81		10,81
		P-1204 B		10,81			10,81		10,81
		P-1404 A		10,81			10,81		10,81
		P-1404 B		10,81			10,81		10,81
		P-1502 A		10,81			10,81		10,81
		P-1502 B		10,81			10,81		10,81
		P-1504 A		10,81			10,81		10,81



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

		P-1504 B		10,81		10,81		10,81
		TOTAL PARQUEADEROS (12 Unidades)		129,72		129,72		129,72
	Z.C	ZONA COMÚN			15,30	61,59	76,89	76,89
		TOTAL PISO 2	201,01	150,23	40,64	61,59	453,47	113,88
PISO 3	APTO	A-301	95,03		8,25		103,28	103,28
		A-302	91,35		9,58		100,93	100,93
		A-303	84,18		8,58		92,76	92,76
		A-304	110,85		8,81		119,66	119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63	416,63
	Z.C	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84	36,84
		TOTAL PISO 3	381,41		43,75	28,31	453,47	
PISO 4	APTO	A-401	95,03		8,25		103,28	103,28
		A-402	91,35		9,58		100,93	100,93
		A-403	84,18		8,58		92,76	92,76
		A-404	110,85		8,81		119,66	119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63	416,63
	Z.C	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84	36,84
		TOTAL PISO 4	381,41		43,75	28,31	453,47	
PISO 5	APTO	A-501	95,03		8,25		103,28	103,28
		A-502	91,35		9,58		100,93	100,93
		A-503	84,18		8,58		92,76	92,76
		A-504	110,85		8,81		119,66	119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63	416,63
	Z.C	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84	36,84
		TOTAL PISO 5	381,41		43,75	28,31	453,47	
PISO 6	APTO	A-601	95,03		8,25		103,28	103,28
		A-602	91,35		9,58		100,93	100,93
		A-603	84,18		8,58		92,76	92,76
		A-604	110,85		8,81		119,66	119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63	416,63
	Z.C	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84	36,84
		TOTAL PISO 6	381,41		43,75	28,31	453,47	
PISO 7	APTO	A-701	95,03		8,25		103,28	103,28
		A-702	91,35		9,58		100,93	100,93
		A-703	84,18		8,58		92,76	92,76
		A-704	110,85		8,81		119,66	119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63	416,63
	Z.C	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84	36,84
		TOTAL PISO 7	381,41		43,75	28,31	453,47	
PISO 8	APTO	A-801	95,03		8,25		103,28	103,28
		A-802	91,35		9,58		100,93	100,93
		A-803	84,18		8,58		92,76	92,76
		A-804	110,85		8,81		119,66	119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63	416,63
	Z.C	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84	36,84
		TOTAL PISO 8	381,41		43,75	28,31	453,47	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

PISO 9	APTO	A-901	95,03		8,25		103,28			103,28
		A-902	91,35		9,58		100,93			100,93
		A-903	84,18		8,58		92,76			92,76
		A-904	110,85		8,81		119,66			119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63			416,63
	ZC	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84			36,84
TOTAL PISO 9		381,41		43,75	28,31	453,47			453,47	
PISO 10	APTO	A-1001	95,03		8,25		103,28			103,28
		A-1002	91,35		9,58		100,93			100,93
		A-1003	84,18		8,58		92,76			92,76
		A-1004	110,85		8,81		119,66			119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63			416,63
	ZC	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84			36,84
TOTAL PISO 10		381,41		43,75	28,31	453,47			453,47	
PISO 11	APTO	A-1101	95,03		8,25		103,28			103,28
		A-1102	91,35		9,58		100,93			100,93
		A-1103	84,18		8,58		92,76			92,76
		A-1104	110,85		8,81		119,66			119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63			416,63
	ZC	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84			36,84
TOTAL PISO 11		381,41		43,75	28,31	453,47			453,47	
PISO 12	APTO	A-1201	95,03		8,25		103,28			103,28
		A-1202	91,35		9,58		100,93			100,93
		A-1203	84,18		8,58		92,76			92,76
		A-1204	110,85		8,81		119,66			119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63			416,63
	ZC	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84			36,84
TOTAL PISO 12		381,41		43,75	28,31	453,47			453,47	
PISO 14	APTO	A-1401	95,03		8,25		103,28			103,28
		A-1402	91,35		9,58		100,93			100,93
		A-1403	84,18		8,58		92,76			92,76
		A-1404	110,85		8,81		119,66			119,66
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	381,41		35,22		416,63			416,63
	ZC	ZONA COMÚN			8,53	28,31	36,84			36,84
TOTAL PISO 14		381,41		43,75	28,31	453,47			453,47	
PISO 15	APTO	A-1501	95,92		8,16		104,08			104,08
		A-1502	92,25		9,49		101,74			101,74
		A-1503	85,18		8,39		93,57			93,57
		A-1504	111,83		8,64		120,47			120,47
		TOTAL APARTAMENTOS (4 Unidades)	385,18		34,68		419,86			419,86
	ZC	ZONA COMÚN			8,53	25,08	33,61			33,61
TOTAL PISO 15		385,18	0,00	43,21	25,08	453,47			453,47	
TOTAL TORRE 1		4781,70	597,31	639,71	907,28	6926,00	113,88	0,00	7039,88	
TOTAL AREA CONSTRUIDA										6926,00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

TOTAL ÁREA LIBRE	113,88
TOTAL A REGLAMENTAR TORRE 1	7039,88

CUADRO DE PARQUEADEROS EXTERIORES				
USO		COMÚN USO EXCLUSIVO LIBRE	AREA COMÚN LIBRE	AREA OCUPADA
PARQUEADEROS VEHICULARES EXTERIORES	V-1		10,81	10,81
	V-2		10,81	10,81
	V-3		10,81	10,81
	V-4		10,81	10,81
	V-5		10,81	10,81
	V-6		10,81	10,81
	V-7		10,81	10,81
	V-8		10,81	10,81
	V-9		10,81	10,81
	V-10		10,81	10,81
	P-203 A	10,81		10,81
	P-203 B	10,81		10,81
	P-301 A	10,81		10,81
	P-301 B	10,81		10,81
	P-302 A	10,81		10,81
	P-302 B	10,81		10,81
	P-303 A	10,81		10,81
	P-303 B	10,81		10,81
	P-401A	10,81		10,81
	P-401B	10,81		10,81
	P-402 A	10,81		10,81
	P-402 B	10,81		10,81
	P-403 A	10,81		10,81
	P-403 B	10,81		10,81
	P-501 A	10,81		10,81
	P-501 B	10,81		10,81
	P-502 A	10,81		10,81
	P-502 B	10,81		10,81
	P-503 A	10,81		10,81
	P-503 B	10,81		10,81
P-601 A	10,81		10,81	
P-601 B	10,81		10,81	
P-602 A	10,81		10,81	
P-602 B	10,81		10,81	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

P-603 A	10,81		10,81
P-603 B	10,81		10,81
P-604 A	10,81		10,81
P-702 A	10,81		10,81
P-702 B	10,81		10,81
P-703 A	10,81		10,81
P-703 B	10,81		10,81
P-802 A	10,81		10,81
P-802 B	10,81		10,81
P-803 A	10,81		10,81
P-803 B	10,81		10,81
P-804 A	10,81		10,81
P-804 B	10,81		10,81
P-902 A	10,81		10,81
P-902 B	10,81		10,81
P-903 A	10,81		10,81
P-903 B	10,81		10,81
P-904 A	14,24		14,24
P-904 B	14,24		14,24
P-1002 A	10,81		10,81
P-1002 B	10,81		10,81
P-1003 A	10,81		10,81
P-1003 B	10,81		10,81
P-1102 A	10,81		10,81
P-1102 B	10,81		10,81
P-1103 A	10,81		10,81
P-1103 B	10,81		10,81
P-1202 A	10,81		10,81
P-1202 B	10,81		10,81
P-1203 A	10,81		10,81
P-1203 B	10,81		10,81
P-1402 A	10,81		10,81
P-1402 B	10,81		10,81
P-1403 A	10,81		10,81
P-1403 B	10,81		10,81
P-1503 A	10,81		10,81
P-1503 B	10,81		10,81
	666,27	108,10	774,37
	PRIVADOS(Un)	COMUNES(Un)	TOTAL(Un)
	61	10	71



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40885
6
NUEVA

CUADRO GENERAL DE URBANISMO PARA PH ETAPA 1					
LOTE	DESCRIPCIÓN	Área Común Uso Exclusivo libre	Área Común Esencial (ocupada)	Áreas Comúnes Libres	Total Urbanismo
ETAPA 1	Ocupación de torre 1	113,88	453,47		
	Terrazas exteriores apartamentos				
	Ocupación parqueaderos exteriores	666,27		108,10	
	Zonas comunes, vías, andenes y zonas verdes			3072,13	
	TOTAL ETAPA 1	780,15	453,47	3180,23	4413,85
	TOTAL LOTE ETAPA 1 VISTA VERDE				

CUADRO RESUMEN AREAS A REGLAMENTAR EN EL LOTE ETAPA 1					
LOTE	DESCRIPCIÓN	Áreas Comúnes	Área Común uso exclusivo (libre)	Área Total construida	Total a Reglamentar
LOTE ETAPA 1	TORRE 1			6926,00	6926,00
	Terrazas exteriores apartamentos		113,88		113,88
	Ocupación parqueaderos exteriores	108,10	666,27		774,37
	Zonas comunes, vías, andenes y zonas verdes	3072,13			3072,13
	TOTAL A REGLAMENTAR LOTE ETAPA 1	3180,23	780,15	6926,00	10886,38
			10886,38		

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 enero 22 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

