CURADOR URBANO 1
PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000903

"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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC	810002455-5
Rep. Legal (suplente): JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	CC 9874929

En calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO CANAÁN APARTAMENTOS cuya vocera y administradora del denominado patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A., solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la ETAPA 1 del Proyecto CANAÁN LIVING, en el predio ubicado en el **SC PARAJE CONSOTA - ÁREA RURAL – ÁREA UTIL ETAPA 1,** con ficha catastral N° **66001010600000058000010000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-258620.**

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 la ETAPA 1 del Proyecto CANAÁN LIVING, en el predio ubicado en el **SC PARAJE CONSOTA - ÁREA RURAL – ÁREA UTIL ETAPA 1,** con ficha catastral N° **66001010600000058000010000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-258620,** la cual consta de:

AREAS OCUPACION LOTE	
AREA UTIL ETAPA 1	**3,640.04**
AREAS COMUNES NIVEL 0.00	**AREAS/M2**
AREA OCUPACION TORRE 1 (INCLUYE OCUPACION DE DUCTOS)	563.03
AREA PORTERIA, UTB, PUNTO FIJO SOTANO	119.52
AREA DE TANQUE ALMACENAMIENTO DE AGUA (ZONAS DE YOGA , ZONAS VERDES Y ANDEN)	163.74
TOTAL AREA OCUPADA PRIMER NIVEL ETAPA 1	**846.29**
ZONA VERDE 1	11.13
ZONA VERDE 2	343.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

ZONA VERDE 3	100.25
AREA DE JUEGOS INFANTILES 1	93.00
ZONA VERDE 4 Y AREA DE JUEGOS INFANTILES 2	85.00
ZONA VERDE 5 Y AREA DE BBQ Y ESTANCIAS	56.95
ZONA VERDE 6	10.45
ZONA VERDE 7	9.00
AREAS SENDEROS	143.00
TOTAL AREAS: ZONAS VERDES, ESTANCIAS,SENDEROS, JUEGOS INFANTILES,BBQ.	**851.78**
CIRCULACION MANIOBRAS 1	715.00
CIRCULACION MANIOBRAS 2	31.15
ACCESO VEHICULAR ET 1	29.25
ACCESO VEHICULAR UTB, ACCESO PEATONAL Y RAMPA	117.00
AREA CIRCULACION PEATONAL (ANDENES)	266.18
PARQUEADEROS PRIVADOS Nos.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 27, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 175, 177 (PMR), 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188A, 188 (PMR).	403.35
PARQUEADEROS PRIVADOS LINEALES Nos.: 154, 155, 156, 171, 172 ,173, 174.	151.34
PARQUEADEROS VEHICULOS VISITANTES 1: (17 HASTA 26)	108.10
PARQUEADEROS VEHICULOS VISITANTES 2: (157 HASTA 164)	86.48
PARQUEADERO VEHICULO VISITANTE 3 PMR (176)	12.50
PARQUEADEROS VEHICULOS VISITANTES 4: (189 Y 190)	21.62
TOTAL AREAS: PARQUEADEROS DESCUBIERTOS (Privados y Comunes Visitantes) , CIRCULACION, ANDENES Y ACCESO ETA 1.	**1,941.97**
TOTAL AREAS COMUNES ETAPA 1 (AREAS LIBRES)	**2,793.75**
TOTAL AREA UTIL ETAPA 1	**3,640.04**

PARQUEADEROS PRIVADOS A NIVEL 0.00	AREAS/M2
PARQUEADERO PRIVADO 1	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 2	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 3	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 4	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 5	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 6	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 7	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 8	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 9	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 10	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 11	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 12	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 13	10.81

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PARQUEADERO PRIVADO 14	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 15	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 16	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 27	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 165	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 166	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 167	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 168	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 169	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 170	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 175	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 177 (PMR)	12.50
PARQUEADERO PRIVADO 178	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 179	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 180	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 181	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 182	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 183	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 184	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 185	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 186	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 187	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 188A	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 188 (PMR)	12.50
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 154	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 155	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 156	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 171	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 172	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 173	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 174	21.62
TOTAL PARQUEADEROS PRIVADOS - NIVEL 0.00	**554.69**

AREAS GENERALES EDIFICIO DE PARQUEADEROS SOTANO 1 A NIVEL DE -3.00 M	
AREA COMUN SUBESTACION ELECTRICA	38.90
AREA COMUN PUNTO FIJO SOTANO 1	15.23
AREAS COMUNES: CIRCULACIÓN VEHICULAR, CIRCULACIÓN PEATONAL, MUROS Y COLUMNAS DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS SÓTANO 1:	873.22

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PARQUEADEROS PRIVADOS Nos.: 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 371, 372, 373, 374, 375, 376.	608.18
PARQUEADEROS PRIVADOS LINEALES Nos.: 334, 335, 336, 352, 365, 366, 367, 368, 369, 370.	219.96
AREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO PARQUEADEROS ETAPA 1	**1,755.49**

PARQUEADEROS PRIVADOS SOTANO 1 ETAPA 1	AREAS/M2
PARQUEADERO PRIVADO 193	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 194	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 195	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 196	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 197	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 198	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 199	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 200	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 201	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 202	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 203	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 204	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 205	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 206	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 207	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 208	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 209	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 210	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 211	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 212	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 213	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 214	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 215	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 337	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 338	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 339	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 340	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 341	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 342	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 343	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 344	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 345	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 346	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 347	10.81

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PARQUEADERO PRIVADO 348	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 349	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 350	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 351	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 353	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 354	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 355	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 356	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 357	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 358	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 359	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 360	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 361	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 362	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 363	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 364	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 371	11.75
PARQUEADERO PRIVADO 372	11.75
PARQUEADERO PRIVADO 373	11.75
PARQUEADERO PRIVADO 374	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 375	10.81
PARQUEADERO PRIVADO 376	10.81
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 334	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 335	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 336	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 352	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 365	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 366	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 367	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 368	21.62
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 369	23.50
PARQUEADERO PRIVADO LINEAL 370	23.50
TOTAL PARQUEADEROS PRIVADOS SOTANO 1 ETAPA 1	**828.14**

AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO TORRE 1	M2
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 102 APTO 102 TORRE 1	2.70
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 103 APTO 103 TORRE 1	2.70
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 105 APTO 105 TORRE 1	2.70
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 106 APTO 106 TORRE 1	2.70
TOTAL	**10.80**

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE ÁREAS APARTAMENTOS TORRE 1 - CANAÁN LIVING							
PISO Y NIVEL						ÁREA COMUN (PUNTO FIJOS) Circulacion, shut de basuras, escaleras de emergencia,ductos, ascensores, cuartos tecnicos M2	ÁREA CONSTRUIDA POR PISO M2
P-S1/ N-2.8 (Sotano Torre 1)						92.26	92.26
TOTAL PISO						**92.26**	**92.26**
PISO y NIVEL	APTO	ÁREA CONST. APTO M2	ÁREA PRIVADA M2	AREA COMUN MUROS Y BUITRONES COMUNES	AREA ACUE M2	ÁREA COMUN (PUNTO FIJOS) M2	ÁREA CONSTRUIDA POR PISO M2
P-1/ N +/- 0,00 (Nivel de acceso y aptos)	101	54.44	47.98	6.46		134.57	546.47
	102	60.85	51.83	9.02	2.70		
	103	69.57	60.08	9.49	2.70		
	104	87.90	78.00	9.90			
	105	69.57	60.08	9.49	2.70		
	106	69.57	60.08	9.49	2.70		
TOTAL PISO		**411.90**	**358.05**	**53.85**	**10.80**	**134.57**	**546.47**
P-2 /N+ 2,52 (Aptos)	201	61.50	53.74	7.76		62.09	528.04
	202	60.85	51.83	9.02			
	203	69.57	60.08	9.49			
	204	87.66	78.00	9.66			
	205	69.57	60.08	9.49			
	206	69.57	60.08	9.49			
	207	47.23	42.62	4.61			
TOTAL PISO		**465.95**	**406.43**	**59.52**		**62.09**	**528.04**
P-3 /N+ 5,04 (Aptos)	301	61.62	53.74	7.88		62.08	528.52
	302	60.85	51.83	9.02			
	303	69.57	60.08	9.49			

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	304	87.91	78.00	9.91			
	305	69.57	60.08	9.49			
	306	69.57	60.08	9.49			
	307	47.35	42.62	4.73			
TOTAL PISO		**466.44**	**406.43**	**60.01**		**62.08**	**528.52**
P-4 /N+ 7,56 (Aptos)	401	61.50	53.74	7.76		62.09	528.04
	402	60.85	51.83	9.02			
	403	69.57	60.08	9.49			
	404	87.66	78.00	9.66			
	405	69.57	60.08	9.49			
	406	69.57	60.08	9.49			
	407	47.23	42.62	4.61			
TOTAL PISO		**465.95**	**406.43**	**59.52**		**62.09**	**528.04**
P-5 /N+ 10,08 (Aptos)	501	61.62	53.74	7.88		62.08	528.52
	502	60.85	51.83	9.02			
	503	69.57	60.08	9.49			
	504	87.91	78.00	9.91			
	505	69.57	60.08	9.49			
	506	69.57	60.08	9.49			
	507	47.35	42.62	4.73			
TOTAL PISO		**466.44**	**406.43**	**60.01**		**62.08**	**528.52**
P-6 /N+12,60 (Aptos)	601	61.53	54.49	7.04		61.24	527.84
	602	61.04	53.15	7.89			
	603	69.76	61.14	8.62			
	604	87.62	79.60	8.02			
	605	69.76	61.14	8.62			
	606	69.76	61.14	8.62			
	607	47.13	43.02	4.11			
TOTAL PISO		**466.60**	**413.68**	**52.92**		**61.24**	**527.84**
P-7 /N+ 15,12 (Aptos)	701	61.68	54.49	7.19		61.14	528.31
	702	61.04	53.15	7.89			
	703	69.74	61.25	8.49			
	704	87.95	79.60	8.35			
	705	69.74	61.25	8.49			
	706	69.74	61.25	8.49			
	707	47.28	43.02	4.26			
TOTAL PISO		**467.17**	**414.01**	**53.16**		**61.14**	**528.31**
P-8 /N+ 17,64 (Aptos)	801	61.53	54.49	7.04		61.24	527.84

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	802	61.04	53.15	7.89			
	803	69.76	61.14	8.62			
	804	87.62	79.60	8.02			
	805	69.76	61.14	8.62			
	806	69.76	61.14	8.62			
	807	47.13	43.02	4.11			
TOTAL PISO		**466.60**	**413.68**	**52.92**		**61.24**	**527.84**
	901	61.68	54.49	7.19			
	902	61.04	53.15	7.89			
	903	69.74	61.25	8.49			
P-9 /N+ 20,16 (Aptos)	904	87.95	79.60	8.35		61.14	528.31
	905	69.74	61.25	8.49			
	906	69.74	61.25	8.49			
	907	47.28	43.02	4.26			
TOTAL PISO		**467.17**	**414.01**	**53.16**		**61.14**	**528.31**
	1001	61.53	54.49	7.04			
	1002	61.04	53.15	7.89			
	1003	69.76	61.14	8.62			
P-10 /N+ 22,68 (Aptos)	1004	87.62	79.60	8.02		61.24	527.84
	1005	69.76	61.14	8.62			
	1006	69.76	61.14	8.62			
	1007	47.13	43.02	4.11			
TOTAL PISO		**466.60**	**413.68**	**52.92**		**61.24**	**527.84**
	1101	61.88	55.29	6.59			
	1102	61.36	54.82	6.54			
	1103	70.06	63.03	7.03			
P-11 /N+ 25,20 (Aptos)	1104	88.05	81.19	6.86		59.28	527.71
	1105	70.06	63.03	7.03			
	1106	70.06	63.03	7.03			
	1107	46.96	43.64	3.32			
TOTAL PISO		**468.43**	**424.03**	**44.40**		**59.28**	**527.71**
	1201	61.70	55.29	6.41			
	1202	61.36	54.82	6.54			
	1203	70.11	62.91	7.20			
P-12 /N+ 27,72 (Aptos)	1204	87.70	81.19	6.51		59.32	527.20
	1205	70.11	62.91	7.20			
	1206	70.11	62.91	7.20			
	1207	46.79	43.64	3.15			

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

TOTAL PISO		**467.88**	**423.67**	**44.21**		**59.32**	**527.20**
P-13 /N+ 30,24 (Aptos)	1301	61.88	55.29	6.59		59.28	527.71
	1302	61.36	54.82	6.54			
	1303	70.06	63.03	7.03			
	1304	88.05	81.19	6.86			
	1305	70.06	63.03	7.03			
	1306	70.06	63.03	7.03			
	1307	46.96	43.64	3.32			
TOTAL PISO		**468.43**	**424.03**	**44.40**		**59.28**	**527.71**
P-14 /N+ 32,76 (Aptos)	1401	61.70	55.29	6.41		59.32	527.20
	1402	61.36	54.82	6.54			
	1403	70.11	62.91	7.20			
	1404	87.70	81.19	6.51			
	1405	70.11	62.91	7.20			
	1406	70.11	62.91	7.20			
	1407	46.79	43.64	3.15			
TOTAL PISO		**467.88**	**423.67**	**44.21**		**59.32**	**527.20**
P-15 /N+ 35,28 (Aptos)	1501	61.88	55.29	6.59		59.28	527.71
	1502	61.36	54.82	6.54			
	1503	70.06	63.03	7.03			
	1504	88.05	81.19	6.86			
	1505	70.06	63.03	7.03			
	1506	70.06	63.03	7.03			
	1507	46.96	43.64	3.32			
TOTAL PISO		**468.43**	**424.03**	**44.40**		**59.28**	**527.71**
P-T N.+37.80 (Terraza y Cuarto Tecnico)						40.67	40.67
TOTAL PISO						**40.67**	**40.67**
TOTALES		**6,951.87**	**6,172.26**	**779.61**	**10.80**	**1,118.32**	**8,070.19**
		ÁREA CONSTRUIDA APTOS	**ÁREA PRIVADA APTOS**	**AREA COMUN MUROS Y BUITRONES COMUNES**	**TOTAL ACUES**	**ÁREAS COMUNES (PUNTOS FIJOS) M2**	**ÁREA CONSTRUIDA POR PISO M2**
TOTAL APARTAMENTOS	**104**						

RADICACION 66001-1- 22-60370
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Julio 08 del 2026

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1