

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40130
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000754

"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 **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificado(a) con Nit. N° **800.051.984-2**, representado legalmente por el señor(a) **CESAR GOMEZ ESTRADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **17.149.505**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO SERRANIAS (antes Manzanares) – FIDUBOGOTA S.A. de la Fiduciaria Bogotá, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, del predio ubicado en la **CALLE 70 #50-97 VÍA CUBA HUERTAS - Plan Parcial Manzanares**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010006000000090021000000000** y Matricula Inmobiliaria No. **290-118061**.
- 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 del inmueble ubicado en la **CALLE 70 #50-97 VÍA CUBA HUERTAS - Plan Parcial Manzanares**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010006000000090021000000000** y Matricula Inmobiliaria No. **290-118061**, la edificación consta de:

| CUADRO DE AREAS TORRE 1-8 | | |
|---|----------|----------|
| AREA DE TORRE 1 | | |
| AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO | | 117.67 |
| AREA COMUN TOTAL | | 62.36 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | | 568.29 |
| AREA TERREZAS | | 3.74 |
| AREA PRIVADA PISO 1 | PISO 1 | |
| | APTO 101 | APTO 102 |
| AREA CONSTRUIDA (AREA COMUN MUROS + AREA PRIVADA) | 50.54 | 50.54 |
| AREA PRIVADA UTIL | 45.8 | 45.8 |
| AREA COMUN MUROS | 4.74 | 4.74 |
| AREA TERRAZAS COMUN USO EXCLUSIVO | 1.87 | 1.87 |
| TOTAL AREA DE MUROS POR PISO | | 9.48 |
| TOTAL AREA PRIVADA POR PISO | | 91.60 |
| AREA COMUN (TECNICOS Y PASILLOS) | | 16.59 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-40130
NUEVA

| | | |
|---|---------------|----------|
| TOTAL AREA POR PISO | 117.67 | |
| | PISO 2 | |
| | APTO 201 | APTO 202 |
| AREA CONSTRUIDA (AREA COMUN MUROS + AREA PRIVADA) | 50.54 | 50.54 |
| AREA PRIVADA UTIL | 45.8 | 45.8 |
| AREA COMUN MUROS | 4.74 | 4.74 |
| TOTAL AREA DE MUROS POR PISO | 9.48 | |
| TOTAL AREA PRIVADA POR PISO | 91.60 | |
| AREA COMUN (TECNICOS Y PASILLOS) | 11.09 | |
| TOTAL AREA POR PISO | 112.17 | |
| | PISO 3 | |
| | APTO 301 | APTO 302 |
| AREA CONSTRUIDA (AREA COMUN MUROS + AREA PRIVADA) | 50.54 | 50.54 |
| AREA PRIVADA UTIL | 45.8 | 45.8 |
| AREA COMUN MUROS | 4.74 | 4.74 |
| TOTAL AREA DE MUROS POR PISO | 9.48 | |
| TOTAL AREA PRIVADA POR PISO | 91.60 | |
| AREA COMUN (TECNICOS Y PASILLOS) | 11.09 | |
| TOTAL AREA POR PISO | 112.17 | |
| | PISO 4 | |
| | APTO 401 | APTO 402 |
| AREA CONSTRUIDA (AREA COMUN MUROS + AREA PRIVADA) | 50.54 | 50.54 |
| AREA PRIVADA UTIL | 45.8 | 45.8 |
| AREA COMUN MUROS | 4.74 | 4.74 |
| TOTAL AREA DE MUROS POR PISO | 9.48 | |
| TOTAL AREA PRIVADA POR PISO | 91.60 | |
| AREA COMUN (TECNICOS Y PASILLOS) | 11.09 | |
| TOTAL AREA POR PISO | 112.17 | |
| | PISO 5 | |
| | APTO 501 | APTO 502 |
| AREA CONSTRUIDA (AREA COMUN MUROS + AREA PRIVADA) | 50.54 | 50.54 |
| AREA PRIVADA UTIL | 45.8 | 45.8 |
| AREA COMUN MUROS | 4.74 | 4.74 |
| TOTAL AREA DE MUROS POR PISO | 9.48 | |
| TOTAL AREA PRIVADA POR PISO | 91.6 | |
| AREA COMUN (TECNICOS Y PASILLOS) | 11.09 | |
| TOTAL AREA POR PISO | 112.17 | |
| | AREA CUBIERTA | |
| AREA CONSTRUIDA | | |
| AREA PRIVADA UTIL | | |
| AREA COMUN MUROS | 0.53 | |
| TOTAL AREA COMUN DE MUROS POR PISO | 0.53 | |
| TOTAL AREA PRIVADA POR PISO | 0 | |
| AREA COMUN (CUARTO SETI) | 1.41 | |
| TOTAL AREA POR PISO | 1.94 | |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40130
NUEVA

| CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS | |
|---------------------------------------|----------------|
| AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRES | 4546.32 |
| AREA CONSTRUIDA COMERCIO | 30.06 |
| AREA SALON SOCIAL | 65.9 |
| CUARTO DE BOMBAS | 10.71 |
| AREA BBQ | 31.8 |
| CUARTO ELECTRICO | 4.4 |
| CUARTO DE BASURAS | 14.69 |
| AREA PORTERIA | 44.09 |
| AREA DE CIRCULACION PEATONAL CUBIERTA | 25.85 |
| AREA CONSTRUIDA TOTAL | 4773.82 |

| CUADRO DE AREAS DE OCUPACION PRIMER PISO | | | | | |
|--|---------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| TOTAL AREA DE PRECIO EN CTL | 3887.54 | AREAS COMUNES | AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO | AREA PRIVADA | AREA CESION |
| AREA SALON COMUNAL | 65.9 | 65.9 | | | |
| CUARTO DE BOMBAS | 10.71 | 10.71 | | | |
| AREA BBQ | 31.8 | 31.8 | | | |
| TERRAZA COMUN USO EXCLUSIVO | 29.92 | | 29.92 | | |
| AREA PARQUE INFANTIL | 89.99 | 89.99 | | | |
| CUARTO ELECTRICO | 4.4 | 4.4 | | | |
| CUARTO DE BASURAS | 14.69 | 14.69 | | | |
| AREA CIRCULACION PARQUEADEROS | 366.03 | 366.03 | | | |
| AREA PORTERIA | 44.09 | 44.09 | | | |
| AREA DE CIRCULACION PEATONAL CUBIERTA | 25.85 | 25.85 | | | |
| AREA DE CIRCULACION PEATONAL | 454.52 | 454.52 | | | |
| AREA ANTEJARDIN (CESION) | 296.76 | | | | 296.76 |
| AREA ZONAS VERDES | 1016.3 | 1016.3 | | | |
| TERRAZA BBQ ZONA VERDE | 2.21 | 2.21 | | | |
| AREA LOCAL COMERCIAL | 30.06 | | | 30.06 | |
| AREA PARQUEADEROS COMUNALES | 451.9 | 451.9 | | | |
| TERRAZA TECNICA | 4.85 | 4.85 | | | |
| ZONA LIBRE ENTRE TORRES (JUNTA CONSTRUCTIVA) | 6.2 | 6.2 | | | |
| AREA OCUPACION TORRES | 941.36 | | | | |
| AREAS PRIVADAS APARTAMENTOS | | | | 3664 | 0 |
| AREA COMUN MUROS TORRES | | 383.44 | 0 | | |
| AREA PASILLOS Y TECNICOS TORRES | | 498.88 | 0 | | |
| TOTAL AREA EN PRIMER NIVEL DEL CONJUNTO | 3887.54 | 3471.76 | 29.92 | 3694.06 | 296.76 |
| TOTAL AREA EN PRIMER PISO | | TOTAL AREA COMUNAL | TOTAL COMUN DE USO EXCLUSIVO | TOTAL AREA PRIVADA | TOTAL AREA A CEDER |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40130
NUEVA

| PARQUEADEROS | | | | | | | |
|--------------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|----------|------------|
| | | Comunales | | Visitante | | Comercio | |
| | | Exigidos | Propuestos | Exigidos | Propuestos | Exigidos | Propuestos |
| PARQUEADEROS | interiores | 27 | 28 | 8 | 8 | 1 | 1 |
| | exteriores | 0 | | 0 | | 1 | 1 |
| | TOTAL ETAPA 1 | 37 | | | | | |

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 Mayo 02 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

