

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000717

"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 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CERRITOS HOME S.A.S.**, identificado(a) con NIT N° **90142927-8**, representada legalmente por **FELIPE MEJIA LAMPREA** identificado(a) con CC. N° **10010248**, solicitó en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A. CERRITOS HOME de Fiduciaria Bancolombia S.A., aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto CERRITOS HOME, identificado con ficha catastral N° **660010002000000040026000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-233116** (matricula abierta con base al folio 290-11308).
- B. Qué, la solicitud de aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto CERRITOS HOME, en el predio ubicado en el LOTE 3-A, se realiza sobre la matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 250-233117, toda vez que dicho predio cuenta con Resolución N° 66001-1-23-3075 Licencia Urbanística de Subdivisión del 27 de octubre de 2023, expedida por este Curador, la cual no ha surtido el trámite notarial y registral en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, por lo que a la fecha el área de 29.236,40 no se encuentra jurídicamente individualizado, sin que ello impida que se dé alcance a las normas contenidas en la Ley 675 de 2001 y el Decreto 1077 de 2015 (adecuar normas por curaduría - expedición de VO.B0 P.H.)

SUBDIVISIÓN		
LOTES	DESCRIPCIÓN	M2
LOTE 3A	ESPACIO PÚBLICO	6387,95
	SUELO DE PROTECCIÓN	
LOTE 3	CERRITOS HOME	29236,40
LOTE 4	EQUIPAMIENTO	1639,36
LOTE 4-A	EQUIPAMIENTO	2619,20
LOTE 5	VIA	2404,70
-	LOTE 7	6814,66
LOTE 6	SUELO DE PROTECCIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	5248,45
ÁREA TOTAL		54350,72

- C. 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESUELVE

Artículo 1º

Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de proyecto CERRITOS HOME, ubicado en el predio ubicado en el LOTE 3 CERRITOS VEREDA PAVAS - PLAN PARCIAL MALICIA LA PAZ, con un área de 54350.72 m², identificado con matrícula inmobiliaria No 290-233117 (matricula abierta con base al folio 290-11308) y ficha catastral No 660010002000000040026000000000, el cual consta de:

ID Manzana	Descripción	Área total construida (m ²)	Área privada construida (m ²)	Área privada libre (m ²)	Área común construida (m ²)	Área común uso exclusivo libre (m ²)	Área común de uso exclusivo construido (m ²)
MZ 1	Casa 1	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 2	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 3	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 4	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 5	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 6	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 7	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 8	169,10	152,55	48,77	12,27	26,85	4,28
	Subtotal		1352,80	1.220,40	48,77	98,16	214,8

ID Manzana	Descripción	Área total construida (m ²)	Área privada construida (m ²)	Área privada libre (m ²)	Área común construida (m ²)	Área común uso exclusivo libre (m ²)	Área común de uso exclusivo construido (m ²)
MZ 2	Casa 1	169,10	152,55	46,8	12,27	26,85	4,28
	Casa 2	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 3	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 4	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 5	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 6	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 7	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 8	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 9	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 10	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 11	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 12	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 13	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 14	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 15	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 16	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 17	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

Casa 18	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 19	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 20	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 21	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 22	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 23	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 24	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 25	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Subtotal	4227,50	3.813,75	46,80	306,75	671,25	107,00

ID Manzana	Descripción	Área total construida (m²)	Área privada construida (m²)	Área privada libre (m²)	Área común construida (m²)	Área común uso exclusivo libre (m²)	Área común de uso exclusivo construido (m²)
MZ 3	Casa 1	169,10	152,55	26,48	12,27	26,85	4,28
	Casa 2	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 3	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 4	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 5	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 6	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 7	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 8	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 9	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 10	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 11	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 12	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 13	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 14	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 15	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 16	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 17	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 18	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 19	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 20	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 21	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 22	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 23	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 24	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 25	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 26	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

Casa 27	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 28	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Subtotal	4734,80	4.271,40	26,48	343,56	751,80	119,84

ID Manzana	Descripción	Área total construida (m²)	Área privada construida (m²)	Área privada libre (m²)	Área común construida (m²)	Área común uso exclusivo libre (m²)	Área común de uso exclusivo construido (m²)
MZ 4	Casa 1	169,10	152,55	46,34	12,27	26,85	4,28
	Casa 2	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 3	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 4	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 5	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 6	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 7	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 8	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 9	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 10	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 11	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 12	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 13	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 14	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 15	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 16	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 17	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 18	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 19	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 20	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 21	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 22	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 23	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 24	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 25	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Subtotal	4227,50	3.813,75	46,34	306,75	671,25	107,00

ID Manzana	Descripción	Área total construida (m²)	Área privada construida (m²)	Área privada libre (m²)	Área común construida (m²)	Área común uso exclusivo libre (m²)	Área común de uso exclusivo construido (m²)
MZ 5	Casa 1	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
	Casa 2	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

Casa 3	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 4	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 5	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 6	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 7	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 8	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 9	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 10	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 11	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 12	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 13	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 14	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 15	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 16	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 17	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 18	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 19	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 20	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 21	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 22	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 23	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 24	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 25	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Casa 26	169,10	152,55	0	12,27	26,85	4,28
Subtotal	4396,60	3.966,30	0,00	319,02	698,10	111,28

CUADRO RESUMEN

Espacio	Área total construida (m ²)	Área privada construida (m ²)	Área privada libre (m ²)	Área común construida (m ²)	Área Común libre (m ²)	Área común uso exclusivo libre (m ²)	Área común de uso exclusivo construido (m ²)	VERIFICACION
Área común zonas sociales, porteria y administración, circulaciones, zonas verdes	437,30	0,00	0,00	437,30	1.830,37	0,00	0,00	2.267,67
Área construida casas	18.939,20	17.085,60	0,00	1.374,24	0,00	3.007,20	479,36	21.946,40
Lote 8 (Mazana 4)	0,00	0,00	46,34	0,00	0,00	0,00	0,00	46,34



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

casa 1)								
Lote 9 (Manzana 3 casa 1)	0,00	0,00	26,48	0,00	0,00	0,00	0,00	26,48
Lote 10 (Manzana 2 casa 1)	0,00	0,00	46,80	0,00	0,00	0,00	0,00	46,80
Lote 11 (Manzana 1 casa 8)	0,00	0,00	48,77	0,00	0,00	0,00	0,00	48,77
Áreas suelos de protección Lote 3	0,00	0,00	0,00	0,00	4.853,94	0,00	0,00	4.853,94
Áreas suelos de protección Lote 3A	0,00	0,00	0,00	0,00	4.309,21	0,00	0,00	4.309,21
Espacio públi- co lote 3A	0,00	0,00	0,00	0,00	2.078,74	0,00	0,00	2.078,74
LOTE 4	0,00	0,00	0,00	0,00	1.639,36	0,00	0,00	1.639,36
LOTE 4-A	0,00	0,00	0,00	0,00	2.619,20	0,00	0,00	2.619,20
LOTE 5	0,00	0,00	0,00	0,00	2.404,70	0,00	0,00	2.404,70
LOTE 6	0,00	0,00	0,00	0,00	6.814,66	0,00	0,00	6.814,66
LOTE 7	0,00	0,00	0,00	0,00	5.248,45	0,00	0,00	5.248,45
TOTAL	19376,50	17085,60	168,39	1811,54	31798,63	3007,20	479,36	54350,72
LOTE 3 Mat. 290 - 233117		54350,72						

REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CERRITOS HOME (AREAS A REGLAMENTAR)								
Espacio	Área total construida (m ²)	Área pri- vada cons- truida (m ²)	Área privada libre (m ²)	Área co- mún cons- truida (m ²)	Área Común libre (m ²)	Área co- mún uso exclusivo libre (m ²)	Área de uso exclu- sivo cons- truido (m ²)	VERIFICACION
Área común zonas sociales, porteria y admi- nistracion, circula- ciones, zonas verdes	437,30	0,00	0,00	437,30	1.830,37	0,00	0,00	2.267,67
Áreas suelos de protección Lote 3	0,00	0,00	0,00	0,00	4.853,94	0,00	0,00	4.853,94
Área construida casas	18.939,20	17.085,60	0,00	1.374,24	0,00	3.007,20	479,36	21.946,40
Lote 8 (Mazana 4 casa 1)	0,00	0,00	46,34	0,00	0,00	0,00	0,00	46,34



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

Lote 9 (Manzana 3 casa 1)	0,00	0,00	26,48	0,00	0,00	0,00	0,00	26,48
Lote 10 (Manzana 2 casa 1)	0,00	0,00	46,80	0,00	0,00	0,00	0,00	46,80
Lote 11 (Manzana 1 casa 8)	0,00	0,00	48,77	0,00	0,00	0,00	0,00	48,77
TOTAL	19376,50	17085,60	168,39	1811,54	6684,31	3007,20	479,36	29236,40
CERRITOS HOME LOTE 3	29236,40							

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 octubre 27 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

