

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

50

RESOLUCIÓN N° 000318

"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 DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A., identificado(a) Nit. 810.002.455-5, representada legalmente por la señora, ANA MARIA VELASQUEZ LONDOÑO, identificada con cédula de ciudadanía N° 25161324, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Etapa 3 y 4, del proyecto **CEIBA GRANDE DE CANAAN** ubicado en el SECTOR PARAJE CONSOTA - CANAÁN, con ficha catastral N° 01-06-00-00-0580-0805-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-215190.
- 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 3 y 4, del proyecto **CEIBA GRANDE DE CANAAN** ubicado en el SECTOR PARAJE CONSOTA - CANAÁN, con ficha catastral N° 01-06-00-00-0580-0805-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-215190, que consta de:

ÁREAS APARTAMENTO TORRE 2 BLOQUE A - TERCERA ETAPA					
TIPO	APARTAMENTO	CANTIDAD APTOS	AREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA MUROS Y BUITRONES COMUNES (M2)	AREA PRIVADA (M2)
TIPO 3	101-201-301-401-501-601-701-801-901-1001-1101-1201-1301-1401	14	75.38	8.52	66.86
TIPO 1	102-202-302-402-502-602-702-802-902-1002-1102-1202-1302-1402	14	83.40	10.23	73.17
TIPO 4	103-203-303-403-503-603-703-803-903-1003-1103-1203-1303-1403	14	104.50	11.50	93.00
TIPO 2	104-204-304-404-504-604-704-804-904-1004-1104-1204-1304-1404	14	56.80	6.54	50.26
TIPO 5	1501	1	163.40	5.73	157.67
TIPO 7	1502	1	169.10	10.33	158.77



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

SI

APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA MUROS Y BUITRONES COMUNES (M2)	AREA PRIVADA (M2)	AREA COMUN ESCALERAS, CIRCULACION, ASCENSORES, MEDIDOR	TOTAL PISOS CON PUNTO FIJO
PISO 1	320.08	36.79	283.29	50.12	370.20
PISO 2	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 3	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 4	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 5	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 6	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 7	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 8	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 9	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 10	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 11	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 12	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 13	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 14	320.08	36.79	283.29	39.35	359.43
PISO 15	332.50	16.06	316.44	45.34	377.84
TOTALES	4813.62	531.12	4282.50	607.01	5420.63

ÁREAS APARTAMENTO TORRE 2 BLOQUE B CUARTA ETAPA					
TIPO	APARTAMENTO	CANTIDAD APTOS	AREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA MUROS Y BUITRONES COMUNES (M2)	AREA PRIVADA (M2)
TIPO 4	01-101-201-301-401-501-601-701-801- 901-1001-1101-1201-1301-1401	15	68.54	8.17	60.37
TIPO 3	02-102-202-302-402-502-602-702-802-902-1002-1102-1202-1302-1402	15	89.77	10.15	79.62
TIPO 1	03-103-203-303-403-503-603-703-803-903-1003-1103-1203-1303-1403	15	108.39	12.02	96.37
TIPO 2	04-104-204-304-404-504-604-704-804-904-1004-1104-1204-1304-1404	15	58.28	7.38	50.90
TIPO 7	1501	1	175.55	18.36	157.19
TIPO 5	1502	1	181.77	18.34	163.43



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

52

APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA MUROS Y BUITRONES COMUNES (M2)	AREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN ESCALERAS, CIRCULACIÓN, ASCENSORES, MEDIDOR	TOTAL PISOS CON PUNTO FIJO
PISO 0	324.98	37.72	287.26	47.69	372.67
PISO 1	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 2	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 3	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 4	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 5	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 6	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 7	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 8	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 9	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 10	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 11	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 12	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 13	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 14	324.98	37.72	287.26	29.73	354.71
PISO 15	357.32	36.70	320.62	15.04	372.36
TOTALES	5232.02	602.50	4629.52	478.95	5710.97

TOTAL AREA CONSTRUIDA TORRE 2 BLOQUE A		M2
AREA PRIVADA APARTAMENTOS		4282.50
AREA MUROS, BUITRONES Y PUNTOS FIJOS		1138.13
TOTALES AREAS CONSTRUIDA TORRE 2 BLOQUE A		5420.63

TOTAL AREA ACUES TORRE 2 BLOQUE A		M2
AREA ACUE 101 APARTAMENTO 101 TORRE 2 BLOQUE A		2.40
AREA ACUE 102 APARTAMENTO 102 TORRE 2 BLOQUE A		2.47
TOTALES AREAS ACUES TORRE 2 BLOQUE A		4.87

TOTAL AREA CONSTRUIDA TORRE 2 BLOQUE B		M2
AREA PRIVADA APARTAMENTOS		4629.52
AREA MUROS, BUITRONES Y PUNTOS FIJOS		1081.45
TOTALES AREAS CONSTRUIDA TORRE 2 BLOQUE B		5710.97

TOTAL AREA ACUES TORRE 2 BLOQUE B		M2
AREA ACUE 01 APARTAMENTO 01 TORRE 2 BLOQUE B		2.60
AREA ACUE 02 APARTAMENTO 02 TORRE 2 BLOQUE B		2.70
TOTALES AREAS ACUES TORRE 2 BLOQUE B		5.30



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

53

ÁREAS PARQUEADEROS PRIVADOS TERCERA ETAPA			
Nivel 2 Parqueaderos	Área (m2)	Nivel 1 Parqueaderos Sotano	Área (m2)
22	10.81	141	10.81
23	10.81	142	10.81
24	10.81	143	10.81
25	10.81	144	10.81
26	10.81	145	10.81
27	10.81	146	10.81
28	10.81	147	10.81
29	10.81	148	10.81
30	10.81	149	10.81
31	10.81	150	10.81
32	10.81	151	10.81
33	10.81	152	10.81
34	10.81	153	10.81
35	10.81	154	10.81
95	10.81	216	10.81
96 (Minusvalido)	19.00	217 (Minusvalido)	19.00
97	10.81	218	10.81
98	10.81	219	10.81
99	10.81	220	10.81
100	10.81	221	10.81
101	10.81	222	10.81
102	10.81	223	10.81
103	10.81	224	10.81
104	10.81	225	10.81
105	10.81	226	10.81
106	10.81	227	10.81
107	10.81	228	10.81
108	10.81	229	10.81
109	10.81	230	10.81
110	10.81	231	10.81
111	10.81	232	10.81
125	10.81	TOTAL	343.30
126	10.81		
127	10.81		
128	10.81		
TOTAL	386.54		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

54

AREAS PARQUEADEROS PRIVADOS CUARTA ETAPA			
Nivel 2 Parqueaderos	Área (m2)	Nivel 1 Parqueaderos Sotano	Área (m2)
3	10.81	129	10.81
4	10.81	130	10.81
5	10.81	131	10.81
6	10.81	132	10.81
7	10.81	133	10.81
8	10.81	134	10.81
9	10.81	135	10.81
10	10.81	136	10.81
11	10.81	137	10.81
12	10.81	138	10.81
13	10.81	139	10.81
14	10.81	140	10.81
15	10.81	233	10.81
16	10.81	234	10.81
17	10.81	235	10.81
18	10.81	236	10.81
19	10.81	237	10.81
20	10.81	238	10.81
21	10.81	239	10.81
112	10.81	240	10.81
113	10.81	241	10.81
114	10.81	242	10.81
115	10.81	243	10.81
116	10.81	244	10.81
117	10.81	245	10.81
TOTAL	270.25	246	10.81
		247	10.81
		TOTAL	291.87

AREAS NIVEL 1 DE SOTANO ETAPA 3	Área comun (m2)
AREA COMUN CIRCULACION Y ESCALERAS, ASCENSOR, MURO Y COLUMNAS, PARQUEADEROS SOTANO NIVEL 1	359.19
AREA PARQUEADEROS PRIVADOS NIVEL 1 No. 141 al 154 y del 216 al 232.	343.30
TOTAL AREA SOTANO NIVEL 1 TERCERA ETAPA	702.49

AREAS NIVEL 1 DE SOTANO ETAPA 4	Área comun (m2)
AREA COMUN CIRCULACION Y ESCALERAS, MURO Y COLUMNAS PARQUEADEROS SOTANO NIVEL 1	291.87
AREA PARQUEADEROS PRIVADOS NIVEL 1 No. 141 al 154 y del 216 al 232.	363.64
TOTAL AREA SOTANO NIVEL 1 CUARTA ETAPA	655.51



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

55

AREAS LOTE TERCERA Y CUARTA ETAPA NIVEL 2
--

AREAS TERCERA ETAPA	AREAS/M2
AREA OCUPACION TORRE 2 BLOQUE A	370.20
AREA COMUN ZONA VERDE 1	154.34
AREA COMUN ZONA VERDE 2	207.00
AREA COMUN ZONA VERDE 3	4.52
AREA COMUN ZONA VERDE 4	63.72
AREA COMUN ZONA DURA 1	14.00
AREA COMUN ZONA DE CIRCULACION 1	72.31
AREA COMUN ZONA DE CIRCULACION 2	139.01
AREA COMUN CUARTO ELECTRICO	25.31
AREA COMUN VIA 1	88.45
AREA COMUN CIRCULACION DE PARQUEADEROS Y ASCENSOR NIVEL 2	359.19
AREA COMUN CIRCULACION PARQUEADEROS 1 NIVEL 2	51.31
AREA COMUN CANCHA SINTETICA	407.96
AREA COMUN MEDIA CANCHA	246.49
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 101 APTO 101 T2 BLOQUE A	2.40
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 102 APTO 102 T2 BLOQUE A	2.47
AREA COMUN PARQUEADEROS DE VISITANTES No. DEL 20 AL 26	75.67
AREA PARQUEADEROS PRIVADOS No.DEL 22 AL 35, DEL 95 AL 111, Minusvalido) Y DEL 125 AL 128. (96	386.54
TOTAL AREA TERCERA ETAPA	2670.89

AREAS CUARTA ETAPA	AREA/M2
AREA OCUPACION TORRE 2 BLOQUE B	372.67
AREA COMUN ZONA VERDE 5	278.52
AREA COMUN ZONA DURA 2	13.38
AREA COMUN ZONA VERDE 6	304.00
AREA COMUN ZONA DE CIRCULACION 3	12.84
AREA COMUN ZONA DE CIRCULACION 4	7.98
AREA COMUN VIA 2	323.02
AREA COMUN VIA 3	105.16
AREA COMUN CIRCULACION DE PARQUEADEROS 2 NIVEL 2	325.97
AREA COMUN CIRCULACION DE PARQUEADEROS 3 NIVEL 2	50.32
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 01 APTO 01 T2 BLOQUE B	2.60
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO 02 APTO 02 T2 BLOQUE B	2.70
AREA COMUN PARQUEADEROS DE VISITANTES No. DEL 1 AL 19 Y 39,44,46,47 y 48.	259.44
AREA PARQUEADEROS PRIVADOS No.DEL 3 AL 21 y Del 112 al 117.	270.25
TOTAL AREA CUARTA ETAPA	2328.85

TOTAL AREA LOTE TERCERA Y CUARTA ETAPA	4999.74
---	----------------



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

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 Diciembre 7 de 2017



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS
PEREIRA



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

CERTIFICA QUE:

La Resolución N° 000318 Por la cual se aprueban unos planos de propiedad horizontal, 07 de Diciembre 2017, para la aprobación de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la etapa 3 y 4, del proyecto **CEIBA GRANDE DE CANAAN**, ubicado en el **SECTOR PARAJE CONSOTA- CANAÁN**, con ficha catastral N° 01-06-00-00-0580-0805-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-215190 tiene como fecha de ejecutoria el día **29 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 veintinueve (29) 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

