

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000747

#### "POR LA CUAL SE APRUEBA 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 **FELIPE MEJIA LAMPREA**, identificado con CC. No. **10010248** representante legal de **CONDINA CONSTRUCCIONES S.A.S** identificado con NIT No. **901360227-7**, solicitó en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Parqueo Sideral de Alianza fiduciaria S.A, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 2, Parqueaderos y Gimnasio, del proyecto de vivienda de interés social del Conjunto Residencial Sideral. ubicada en la **AV. CONDINA CARRERA 36 #87-15 CONJUNTO RESIDENCIAL SIDERAL**, con ficha catastral N° **660010003000000010837000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250941**.
- 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 TORRE 2, Parqueaderos y Gimnasio, del proyecto de vivienda de interés social del Conjunto Residencial Sideral. ubicada en la **AV. CONDINA CARRERA 36 #87-15 CONJUNTO RESIDENCIAL SIDERAL**, con ficha catastral N° **660010003000000010837000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250941**, la cual consta de:

LOTE 4 MAT 290-250941	
LOTES	M2
ÁREA A REGLAMENTAR	2,099.37
ÁREA DE RESERVA	14,785.02
<b>TOTAL</b>	<b>16,884.39</b>

NUEVO RPH SIDERAL	
LOTES	M2
LOTE 2 (RESOLUCIÓN 000712)	5,019.11
ÁREA A REGLAMENTAR	2,099.37
<b>TOTAL</b>	<b>7,118.48</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

RPH RESUMEN						
Espacio	Área total construida	Área privada construida	Área común construida de uso exclusivo	Área común Libre de uso exclusivo	Área común libre	Área común construida
Área construida torre 2	7,726.32	5,738.07	180.00	46.15	0.00	1,808.25
Gimnasio	124.67	0.00	0.00	0.00	0.00	124.67
Parqueaderos piso 1, circulación zona social, andenes, zonas verdes, vía vehicular, zonas comunes	0.00	0.00	0.00	0.00	1,274.59	0.00
Sótano 1	456.93	250.79	0.00	0.00	0.00	206.14
<b>TOTAL</b>	<b>8,307.92</b>	<b>5,988.86</b>	<b>180.00</b>	<b>46.15</b>	<b>1,274.59</b>	<b>2,139.06</b>

OCUPACIÓN PRIMER PISO						
Espacio	Área total construida	Área privada construida	Área común libre de uso exclusivo	Área común libre	Área común construida de uso exclusivo	Área común construida
Gimnasio	124.67	0	0.00	0.00	0.00	124.67
Torre 2	653.96	473.82	46.15	0.00	15.00	165.14
Parqueaderos piso 1, circulación zona social, andenes, zonas verdes, vía vehicular, zonas comunes	0.00	0	0.00	1274.59	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>778.63</b>	<b>473.82</b>	<b>46.15</b>	<b>1274.59</b>	<b>15.00</b>	<b>289.81</b>
<b>TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR 2.099,37</b>						

PARQUEADERO PISO 1	
Espacio	Área común libre
Parqueadero 115	10.35
Parqueadero 116	10.35



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

Parqueadero 117	10.35
Parqueadero 118	10.35
Parqueadero 119	10.35
Parqueadero 120	10.35
Parqueadero 121	10.35
Parqueadero 665	11.50
Parqueadero 664	11.50
Parqueadero 663	11.50
Parqueadero 662	11.50
Parqueadero 661	11.50
Parqueadero 137	10.35
Parqueadero 138	10.35
Parqueadero 139	10.35
Parqueadero 140	10.35
Parqueadero 141	10.35
Parqueadero 142	10.35
Parqueadero 679	11.50
Parqueadero 678	11.50
Parqueadero 677	11.50
Parqueadero 676	11.50
Parqueadero 675	11.50
Circulaciones,vías, andenes, zonas verdes	1,025.04
<b>TOTAL</b>	<b>1,274.59</b>

SÓTANO			
Espacio	Área total construida	Área privada construida	Área común construida
Parqueadero 397	11.92	11.28	0.64
Parqueadero 398	11.23	10.61	0.62
Parqueadero 399	11.94	11.32	0.62
Parqueadero 400	12.04	11.42	0.62
Parqueadero 401	11.13	10.66	0.47
Parqueadero 402	12.35	11.46	0.89
Parqueadero 518	12.82	12.18	0.64
Parqueadero 519	11.82	11.37	0.45
Parqueadero 520	12.84	12.20	0.64



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

Parqueadero 521	12.82	12.18	0.64
Parqueadero 416	12.57	12.41	0.16
Parqueadero 417	11.78	11.78	0.00
Parqueadero 418	12.73	12.62	0.11
Parqueadero 419	12.85	12.74	0.11
Parqueadero 420	11.84	11.84	0.00
Parqueadero 421	12.56	12.45	0.11
Parqueadero 422	12.74	12.63	0.11
Parqueadero 423	11.75	11.75	0.00
Parqueadero 424	12.74	12.63	0.11
Parqueadero 425	12.77	12.66	0.11
Parqueadero 426	12.71	12.60	0.11
Circulación cuarto técnico, áreas comunes.	198.98	0.00	198.98
<b>TOTAL</b>	<b>456.93</b>	<b>250.79</b>	<b>206.14</b>

ZONA SOCIAL SIDERAL				
Espacio	Área total construida	Área privada construida	Área común Libre de uso exclusivo	Área común construida
<b>GIMNASIO</b>	124.67	0.00	0.00	124.67

TORRE 2 SIDERAL					
Espacio	Área total construida	Área priva- da constru- ida	Área común construida de uso exclusivo	Área común Libre de uso exclusivo	Área común construida
Apto 101	56.11	47.31	1.50	4.80	7.30
Apto 102	54.94	46.83	1.50	4.75	6.61
Apto 103	55.45	46.88	1.50	4.45	7.07
Apto 104	55.66	47.19	1.50	4.45	6.97
Apto 105	55.37	47.19	1.50	4.45	6.68
Apto 106	55.84	47.19	1.50	4.45	7.15
Apto 107	55.45	49.88	1.50	4.45	4.07
Apto 108	55.10	46.88	1.50	4.75	6.72
Apto 109	55.66	47.28	1.50	4.80	6.88



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

Apto 110	55.90	47.19	1.50	4.80	7.21
ÁREAS COMUNES	98.48	0.00	0.00	0.00	98.48
<b>SUBTOTAL PISO 1</b>	<b>653.96</b>	<b>473.82</b>	<b>15.00</b>	<b>46.15</b>	<b>165.14</b>
Apto 201	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 202	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 203	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 204	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 205	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 206	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 207	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 208	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 209	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 210	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P2 T2	2.06	1.57	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P2 T2	2.82	2.25	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P2 T2	2.26	1.69	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.34	0.00	0.00	0.00	91.34
<b>SUBTOTAL PISO 2</b>	<b>653.96</b>	<b>479.33</b>	<b>15.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159.63</b>
Apto 301	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 302	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 303	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 304	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 305	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 306	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 307	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 308	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 309	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 310	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P3 T2	2.06	1.57	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P3 T2	2.82	2.25	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P3 T2	2.26	1.69	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.34	0.00	0.00	0.00	91.34
<b>SUBTOTAL PISO 3</b>	<b>653.96</b>	<b>479.33</b>	<b>15.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159.63</b>
Apto 401	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 402	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 403	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 404	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 405	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 406	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

Apto 407	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 408	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 409	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 410	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P4 T2	2.06	1.57	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P4 T2	2.82	2.25	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P4 T2	2.26	1.69	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.34	0.00	0.00	0.00	91.34
SUBTOTAL PISO 4	653.96	479.33	15.00	0.00	159.63
Apto 501	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 502	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 503	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 504	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 505	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 506	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 507	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 508	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 509	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 510	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 2-P5 T2	2.82	2.25	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P5 T2	2.26	1.69	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	93.40	0.00	0.00	0.00	93.40
SUBTOTAL PISO 5	653.96	477.76	15.00	0.00	40.00
Apto 601	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 602	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 603	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 604	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 605	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 606	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 607	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 608	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 609	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 610	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P6 T2	2.06	1.57	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P6 T2	2.82	2.25	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P6 T2	2.26	1.69	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.34	0.00	0.00	0.00	91.34
SUBTOTAL PISO 6	653.96	479.33	15.00	0.00	159.63
Apto 701	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

Apto 702	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 703	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 704	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 705	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 706	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 707	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 708	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 709	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 710	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P7 T2	2.06	1.57	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P7 T2	2.82	2.25	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P7 T2	2.26	1.69	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.34	0.00	0.00	0.00	91.34
<b>SUBTOTAL PISO 7</b>	<b>653.96</b>	<b>479.33</b>	<b>15.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159.63</b>
Apto 801	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 802	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 803	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 804	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 805	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 806	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 807	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 808	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 809	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 810	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P8 T2	2.07	1.58	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P8 T2	2.85	2.28	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P8 T2	2.31	1.74	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.25	0.00	0.00	0.00	91.25
<b>SUBTOTAL PISO 8</b>	<b>653.96</b>	<b>479.42</b>	<b>15.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159.54</b>
Apto 901	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 902	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 903	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 904	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 905	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 906	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 907	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 908	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 909	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 910	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

Cuarto útil 2-P9 T2	2.82	2.25	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P9 T2	2.26	1.69	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	93.40	0.00	0.00	0.00	93.40
<b>SUBTOTAL PISO 9</b>	<b>653.96</b>	<b>477.76</b>	<b>15.00</b>	<b>0.00</b>	<b>161.20</b>
Apto 1001	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 1002	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 1003	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 1004	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 1005	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 1006	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 1007	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 1008	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 1009	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 1010	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P10 T2	2.07	1.58	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P10 T2	2.85	2.28	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P10 T2	2.31	1.74	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.25	0.00	0.00	0.00	91.25
<b>SUBTOTAL PISO 10</b>	<b>653.96</b>	<b>479.42</b>	<b>15.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159.54</b>
Apto 1101	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 1102	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 1103	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 1104	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 1105	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68
Apto 1106	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 1107	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 1108	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 1109	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 1110	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
Cuarto útil 1-P11 T2	2.07	1.58	0.00	0.00	0.49
Cuarto útil 2-P11 T2	2.85	2.28	0.00	0.00	0.57
Cuarto útil 3-P11 T2	2.31	1.74	0.00	0.00	0.57
ÁREAS COMUNES	91.25	0.00	0.00	0.00	91.25
<b>SUBTOTAL PISO 11</b>	<b>653.96</b>	<b>479.42</b>	<b>15.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159.54</b>
Apto 1201	56.11	47.31	1.50	0.00	7.30
Apto 1202	54.94	46.83	1.50	0.00	6.61
Apto 1203	55.45	46.88	1.50	0.00	7.07
Apto 1204	55.66	47.19	1.50	0.00	6.97
Apto 1205	55.37	47.19	1.50	0.00	6.68



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240107  
4  
NUEVA

Apto 1206	55.84	47.19	1.50	0.00	7.15
Apto 1207	55.45	49.88	1.50	0.00	4.07
Apto 1208	55.10	46.88	1.50	0.00	6.72
Apto 1209	55.66	47.28	1.50	0.00	6.88
Apto 1210	55.90	47.19	1.50	0.00	7.21
ÁREAS COMUNES	98.48	0.00	0.00	0.00	98.48
SUBTOTAL PISO 12	653.96	473.82	15.00	0.00	165.14
TOTAL TORRE 2	7,847.52	5,738.07	180.00	46.15	1,808.25

**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 abril 11 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1