

CURADOR URBANO 1 PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000810

"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 el señor JUAN SEBASTIAN GARCIA HENAO identificado con cédula de ciudadanía N° 1088291689 representante legal de IVORY CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado con NIT N° 901329117-5, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso FIDUOCIDENTE IVORY APARTAMENTOS de Fiduciaria de Occidente S.A, solicito aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto IVORY, ubicado en los lotes **LOTE B ETAPA 3 y LOTE B ETAPA 4 PARAJE BELMONTE**, con ficha catastral M.E. N° **660010002000000030693000000000** y matrículas inmobiliarias N° **290-210158 y 290-210159**.
- 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 proyecto IVORY, ubicado en los lotes **LOTE B ETAPA 3 y LOTE B ETAPA 4 PARAJE BELMONTE**, con ficha catastral M.E. N° **660010002000000030693000000000** y matrículas inmobiliarias N° **290-210158 y 290-210159**, el cual consta de:

CUADRO DE ÁREAS PH - IVORY

	ÁREA CON- STRUIDA	TOTAL ÁREA PRIVADA POR NIVEL	TOTAL ÁREA COMÚN POR NIVEL	ÁREA COMÚN POR UNIDAD	UNIDAD	ÁREA PRIVA- DA POR UNI- DAD	A. CONSTRU- IDA POR UNI- DAD	TOTAL
PARQUEADEROS								
Sótano 1 Nivel - 3,60 m	1722.49	809.79	912.70		Parqueadero S01	13.50	13.50	1722.49
					Parqueadero S02	13.50	13.50	
					Parqueadero S03	14.50	14.50	
					Parqueadero S04	14.50	14.50	
					Parqueadero S05	14.50	14.50	
					Parqueadero S06	14.50	14.50	
					Parqueadero S07	12.50	12.50	
					Parqueadero S08	12.50	12.50	
					Parqueadero S09	14.50	14.50	
					Parqueadero S10	14.50	14.50	
					Parqueadero S11	12.50	12.50	
					Parqueadero S12	12.50	12.50	
					Parqueadero S13	12.50	12.50	



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

			Parqueadero S14	12.50	12.50
			Parqueadero S15	11.50	11.50
			Parqueadero S16	12.50	12.50
			Parqueadero S17	12.50	12.50
			Parqueadero S18	13.25	13.25
			Parqueadero S19	12.50	12.50
			Parqueadero S20	13.87	13.87
			Parqueadero S21	13.87	13.87
			Parqueadero S22	12.76	12.76
			Parqueadero S23	12.50	12.50
			Parqueadero S24	12.50	12.50
			Parqueadero S25	12.50	12.50
			Parqueadero S26	12.50	12.50
			Parqueadero S27	12.50	12.50
			Parqueadero S28	12.50	12.50
			Parqueadero S29	12.50	12.50
			Parqueadero S30	12.50	12.50
			Parqueadero S31	11.75	11.75
			Parqueadero S32	11.75	11.75
			Parqueadero S33	19.50	19.50
			Parqueadero S34	12.50	12.50
			Parqueadero S35	12.50	12.50
			Parqueadero S36	12.50	12.50
			Parqueadero S37	12.50	12.50
			Parqueadero S38	12.50	12.50
			Parqueadero S39	12.50	12.50
			Parqueadero S40	12.50	12.50
			Parqueadero S41	12.50	12.50
			Parqueadero S42	12.50	12.50
			Parqueadero S43	12.50	12.50
			Parqueadero S44	12.50	12.50
			Parqueadero S45	14.11	14.11
			Parqueadero S46	14.11	14.11
			Parqueadero S47	12.50	12.50
			Parqueadero S48	12.50	12.50
			Parqueadero S49	15.50	15.50
			Parqueadero S50	15.50	15.50
			Parqueadero S51	12.50	12.50
			Parqueadero S52	12.50	12.50
			Parqueadero S53	12.50	12.50
			Parqueadero S54	12.50	12.50
			Parqueadero S55	12.50	12.50
			Deposito 01	3.75	4.53
			Deposito 02	4.98	5.87
			Deposito 03	6.25	8.08
			Deposito 04	2.59	3.87
			Deposito 05	2.78	3.87
			Deposito 06	3.76	4.98



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

				Deposito 07	3.48	4.70		
				Deposito 08	3.47	4.48		
				Deposito 09	3.40	4.59		
				Deposito 10	3.47	4.59		
				Deposito 11	3.41	4.53		
				Deposito 12	2.56	3.19		
				Deposito 13	2.43	3.19		
				Deposito 14	2.43	3.19		
				Deposito 15	2.26	3.19		
				Deposito 16	2.60	3.11		
				Deposito 17	2.59	3.18		
				Deposito 18	2.25	3.18		
				Deposito 19	2.42	3.18		
				Deposito 20	2.42	3.18		
				Deposito 21	4.47	5.56		
				Deposito 66	23.05	27.04		
ÁREA COMÚN CUBIERTA								
	122.40		122.40	122.40	Área Social		122.40	
Sótano 2 Nivel - 6,60 m	1880.90	703.86	1177.04		Parqueadero S56	13.50	13.50	1880.90
					Parqueadero S57	13.50	13.50	
					Parqueadero S58	14.50	14.50	
					Parqueadero S59	14.50	14.50	
					Parqueadero S60	14.50	14.50	
					Parqueadero S61	14.50	14.50	
					Parqueadero S62	12.50	12.50	
					Parqueadero S63	12.50	12.50	
					Parqueadero S64	14.50	14.50	
					Parqueadero S65	14.50	14.50	
					Parqueadero S66	12.50	12.50	
					Parqueadero S67	12.50	12.50	
					Parqueadero S68	12.50	12.50	
					Parqueadero S69	12.50	12.50	
					Parqueadero S70	14.25	14.25	
					Parqueadero S71	12.50	12.50	
					Parqueadero S72	12.50	12.50	
					Parqueadero S73	13.25	13.25	
					Parqueadero S74	12.50	12.50	
					Parqueadero S75	13.87	13.87	
					Parqueadero S76	12.76	12.76	
					Parqueadero S77	12.76	12.76	
					Parqueadero S78	12.50	12.50	
					Parqueadero S79	12.50	12.50	
				Parqueadero S80	15.50	15.50		
				Parqueadero S81	15.50	15.50		
				Parqueadero S82	12.50	12.50		
				Parqueadero S83	12.50	12.50		
				Parqueadero S84	12.50	12.50		



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

			Parqueadero S85	12.50	12.50
			Parqueadero S86	11.75	11.75
			Parqueadero S87	14.00	14.00
			Parqueadero S88	19.50	19.50
			Parqueadero S89	12.50	12.50
			Parqueadero S90	12.50	12.50
			Parqueadero S91	12.50	12.50
			Parqueadero S92	12.50	12.50
			Parqueadero S93	12.50	12.50
			Parqueadero S94	12.50	12.50
			Parqueadero S95	12.50	12.50
			Parqueadero S96	12.50	12.50
			Parqueadero S97	12.50	12.50
			Parqueadero S98	12.50	12.50
			Parqueadero S99	12.50	12.50
			Parqueadero S100	14.11	14.11
			Parqueadero S101	14.11	14.11
			Parqueadero S102	12.50	12.50
			Parqueadero S103	12.50	12.50
			Parqueadero S104	15.50	15.50
			Parqueadero S105	15.50	15.50
			Parqueadero S106	12.50	12.50
			Parqueadero S107	12.50	12.50
			Parqueadero S108	12.50	12.50
			Parqueadero S109	12.50	12.50
			Parqueadero S110	12.50	12.50
			Deposito 22	3.75	4.53
			Deposito 23	4.98	5.87
			Deposito 24	6.25	8.08
			Deposito 25	2.55	3.87
			Deposito 26	2.58	3.87
			Deposito 27	3.80	4.98
			Deposito 28	3.57	4.70
			Deposito 29	3.41	4.48
			Deposito 30	3.37	4.59
			Deposito 31	3.47	4.59
			Deposito 32	3.41	4.53
			Deposito 33	2.56	3.19
			Deposito 34	2.41	3.19
			Deposito 35	2.41	3.19
			Deposito 36	2.41	3.19
			Deposito 37	2.41	3.11
			Deposito 38	2.42	3.18
			Deposito 39	2.42	3.18
			Deposito 40	2.42	3.18
			Deposito 41	2.42	3.18
			Deposito 42	4.45	5.56



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

ÁREA COMÚN CUBIERTA								
	255.59		255.59	255.59	Área Social		255.59	
Sótano 3 Nivel - 9,60 m	1784.59	818.46	966.13		Parqueadero S111	13.50	13.50	1784.59
					Parqueadero S112	13.50	13.50	
					Parqueadero S113	14.50	14.50	
					Parqueadero S114	14.50	14.50	
					Parqueadero S115	14.50	14.50	
					Parqueadero S116	14.50	14.50	
					Parqueadero S117	12.50	12.50	
					Parqueadero S118	12.50	12.50	
					Parqueadero S119	14.50	14.50	
					Parqueadero S120	14.50	14.50	
					Parqueadero S121	12.50	12.50	
					Parqueadero S122	12.50	12.50	
					Parqueadero S123	12.50	12.50	
					Parqueadero S124	12.50	12.50	
					Parqueadero S125	14.25	14.25	
					Parqueadero S126	12.50	12.50	
					Parqueadero S127	12.50	12.50	
					Parqueadero S128	14.50	14.50	
					Parqueadero S129	14.50	14.50	
					Parqueadero S130	12.50	12.50	
					Parqueadero S131	12.50	12.50	
					Parqueadero S132	13.87	13.87	
					Parqueadero S133	13.87	13.87	
					Parqueadero S134	12.76	12.76	
					Parqueadero S135	12.50	12.50	
					Parqueadero S136	12.50	12.50	
					Parqueadero S137	12.50	12.50	
					Parqueadero S138	12.50	12.50	
					Parqueadero S139	12.50	12.50	
					Parqueadero S140	12.50	12.50	
					Parqueadero S141	12.50	12.50	
					Parqueadero S142	12.50	12.50	
					Parqueadero S143	11.75	11.75	
					Parqueadero S144	14.00	14.00	
					Parqueadero S145	19.50	19.50	
				Parqueadero S146	12.50	12.50		
				Parqueadero S147	12.50	12.50		
				Parqueadero S148	12.50	12.50		
				Parqueadero S149	12.50	12.50		
				Parqueadero S150	12.50	12.50		
				Parqueadero S151	12.50	12.50		
				Parqueadero S152	12.50	12.50		
				Parqueadero S153	12.50	12.50		
				Parqueadero S154	12.50	12.50		
				Parqueadero S155	12.50	12.50		



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

				Parqueadero S156	12.50	12.50	
				Parqueadero S157	14.11	14.11	
				Parqueadero S158	14.11	14.11	
				Parqueadero S159	12.50	12.50	
				Parqueadero S160	12.50	12.50	
				Parqueadero S161	15.50	15.50	
				Parqueadero S162	15.50	15.50	
				Parqueadero S163	12.50	12.50	
				Parqueadero S164	12.50	12.50	
				Parqueadero S165	12.50	12.50	
				Parqueadero S166	12.50	12.50	
				Parqueadero S167	12.50	12.50	
				Deposito 43	3.75	4.53	
				Deposito 44	4.98	5.87	
				Deposito 45	6.25	8.08	
				Deposito 46	2.51	3.87	
				Deposito 47	2.51	3.87	
				Deposito 48	3.79	4.98	
				Deposito 49	3.57	4.70	
				Deposito 50	3.41	4.48	
				Deposito 51	3.37	4.59	
				Deposito 52	3.47	4.59	
				Deposito 53	3.41	4.53	
				Deposito 54	2.29	3.19	
				Deposito 55	2.29	3.19	
				Deposito 56	2.29	3.19	
				Deposito 57	2.29	3.19	
				Deposito 58	2.43	3.11	
				Deposito 59	2.28	3.18	
				Deposito 60	2.28	3.18	
				Deposito 61	2.28	3.18	
				Deposito 62	2.28	3.18	
				Deposito 63	4.51	5.56	
				Deposito 64	13.29	15.03	
				Deposito 65	13.88	15.62	

TORRE APARTAMENTOS

	ÁREA CON-STRUIDA	TOTAL ÁREA PRIVADA POR NIVEL	TOTAL ÁREA COMÚN POR NIVEL	ÁREA COMÚN POR UNIDAD	UNIDAD	ÁREA PRIVA-DA POR UNI-DAD	A. CONSTRU-IDA POR UNI-DAD	TOTAL
Piso 1 Nivel +/- 0,00m	808.27	546.76	261.51		Apartamento 101	87.38	110.54	808.27
					Apartamento 102	79.87	95.95	
					Apartamento 103	106.13	131.00	
					Apartamento 104	87.38	110.54	
					Apartamento 105	79.87	95.95	
					Apartamento 106	106.13	131.00	



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

ÁREA COMÚN CUBIERTA								
	174.63		174.63	174.63	Lobby		174.63	
ÁREA COMÚN DESCUBIERTA								
				238.00	Parqueaderos Visitantes			
				1564.77	Canchas			
Piso 2 Nivel +2,62m	788.86	574.42	214.44		Apartamento 201	105.48	130.39	788.86
					Apartamento 202	79.87	95.95	
					Apartamento 203	101.86	126.41	
					Apartamento 204	105.48	130.39	
					Apartamento 205	79.87	95.95	
					Apartamento 206	101.86	126.41	
Piso 3 Nivel +5,24m	785.96	567.18	218.78		Apartamento 301	101.86	126.41	785.96
					Apartamento 302	79.87	95.95	
					Apartamento 303	101.86	126.41	
					Apartamento 304	101.86	126.41	
					Apartamento 305	79.87	95.95	
					Apartamento 306	101.86	126.41	
Piso 4 Nivel +7,86m	785.96	567.18	218.78		Apartamento 401	101.86	126.41	785.96
					Apartamento 402	79.87	95.95	
					Apartamento 403	101.86	126.41	
					Apartamento 404	101.86	126.41	
					Apartamento 405	79.87	95.95	
					Apartamento 406	101.86	126.41	
Piso 5 Nivel +10,48m	785.96	567.18	218.78		Apartamento 501	101.86	126.41	785.96
					Apartamento 502	79.87	95.95	
					Apartamento 503	101.86	126.41	
					Apartamento 504	101.86	126.41	
					Apartamento 505	79.87	95.95	
					Apartamento 506	101.86	126.41	
Piso 6 Nivel +13,10m	785.96	567.18	218.78		Apartamento 601	101.86	126.41	785.96
					Apartamento 602	79.87	95.95	
					Apartamento 603	101.86	126.41	
					Apartamento 604	101.86	126.41	
					Apartamento 605	79.87	95.95	
					Apartamento 606	101.86	126.41	
Piso 7	785.96	567.18	218.78		Apartamento 701	101.86	126.41	785.96

CURADOR URBANO 1 PEREIRA

Nivel +15,72m				Apartamento 702	79.87	95.95	
				Apartamento 703	101.86	126.41	
				Apartamento 704	101.86	126.41	
				Apartamento 705	79.87	95.95	
				Apartamento 706	101.86	126.41	
Piso 8 Nivel +18,34m	785.96	567.18	218.78	Apartamento 801	101.86	126.41	785.96
				Apartamento 802	79.87	95.95	
				Apartamento 803	101.86	126.41	
				Apartamento 804	101.86	126.41	
				Apartamento 805	79.87	95.95	
				Apartamento 806	101.86	126.41	
Piso 9 Nivel +20,96m	785.96	567.18	218.78	Apartamento 901	101.86	126.41	785.96
				Apartamento 902	79.87	95.95	
				Apartamento 903	101.86	126.41	
				Apartamento 904	101.86	126.41	
				Apartamento 905	79.87	95.95	
				Apartamento 906	101.86	126.41	
Piso 10 Nivel +23,58m	785.96	567.18	218.78	Apartamento 1001	101.86	126.41	785.96
				Apartamento 1002	79.87	95.95	
				Apartamento 1003	101.86	126.41	
				Apartamento 1004	101.86	126.41	
				Apartamento 1005	79.87	95.95	
				Apartamento 1006	101.86	126.41	
Piso 11 Nivel +26,20m	785.96	567.18	218.78	Apartamento 1101	101.86	126.41	785.96
				Apartamento 1102	79.87	95.95	
				Apartamento 1103	101.86	126.41	
				Apartamento 1104	101.86	126.41	
				Apartamento 1105	79.87	95.95	
				Apartamento 1106	101.86	126.41	
Piso 12 Nivel +28,82m	785.96	567.18	218.78	Apartamento 1201	101.86	126.41	785.96
				Apartamento 1202	79.87	95.95	
				Apartamento 1203	101.86	126.41	
				Apartamento 1204	101.86	126.41	
				Apartamento 1205	79.87	95.95	
				Apartamento 1206	101.86	126.41	
Piso 13	785.96	567.18	218.78	Apartamento 1301	101.86	126.41	785.96



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

Nivel +31,44m				Apartamento 1302	79.87	95.95	
				Apartamento 1303	101.86	126.41	
				Apartamento 1304	101.86	126.41	
				Apartamento 1305	79.87	95.95	
				Apartamento 1306	101.86	126.41	
Piso 14 Nivel +34,06m	785.96	567.18	218.78	Apartamento 1401	101.86	126.41	785.96
				Apartamento 1402	79.87	95.95	
				Apartamento 1403	101.86	126.41	
				Apartamento 1404	101.86	126.41	
				Apartamento 1405	79.87	95.95	
				Apartamento 1406	101.86	126.41	
Piso 15 Nivel +36,68m	785.96	567.18	218.78	Apartamento 1501	101.86	131.45	785.96
				Apartamento 1502	79.87	95.95	
				Apartamento 1503	101.86	131.45	
				Apartamento 1504	101.86	131.45	
				Apartamento 1505	79.87	95.95	
				Apartamento 1506	101.86	131.45	
Piso 16 Nivel +39,30m	799.40	746.80	52.60	Apartamento 1601	187.39	220.74	799.40
				Apartamento 1602	184.02	215.47	
				Apartamento 1603	188.61	219.89	
				Apartamento 1604	186.78	217.77	
TOTAL	18,554.61	11,573.43	6,981.18	TOTAL	11,665.90	13,864.99	18,554.61

ÁREA BRUTA LOTE: 7,971.58 m2			
CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
	UNIDAD	ÁREAS	
ÁREAS COMUNES NO ESENCIALES BAJO CU- BIERTA	ZONA SOCIAL	377.99	
	LOBBY	174.63	
	SUBTOTAL	552.62	
ÁREAS COMUNES NO ESENCIALES (LIBRES)	VÍAS	1393.59	
	ANDENES Y ZONAS DURAS	525.47	
	ZONAS VERDES	546.65	
	CANCHAS	1564.77	
	PISCINA	129.55	
	ZONA DE PROTECCIÓN	2387.95	
	SUBTOTAL	6547.98	
TOTAL ÁREAS COMUNES NO ESENCIALES			7100.60
ÁREAS COMUNES ESEN- CIALES	PARQUEADEROS	SÓTANO 3	966.13
		SÓTANO 2	1177.04
		SÓTANO 1	912.70

CURADOR URBANO 1 PEREIRA

APARTAMENTOS	PISO 1	261.51	
	PISO 2	214.44	
	PISO 3	218.78	
	PISO 4	218.78	
	PISO 5	218.78	
	PISO 6	218.78	
	PISO 7	218.78	
	PISO 8	218.78	
	PISO 9	218.78	
	PISO 10	218.78	
	PISO 11	218.78	
	PISO 12	218.78	
	PISO 13	218.78	
	PISO 14	218.78	
	PISO 15	218.78	
	PISO 16	52.60	
	SUBTOTAL		
TOTAL ÁREAS COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES BAJO CUBIERTA			6,981.18
TOTAL ÁREAS COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES			13,529.16

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 febrero 03 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
 Curador Urbano 1