

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30063
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000682

"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 los señores **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado con CC N° 10087314, **ALVARO JIMENEZ SERNA**, identificado con CC N° 10064338, **JAIRO MEJIA GIRALDO**, identificado con CC N° 10235292, **CLARA MEJIA OSSA ARBELAEZ**, identificado con CC N° 29954540 y **MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ**, identificado con CC N° 24948108, solicitaron a través de apoderado, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto Conjunto VILLATERRA, en calidad de propietarios del predio ubicado en el **LOTE E2 ÁREA URBANIZABLE VIVIENDA NO VIS) CERRITOS**, con ficha catastral N° 660010002000000040116000000000 y matrícula inmobiliaria N° 290-244473.
- B. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.13.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.13.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal proyecto Conjunto VILLATERRA, en el predio ubicado en el **LOTE E2 ÁREA URBANIZABLE VIVIENDA NO VIS) CERRITOS**, con ficha catastral N° 660010002000000040116000000000 y matrícula inmobiliaria N° 290-244473, el cual consta de:

ID Manzana	Descripción	Área Lote (m ²)	Área Privada Construida Total (m ²)	Área común Esencial (muros) (m ²)	Área Construida Total (m ²)	Área Privada Libre Terraza (m2)	Área privada Libre Patio (m2)	Área privada Zona Verde (m2)	Área Total a Reglamentar	
MZ 1	Casa 1	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 2	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 3	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 4	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 5	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 6	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 7	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 8	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 9	Esquinera	96,51	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	10,78	164,82
	Casa 10	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 11	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 12	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 13	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30063
5
NUEVA

Casa 14	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 15	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 16	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 17	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 18	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
SubTotal		1763,51	1998,36	225,01	2223,37	164,34	371,88	224,83	2984,42

ID Manzana	Descripción		Área Lote (m ²)	Área Privada Construida Total (m ²)	Área común Esencial (muros) (m ²)	Área Construida Total (m ²)	Área Privada Libre Terraza (m ²)	Área privada Libre Patio (m ²)	Área privada Zona Verde (m ²)	Área Total a Reglamentar
MZ 2	Casa 1	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 2	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 3	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 4	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 5	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 6	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 7	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 8	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 9	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 10	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 11	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 12	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 13	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 14	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 15	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 16	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 17	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 18	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 19	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 20	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
SubTotal		1960,00	2220,40	248,44	2468,84	182,60	413,20	252,12	3316,76	

ID Manzana	Descripción		Área Lote (m ²)	Área Privada Construida Total (m ²)	Área común Esencial (muros) (m ²)	Área Construida Total (m ²)	Área Privada Libre Terraza (m ²)	Área privada Libre Patio (m ²)	Área privada Zona Verde (m ²)	Área Total a Reglamentar
MZ 3	Casa 1	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 2	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 3	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 4	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 5	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 6	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 7	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 8	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30063
5
NUEVA

Casa 9	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 10	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 11	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 12	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
Casa 13	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
Casa 14	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 15	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 16	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 17	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 18	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 19	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 20	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 21	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 22	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 23	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
Casa 24	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
SubTotal		2352,00	2664,48	297,32	2961,80	219,12	495,84	302,88	3979,64

ID Manzana	Descripción	Área Lote (m ²)	Área Privada Construida Total (m ²)	Área común Esencial (muros) (m ²)	Área Construida Total (m ²)	Área Privada Libre Terraza (m ²)	Área privada Libre Patio (m ²)	Área privada Zona Verde (m ²)	Área Total a Reglamentar	
MZ 4	Casa 1	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 2	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 3	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 4	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 5	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 6	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 7	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 8	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 9	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 10	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 11	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 12	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 13	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
	Casa 14	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 15	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 16	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 17	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 18	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 19	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 20	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 21	Medianera	98,00	111,02	12,22	123,24	9,13	20,66	12,69	165,72
	Casa 22	Esquinera	98,00	111,02	13,23	124,25	9,13	20,66	12,27	166,31
SubTotal		2156,00	2442,44	272,88	2715,32	200,86	454,52	277,50	3648,20	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30063
5
NUEVA

RESUMEN CASAS PH VILLA TERRA	
Descripción	Área (m2)
Total área privada construida	9325,68
Total área común esencial (muros)	1.043,65
Total área construida	10.369,33
Total área privada libre-patios-terraza-zona verde	3.559,69

RESUMEN PH IMPLANTACIÓN URBANA VILLA TERRA	
Descripción	Área (m2)
Área urbanizable Villa Terra	27152,90
Ocupación lotes casa (Área privada)	8.231,51
Parqueaderos (Área Común de uso exclusivo)	907,20
Area común (vías, andenes, zonas verdes, zona social, portería, cuarto de basuras, parqueaderos visitantes)	18.014,19

VILLA TERRA			
ASIGNACIÓN DE PARQUEADEROS			
Manzana	casa	N° Parqueadero	Área común de uso exclusivo (no construida- parqueaderos) (m2)
MZ 1	1	101	10,8
	2	100	10,8
	3	99	10,8
	4	98	10,8
	5	97	10,8
	6	96	10,8
	7	95	10,8
	8	94	10,8
	9	93	10,8
	10	92	10,8
	11	91	10,8
	12	90	10,8
	13	89	10,8
	14	88	10,8
	15	87	10,8
	16	86	10,8
	17	85	10,8
	18	84	10,8



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30063
5
NUEVA

MZ 2	1	83	10,8
	2	82	10,8
	3	81	10,8
	4	80	10,8
	5	79	10,8
	6	78	10,8
	7	77	10,8
	8	76	10,8
	9	75	10,8
	10	70	10,8
	11	69	10,8
	12	68	10,8
	13	67	10,8
	14	66	10,8
	15	65	10,8
	16	64	10,8
	17	63	10,8
	18	62	10,8
	19	61	10,8
	20	60	10,8
MZ3	1	14	10,8
	2	15	10,8
	3	16	10,8
	4	17	10,8
	5	18	10,8
	6	19	10,8
	7	20	10,8
	8	21	10,8
	9	22	10,8
	10	23	10,8
	11	24	10,8
	12	25	10,8
	13	26	10,8
	14	27	10,8
	15	28	10,8
	16	29	10,8
	17	30	10,8
	18	31	10,8
	19	32	10,8
	20	33	10,8
	21	34	10,8
	22	35	10,8
	23	36	10,8
	24	37	10,8



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30063
5
NUEVA

MZ 4	1	38	10,8
	2	39	10,8
	3	40	10,8
	4	41	10,8
	5	42	10,8
	6	43	10,8
	7	44	10,8
	8	45	10,8
	9	46	10,8
	10	47	10,8
	11	48	10,8
	12	49	10,8
	13	50	10,8
	14	51	10,8
	15	52	10,8
	16	53	10,8
	17	54	10,8
	18	55	10,8
	19	56	10,8
	20	57	10,8
	21	58	10,8
	22	59	10,8
TOTAL ÁREA DE OCUPACIÓN PARQUEADEROS			907,20

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 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

