

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-20798
2
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000675

"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 **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, identificado con NIT N° **800161633-4**, representada legalmente por el señor **JULIAN SANCHEZ PRIETO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **10255810**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **AGRUPACIÓN MULTIFAMILIAR ABIERTA ALBORADA DE CUBA**, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE 28 SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN**, con ficha catastral N° **660010110000008980002000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-210722**.
- 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 **AGRUPACIÓN MULTIFAMILIAR ABIERTA ALBORADA DE CUBA**, ubicado en el **LOTE 28 SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN**, con ficha catastral N° **660010110000008980002000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-210722**, el cual consta de:

AGRUPACIÓN MULTIFAMILIAR ABIERTA ALBORADA DE CUBA - PROPIEDAD HORIZONTAL						
CUADRO DE ÁREAS TOTALES						
ÁREA DEL PROYECTO	2,889,13M2					
ÁREA DE CESIÓN VIAL + PARQUEADEROS	1740,37M2					
ÁREA LOTE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	4629,50M2					
Nota 1: El área común construida + el área total libre + el área privada construida da como resultado el área útil del lote						
Nota 2: El área útil del lote + el área de cesión + el área del desarrollo de parqueaderos da como resultado al área del predio según certificado de tradición						
FECHA: 2-DICIEMBRE-2.022						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		ÁREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST
PISO 1		967,62	116,00	234,78	1.686,73	1.202,40
PISO 2		826,60		151,39		977,99
PISO 3		826,60		151,39		977,99



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-20798
2
NUEVA

PISO 4		826,60		151,39		977,99
PISO 5		826,60		132,04		958,64
TOTAL ÁREA LIBRE			116,00		1.686,73	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		4.274,02		820,99		5.095,01

AGRUPACIÓN MULTIFAMILIAR ABIERTA ALBORADA DE CUBA - PROPIEDAD HORIZONTAL							
CUADRO DE ÁREAS TOTALES							
ÁREA ÚTIL DEL LOTE						2,889,13M2	
FECHA: 2-DICIEMBRE-2.022							
DESCRIPCION	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES			ÁREAS TOTALES	
	LIBRE	CONSTRUIDAS	LIBRE COMÚN	LIBRE USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDA	TOTAL ÁREA LIBRE	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
PISO 1							
ÁREAS LIBRES COMUNES							
Circulaciones peatonales , rampas , , parque, zonas verdes, antejardín.			1.570,73			1.570,73	
ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES							
Cuartos Técnicos					18,97		18,97
ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS							
COMERCIO							
Baño comunal					5,78		5,78
LOCAL No. 1 (Uso - Comercio)		34,68			2,59		37,27
LOCAL No. 2 (Uso - Comercio)		34,89			2,05		36,94
LOCAL No. 3 (Uso - Comercio)		48,48			3,70		52,18
LOCAL No. 4 (Uso - Comercio)		34,69			2,58		37,27
LOCAL No. 5 (Uso - Comercio)		31,53			2,03		33,56
Subtotal Comercio		184,27			18,73		203,00
TORRE 1							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos. Contadores eléctricos					22,31		22,31
APARTAMENTO 101		32,68			3,94		36,62
Área libre común de uso exclusivo				5,80		5,80	
APARTAMENTO 102		41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo				5,80		5,80	
APARTAMENTO 103		41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo				5,80		5,80	
APARTAMENTO 104		41,33			4,62		45,95



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20798
2
NUEVA

Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
Subtotal Torre 1	156,67		23,20	39,65	23,20	196,32
TORRE 2						
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos. Contadores eléctricos				22,31		22,31
APARTAMENTO 101	32,68			3,94		36,62
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 102	41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 103	41,33			4,10		45,43
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 104	41,33			4,32		45,65
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
Subtotal Torre 2	156,67		23,20	39,06	23,20	195,73
TORRE 3						
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos. Contadores eléctricos				22,31		22,31
APARTAMENTO 101	32,68			3,65		36,33
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 102	41,33			4,10		45,43
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 103	41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 104	41,33			4,62		45,95
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
Subtotal Torre 3	156,67		23,20	39,07	23,20	195,74
TORRE 4						
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos. Contadores eléctricos				22,31		22,31
APARTAMENTO 101	32,68			3,94		36,62
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 102	41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 103	41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
APARTAMENTO 104	41,33			4,62		45,95
Área libre común de uso exclusivo			5,80		5,80	
Subtotal Torre 4	156,67		23,20	39,65	23,20	196,32
TORRE 5						
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos. Contadores eléctricos				22,31		22,31



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20798
2
NUEVA

APARTAMENTO 101		32,68			3,94		36,62
Área libre común de uso exclusivo				5,80		5,80	
APARTAMENTO 102		41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo				5,80		5,80	
APARTAMENTO 103		41,33			4,39		45,72
Área libre común de uso exclusivo				5,80		5,80	
APARTAMENTO 104		41,33			4,62		45,95
Área libre común de uso exclusivo				5,80		5,80	
<i>Subtotal Torre 5</i>		156,67		23,20	39,65	23,20	196,32
Total Piso 1		967,62	1.570,73	116,00	234,78	1.686,73	1.202,40
PISO 2							
TORRE 1							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 201		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 202		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 203		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 204		41,33			4,39		45,72
<i>Subtotal Torre 1 Piso 2</i>		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
TORRE 2							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 201		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 202		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 203		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 204		41,33			4,10		45,43
<i>Subtotal Torre 2 Piso 2</i>		165,32	0,00		29,93	0,00	195,25
TORRE 3							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 201		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 202		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 203		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 204		41,33			4,39		45,72
<i>Subtotal Torre 3 Piso 2</i>		165,32	0,00		29,93	0,00	195,25
TORRE 4							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 201		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 202		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 203		41,33			4,39		45,72



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-20798
2
NUEVA

APARTAMENTO 204		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 4 Piso 2		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
TORRE 5							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 201		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 202		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 203		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 204		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 5 Piso 2		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
Subtotal Piso 2		826,60	0,00	0,00	151,39	0,00	977,99
PISO 3							
TORRE 1							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 301		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 302		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 303		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 304		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 1 Piso 3		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
TORRE 2							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 301		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 302		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 303		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 304		41,33			4,10		45,43
Subtotal Torre 2 Piso 3		165,32	0,00		29,93	0,00	195,25
TORRE 3							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 301		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 302		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 303		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 304		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 3 Piso 3		165,32	0,00		29,93	0,00	195,25
TORRE 4							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 301		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 302		41,33			4,39		45,72



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20798
2
NUEVA

APARTAMENTO 303		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 304		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 4 Piso 3		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
TORRE 5							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 301		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 302		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 303		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 304		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 3 Piso 3		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
Total Piso 3		826,60	0,00	0,00	151,39	0,00	977,99
PISO 4							
TORRE 1							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 401		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 402		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 403		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 404		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 1 Piso 4		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
TORRE 2							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 401		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 402		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 403		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 404		41,33			4,10		45,43
Subtotal Torre 2 Piso 4		165,32	0,00		29,93	0,00	195,25
TORRE 3							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 401		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 402		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 403		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 404		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 3 Piso 4		165,32	0,00		29,93	0,00	195,25
TORRE 4							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-20798
2
NUEVA

APARTAMENTO 401		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 402		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 403		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 404		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 4 Piso 4		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
TORRE 5							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					12,95		12,95
APARTAMENTO 401		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 402		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 403		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 404		41,33			4,39		45,72
Subtotal Piso 4		165,32	0,00		30,51	0,00	195,83
Total Piso 4		826,60	0,00	0,00	151,39	0,00	977,99
PISO 5							
TORRE 1							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					9,08		9,08
APARTAMENTO 501		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 502		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 503		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 504		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 1 Piso 5		165,32	0,00		26,64	0,00	191,96
TORRE 2							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					9,08		9,08
APARTAMENTO 501		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 502		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 503		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 504		41,33			4,10		45,43
Subtotal Torre 2 Piso 5		165,32	0,00		26,06	0,00	191,38
TORRE 3							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					9,08		9,08
APARTAMENTO 501		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 502		41,33			4,10		45,43
APARTAMENTO 503		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 504		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 3 Piso 5		165,32	0,00		26,06	0,00	191,38
TORRE 4							



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20798
2
NUEVA

Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					9,08		9,08
APARTAMENTO 501		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 502		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 503		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 504		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 4 Piso 5		165,32	0,00		26,64	0,00	191,96
TORRE 5							
Punto fijo, hall, circulaciones, estructura, ductos.					9,08		9,08
APARTAMENTO 501		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 502		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 503		41,33			4,39		45,72
APARTAMENTO 504		41,33			4,39		45,72
Subtotal Torre 4 Piso 5		165,32	0,00		26,64	0,00	191,96
Total Piso 5		826,60	0,00	0,00	132,04	0,00	958,64
TOTAL ÁREA LIBRE			1.570,73	116,00		1.686,73	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		4.274,02			820,99		5.095,01

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 08 del 2023



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1