

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240853  
3  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000817

#### "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(a) con NIT. N° **800161633-4**, representada legalmente por el señor **JULIAN SANCHEZ PRIETO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **10255810**, solicitó ante este Curador, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Belmonte Pereira de Alianza Fiduciaria S.A., aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BELMONTE**, ubicado en el **CALLE 96 #17-110 BARRIO BELMONTE**, con ficha catastral N° **660010109000005770050000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-191532**.
- 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 **CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BELMONTE**, ubicado en el **CALLE 96 #17-110 BARRIO BELMONTE**, con ficha catastral N° **660010109000005770050000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-191532**, la edificación consta de:

<b>PISO 5</b>					
<b>TORRE 1</b>					
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>					
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal			12,96		12,96
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>					
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
<i>Subtotal Piso 5 TORRE 1</i>		165,32	30,52		195,84
<b>TORRE 2</b>					
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>					
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal			12,96		12,96
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>					
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
<i>Subtotal Piso 5 TORRE 2</i>		165,32	30,52		195,84



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240853  
3  
NUEVA

<b>TORRE 3</b>				
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>				
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal			12,96	12,96
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>				
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
<b>Subtotal Piso 5 TORRE 3</b>	<b>165,32</b>	<b>30,52</b>		<b>195,84</b>
<b>TORRE 4</b>				
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>				
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal			12,96	12,96
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>				
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
<b>Subtotal Piso 5 TORRE 4</b>	<b>165,32</b>	<b>30,52</b>		<b>195,84</b>
<b>TORRE 5</b>				
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>				
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal			12,95	12,95
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>				
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
<b>Subtotal Piso 5 TORRE 5</b>	<b>165,32</b>	<b>29,93</b>		<b>195,25</b>
<b>TORRE 6</b>				
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>				
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal			12,95	12,95
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>				
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
<b>Subtotal Piso 5 TORRE 6</b>	<b>165,32</b>	<b>29,93</b>		<b>195,25</b>
<b>TORRE 7</b>				
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>				
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal			12,95	12,95
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>				
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
<b>Subtotal Piso 5 TORRE 7</b>	<b>165,32</b>	<b>29,93</b>		<b>195,25</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240853  
3  
NUEVA

<b>TORRE 9</b>					
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES:</b>					
Punto Fijo (Escaleras), Circulación Peatonal				12,96	12,96
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS:</b>					
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
<i>Subtotal Piso 5 TORRE 9</i>		165,32		30,52	195,84
<b>Total Piso 5</b>		<b>1.487,88</b>	<b>0,00</b>	<b>272,32</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL ÁREA LIBRE</b>	<b>0,00</b>		<b>5.501,88</b>		<b>5.501,88</b>
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>7.361,55</b>		<b>1.699,40</b>	<b>9.060,95</b>

<b>CONJUNTO CERRADO BRISAS DE BELMONTE -PROPIEDAD HORIZONTAL</b>						
<b>PEREIRA- COLOMBIA</b>						
<b>CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD PRIVADA Y EN BIENES DE DOMINIO COMÚN</b>						
Que se elaboró para la investidura de dicho inmueble en Régimen de Propiedad Horizontal estatuido en la Ley 675 de fecha 3 de agosto de 2001.						
<p>CUADRO DE ÁREAS: En Bienes de Propiedad Común y en Bienes de Propiedad Privada, con sus correspondientes Áreas Superficiares del Proyecto CONJUNTO CERRADO BRISAS DE BELMONTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, para su constitución en el Régimen de Propiedad separada u Horizontal, conforme a las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y demás que regulen la materia, se divide así: Nueve (9) Torres, con Cinco (5) pisos cada una, cuenta con un total de Ciento ochenta (180) Apartamentos como Unidades Privadas, Noventa (90) parqueaderos comunes para Residentes; Dieciocho (18) parqueaderos de visitantes de los cuales Dos parqueaderos (2) son para discapacitados; y las siguientes Áreas y Equipamientos Comunales: Circulaciones Peatonales y vehiculares; BBQ, Parque Infantil, Rampas peatonales, Antejardines, Áreas verdes; Salón comunal: Cocineta, Baños, Baño PMR. Portería: Lobby, Administración, Sala de espera, Baño. Punto Fijo (escaleras); Medidores de gas, Medidores eléctricos, Tanque de agua potable, Tanque RCI y Cuarto de bombas.</p>						
<b>CUADRO DE ÁREAS TOTALES</b>						
<b>LOTE ÁREA ÚTIL</b>					<b>7.522,03 M2</b>	
<b>FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2,025</b>						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		ÁREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST.	LIBRE	CONST.	LIBRE	CONST.
PISO 1		1.410,03	5.501,88	610,12	5.501,88	2.020,15
PISO 2		1.487,88		272,32		1.760,20
PISO 3		1.487,88		272,32		1.760,20
PISO 4		1.487,88		272,32		1.760,20
PISO 5		1.487,88		272,32		1.760,20
<b>TOTAL ÁREA LIBRE</b>			<b>5.501,88</b>		<b>5.501,88</b>	
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>7.361,55</b>		<b>1.699,40</b>		<b>9.060,95</b>
<b>ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR (A TOTAL LIBRE+A TOTAL CONSTRUIDA)</b>					<b>14.562,83</b>	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240853  
3  
NUEVA

CONJUNTO CERRADO BRISAS DE BELMONTE -PROPIEDAD HORIZONTAL			
PEREIRA- COLOMBIA			
<u>CUADRO DE ALTURAS</u>			
FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2,025			
DESCRIPCIÓN	ALTURAS MÍNIMAS	ALTURAS TÍPICAS	ALTURAS MÁXIMAS
PISO 1		2,30	
PISO 2		2,30	
PISO 3		2,30	
PISO 4		2,30	
PISO 5		2,30	

**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 marzo 11 del 2025

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

