

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000312

"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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICEIMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que OLIVER AUGUSTO OLAYA MOLANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.795.174, en calidad de apoderado de la empresa CEMEX COLOMBIA S.A., identificado(a) con Nit. N° 860.002.523-1, siendo su representante legal FABIOLA MARGARITA MARTINEZ GARCIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 39.784.396, sociedad FIDEICOMITENTE del patrimonio autonomo denominado FIDEICOMISO SANTA CLARA VIPA-FIDUBOGOTA S.A, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 1, 2, 3, 20, 21 y 22 (correspondientes a la MANZANA 3) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 3 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217515.
- 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 las TORRES 1, 2, 3, 20, 21 y 22 (correspondientes a la MANZANA 3) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 3 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217515, la edificación consta de:

CUADRO DE AREAS						
VIVIENDA MULTIFAMILIAR						
URBANIZACION SANTA CLARA						
MANZANA 3- TORRES 1-2-3-20-21-22						
PISO 1						
AREAS APARTAMENTO 101						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	1-2-3-4-5-6-7-8-9	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

50

AREAS COMUNES MANZANA 3 CRUJIA TORRES 1-2-3						
	AREA RPH	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
	AREA COMUN 1		3.38		47-69-49-48	3.38
	AREA COMUN 2		3.38		70-42-41-40	3.38
	AREA COMUN 3		11.86		39-38-37-68	11.86
	AREA COMUN 4		3.13		51-50-55-54	3.13
	AREA COMUN 5		7.15		57-56-49-48-47-58	7.15
	AREA COMUN 6		7.15		67-66-65-42-41-40-67	7.15
	AREA COMUN 7		11.86		39-38-37-68	11.86
	AREA COMUN 8		3.13		51-50-55-54	3.13
	AREA COMUN 9		7.15		58-57-56-49-48-47	7.15
	AREA COMUN 10		7.15		67-66-65-42-41-40	7.15
	AREA COMUN 11		11.86		39-38-37-68	11.86
	AREA COMUN 12		3.13		51-50-55-54	3.13
	AREA COMUN 13		3.38		57-56-71-58	3.38
	AREA COMUN 14		3.38		67-66-65-72	3.38
	AREA COMUN	DILATACIONES ENTRE TORRES 1-2 Y 2-3	2.45		58-47-65-42	2.45
	AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 1	31.85		38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37	31.85
	AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 2	31.85		38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37	31.85
	AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 3	31.85		38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37	31.85
SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 3 CRUJIA TORRES 1-2-3 (2)				185.08		185.08
SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 3 CRUJIA TORRES 20-21-22				185.08		185.08
VIA PEATONAL				391.78		391.78
TOAL AREAS COMUNES						761.93
AREA TOTAL POR CRUJIA AREA MZ 3 LICENCIA URBANISMO N°001768 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 (1) + (2)				730.36		
TOTAL AREA DE LA MANZANA 3						1,852.49
TOTAL AREA DE OCUPACION POR LA MANZANA 3						1,281.66
AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 1						1,281.66
AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISOS 2-3-4-5						4,793.34
AREA CONSTRUIDA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MZ 3						6,075.00
AREAS COMUNES PRIMER PISO						179.05
TOTAL AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MZ 3						6,254.05



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

51

AREAS APARTAMENTO 102						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	10-11-12-13-14-15-16-17-18	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	52-53-44-43-47-48-49-50-51	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 103						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	19-20-21-22-23-24-25-26-27	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	54-55-56-57-58-59-60-61-62	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 104						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	28-29-30-31-32-33-34-35-36	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
		ALCOBA DISPONIBLE	5.09			
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	63-34-60-59-65-66-67-68-37	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREA TOTAL VENDIBLE POR TORRE						181.76
AREA TOTAL VENDIBLE POR CRUJIA (1)						3 545.28
TOTAL DE TORRES MANZANA 3 (TORRE 1-2-3-20-21-22)						6
AREA TOTAL VENDIBLE PISO 1 MANZANA 3						1090.56



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

CUADRO DE AREAS						
VIVIENDA MULTIFAMILIAR						
URBANIZACION SANTA CLARA						
MANZANA 3- TORRES 1-2-3-20-21-22						
PISOS 2-3-4-5						
AREAS APARTAMENTO 201 - 301 - 401 - 501						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	1-2-3-4-5-6-7-8-9	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
ALCOBA DISPONIBLE	5.09					
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 202 - 302 - 402 - 502						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	10-11-12-13-14-15-16-17-18	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
ALCOBA DISPONIBLE	5.09					
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	52-53-44-43-47-48-49-50-51	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREAS APARTAMENTO 203 - 303 - 403 - 503						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	19-20-21-22-23-24-25-26-27	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
ALCOBA DISPONIBLE	5.09					
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	54-55-56-57-58-59-60-61-62	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

AREAS APARTAMENTO 204 - 304 - 404 - 504						
AREA RPH	AREA INTERIOR DEL APTO	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL
AREA PRIVADA	SERVICIOS	SALA-COMEDOR	9.46	18.93	28-29-30-31-32-33-34-35-36	41.23
		COCINA	3.99			
		BAÑO - WC	2.74			
		ROPAS	1.36			
		HALL DE ACCESO	1.38			
	PRIVADA	CORREDOR	2.68	22.30		
		ALBOBA PRINCIPAL	8.44			
		ALCOBA AUXILIAR	6.09			
ALCOBA DISPONIBLE	5.09					
AREA COMUN	MUROS	MUROS	4.21	4.21	63-34-60-59-65-66-67-68-37	4.21
AREA TOTAL VENDIBLE						45.44
AREA TOTAL VENDIBLE POR TORRE						181.76
PISOS 2-3-4-5						4.00
AREA TOTAL VENDIBLE POR TORRE						727.04
AREA TOTAL VENDIBLE POR CRUJIA (2 POR MANZANA)						3
TOTAL DE TORRES MANZANA 3 (TORRE 1-2-3-20-21-22)						6
AREA TOTAL VENDIBLE PISO 2 MANZANA 3						4,362.24
AREAS COMUNES MANZANA 3 CRUJIA TORRES 1-2-3						
AREA RPH	DESCRIPCION	AREA m2	TOTAL m2	PUNTOS POLIGONO	AREA TOTAL	
AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 1	23.95	3	38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37	71.85	
AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 2	23.95	3	38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37	71.85	
AREA COMUN	PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 3	23.95	3	38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37	71.85	
SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 3 CRUJIA TORRES 1-2-3						215.55
SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 3 CRUJIA TORRES 20-21-22						215.55
TOAL AREAS COMUNES						431.10
AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISOS 2-3-4 Y 5						4,793.34



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 Noviembre 24 de 2017

ORLANDO BEDOYA GIRALDO

Curador Urbano 1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

CERTIFICA QUE:

La Resolución N° 000312 Por la cual se aprueban unos planos de propiedad horizontal, 24 de Noviembre 2017, para la aprobación de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 1,2,3,20,21 y 22 (correspondientes a la MANZANA 3) de la urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el LOTE MANZANA 3 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (MAYOR EXTENSIÓN) y matrícula inmobiliaria N° 290-217515 , tiene como fecha de ejecutoria el día 12 Diciembre de 2017, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira a los doce (12) días del mes de Diciembre de 2017


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1.



Curador Orlando Bedoya G.
CC. Alcides Arevalo Local 307 Tel: 3354513 - 3359704
www.curaduria1pereira.com

