

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000315

"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 DICIEMBRE 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 10, 11, 12 y 13 (correspondientes a la MANZANA 6) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 6 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217518.
- 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 2015.

## RESUELVE

- Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 10, 11, 12 y 13 (correspondientes a la MANZANA 6) de la Urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el **LOTE MANZANA 6 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA**, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 (Mayor extensión) y matrícula inmobiliaria N° 290-217518, la edificación consta de:

| CUADRO DE AREAS               |                        |                  |         |          |                                  |            |
|-------------------------------|------------------------|------------------|---------|----------|----------------------------------|------------|
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR        |                        |                  |         |          |                                  |            |
| URBANIZACION SANTA CLARA      |                        |                  |         |          |                                  |            |
| MANZANA 6- TORRES 10-11-12-13 |                        |                  |         |          |                                  |            |
| 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    |          |                                  |            |
|                               | ALCOBAS                | 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                    |                        |                  |         |          |                                  | 45.44      |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

45

| 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    |          |                            |            |
|   | ALCOBAS                | 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                                    |                        |                  |         |          |                            | 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    |          |                            |            |
|   | ALCOBAS                | 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                                    |                        |                  |         |          |                            | 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    |          |                            |            |
|   | ALCOBAS                | 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                                    |                        |                  |         |          |                            | 45.44      |
| AREA TOTAL POR TORRE                          |                        |                  |         |          |                            | 181.76     |
| AREA TOTAL POR CRUJIA (1)                     |                        |                  |         |          |                            | 2 363.52   |
| TOTAL DE TORRES MANZANA 6 (TORRE 10-11-12-13) |                        |                  |         |          |                            | 4          |
| AREA TOTAL PISO 1 MANZANA 6                   |                        |                  |         |          |                            | 727.04     |

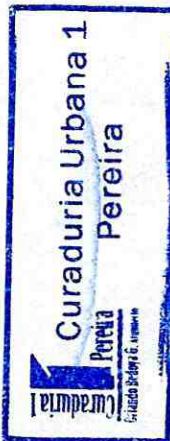


# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

46

| AREAS COMUNES MANZANA 6 CRUJIA TORRES 10-11   |               |                                |         |          |   |            |
|---|---------------|--------------------------------|---------|----------|---|------------|
|   | AREA RPH      | DESCRIPCION                    | AREA m2 | TOTAL m2 | PUNTOS POLIGONO                           | AREA TOTAL |
|   | AREA COMUN 1  |                                | 3.27    |          | 47-69-49-48                               | 3.27       |
|   | AREA COMUN 2  |                                | 3.27    |          | 70-42-41-40                               | 3.27       |
|   | AREA COMUN 3  |                                | 11.73   |          | 39-38-37-68                               | 11.73      |
|   | AREA COMUN 4  |                                | 3.03    |          | 51-50-55-54                               | 3.03       |
|   | AREA COMUN 5  |                                | 7.05    |          | 57-56-49-48-47-58                         | 7.05       |
|   | AREA COMUN 6  |                                | 7.05    |          | 67-66-65-42-41-40-67                      | 7.05       |
|   | AREA COMUN 7  |                                | 11.73   |          | 39-38-37-68                               | 11.73      |
|   | AREA COMUN 8  |                                | 3.03    |          | 51-50-55-54                               | 3.03       |
|   | AREA COMUN 9  |                                | 3.27    |          | 58-57-56-49-48-47                         | 3.27       |
|   | AREA COMUN 10 |                                | 3.27    |          | 67-66-65-42-41-40                         | 3.27       |
|   | AREA COMUN    | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 10 | 31.85   |          | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 31.85      |
|   | AREA COMUN    | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 11 | 31.85   |          | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 31.85      |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 6 CRUJIA TORRES 10-11 (2)   |               |                                |         | 120.40   |   | 120.40     |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 6 CRUJIA TORRES 12-13   |               |                                |         | 120.40   |   | 120.40     |
| VIA PEATONAL  |               |                                |         | 268.79   |   | 268.79     |
| TOAL AREAS COMUNES  |               |                                |         |          |   | 509.59     |
| AREA TOTAL POR CRUJIA AREA MZ 6 LICENCIA URBANISMO N°001768 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 (1) + (2) |               |                                |         | 483.92   |   |            |
| AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 1   |               |                                |         |          |   | 1,236.63   |



| CUADRO DE AREAS                         |                        |                   |         |          |  |                   |            |
|---|------------------------|-------------------|---------|----------|--|-------------------|------------|
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR                  |                        |                   |         |          |  |                   |            |
| URBANIZACION SANTA CLARA                |                        |                   |         |          |  |                   |            |
| MANZANA 6 - TORRES 10-11-12-13          |                        |                   |         |          |  |                   |            |
| 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    |          |  |                   |            |
|   | ALCOBAS                | CORREDOR          | 2.68    | 22.30    |  |                   |            |
|   |                        | ALBOBA PRINCIPAL  | 8.44    |          |  |                   |            |
|   |                        | ALCOBA AUXILIAR   | 6.09    |          |  |                   |            |
|   |                        | ALCOBA DISPONIBLE | 5.09    |          |  |                   |            |
|   | AREA COMUN             | MUROS             | MUROS   | 4.21     |  |                   |            |
| AREA TOTAL VENDIBLE                     |                        |                   |         |          |  |                   | 45.44      |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

| 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    |          |  |                            |            |        |
|   | ALCOBAS                | 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    |          |  |                            |            |        |
|   | ALCOBAS                | 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 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    |          |  |                            |            |        |
|   | ALCOBAS                | 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-   | 4.21       |        |
| AREA TOTAL VENDIBLE                           |                        |                   |         |          |  |                            | 45.44      |        |
| AREA TOTAL VENDIBLE POR TORRE                 |                        |                   |         |          |  |                            | 181.76     |        |
| AREA TOTAL VENDIBLE POR CRUJIA                |                        |                   |         |          |  |                            | 2          | 363.52 |
| TOTAL DE TORRES MANZANA 6 (TORRE 10-11-12-13) |                        |                   |         |          |  |                            |            | 4      |
| AREA TOTAL VENDIBLE PISO 2 MANZANA 6          |                        |                   |         |          |  |                            |            | 727.04 |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

| AREAS COMUNES MANZANA 6 CRUJIA TORRES 10-11            |            |                               |         |          |  |   |            |
|--|------------|-------------------------------|---------|----------|--|---|------------|
|  | AREA RPH   | DESCRIPCION                   | AREA m2 | TOTAL m2 |  | PUNTOS POLIGONO                           | AREA TOTAL |
|  | AREA COMUN | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 1 | 23.95   |          |  | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 23.95      |
|  | AREA COMUN | PUNTO FIJO / ESCALERA TORRE 2 | 23.95   |          |  | 38-46-45-44-53-52-51-54-62-61-60-64-63-37 | 23.95      |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 6 CRUJIA TORRES 10-11  |            |                               |         | 47.90    |  |   | 47.90      |
| SUB-TOTAL AREAS COMUNES MANZANA 6 CRUJIA TORRES 12-13  |            |                               |         | 47.90    |  |   | 47.90      |
| TOAL AREAS COMUNES                                     |            |                               |         |          |  |   | 95.80      |
| AREA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 2 AL 5 |            |                               |         |          |  |   | 822.84     |

| MANZANA 6                     | AREA APARTAMENTOS | AREA PRIVADA  | AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO | AREA COMUN MUROS ESTRUCTURALES | AREA COMUN PUNTOS FIJOS | AREA TOTAL RPH  |
|-------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------|
| TORRE 10                      | 181.76            | 161.12        | 0.00                        | 20.64                          | 31.85                   | 213.61          |
| TORRE 11                      | 181.76            | 161.12        | 0.00                        | 20.64                          | 31.85                   | 213.61          |
| TORRE 12                      | 181.76            | 161.12        | 0.00                        | 20.64                          | 31.85                   | 213.61          |
| TORRE 13                      | 181.76            | 161.12        | 0.00                        | 20.64                          | 31.85                   | 213.61          |
| <b>TOTALES</b>                | <b>727.04</b>     | <b>644.48</b> | <b>0.00</b>                 | <b>82.56</b>                   | <b>127.40</b>           | <b>854.44</b>   |
| AREA LOTE                     |                   |               |                             |                                |                         | <b>1,236.63</b> |
| AREA DE OCUPACION PRIMER PISO |                   |               |                             |                                |                         | 727.04          |
| AREA COMUN LIBRE              |                   |               |                             |                                |                         | 509.59          |



- 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 28 de 2017

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### CERTIFICA QUE:

La Resolución N° 000315 Por la cual se aprueban unos planos de propiedad horizontal, 28 de Noviembre 2017, para la aprobación de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 10,11,12 Y 13 ( correspondientes a la MANZANA 6) de la urbanización SANTA CLARA ETAPA 1, ubicado en el LOTE MANZANA 6 URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIA ALTAGRACIA, con ficha catastral N° 00-04-0001-0127-000 ( MAYOR EXTENSIÓN) y matrícula inmobiliaria N° 290-217518 , tiene como fecha de ejecutoria el día 14 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 catorce (14) 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](http://www.curaduria1pereira.com)

