

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20301
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000647

"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 la señora **LINA MARCELA GONZALEZ RUIZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1088270723**, representante legal de **EDIFICAR CON IDENTIDAD S.A.S**, identificado(a) con Nit. No. **901210142-7**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto "MALL BATARA", ubicado en el SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO ÁREA NETA 6-ETAPA 3, identificado con las Fichas Catastrales de Mayor Extensión N° **0003000000011804000000000**, **0003000000011805000000000**, **0003000000011806000000000** y **0003000000011809000000000**, con Matrícula Inmobiliaria N° **290-222481**.
- 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 para el proyecto "MALL BATARA", ubicado en el SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO ÁREA NETA 6-ETAPA 3, identificado con las Fichas Catastrales de Mayor Extensión N° **0003000000011804000000000**, **0003000000011805000000000**, **0003000000011806000000000** y **0003000000011809000000000**, con Matrícula Inmobiliaria N° **290-222481**, la edificación consta de:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BATARÁ PLAZA		
ETAPA 3 UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 ETAPA 1 (SOTANO - PISO 1 - PISO 2)		
ETAPA 1		
Ubicación	Descripción	Área M2
SOTANO	ÁREA PRIVADA (Estacionamientos - Bodegas - Punto de Pago)	682,77
	ÁREAS COMUNES (Estructura, Escaleras, Circulaciones, Baños, Cuartos tecnicos, Cuarto Basuras, Par- queadero Movilidad Reducida)	661,23
SUBTOTAL SOTANO		1344,00
PISO 1	ÁREA PRIVADA (Loca- les Comerciales - Burbujas Comerciales - Bodega)	1052,21
	ÁREAS COMUNES (Estructura, Escaleras, Circulación, Terraza, Baños)	525,09

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20301
6
NUEVA

SUBTOTAL PISO 1			1577,30
PISO 2	ÁREA PRIVADA (cales Comerciales - Burbujas Comerciales)	(Lo-	775,63
	ÁREAS COMUNES (Estructura, Escaleras, Circulación, Terraza, Baños)	(853,17
SUBTOTAL PISO 2			1628,80
ÁREA CONSTRUIDA ETAPA 1			4550,10
ÁREA TOTAL Á REGLAMENTAR ETAPA 1			4550,10

CUADRO ÁREAS SOTANO 1						
CANT	DESCRIPCIÓN	NIVEL	NUMERACIÓN	ÁREA PRIVADA (m ²)	ÁREA COMÚN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
1	PARQUEADERO	SOT 1	1	14,17	0,00	14,17
2	PARQUEADERO	SOT 1	2	15,05	0,00	15,05
3	PARQUEADERO	SOT 1	3	15,05	0,00	15,05
4	PARQUEADERO	SOT 1	4	15,05	0,00	15,05
5	PARQUEADERO	SOT 1	5	15,05	0,00	15,05
6	PARQUEADERO	SOT 1	6	15,05	0,00	15,05
7	PARQUEADERO	SOT 1	7	15,05	0,00	15,05
8	PARQUEADERO	SOT 1	8	15,05	0,00	15,05
9	PARQUEADERO	SOT 1	9	15,05	0,00	15,05
10	PARQUEADERO	SOT 1	10	15,05	0,00	15,05
11	PARQUEADERO	SOT 1	11	15,46	0,00	15,46
12	PARQUEADERO	SOT 1	12	16,34	0,00	16,34
13	PARQUEADERO	SOT 1	14	13,16	0,00	13,16
14	PARQUEADERO	SOT 1	15	12,33	0,00	12,33
15	PARQUEADERO	SOT 1	16	12,33	0,00	12,33
16	PARQUEADERO	SOT 1	17	12,33	0,00	12,33
17	PARQUEADERO	SOT 1	18	12,33	0,00	12,33
18	PARQUEADERO	SOT 1	19	13,00	0,00	13,00
19	PARQUEADERO	SOT 1	20	12,85	0,00	12,85
20	PARQUEADERO	SOT 1	21	12,20	0,00	12,20
21	PARQUEADERO	SOT 1	22	12,20	0,00	12,20
22	PARQUEADERO	SOT 1	23	12,20	0,00	12,20
23	PARQUEADERO	SOT 1	24	12,20	0,00	12,20
24	PARQUEADERO	SOT 1	25	12,20	0,00	12,20
25	PARQUEADERO	SOT 1	26	12,10	0,00	12,10
26	PARQUEADERO	SOT 1	27	11,68	0,00	11,68
27	PARQUEADERO	SOT 1	28	11,79	0,00	11,79



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20301
6
NUEVA

28	PARQUEADERO	SOT 1	29	12,20	0,00	12,20
29	PARQUEADERO	SOT 1	30	12,20	0,00	12,20
30	PARQUEADERO	SOT 1	31	12,20	0,00	12,20
31	PARQUEADERO	SOT 1	32	12,20	0,00	12,20
32	PARQUEADERO	SOT 1	33	12,60	0,00	12,60
33	PARQUEADERO	SOT 1	34	15,30	0,00	15,30
34	PARQUEADERO	SOT 1	35	14,25	0,00	14,25
35	PARQUEADERO	SOT 1	36	14,00	0,00	14,00
36	PARQUEADERO	SOT 1	37	14,00	0,00	14,00
37	PARQUEADERO	SOT 1	38	13,51	0,00	13,51
38	PARQUEADERO	SOT 1	39	13,51	0,00	13,51
39	PARQUEADERO	SOT 1	40	13,51	0,00	13,51
40	PARQUEADERO	SOT 1	41	13,51	0,00	13,51
41	PARQUEADERO	SOT 1	42	13,51	0,00	13,51
42	PARQUEADERO	SOT 1	43	13,51	0,00	13,51
43	PARQUEADERO	SOT 1	44	13,38	0,00	13,38
44	PARQUEADERO	SOT 1	45	13,38	0,00	13,38
45	PARQUEADERO	SOT 1	46	13,51	0,00	13,51
46	PARQUEADERO	SOT 1	47	12,74	0,00	12,74
47	BODEGA	SOT 1	1	9,42	1,71	11,13
48	BODEGA	SOT 1	2	22,54	1,87	24,41
49	BODEGA	SOT 1	3	13,70	1,95	15,65
50	BODEGA	SOT 1	4	2,59	0,90	3,49
51	BODEGA	SOT 1	5	9,00	1,30	10,30
52	PUNTO PAGO	SOT 1	N/A	6,18	1,47	7,65
53	ÁREAS COMUNES (Estructura, Escaleras, Circulaciones, Baños, Cuartos tecnicos, Cuarto Basuras,Parqueadero Movilidad Reducida)	SOT 1	0	0,00	652,03	652,03
TOTAL				682,77	661,23	1344,00

CUADRO ÁREAS BATARÁ PLAZA PH ETAPA 1						
CANT	DESCRIPCIÓN	NIVEL	NUMERACIÓN	ÁREA PRIVADA (m ²)	ÁREA COMÚN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
1	LOCAL	PISO 1	1	344,00	14,05	358,05
2	LOCAL	PISO 1	1A	147,80	1,48	149,28
3	LOCAL	PISO 1	2	41,73	3,61	45,34
4	LOCAL	PISO 1	3	27,00	2,12	29,12
5	LOCAL	PISO 1	4	27,00	2,12	29,12
6	LOCAL	PISO 1	5	27,00	2,12	29,12



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20301
6
NUEVA

7	LOCAL	PISO 1	6	29,18	2,44	31,62
8	LOCAL	PISO 1	7	34,51	2,70	37,21
9	LOCAL	PISO 1	8	27,95	2,62	30,57
10	LOCAL	PISO 1	9	30,82	2,88	33,70
11	LOCAL	PISO 1	10	31,20	2,15	33,35
12	LOCAL	PISO 1	11	30,89	2,51	33,40
13	LOCAL	PISO 1	12	30,36	3,27	33,63
14	LOCAL	PISO 1	13	30,89	2,11	33,00
15	LOCAL	PISO 1	14	30,89	2,11	33,00
16	LOCAL	PISO 1	15	31,20	2,10	33,30
17	LOCAL	PISO 1	16	30,89	2,11	33,00
18	LOCAL	PISO 1	17	41,00	4,20	45,20
19	BURBUJA	PISO 1	1	7,00	0,00	7,00
20	BURBUJA	PISO 1	2	7,00	0,00	7,00
21	BURBUJA	PISO 1	3	11,25	0,00	11,25
22	BURBUJA	PISO 1	4	10,65	0,00	10,65
23	BURBUJA	PISO 1	5	11,20	0,00	11,20
24	BODEGA	PISO 1	6	10,80	1,00	11,80
25	ÁREAS COMUNES (Estructura,Escaleras, Circula- ción, Terraza, Baños)	PISO 2	N/A	0,00	467,39	467,39
TOTAL				1052,21	525,09	1577,30

CUADRO ÁREAS PISO 2						
CANT	DESCRIPCIÓN	NIVEL	NUMERACIÓN	ÁREA PRIVADA (m ²)	ÁREA COMÚN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
1	LOCAL	PISO 2	18	50.00	2.10	52.10
2	LOCAL	PISO 2	19	27.00	2.12	29.12
3	LOCAL	PISO 2	20	27.00	2.12	29.12
4	LOCAL	PISO 2	21	27.00	2.12	29.12
5	LOCAL	PISO 2	22	41.00	4.20	45.20
6	LOCAL	PISO 2	23	30.89	2.11	33.00
7	LOCAL	PISO 2	24	31.20	2.10	33.30
8	LOCAL	PISO 2	25	30.89	2.11	33.00
9	LOCAL	PISO 2	26	30.89	2.11	33.00
10	LOCAL	PISO 2	27	30.36	3.27	33.63
11	LOCAL	PISO 2	28	30.89	2.51	33.40
12	LOCAL	PISO 2	29	31.20	2.15	33.35
13	LOCAL	PISO 2	30	30.82	2.88	33.70
14	LOCAL	PISO 2	31	42.70	2.20	44.90
15	LOCAL	PISO 2	32	40.30	1.60	41.90
16	LOCAL	PISO 2	33	40.30	1.60	41.90



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20301
6
NUEVA

17	LOCAL	PISO 2	34	40.30	1.60	41.90
18	LOCAL	PISO 2	35	40.30	1.60	41.90
19	LOCAL	PISO 2	36	40.95	0.95	41.90
20	LOCAL	PISO 2	37	84.00	4.60	88.60
21	BURBUJA	PISO 2	6	7.00	0.00	7.00
22	BURBUJA	PISO 2	7	8.65	0.00	8.65
23	BURBUJA	PISO 2	8	8.65	0.00	8.65
24	BURBUJA	PISO 2	9	3.34	0.00	3.34
25	ÁREAS COMUNES (Estructura,Escaleras, Circula- ción, Terraza, Baños)	PISO 2	N/A	0.00	807.12	807.12
TOTAL				775.63	853.17	1628.80

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 Agosto 12 del 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



