

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

RESOLUCIÓN N° 000614

"POR LA CUAL SE MODIFICAN 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 el MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado con Nit N° 891.480.030-2, a través del Secretario de Vivienda Social, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Portal de Gamma I – Etapas I y II (VIS) de la Fiduciaria Colpatria S.A., aprobación para la modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 1 del proyecto de vivienda de interés social PORTAL DE GAMMA I, ubicado en la CALLE 83 N° 19-86 COMUNA OLIMPICA, con ficha catastral N° 01090000069400010000000000 y matrículas inmobiliarias N° 290-228642, 290-228643, 290-228644, 290-228645, 290-229267, 290-228636, 290-228637, 290-228638, 290-228639, 290-228640, 290-228641, 290-228631, 290-228632, 290-228633, 290-228634 y 290-228635.

CUADRO DE MODIFICACIONES		
Piso	Descripción	Total
SÓTANO -1	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 1	93.97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 2	94.63
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 3	94.40
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 4	93.97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 5	30.97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 6	93.30
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 7	30.65
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 8	62.90
	TOTAL A MODIFICAR SÓTANO -1	594.79
SÓTANO -2	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 9	93.97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 10	94.63
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 11	94.40
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 12	93.97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 13	30.97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 14	93.30
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 15	30.65
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 16	62.90
	TOTAL A MODIFICAR SÓTANO -2	594.79

- B. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.13.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.13.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

RESUELVE

Artículo 1º

Aprobar la modificación a los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 1 del proyecto de vivienda de interés social PORTAL DE GAMMA I, ubicado en la CALLE 83 N° 19-86 COMUNA OLIMPICA, con ficha catastral N° 01090000069400010000000000 y matrículas inmobiliarias N° 290-228642, 290-228643, 290-228644, 290-228645, 290-229267, 290-228636, 290-228637, 290-228638, 290-228639, 290-228640, 290-228641, 290-228631, 290-228632, 290-228633, 290-228634 y 290-228635, quedando de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE 1 (Áreas en m²)

Piso	Descripción		unidades	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Construida	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Desc.	Áreas Común Construida	Total
SOTANO -2	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 9	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	63	14.95						
			64	15.40						
			65	16.20						
			66	16.35						
			67	14.50						
			68	16.57						
		TOTAL		6	93.97	7.33		101.30		
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 10	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	69	16.36						
			70	14.65						
			71	16.30						
			72	16.30						
			73	15.42						
			74	15.60						
		TOTAL		6	94.63	6.27		100.90		
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 11	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	75	16.2						
			76	14.65						
			77	16.35						
			78	16.35						
			79	15.40						
			80	15.45						
		TOTAL		6	94.40	6.90		101.30		
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 12	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	81	14.9						
			82	15.40						
			83	16.35						
84			16.35							
85			14.22							



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

		86		16.75					
	TOTAL	6	93.97	7.33		101.30			
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 13	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	87		16.33					
		88		14.64					
	TOTAL	2	30.97	3.23		34.20			
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 14	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	89		15.4					
		90		15.45					
		91		16.40					
		92		15.30					
		93		15.10					
		94		15.65					
TOTAL	6	93.30	7.42		100.72				
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 15	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	95		15.4					
		96		15.25					
	TOTAL	2	30.65	3.95		34.60			
TOTAL PARQUEADEROS EN FUTUROS DESARROLLOS		34	531.89	42.43		574.32			574.32
	Cuarto Útil 5			12.52	1.62		14.14		
	Cuarto Útil 6			9.20	1.48		10.68		
	Cuarto Útil 7			12.60	1.72		14.32		
	Cuarto Útil 8			9.58	1.55		11.13		
	Cuarto Útil 9			7.48	1.42		8.90		
	Cuarto Útil 10			7.48	1.42		8.90		
TOTAL CUARTOS ÚTILES		6	58.86	9.21		68.07			68.07
Área Común y Circulaciones								430.06	430.06
TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO -2			590.75	51.64		642.39		430.06	1072.45
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 1	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	1		14.95					
		2		15.40					
		3		16.20					
		4		16.35					
		5		14.50					
		6		16.57					
	TOTAL	6	93.97	7.33		101.30			
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 2	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	7		16.36					
		8		14.65					
		9		16.30					
		10		16.30					
		11		15.42					
		12		15.60					
TOTAL	6	94.63	6.27		100.90				
ÁREA FUTURO	PARQ +	13		16.2					

SOTANO
-1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

	DESARROLLO N° 3	DEPÓSITO PRIVADO	14		14.65					
			15		16.35					
			16		16.35					
			17		15.40					
			18		15.45					
		TOTAL		6	94.40	6.90		101.30		
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 4	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	19		14.9					
			20		15.40					
			21		16.35					
			22		16.35					
			23		14.22					
		24		16.75						
	TOTAL		6	93.97	7.33		101.30			
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 5	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	25		16.33					
			26		14.64					
		TOTAL		2	30.97	3.23		34.20		
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 6	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	27		15.4					
			28		15.45					
			29		16.40					
			30		15.30					
31				15.10						
32			15.65							
TOTAL		6	93.30	7.42		100.72				
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 7	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	33		15.4						
		34		15.25						
	TOTAL		2	30.65	3.95		34.60			
TOTAL PARQUEADEROS EN FUTUROS DESARROLLOS			34	531.89	42.43		574.32		574.32	
Cuarto Útil 1				12.60	1.72		14.32			
Cuarto Útil 2				9.58	1.55		11.13			
Cuarto Útil 3				7.48	1.42		8.90			
Cuarto Útil 4				7.48	1.42		8.90			
TOTAL CUARTOS ÚTILES			4	37.14	6.11		43.25		43.25	
Área Común y Circulaciones								477.83	477.83	
TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO -1				569.03	48.54	0.00	617.57	477.83	1095.40	
PISO 1	APARTAMENTOS	Apto 101	TIPO 1		50.10	6.70	2.85	59.65	3.15	62.80
		Apto 102	TIPO 2		39.00	4.60	2.15	45.75	10.15	55.90
		Apto 103	TIPO 2		39.00	4.60	2.15	45.75	10.15	55.90
		Apto 104	TIPO 1C		50.25	5.50	2.85	58.60	9.45	68.05
		Apto 105	TIPO 1C		50.25	5.50	2.85	58.60	9.45	68.05
		Apto 106	TIPO 1		50.10	6.70	2.85	59.65	3.15	62.80



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

	Apto 107	TIPO 1		50.10	6.70	2.85	59.65	3.15		62.80
	Apto 108	TIPO 1A		50.25	6.55	2.85	59.65	3.15		62.80
	Apto 109	TIPO 1A		50.25	6.55	2.85	59.65	3.15		62.80
	Apto 110	TIPO 1B		50.25	6.70	2.85	59.80	6.75		66.55
	Apto 111	TIPO 1B		50.25	6.70	2.85	59.80	6.75		66.55
	Apto 112	TIPO 1		50.10	6.70	2.85	59.65	3.15		62.80
TOTAL APARTAMENTOS.			12	579.90	73.50	32.80	686.20	71.60		757.80
Áreas Comunes y Circulaciones.									202.45	202.45
TOTAL CONSTRUIDA PISO 1				579.90	73.50	32.80	686.20	71.60	202.45	960.25
PISO 2 AL 10	APARTAMENTOS	Apto 01	TIPO 3		50.10	6.70	2.85	59.65		
		Apto 02	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 03	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 04	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 05	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 06	TIPO 3		50.10	6.70	2.85	59.65		
		Apto 07	TIPO 3		50.10	6.70	2.85	59.65		
		Apto 08	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 09	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 10	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 11	TIPO 3A		50.25	6.55	2.85	59.65		
		Apto 12	TIPO 3		50.10	6.70	2.85	59.65		
		TOTAL APARTAMENTOS.			12	602.40	79.20	34.20	715.80	
Áreas Comunes y Circulaciones.									158.37	158.37
TOTAL CONSTRUIDA POR PISO				602.40	79.20	34.20	715.80		158.37	874.17
TOTAL CONSTRUIDA PISOS 2 AL 10 (9 PISOS)			9	5421.60	712.80	307.80	6442.20		1425.33	7867.53
AREA TOTAL TORRE 1				7161.28	886.48	340.60	8388.36	71.60	2535.67	10995.63
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1									10924.03	

CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE DE PARQUEADEROS (Áreas en m²)

Piso	Descripción		unidades	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Construida	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Desc.	Áreas Común Construida	Total
SÓTANO -2	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 16	PARQUEADERO PRIVADO	97	13.70						
			98	15.60						
			99	15.60						
			100	18.00						
			TOTAL	4	62.90	4.40		67.30		
	Parqueaderos reservados etapa II.			7					88.16	
Parqueaderos visitantes.			6					74.50		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

	Parqueaderos de uso Común		12					157.20	
	TOTAL PARQUEADEROS		29					319.86	319.86
	Área Común y Circulaciones							263.14	263.14
	TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO -2			62.90	4.40		67.30	583.00	650.30
SÓTANO -1	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 8	PARQUEADERO PRIVADO	35		13.70				
			36		15.60				
			37		15.60				
			38		18.00				
	TOTAL		4	62.90	4.40		67.30		67.30
	Parqueaderos reservados etapa II.		11					140.75	
	Parqueaderos de uso Común		12					151.50	
	TOTAL PARQUEADEROS		27					292.25	292.25
	Área Común y Circulaciones							290.75	290.75
TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO -1			62.90	4.40		67.30	583.00	583.00	
AREA TOTAL TORRE DE PARQUEADEROS				125.80	8.80	0.00	134.60	1166.00	1233.30
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE PARQUEADEROS								1300.60	

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1 RPH							
Descripción	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Construida	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Descubierta	Áreas Común Construida	Total
TORRE 1	7161.28	886.48	340.60	8388.36	71.60	2535.67	10995.63
TORRE DE PARQUEADEROS	125.80	8.80		134.60		1166.00	1300.60
TOTAL ETAPA 1	7287.08	895.28	340.60	8522.96	71.60	3701.67	12296.23

CUADRO DE UNIDADES	
TIPO	UNIDAD
APARTAMENTOS	120
PARQUEADEROS PRIVADOS ETAPA 1	76
PARQUEADEROS COMUNES ETAPA 1	24
PARQUEADEROS ETAPA 2	18
PARQUEADEROS VISITANTES EN TORRE	6
PARQUEADEROS VISITANTES EXTERNOS	6
CUARTOS ÚTILES	10



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

AREAS APTO TIPO 1	
AREA PRIVADA	50.1
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.7
TOTAL CONSTRUIDA	59.65
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	3.15
TOTAL A REGLAMENTAR	62.8
AREAS APTO TIPO 1A	
AREA PRIVADA	50.25
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.55
TOTAL CONSTRUIDA	59.65
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	3.15
TOTAL A REGLAMENTAR	62.8
AREAS APTO TIPO 1B	
AREA PRIVADA	50.25
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.7
TOTAL CONSTRUIDA	59.8
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	6.75
TOTAL A REGLAMENTAR	66.55
AREAS APTO TIPO 1C	
AREA PRIVADA	50.25
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	5.5
TOTAL CONSTRUIDA	58.6
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	9.45
TOTAL A REGLAMENTAR	68.05
AREAS APTO TIPO 2	
AREA PRIVADA	39
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.15
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	4.6
TOTAL CONSTRUIDA	45.75
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	10.15
TOTAL A REGLAMENTAR	55.9
AREAS APTO TIPO 2A	
AREA PRIVADA	39
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.15
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	4.6
TOTAL CONSTRUIDA	45.75
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	10.15
TOTAL A REGLAMENTAR	55.9

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211623
4
MODIFICACION

AREAS APTO TIPO 3	
AREA PRIVADA	50.1
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.7
TOTAL CONSTRUIDA	59.65

AREAS APTO TIPO 3A	
AREA PRIVADA	50.25
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.55
TOTAL CONSTRUIDA	59.65

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 25 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

