

# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

51

RADICACION 170469  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

## RESOLUCIÓN N° 000288

### "POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. 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,

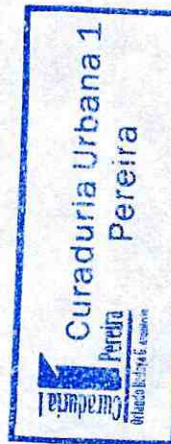
#### CONSIDERANDO

- A. Que la **CONSTRUCTORA OBELISCO S.A.S**, identificada con Nit No. 900.612.798-1, siendo su representante legal el señor **JOSE DIONISIO RODRIGUEZ CASTELLANOS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.234.987**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, del Fideicomiso Torre 21, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto "**EDIFICIO TORRE 21**", en el predio ubicado en la CRA 4 N°16-78, identificado con la Ficha Catastral No. 01-04-0018-0026-000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-4439.
- 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 proyecto "**EDIFICIO TORRE 21**", en el predio ubicado en la CRA 4 N°16-78, identificado con la Ficha Catastral No. 01-04-0018-0026-000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-4439 , la edificación consta de:

EDIFICIO TORRE 21						
CUADRO DE ÁREAS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
AREA TOTAL DEL LOTE: 852 M2						
NIVEL	UNIDADES	AREA CONSTRUIDA M2	AREA PRIVADA M2	AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO (Terrazas y balcones)	AREA COMÚN MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	
	DEPOSITO No.4	5.38	4.59		0.79	
	DEPOSITO No.5	5.38	4.52		0.86	
	DEPOSITO No.6	5.38	4.59		0.79	
	DEPOSITO No.7	5.38	4.59		0.79	
	DEPOSITO No.8	5.38	4.55		0.83	
	DEPOSITO No.9	5.38	4.58		0.8	
	DEPOSITO No.10	5.38	4.52		0.86	
	DEPOSITO No.11	5.38	4.59		0.79	
	DEPOSITO No.12	5.38	4.59		0.79	
	DEPOSITO No.13	5.38	4.57		0.81	
	DEPOSITO No.14	5.38	4.56		0.82	
	DEPOSITO No.15	5.38	4.59		0.79	
	DEPOSITO No.16	8.43	6.88		1.55	
	PARQUEADERO No.1		12.91			
	PARQUEADERO No.2		12.3			
	PARQUEADERO No.3		12.48			



# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

52

RADICACION 170469  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

<b>NIVEL -5,70</b>	PARQUEADERO No.4			12.62			
	PARQUEADERO No.5			12.91			
	PARQUEADERO No.6			12.44			
	PARQUEADERO No.7			11.65			
	PARQUEADERO No.8			12.18			
	PARQUEADERO No.9			12.39			
	PARQUEADERO No.10			12.32			
	PARQUEADERO No.11			12.86			
	PARQUEADERO No.12			12.79			
	PARQUEADERO No.13			12.37			
	PARQUEADERO No.14			12.53			
	PARQUEADERO No.15			12.08			
	PARQUEADERO No.16			12.13			
	PARQUEADERO No.17			12.29			
	PARQUEADERO No.18			13			
	PARQUEADERO No.19			12.45			
	PARQUEADERO No.20			12.32			
	PARQUEADERO No.21			12.46			
	PARQUEADERO No.22			12.39			
	PARQUEADERO No.23			12.69			
	<b>AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>				<b>72.99</b>	<b>348.28</b>	<b>11.27</b>
	<b>AREA COMÚN, TANQUE, EQUIPOS, LAVANDERÍA, CTO ASEO, CIRCULACIÓN, MUROS ZONA COMÚN, COL. ZONA COMÚN Y ACCESOS</b>						<b>370.06</b>
	<b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN NIVEL -5,70</b>						<b>729.61</b>



<b>NIVEL -2,85</b>	DEPOSITO No.17	8.44	6.93	1.51
	DEPOSITO No.18	5.38	4.6	0.78
	DEPOSITO No.19	5.38	4.56	0.82
	DEPOSITO No.20	5.38	4.57	0.81
	DEPOSITO No.21	5.38	4.6	0.78
	DEPOSITO No.22	5.38	4.75	0.63
	DEPOSITO No.23	5.38	4.52	0.86
	DEPOSITO No.24	5.38	4.57	0.81
	DEPOSITO No.25	5.72	4.86	0.86
	DEPOSITO No.26	5.38	4.6	0.78
	DEPOSITO No.27	5.38	4.6	0.78
	DEPOSITO No.28	5.38	4.6	0.78
	DEPOSITO No.29	5.38	4.67	0.71
	DEPOSITO No.30	5.38	4.67	0.71
	DEPOSITO No.31	5.38	4.57	0.81
	DEPOSITO No.32	5.38	4.67	0.71
	DEPOSITO No.33	5.38	4.67	0.71
	DEPOSITO No.34	5.38	4.67	0.71
	DEPOSITO No.35	5.38	4.59	0.79
	DEPOSITO No.36	5.38	4.67	0.71
	DEPOSITO No.37	5.38	4.67	0.71
	DEPOSITO No.38	5.38	4.57	0.81
	DEPOSITO No.39	7.21	5.98	1.23
	PARQUEADERO No.24		12.75	
	PARQUEADERO No.25		12.17	
	PARQUEADERO No.26		12.16	
	PARQUEADERO No.27		12.49	
	PARQUEADERO No.28		12.62	
	PARQUEADERO No.29		12.9	
	PARQUEADERO No.30		12.44	
	PARQUEADERO No.31		12.18	

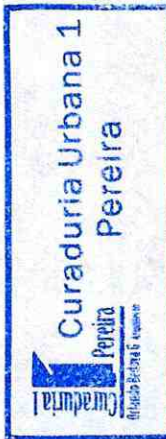


# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

53

RADICACION 170469  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NIIEVA

NIVEL -2,85	DEPOSITO No.32		5.38	4.67		0.71
	DEPOSITO No.33		5.38	4.67		0.71
	DEPOSITO No.34		5.38	4.67		0.71
	DEPOSITO No.35		5.38	4.59		0.79
	DEPOSITO No.36		5.38	4.67		0.71
	DEPOSITO No.37		5.38	4.67		0.71
	DEPOSITO No.38		5.38	4.57		0.81
	DEPOSITO No.39		7.21	5.98		1.23
	PARQUEADERO No.24			12.75		
	PARQUEADERO No.25			12.17		
	PARQUEADERO No.26			12.16		
	PARQUEADERO No.27			12.49		
	PARQUEADERO No.28			12.62		
	PARQUEADERO No.29			12.9		
	PARQUEADERO No.30			12.44		
	PARQUEADERO No.31			12.18		
	PARQUEADERO No.32			12.39		
	PARQUEADERO No.33			12.32		
	PARQUEADERO No.34			12.87		
	PARQUEADERO No.35			12.52		
	PARQUEADERO No.36			12.33		
	PARQUEADERO No.37			12.52		
	PARQUEADERO No.38			12.37		
	PARQUEADERO No.39			12.54		
	PARQUEADERO No.40			12.08		
	PARQUEADERO No.41			12.11		
	PARQUEADERO No.42			12.78		
	PARQUEADERO No.43			12.56		
PARQUEADERO No.44			12.86			
PARQUEADERO No.45			12.54			
PARQUEADERO No.46			12.7			
AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS			128.97	397.36	-	18.81
AREA COMÚN, CIRCULACIÓN,MUROS Z.COMUNES,COL.ZONAS COMUNES Y ACCESOS						308.98
<b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN NIVEL -2,25</b>						<b>725.15</b>



NIVEL +0,00	LOCAL COMERCIAL # 1		51.85	48.47		3.38
	LOCAL COMERCIAL # 2		45.94	43.09		2.85
	LOCAL COMERCIAL # 3		45.66	42.88		2.78
	LOCAL COMERCIAL # 4		52.23	48.02		4.21
	APARTAMENTO No. 101	2 Alcobas + Terraza.	81.75	40.53		5.4
	PATIO TERRAZA 101				35.82	
	APARTAMENTO No. 102-A	Loft + Terraza	29.74	15.71		1.94
	PATIO TERRAZA 102-A				12.09	
	APARTAMENTO No. 102-B	Loft + Terraza	30.52	15.5		2.52
	PATIO TERRAZA No. 102-B				12.5	
	APARTAMENTO No. 103- A	Loft	18.87	15.75		2.27
	BALCÓN No. 103-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 103- B	Loft	18.51	15.6		2.06
	BALCÓN No. 103-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 104	2 Alcobas.	49.23	42.64		6.59
AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS			424.30	328.19	62.11	34.00
AREA COMUN, SALON SOCIAL,GIMNASIO,MUROS Z.COMUNES,COL.ZONA COMUNES Y ACCESOS						282.04
<b>AREA TOTAL NIVEL +0,00</b>						<b>644.23</b>



# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

54

RADICACION 170469  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NIEVA

<b>NIVEL +3,50</b>	APARTAMENTO No. 201	2 Alcoba s	47.2	40.88		5.47
	BALCÓN No. 201				0.85	
	APARTAMENTO No. 202-A	Loft	18.5	15.71		1.94
	BALCÓN No. 202-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 202-B	Loft	18.87	15.5		2.52
	BALCÓN No. 202-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 203-A	Loft + terraza	31.79	16.18		2.47
	PATIO TERRAZA 203-A				13.14	
	APARTAMENTO No. 203-B	Loft + terraza	29.68	15.63		1.9
	PATIO TERRAZA 203-B				12.15	
	APARTAMENTO No. 204	1 Alcoba + Terraza	59.64	31.75		3.74
	PATIO TERRAZA 204				24.15	
	APARTAMENTO No. 205	3 Alcoba s + Terraza	90.27	49.91		5.2
	PATIO TERRAZA 205				35.16	
	APARTAMENTO No. 206	3 Alcoba s	55.79	50.55		5.24
	APARTAMENTO No. 207	1 Alcoba	37.09	32.79		3.45
	BALCÓN No. 207				0.85	
	APARTAMENTO No. 208-A	Loft	18.58	15.92		1.81
	BALCÓN No. 208-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 208-B	Loft	18.39	15.58		1.96
	BALCÓN No. 208-B				0.85	
APARTAMENTO No. 209	1 Alcoba	34.51	31.1		3.41	
APARTAMENTO No. 210-A	Loft	18.87	15.75		2.27	
BALCÓN No. 210-A				0.85		
APARTAMENTO No. 210-B	Loft	18.51	15.6		2.06	
BALCÓN No. 210-B				0.85		
APARTAMENTO No. 211	2 Alcoba s.	49.23	42.64		6.59	
<b>AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>			<b>546.92</b>	<b>405.49</b>	<b>91.40</b>	<b>50.03</b>
<b>AREA COMÚN, ACCESOS, MUROS Y COLUMNAS</b>						<b>103.72</b>
<b>AREA TOTAL NIVEL +3,50</b>						<b>559.24</b>
<b>NIVEL +6,40</b>	APARTAMENTO No. 301	2 Alcoba s	47.2	40.88		5.47
	BALCON No. 301				0.85	
	APARTAMENTO No. 302-A	Loft	18.5	15.71		1.94
	BALCON No. 302-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 302-B	Loft	18.87	15.5		2.52
	BALCON No. 302-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 303-A	Loft	19.5	16.18		2.47
	BALCON No. 303-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 303-B	Loft	18.38	15.63		1.9
	BALCON No. 303-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 304	1 Alcoba	36.34	31.75		3.74
	BALCON No. 304				0.85	
	APARTAMENTO No. 305	3 Alcoba s	55.96	49.91		5.2
	BALCON No. 305				0.85	
	APARTAMENTO No. 306	3 Alcoba s	55.79	50.55		5.24
	APARTAMENTO No. 307	1 Alcoba	37.09	32.79		3.45
	BALCON No. 307				0.85	
	APARTAMENTO No. 308-A	Loft	18.58	15.92		1.81
	BALCON No. 308-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 308-B	Loft	18.39	15.58		1.96
	BALCON No. 308-B				0.85	
APARTAMENTO No. 309	1 Alcoba	34.51	31.1		3.41	
APARTAMENTO No. 310-A	Loft	18.87	15.75		2.27	
BALCON No. 310-A				0.85		
APARTAMENTO No. 310-B	Loft	18.51	15.6		2.06	
BALCON No. 310-B				0.85		
APARTAMENTO No. 311	2 Alcoba s	49.23	42.64		6.59	
<b>AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>			<b>465.72</b>	<b>405.49</b>	<b>10.20</b>	<b>50.03</b>
<b>AREA COMÚN, ACCESOS, MUROS Y COLUMNAS</b>						<b>107.12</b>
<b>AREA TOTAL NIVEL +6,40</b>						<b>562.64</b>



# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

55

RADICACION 170469  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NIIEVA

NIVEL +9,30	APARTAMENTO No. 401	2 Alcobas	47.2	40.88		5.47
	BALCON No. 401				0.85	
	APARTAMENTO No. 402-A	Loft	18.5	15.71		1.94
	BALCON No. 402-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 402-B	Loft	18.87	15.5		2.52
	BALCON No. 402-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 403-A	Loft	19.5	16.18		2.47
	BALCON No. 403-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 403-B	Loft	18.38	15.63		1.9
	BALCON No. 403-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 404	1 Alcoba	36.34	31.75		3.74
	BALCON No. 404				0.85	
	APARTAMENTO No. 405	3 Alcobas	55.96	49.91		5.2
	BALCON No. 405				0.85	
	APARTAMENTO No. 406	3 Alcobas	55.79	50.55		5.24
	APARTAMENTO No. 407	1 Alcoba	37.09	32.79		3.45
	BALCON No. 407				0.85	
	APARTAMENTO No. 408-A	Loft	18.58	15.92		1.81
	BALCON No. 408-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 408-B	Loft	18.39	15.58		1.96
	BALCON No. 408-B				0.85	
APARTAMENTO No. 409	1 Alcoba	34.51	31.1		3.41	
APARTAMENTO No. 410-A	Loft	18.87	15.75		2.27	
BALCON No. 410-A				0.85		
APARTAMENTO No. 410-B	Loft	18.51	15.6		2.06	
BALCON No. 410-B				0.85		
APARTAMENTO No. 411	2 Alcobas	49.23	42.64		6.59	
<b>AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>			<b>465.72</b>	<b>405.49</b>	<b>10.20</b>	<b>50.03</b>
<b>AREA COMÚN, ACCESOS, MUROS Y COLUMNAS</b>						<b>107.12</b>
<b>AREA TOTAL NIVEL +9,30</b>						<b>562.64</b>
NIVEL +12,20	APARTAMENTO No. 501	1 Alcoba + Terraza	47.2	31.59		4.3
	PATIO TERRAZA 501				10.46	
	BALCON No. 501				0.85	
	APARTAMENTO No. 502-A	Loft	18.5	15.71		1.94
	BALCON No. 502-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 502-B	Loft	18.87	15.5		2.52
	BALCON No. 502-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 503-A	Loft	19.5	16.18		2.47
	BALCON No. 503-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 503-B	Loft	18.38	15.63		1.9
	BALCON No. 503-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 504	1 Alcoba	36.34	31.75		3.74
	BALCON No. 504				0.85	
	APARTAMENTO No. 505	3 Alcobas	55.96	49.91		5.2
	BALCON No. 505				0.85	
	APARTAMENTO No. 506	3 Alcobas	55.79	50.55		5.24
	APARTAMENTO No. 507	1 Alcoba	37.09	32.79		3.45
	BALCON No. 507				0.85	
	APARTAMENTO No. 508-A	Loft	18.58	15.92		1.81
	BALCON No. 508-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 508-B	Loft	18.39	15.58		1.96
BALCON No. 508-B				0.85		
APARTAMENTO No. 509	1 Alcoba	34.51	31.1		3.41	
APARTAMENTO No. 510-A	Loft	18.87	15.75		2.27	
BALCON No. 510-A				0.85		
APARTAMENTO No. 510-B	Loft	18.51	15.6		2.06	
BALCON No. 510-B				0.85		
APARTAMENTO No. 511	2 Alcobas	48.06	32.32		5.05	
PATIO TERRAZA 511	1 Alcoba + Terraza				10.69	
<b>AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>			<b>464.55</b>	<b>385.88</b>	<b>31.35</b>	<b>47.32</b>
<b>AREA COMÚN, ACCESOS, MUROS Y COLUMNAS</b>						<b>101.13</b>
<b>AREA TOTAL NIVEL +12,20</b>						<b>534.33</b>



# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION 170469  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NIIEVA

<b>NIVEL +15,10</b>	APARTAMENTO No. 601	1 Alcoba	36.74	31.59		4.3
	BALCON No. 601				0.85	
	APARTAMENTO No. 602-A	Loft	18.5	15.71		1.94
	BALCON No. 602-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 602-B	Loft	18.87	15.5		2.52
	BALCON No. 602-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 603-A	Loft	19.5	16.18		2.47
	BALCON No. 603-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 603-B	Loft	18.38	15.63		1.9
	BALCON No. 603-B				0.85	
	APARTAMENTO No. 604	1 Alcoba	36.34	31.75		3.74
	BALCON No. 604				0.85	
	APARTAMENTO No. 605	3 Alcoba s	55.96	49.91		5.2
	BALCON No. 605				0.85	
	APARTAMENTO No. 606	3 Alcoba s	55.79	50.55		5.24
	APARTAMENTO No. 607	1 Alcoba	37.09	32.79		3.45
	BALCON No. 607				0.85	
	APARTAMENTO No. 608-A	Loft	18.58	15.92		1.81
	BALCON No. 608-A				0.85	
	APARTAMENTO No. 608-B	Loft	18.39	15.58		1.96
	BALCON No. 608-B				0.85	
APARTAMENTO No. 609	1 Alcoba	34.51	31.1		3.41	
APARTAMENTO No. 610-A	Loft	18.87	15.75		2.27	
BALCON No. 610-A				0.85		
APARTAMENTO No. 610-B	Loft	18.51	15.6		2.06	
BALCON No. 610-B				0.85		
APARTAMENTO No. 611	1 Alcoba	37.54	32.39		5.15	
<b>AREA TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>			<b>443.57</b>	<b>385.95</b>	<b>10.20</b>	<b>47.42</b>
<b>AREA COMÚN, ACCESOS, MUROS Y COLUMNAS</b>						<b>100.60</b>
<b>AREA TOTAL NIVEL +15,10</b>						<b>533.97</b>



AREA TOTAL CONSTRUIDA	4,851.81
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	3,062.13
AREA COMÚN CONSTRUIDA(General y uso excl.)	1,789.68
CANTIDAD TOTAL APARTAMENTOS	81.00
CANTIDAD TOTAL DE LOCALES	4.00
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS	46.00
CANTIDAD TOTAL DE DEPÓSITOS	36.00

**Artículo 2º** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

**Artículo 3º** Contra la presente resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Junio 22 de 2017

**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano Primero

*Handwritten signature*