

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211423  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000618

#### "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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el señor **EFRAIN JESUS RUIZ CASTRO** con cédula de ciudadanía N° **10.016.749**, y **GM PROYECTOS & INGENIERIA S.A.S.**, identificado con Nit. **901.371.268-6**, representado legalmente por la señora **DIANA PATRICIA MUÑOZ SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.460.336**, solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietarios del predio ubicado en el Barrio **PINARES SAN MARTÍN MANZANA E LOTES 4 Y 5 COMUNA UNIVERSIDAD**, con ficha catastral N° **0103000001200002000000000** y **0103000001200003000000000**, con matrículas inmobiliarias N° **290-23252** y **290-86843**.
- 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 inmueble ubicado en el Barrio **PINARES SAN MARTÍN MANZANA E LOTES 4 Y 5 COMUNA UNIVERSIDAD**, con ficha catastral N° **0103000001200002000000000** y **0103000001200003000000000**, con matrículas inmobiliarias N° **290-23252** y **290-86843**, la edificación consta de:

TOWER OKO		CUADRO DE ÁREAS RPH							
PISO	DESCRIPCION	Área Privada	Área Común	Área Común (libre)	Área Común Esencial	Área Común Uso exclusivo (construida)	Área Total construida	Áreas Común Uso exclusivo (Libre)	Total
SÓTANO -2	PARQUEADEROS VEHICULARES	20		11.50					
		21		11.50					
		22 PMR		17.80					
		23		12.50					
		24		12.50					
		25		12.50					
		26		12.50					

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211423  
6  
NUEVA

		27	12.50				
		28	12.50				
		29	12.50				
		30	16.25				
		31	16.25				
		32	16.25				
		33	16.25				
		34	16.25				
		35	16.25				
		36	16.25				
		37	16.25				
		<b>TOTAL, VEHICULARES (18 UN)</b>		258.30		258.30	
		<b>MOTOS</b>	M-07	3.75			
			M-08	3.75			
			M-09	3.75			
			M-10	3.75			
			M-11	3.75			
			M-12	3.75			
	<b>TOTAL MOTOS (6 UN)</b>		22.50		22.50		
	<b>ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES</b>			425.69	425.69		
	<b>PUNTO FIJO</b>			55.40	55.40		
	<b>TOTAL SÓTANO -2</b>		280.80	481.09	761.89	761.89	
<b>SÓTANO -1</b>	<b>PARQUEADEROS VEHICULARES</b>	1	11.50				
		2	11.50				
		3 PMR	17.80				
		4	12.50				
		5	12.50				
		6	12.50				
		7	12.50				
		8	12.50				
		9	12.50				
		10	12.50				
		11	16.25				
		12	16.25				
		13	16.25				
		14	16.25				
		15	16.25				



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211423  
6  
NUEVA

		16		16.25						
		17		16.25						
		18		16.25						
		19		11.25						
	<b>TOTAL VEHICULARES (19 UN)</b>				269.55			269.55		
	MOTOS	M-01			3.75					
		M-02			3.75					
		M-03			3.75					
		M-04			3.75					
		M-05			3.75					
		M-06			3.75					
	<b>TOTAL MOTOS (6 UN)</b>				22.50			22.50		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES					414.44		414.44		
PUNTO FIJO					55.40		55.40			
<b>TOTAL SÓTANO -1</b>				292.05	469.84		761.89		761.89	
SEMISÓTANO	LOCAL 1 (C2) USO G47	100.00			13.65		113.65			
	ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE					161.20	161.20			
	CIRCULACIÓN					68.32	68.32			
	<b>TOTAL LOCAL 1</b>	<b>100.00</b>			<b>13.65</b>	<b>229.52</b>	<b>343.17</b>		<b>343.17</b>	
	RECEPCIÓN PARQUEADEROS			58.80			58.80			
	PUNTO FIJO ESCALERAS			55.40			55.40			
	CUARTO TÉCNICO			56.00			56.00			
	ACOPIO DE BASURAS			12.90			12.90			
	ZONAS DE PARQUEADEROS CARGUE Y DESCARGUE			78.80			78.80			
ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES			95.33			95.33				



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211423  
6  
NUEVA

	JARDÍN DESCUBIERTO			57.15				57.15	
	<b>TOTAL SEMISÓTANO</b>	<b>100.00</b>	<b>357.23</b>	<b>57.15</b>	<b>13.65</b>	<b>229.52</b>	<b>700.40</b>	<b>57.15</b>	<b>757.55</b>
PISO 1	LOCAL 2 (S3) USO Q86	360.00			13.35		373.35		
	JARDÍN INTERIOR		31.40				31.40		
	RECEPCIÓN PRINCIPAL		116.50				116.50		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES		42.65				42.65		
	PUNTO FIJO ESCALERAS		55.40				55.40		
	<b>TOTAL PRIMER PISO</b>	<b>360.00</b>	<b>245.95</b>			<b>13.35</b>		<b>619.30</b>	
MEZZANINE PISO 1	LOCAL 3 (S3) USO Q86	110.00			9.80		119.80		
	CUARTO TÉCNICO					33.00	33.00		
	BAÑOS					27.85	27.85		
	CIRCULACIÓN					24.35	24.35		
	<b>TOTAL LOCAL 3</b>	<b>110.00</b>			<b>9.80</b>	<b>85.20</b>	<b>205.00</b>		<b>205.00</b>
	OFICINA ADMINISTRACIÓN		55.00				55.00		
	PUNTO FIJO ESCALERAS		55.40				55.40		
	<b>TOTAL MEZZANINE</b>	<b>110.00</b>	<b>110.40</b>			<b>9.80</b>	<b>85.20</b>	<b>315.40</b>	
PISO 2	LOCAL 4 (S3) USO Q86	160.00			15.73		175.73		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES					382.61	382.61		
	CUARTO TÉCNICO					33.00	33.00		
	<b>TOTAL LOCAL 4</b>	<b>160.00</b>			<b>15.73</b>	<b>415.61</b>	<b>591.34</b>		<b>591.34</b>
	PUNTO FIJO ESCALERAS		55.40				55.40		
	<b>TOTAL PISO 2</b>	<b>160.00</b>	<b>55.40</b>		<b>15.73</b>	<b>415.61</b>	<b>646.74</b>		<b>646.74</b>
PISO 3	LOCAL 5 (S3) USO Q86	160.00			15.73		175.73		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES					382.61	382.61		
	CUARTO TÉCNICO					33.00	33.00		
	PUNTO FIJO ESCALERAS					55.40	55.40		
	<b>TOTAL LOCAL 5</b>	<b>160.00</b>			<b>15.73</b>	<b>471.01</b>	<b>646.74</b>		<b>646.74</b>
PISO 4	LOCAL 6 (S3) USO Q86	160.00			15.73		175.73		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES					382.61	382.61		
	CUARTO TÉCNICO					33.00	33.00		
	PUNTO FIJO ESCALERAS					55.40	55.40		
	<b>TOTAL LOCAL 6</b>	<b>160.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>15.73</b>	<b>471.01</b>	<b>646.74</b>		<b>646.74</b>
PISO 5	LOCAL 7 (S3) USO Q86	160.00			15.73		175.73		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211423  
6  
NUEVA

	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES					382.61	382.61		
	CUARTO TÉCNICO					33.00	33.00		
	PUNTO FIJO ESCALERAS					55.40	55.40		
	<b>TOTAL LOCAL 7</b>	<b>160.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>15.73</b>	<b>471.01</b>	<b>646.74</b>		<b>646.74</b>
PISO 6 TERRAZA	LOCAL 8 (S2) USO I56	90.00					90.00		
	CIRCULACIÓN				13.65		13.65		
	TERRAZA							390.10	
	<b>TOTAL LOCAL 8</b>	<b>90.00</b>			<b>13.65</b>		<b>103.65</b>	<b>390.10</b>	<b>493.75</b>
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES		37.35				37.35		
	PUNTO FIJO ESCALERAS		55.40				55.40		
	<b>TOTAL TERRAZA</b>	<b>90.00</b>	<b>92.75</b>		<b>13.65</b>		<b>196.40</b>	<b>390.10</b>	<b>586.50</b>
<b>TOTAL A REGLAMENTAR</b>		<b>1300.00</b>	<b>1434.58</b>	<b>57.15</b>	<b>1064.30</b>	<b>2143.36</b>	<b>5942.24</b>	<b>447.25</b>	<b>6389.49</b>
AREAS CONSTRUIDAS							5942.24		5942.24
AREAS LIBRES				57.15				390.10	447.25

**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 Abril 08 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

