

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60122
2
MODIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 000886

"POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A 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 EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CENTRO EMPRESARIAL Y COMERCIAL LA VILLA P.H**, identificado con NIT **N° 900438653-5**, solicitó modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de los predios

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTE 0034-1B SC LA VILLA LT NUM 34-1B	660010109000006390034000000000	290-214044
LOTE F5-A CALLE 94 #14-73/133 MULTICENTRO EMPRESARIAL Y COMERCIAL		290-188794
LOTE F1- CL 94 #14-73		290-173828

- 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°** Modificar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en los predios:

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTE 0034-1B SC LA VILLA LT NUM 34-1B	660010109000006390034000000000	290-214044
LOTE F5-A CALLE 94 #14-73/133 MULTICENTRO EMPRESARIAL Y COMERCIAL		290-188794
LOTE F1- CL 94 #14-73		290-173828

Quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS LOTE N° 0034-1B (ETAPA 3)						
LOCAL	AREA BRUTA LOTE	AREA RETIRO VIAL	AREA NETA	AREA FASE 1	AREA FASE 2	AREA TOTAL FASES
L0034-1B	2022,63 M2	139,90 M2	1882,73 M2	1349,00 M2	533,73 M2	1882,73 M2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60122
2
MODIFICACIÓN

AREA CONSTRUIDA			
PISO 1	PISO 2	SOTANO	TOTAL
719,39 M2	154,23 M2	1118,70 M2	1992,32 M2

AREA PRIVADA			
PISO 1	PISO 2	SOTANO	TOTAL
653,75 M2	144,70 M2	1085,35 M2	1883,80 M2

CUADRO DE AREAS LOTE N° 0034-1B (ETAPA 3)			
AREA COMÚN USO EXCLUSIVO DESCUBIERTA (PATIO INTERIOR)	AREA COMÚN USO EXCLUSIVO (ZONA DESCARGUE)	AREA COMUN USO ESENCIAL	AREA REMANENTE (FASE 2)
271,75 M2	121,50 M2	263,65 M2	533,73 M2

CUADRO DE AREAS RESOLUCION N° 66001-1-25-4143	
AREA BRUTA LOTE	2022,63 M2
RETIRO VIAL	139,90 M2
AREA NETA	1882,73 M2

INDICE DE OCUPACION FASE 1	62%	872,66 M2
INDICE DE OCUPACION POR NORMA	75%	1412,05 M2
INDICE DE CONSTRUCCION POR NORMA	2	4045,26 M2

AREA CONSTRUIDA FASE 1		
NIVEL	ZONA	AREA
N+5,57	MEZANINNE	154,23 M2
N+0,93	PRIMER PISO	126,67 M2
N+1,87	PRIMER PISO	592,72 M2
SUBTOTAL SIN SOTANO PARA CALCULO DE INDICE DE CONSTRUCCION		873,62 M2
N-4,50	SOTANO	1118,70 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		1992,32 M2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60122
2
MODIFICACIÓN

CUADRO DE AREAS USOS Y SERVICIOS		
NIVEL	AREA CONSTRUIDA	AREA
N+5,57	MEZANINNE OFICINAS	154,23 M2
N+0,93	PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL	126,67 M2
N+1,87	PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL	120,66 M2
N+1,87	PRIMER PISO BODEGA ALMACENAMIENTO	472,06 M2
N-4,50	SOTANO CUARTOS TÉCNICOS	64,16 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		937,78 M2

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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en mayo 13 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

