

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000582

"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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que ASUL S.A.S, identificado con Nit N° 816.001.249-1, siendo su representante legal el señor(a) FELIPE ACOSTA NARANJO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 79.154.704, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 4 Y 5 del proyecto NOBORI, en calidad de propietario del predio ubicado en el **SECTOR CERRITOS VEREDA LA ESPERANZA GALICIA LOTE 25 NOBORI – CONJUNTO RESIDENCIAL NOBORI CALLE 153 N°22-40 GALICIA ALTA CORREGIMIENTO CERRITOS**, con ficha catastral N° 00-02-00-00-0004-0014-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-225908.
- 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 de las TORRES 4 Y 5 del proyecto NOBORI, en calidad de propietario del predio ubicado en el **SECTOR CERRITOS VEREDA LA ESPERANZA GALICIA LOTE 25 NOBORI – CONJUNTO RESIDENCIAL NOBORI CALLE 153 N°22-40 GALICIA ALTA CORREGIMIENTO CERRITOS**, con ficha catastral N° 00-02-00-00-0004-0014-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-225908, la edificación consta de:

BLOQUE 4 - PISO 1						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	56.78	46.75	6.83	3.20	95.57	632.18
102	77.26	65.75	7.97	3.54		
103	66.80	56.47	6.94	3.39		
104	67.39	56.44	7.57	3.38		
105	67.39	56.44	7.57	3.38		
106	66.80	56.47	6.94	3.39		
107	66.80	56.47	6.94	3.39		
108	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

BLOQUE 4 - PISO 2						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61
202	77.26	65.75	7.97	3.54		
203	66.80	56.47	6.94	3.39		
204	67.39	56.44	7.57	3.38		
205	67.39	56.44	7.57	3.38		
206	66.80	56.47	6.94	3.39		
207	66.80	56.47	6.94	3.39		
208	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 4 - PISO 3						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61
302	77.26	65.75	7.97	3.54		
303	66.80	56.47	6.94	3.39		
304	67.39	56.44	7.57	3.38		
305	67.39	56.44	7.57	3.38		
306	66.80	56.47	6.94	3.39		
307	66.80	56.47	6.94	3.39		
308	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 4 - PISO 4						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
401	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61
402	77.26	65.75	7.97	3.54		
403	66.80	56.47	6.94	3.39		
404	67.39	56.44	7.57	3.38		
405	67.39	56.44	7.57	3.38		
406	66.80	56.47	6.94	3.39		
407	66.80	56.47	6.94	3.39		
408	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 4 - PISO 5						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
501	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

502	77.26	65.75	7.97	3.54		
503	66.80	56.47	6.94	3.39		
504	67.39	56.44	7.57	3.38		
505	67.39	56.44	7.57	3.38		
506	66.80	56.47	6.94	3.39		
507	66.80	56.47	6.94	3.39		
508	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 4 - PISO 6						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
601	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
602	77.26	68.18	5.54	3.54		
603	66.80	58.57	4.84	3.39		
604	67.39	58.76	5.25	3.38		
605	67.39	58.76	5.25	3.38		
606	66.80	58.57	4.84	3.39		
607	66.80	58.57	4.84	3.39		
608	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		
BLOQUE 4 - PISO 7						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
701	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
702	77.26	68.18	5.54	3.54		
703	66.80	58.57	4.84	3.39		
704	67.39	58.76	5.25	3.38		
705	67.39	58.76	5.25	3.38		
706	66.80	58.57	4.84	3.39		
707	66.80	58.57	4.84	3.39		
708	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		
BLOQUE 4 - PISO 8						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
801	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
802	77.26	68.18	5.54	3.54		
803	66.80	58.57	4.84	3.39		
804	67.39	58.76	5.25	3.38		
805	67.39	58.76	5.25	3.38		
806	66.80	58.57	4.84	3.39		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

807	66.80	58.57	4.84	3.39		
808	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		
BLOQUE 4 - PISO 9						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
901	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
902	77.26	68.18	5.54	3.54		
903	66.80	58.57	4.84	3.39		
904	67.39	58.76	5.25	3.38		
905	67.39	58.76	5.25	3.38		
906	66.80	58.57	4.84	3.39		
907	66.80	58.57	4.84	3.39		
908	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 1						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	56.78	46.75	6.83	3.20	95.57	632.18
102	77.26	65.75	7.97	3.54		
103	66.80	56.47	6.94	3.39		
104	67.39	56.44	7.57	3.38		
105	67.39	56.44	7.57	3.38		
106	66.80	56.47	6.94	3.39		
107	66.80	56.47	6.94	3.39		
108	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 2						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61
202	77.26	65.75	7.97	3.54		
203	66.80	56.47	6.94	3.39		
204	67.39	56.44	7.57	3.38		
205	67.39	56.44	7.57	3.38		
206	66.80	56.47	6.94	3.39		
207	66.80	56.47	6.94	3.39		
208	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

BLOQUE 5 - PISO 3						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61
302	77.26	65.75	7.97	3.54		
303	66.80	56.47	6.94	3.39		
304	67.39	56.44	7.57	3.38		
305	67.39	56.44	7.57	3.38		
306	66.80	56.47	6.94	3.39		
307	66.80	56.47	6.94	3.39		
308	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 4						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
401	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61
402	77.26	65.75	7.97	3.54		
403	66.80	56.47	6.94	3.39		
404	67.39	56.44	7.57	3.38		
405	67.39	56.44	7.57	3.38		
406	66.80	56.47	6.94	3.39		
407	66.80	56.47	6.94	3.39		
408	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 5						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
501	56.78	46.75	6.83	3.20	90.00	626.61
502	77.26	65.75	7.97	3.54		
503	66.80	56.47	6.94	3.39		
504	67.39	56.44	7.57	3.38		
505	67.39	56.44	7.57	3.38		
506	66.80	56.47	6.94	3.39		
507	66.80	56.47	6.94	3.39		
508	67.39	56.44	7.57	3.38		
TOTAL	536.61	451.23	58.33	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 6						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
601	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
602	77.26	68.18	5.54	3.54		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

603	66.80	58.57	4.84	3.39		
604	67.39	58.76	5.25	3.38		
605	67.39	58.76	5.25	3.38		
606	66.80	58.57	4.84	3.39		
607	66.80	58.57	4.84	3.39		
608	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 7						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
701	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
702	77.26	68.18	5.54	3.54		
703	66.80	58.57	4.84	3.39		
704	67.39	58.76	5.25	3.38		
705	67.39	58.76	5.25	3.38		
706	66.80	58.57	4.84	3.39		
707	66.80	58.57	4.84	3.39		
708	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 8						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
801	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
802	77.26	68.18	5.54	3.54		
803	66.80	58.57	4.84	3.39		
804	67.39	58.76	5.25	3.38		
805	67.39	58.76	5.25	3.38		
806	66.80	58.57	4.84	3.39		
807	66.80	58.57	4.84	3.39		
808	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		
BLOQUE 5 - PISO 9						
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
901	56.78	48.84	4.74	3.20	90.00	626.61
902	77.26	68.18	5.54	3.54		
903	66.80	58.57	4.84	3.39		
904	67.39	58.76	5.25	3.38		
905	67.39	58.76	5.25	3.38		
906	66.80	58.57	4.84	3.39		
907	66.80	58.57	4.84	3.39		
908	67.39	58.60	5.41	3.38		
TOTAL	536.61	468.85	40.71	27.05		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

PARQUEADERO	Área/m ²	Frente/m	Fondo/m
130	12.00	2.40	5.00
131	12.00	2.40	5.00
132	12.00	2.40	5.00
133	12.00	2.40	5.00
134	12.00	2.40	5.00
135	12.00	2.40	5.00
136	12.00	2.40	5.00
137	12.00	2.40	5.00
138	12.00	2.40	5.00
139	12.00	2.40	5.00
140	12.00	2.40	5.00
141	12.00	2.40	5.00
142	12.00	2.40	5.00
143	12.00	2.40	5.00
144	12.00	2.40	5.00
145	12.00	2.40	5.00
146	12.00	2.40	5.00
147	12.00	2.40	5.00
148	12.00	2.40	5.00
149	12.00	2.40	5.00
150	12.00	2.40	5.00
151	12.00	2.40	5.00
152	12.00	2.40	5.00
153	12.00	2.40	5.00
154	12.00	2.40	5.00
155	12.00	2.40	5.00
156	12.00	2.40	5.00
157	12.00	2.40	5.00
158	12.00	2.40	5.00
159	12.00	2.40	5.00
160	12.00	2.40	5.00
161	12.00	2.40	5.00
162	12.00	2.40	5.00
163	12.00	2.40	5.00
164	12.00	2.40	5.00
165	12.00	2.40	5.00
166	12.00	2.40	5.00
167	12.00	2.40	5.00
168	12.00	2.40	5.00
169	12.00	2.40	5.00
170	12.00	2.40	5.00

492.00

PARQUEADERO	Área/m ²	Frente/m	Fondo/m
171	12.00	2.40	5.00
172	12.00	2.40	5.00
173	12.00	2.40	5.00
174	12.00	2.40	5.00
175	12.00	2.40	5.00
176	12.00	2.40	5.00
177	12.00	2.40	5.00
178	12.00	2.40	5.00
179	12.00	2.40	5.00
180	12.00	2.40	5.00
181	12.00	2.40	5.00
182	12.00	2.40	5.00
183	12.00	2.40	5.00
184	12.00	2.40	5.00
185	12.00	2.40	5.00
186	12.00	2.40	5.00
187	12.00	2.40	5.00
188	12.00	2.40	5.00
189	12.00	2.40	5.00
190	12.00	2.40	5.00
191	12.00	2.40	5.00
192	12.00	2.40	5.00
193	12.00	2.40	5.00
194	12.00	2.40	5.00
195	12.00	2.40	5.00
196	12.00	2.40	5.00
197	12.00	2.40	5.00
198	12.00	2.40	5.00
199	12.00	2.40	5.00
200	12.00	2.40	5.00
201	12.00	2.40	5.00
202	12.00	2.40	5.00
203	12.00	2.40	5.00
204	12.00	2.40	5.00
205	12.00	2.40	5.00
206	12.00	2.40	5.00
207	12.00	2.40	5.00
208	12.00	2.40	5.00
209	12.00	2.40	5.00
210	12.00	2.40	5.00
211	12.00	2.40	5.00

492.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

PARQUEADERO	Área/m ²	Frente/m	Fondo/m
212	12.00	2.40	5.00
213	12.00	2.40	5.00
214	12.00	2.40	5.00
215	12.00	2.40	5.00
216	12.00	2.40	5.00
217	12.00	2.40	5.00
218	12.00	2.40	5.00
219	12.00	2.40	5.00
220	12.00	2.40	5.00
221	12.00	2.40	5.00
222	12.00	2.40	5.00
223	12.00	2.40	5.00
224	12.00	2.40	5.00
225	12.00	2.40	5.00
226	12.00	2.40	5.00
227	12.00	2.40	5.00
228	12.00	2.40	5.00
229	12.00	2.40	5.00
230	12.00	2.40	5.00
231	12.00	2.40	5.00
232	12.00	2.40	5.00
233	12.00	2.40	5.00
234	12.00	2.40	5.00
235	12.00	2.40	5.00
236	12.00	2.40	5.00
237	12.00	2.40	5.00
238	12.00	2.40	5.00
239	12.00	2.40	5.00
240	12.00	2.40	5.00
241	12.00	2.40	5.00
242	12.00	2.40	5.00
243	12.00	2.40	5.00
244	12.50	2.50	5.00
245	12.00	2.40	5.00
246	12.00	2.40	5.00
247	12.00	2.40	5.00
248	12.00	2.40	5.00
249	12.00	2.40	5.00
250	12.00	2.40	5.00
251	12.00	2.40	5.00
252	12.00	2.40	5.00

492.50

PARQUEADERO	Área/m ²	Frente/m	Fondo/m
253	12.00	2.40	5.00
254	12.00	2.40	5.00
255	12.00	2.40	5.00
256	12.00	2.40	5.00
257	12.00	2.40	5.00
258	12.00	2.40	5.00
259	12.00	2.40	5.00
260	12.00	2.40	5.00
261	12.00	2.40	5.00
262	12.00	2.40	5.00
263	12.00	2.40	5.00
264	12.00	2.40	5.00
265	12.00	2.40	5.00
266	12.00	2.40	5.00
267	12.00	2.40	5.00
268	12.00	2.40	5.00
269	12.00	2.40	5.00
270	12.00	2.40	5.00
271	12.00	2.40	5.00

228.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210968
4
NUEVA

ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR NOBORI ETAPA 3 (Bloques 4 y 5)											
Área privada parqueaderos (m ²)	No. Unidades parqueaderos privados	Área común parqueaderos visitantes (m ²)	No. Unidades parqueaderos visitantes	Área privada vendible apartamentos piso 1 - Área construida privada+área construida común- (m ²)	No. Unidades apartamentos piso 1	Área común de uso exclusivo piso 1 - Balcones- (m ²)	Área común de uso exclusivo piso 1 - Terraza descubierta - (m ²)	Área común piso 1 - Punto fijo y circulaciones- (m ²)	Área común portería, basuras y administración- Salón Social P1	Área común piso 1	Área total piso 1 reglamentada
1,704.50	142	0.00	0	1,073.22	16	54.10	0.00	191.14	0.00	10,968.12	13,991.08
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR NOBORI ETAPA 3 : 24.016,84 m ² (Área Lote Nobori Etapa 3 = 13.991,08 m ² + Área construida pisos 2 a 9 Bloques 4 y 5= 10.025,76 m ²)											

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 Octubre 6 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

