

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000392

"POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO (E) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQUITECTO JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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 LA RESOLUCIÓN 8791 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2018 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el EDIFICIO PINARES DEL RIO PH, identificado con Nit N° 900842637-9, siendo su representante legal el señor(a) GLORIA HELENA HENAO ROBLEDO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 34.041.918, solicitó aprobación de la modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, del EDIFICIO PINARES DEL RIO PH ubicado en el PINARES CRA 21 EN TRE CALLES 11 Y 12, con ficha catastral N° 01-03-00-00-0129-0018-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-0129-0019-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-201170.
- 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 2.015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar la modificación a los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO PINARES DEL RIO PH, ubicado en la CRA 21 ENTRE CALLES 11 Y 12, de la siguiente manera:

SÓTANO 1:

1) Se SUBDIVIDE EN DOS (2) UNIDADES PRIVADAS EL PARQUEADERO 1 DEL SÓTANO 1, con un área construida de 24,91 M2., área privada de 24,91 M2., y un área común esencial y/o necesaria de 0,00 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 290-201809, quedando de la siguiente manera:

Parqueadero N° 1A: Área Construida: 20.37 M2.
Área Privada: 20.37 M2.
Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Parqueadero N° 1B: Área Construida: 4.54 M2.
Área Privada: 4.54 M2.
Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Se transfiere la titularidad del Parqueadero N° 1B a la Propiedad Horizontal Edificio Pinares del Río, quien seguidamente lo CONVIERTE en ÁREA COMÚN.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

2) Se realizan los siguientes actos:

2.1) Se DESAFECTA EL PARQUEADERO DE VISITANTES, EXISTENTE ENTRE LOS PARQUEADEROS Nº 4 Y Nº 5 DEL SÓTANO 1, PARA CONVERTIRSE INICIALMENTE EN AREA PRIVADA CON EL NOMBRE DE PARQUEADERO TRANSITORIO Nº 1.

El Parqueadero de visitantes con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, hace parte del folio de matrícula inmobiliaria Mayor Extensión Nº 290-201170, quedando de la siguiente manera:

Parqueadero Transitorio Nº 1: Área Construida: 10.92 M2.
Área Privada: 10.92 M2.
Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

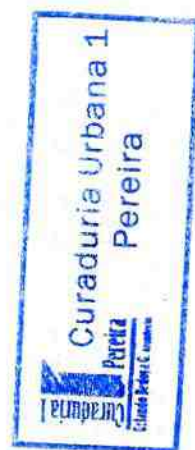
Posteriormente, El Parqueadero Transitorio Nº 1 es transferido a los propietarios de los Parqueaderos Nº 5 y Nº 6 del Sótano 1.

2.2) SE ENLOBAN EL PARQUEADERO TRANSITORIO Nº 1 CON LOS PARQUEADERO Nº 5 Y Nº 6, PARA CONVERTIRSE TRANSITORIAMENTE EN EL PARQUEADERO ENLOBADO A.

- El Parqueadero Transitorio Nº 1 con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, no cuenta con matricula inmobiliaria por provenir de una desafectación de área común.
- El Parqueadero Nº 5 con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, identificado con la matricula inmobiliaria Nº 290-201813.
- El Parqueadero Nº 6 con un área total construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, identificado con la matricula inmobiliaria Nº 290-201814.

Quedando de la siguiente manera:

Parqueadero Englobado A: Área Construida: 32.76 M2.
Área Privada: 32.76 M2.
Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

2.3) Se SUBDIVIDE EN DOS (2) UNIDADES PRIVADAS EL PARQUEADERO ENGLOBADO A, DEL SÓTANO 1, con un área construida de 32,76 M2., área privada de 32,76 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2., quedando de la siguiente manera:

Parqueadero N° 5A: Área Construida: 16.38 M2.
 Área Privada: 16.38 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Parqueadero N° 6A: Área Construida: 16.38 M2.
 Área Privada: 16.38 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Finalmente se liquida la comunidad, haciendose las respectivas adjudicaciones de Los Parqueaderos N°s 5A y 6A, entre los propietarios de los anteriores Parqueaderos N° 5 y 6.

3) Se realizan los siguientes actos:

3.1) Se SUBDIVIDE EN DOS (2) UNIDADES PRIVADAS EL PARQUEADERO 10 DEL SÓTANO 1, con un área construida de 27,78 M2, área privada de 27,78 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, identificado con la matricula inmobiliaria N° 290-201818, quedando de la siguiente manera:

Parqueadero N° 10A: Área Construida: 13.53 M2.
 Área Privada: 13.53 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Parqueadero N° 10B: Área Construida: 14.25 M2.
 Área Privada: 14.25 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

3.2) SE DESAFECTA UN ÁREA COMÚN UBICADA EN EL COSTADO OCCIDENTE DEL SÓTANO 1, DEL EDIFICIO PINARES DEL RÍO, PARA CONVERTIRSE EN EL PARQUEADERO N° 10C.

El Área Común ha desafectar es de 15,64 M2., hace parte del folio de matrícula inmobiliaria Mayor Extensión N° 290-201170, quedando de la siguiente manera:

Parqueadero N° 10C: Área Construida: 15.64 M2.
 Área Privada: 15.64 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Posteriormente, se PERMUTA, el PARQUEADERO N° 10B por el PARQUEADERO N° 10C.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

Seguidamente el PARQUEADERO N° 10B, cuya titularidad es de la Propiedad Horizontal Edificio Pinares del Río, se CONVIERTE en ÁREA COMÚN.

4) EL PARQUEADERO N° 18 DEL SÓTANO 1, SE TRANSFIERE A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PINARES DEL RÍO, Y POSTERIORMENTE SE CONVIERTE EN ÁREA COMÚN (PARQUEADERO DE VISITANTES).

El Parqueadero 18, con un área construida de 11,12 M2., área privada de 11,12 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 290-201826, se convierte en área común, quedando compensado el Parqueadero de Visitantes que había desaparecido y que se encontraba ubicado entre los Parqueaderos N° 4 y N° 5. (Numeral 2.1)

SÓTANO 2:

1) SE DESAFECTA EL PARQUEADERO DE VISITANTES, EXISTENTE ENTRE LOS PARQUEADEROS N° 35 Y N° 36 DEL SÓTANO 2, PARA CONVERTIRSE EN AREA PRIVADA CON EL NOMBRE DE PARQUEADERO N° 41.

El Parqueadero de visitantes con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, hace parte del folio de matrícula inmobiliaria Mayor Extensión N° 290-201170, quedando de la siguiente manera:

Parqueadero N° 41: Área Construida: 10.92 M2.
 Área Privada: 10.92 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Posteriormente, se PERMUTA, el PARQUEADERO N° 40 por el PARQUEADERO N° 41.

Seguidamente el PARQUEADERO N° 40 se CONVIERTE en ÁREA COMÚN de la Propiedad Horizontal Edificio Pinares del Río.

2) Se realizan los siguientes actos:

2.1) SE DESAFECTA EL PARQUEADERO DE VISITANTES, EXISTENTE ENTRE LOS PARQUEADEROS N° 33 Y N° 34 DEL SÓTANO 2, PARA CONVERTIRSE INICIALMENTE EN AREA PRIVADA CON EL NOMBRE DE PARQUEADERO TRANSITORIO N° 2.

El Parqueadero de visitantes con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, hace parte del folio de matrícula inmobiliaria Mayor Extensión N° 290-201170, quedando de la siguiente manera:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

Parqueadero Transitorio N° 2: Área Construida: 10.92 M2.
 Área Privada: 10.92 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Posteriormente, el Parqueadero Transitorio N° 2, es transferido a los propietarios de los Parqueaderos N° 34 y N° 35 del Sótano 2.

2.2) SE ENGLOBA EL PARQUEADERO TRANSITORIO N° 2 CON LOS PARQUEADERO N° 34 Y N° 35, PARA CONVERTIRSE TRANSITORIAMENTE EN EL PARQUEADERO ENGLOBADO B.

- EL Parqueadero Transitorio N° 2 con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, no cuenta con matricula inmobiliaria por provenir de la desafectación de un área común.
- EL Parqueadero N° 34 con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, identificado con la matricula inmobiliaria N° 290-201842.
- EL Parqueadero N° 35 con un área construida de 10,92 M2., área privada de 10,92 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, identificado con la matricula inmobiliaria N° 290-201843.



Quedando de la siguiente manera:

Parqueadero Englobado B: Área Construida: 32.76 M2.
 Área Privada: 32.76 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

2.3) Se SUBDIVIDE EN DOS (2) UNIDADES PRIVADAS EL PARQUEADERO ENGLOBADO B, DEL SOTANO 2, con un área construida de 32,76 M2., área privada de 32,76 M2., y un área comun esencial y/o necesaria de 0,00 M2, quedando de la siguiente manera:

Parqueadero N° 34A: Área Construida: 16.38 M2.
 Área Privada: 16.38 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Parqueadero N° 35A: Área Construida: 16.38 M2.
 Área Privada: 16.38 M2.
 Área Común Esencial y/o Necesaria: 0.00 M2.

Finalmente se liquida la comunidad, haciéndose las respectivas adjudicaciones de los Parqueaderos N° 34A y 35A, entre los propietarios de los anteriores Parqueaderos N° 34 y 35.

CURADOR URBANO 1 PEREIRA

Advirtiéndose que EL PARQUEADERO DE VISITANTES que DESAPARECE, se COMPENSA o REUBICA en el área común exterior del Edificio Pinares del Río.

- 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 Septiembre 14 de 2018

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (E)

NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

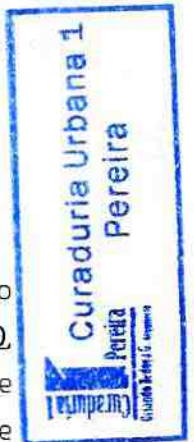
Notificación Personal que hago en la fecha 21 SET. 2018 del contenido de la Resolución No **000392** de la Curaduría Urbana Primera, a la señora **GLORIA HELENA HENAO ROBLEDO** identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **34.041.918**, quien actúa como presentante legal de **EDIFICIO PINARES DEL RIO PH**, identificado con Nit. N° **900.842.637-9**, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

EDIFICIO PINARES DEL RIO PH



NOTIFICADO

NOTIFICADOR



EDIFICIO PINARES
DEL RIO PH
NIT. 900.842.637-9
TEL. 321 0325

CC N°