

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-40413  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000790

#### "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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **DIANA MARCELA MARIN DEAZA**, identificado con CC N° **42162820**, representante legal de **URBAMAR S.A.S**, identificado con NIT N° **900919110-2**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del EDIFICIO ZOE ubicado en la **CARRERA 24 #11-40 LOS ALAMOS**, con ficha catastral N° **660010103000001020010000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-46480**.
- 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 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ZOE ubicado en la **CARRERA 24 #11-40 LOS ALAMOS**, con ficha catastral N° **660010103000001020010000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-46480**, la edificación consta de:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ZOE CARRERA 24 N° 11-40							
DESCRIPCION	AREA PRIVADA (M2)	AREA DE USO EXCLUSIVO (M2)	AREA COMUN COMUN (M2)	AREA COMUN ESENCIAL (M2)	TOTAL AREA CONSTRUIDA	TOTAL AREA NETA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE PARTICIPACION
AREAS SOTANO 2	275.33	0.00	280.45	30.22	586.00	586.00	9.444%
PARQUEADERO #15	13.11				13.11	13.11	0.449%
PARQUEADERO #16	12.75				12.75	12.75	0.437%
PARQUEADERO #17	12.71				12.71	12.71	0.435%
PARQUEADERO #18	11.49				11.49	11.49	0.394%
PARQUEADERO #19	11.33				11.33	11.33	0.388%
PARQUEADERO #20	12.23				12.23	12.23	0.419%
PARQUEADERO #21	13.24				13.24	13.24	0.454%
PARQUEADERO #22	13.03				13.03	13.03	0.446%
PARQUEADERO #23	13.08				13.08	13.08	0.448%
PARQUEADERO #24	13.21				13.21	13.21	0.453%
PARQUEADERO #25	12.98				12.98	12.98	0.445%
PARQUEADERO #26	12.20				12.20	12.20	0.418%
PARQUEADERO #27	13.37				13.37	13.37	0.458%
PARQUEADERO #28	12.49				12.49	12.49	0.428%
PARQUEADERO #29	11.45				11.45	11.45	0.393%
PARQUEADERO #30	15.21				15.21	15.21	0.522%
DEPOSITO # 1	2.50				2.50	2.50	0.087%
DEPOSITO # 2	2.38				2.38	2.38	0.083%
DEPOSITO # 3	2.74				2.74	2.74	0.095%

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40413  
6  
NUEVA

DEPOSITO # 4	2.86		280.45	30.22	2.86	2.86	0.099%
DEPOSITO # 5	2.85				2.85	2.85	0.099%
DEPOSITO # 6	3.00				3.00	3.00	0.104%
DEPOSITO # 7	3.29				3.29	3.29	0.114%
DEPOSITO # 8	4.10				4.10	4.10	0.141%
DEPOSITO # 9	2.96				2.96	2.96	0.102%
DEPOSITO # 10	2.87				2.87	2.87	0.099%
DEPOSITO # 15	4.41				4.41	4.41	0.152%
DEPOSITO # 16	4.05				4.05	4.05	0.139%
DEPOSITO # 17	2.60				2.60	2.60	0.089%
DEPOSITO # 18	2.12				2.12	2.12	0.074%
DEPOSITO # 19	4.31				4.31	4.31	0.149%
DEPOSITO # 20	2.53				2.53	2.53	0.088%
DEPOSITO # 21	2.28				2.28	2.28	0.079%
DEPOSITO # 22	2.35				2.35	2.35	0.081%
DEPOSITO # 23	2.96				2.96	2.96	0.081%
DEPOSITO # 24	2.35				2.35	2.35	0.102%
DEPOSITO # 25	2.36				2.36	2.36	0.081%
DEPOSITO # 26	2.66				2.66	2.66	0.081%
DEPOSITO # 27	2.76				2.76	2.76	0.095%
DEPOSITO # 28	4.16				4.16	4.16	0.143%
<b>AREAS SOTANO 1</b>	<b>242.53</b>	<b>0.00</b>	<b>308.57</b>	<b>30.90</b>	<b>582.00</b>	<b>582.00</b>	<b>8.310%</b>
PARQUEADERO #1	13.75				13.75	13.75	0.471%
PARQUEADERO #2	12.20				12.20	12.20	0.418%
PARQUEADERO #3	12.98				12.98	12.98	0.445%
PARQUEADERO #4	13.21				13.21	13.21	0.453%
PARQUEADERO #5	13.08				13.08	13.08	0.448%
PARQUEADERO #6	13.03				13.03	13.03	0.446%
PARQUEADERO #7	13.24				13.24	13.24	0.454%
PARQUEADERO #8	12.23				12.23	12.23	0.419%
PARQUEADERO #9	11.33		308.57	30.90	11.33	11.33	0.388%
PARQUEADERO #10	11.49				11.49	11.49	0.394%
PARQUEADERO #11	26.84				26.84	26.84	0.919%
PARQUEADERO #12	24.26				24.26	24.26	0.831%
PARQUEADERO #13	21.72				21.72	21.72	0.744%
PARQUEADERO #14	26.96				26.96	26.96	0.924%
DEPOSITO # 11	4.19				4.19	4.19	0.144%
DEPOSITO # 12	3.86				3.86	3.86	0.132%
DEPOSITO # 13	4.05				4.05	4.05	0.139%
DEPOSITO # 14	4.11				4.11	4.11	0.141%
<b>AREA DEL PRIMER PISO</b>	<b>160.28</b>	<b>18.90</b>	<b>256.91</b>	<b>38.91</b>	<b>298.00</b>	<b>475.00</b>	<b>5.977%</b>

**CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ZOE CARRERA 24 N° 11-40**

DESCRIPCION	AREA PRIVADA (M2)	AREA DE USO EXCLUSIVO (M2)	AREA COMUN (M2)	AREA COMUN ESENCIAL (M2)	TOTAL AREA CONSTRUIDA	TOTAL AREA NETA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE PARTICIPACION
AREAS APARTAMENTO 101	36.54	9.50	256.91	3.16	39.70	49.20	1.685%
AREAS APARTAMENTO 102 PISO 1	53.32	5.90		5.48	58.80	64.70	1.390%
AREAS APARTAMENTO 103	30.16	3.50		4.04	37.70	37.70	1.292%
AREAS APARTAMENTO 104	40.26			6.74	47.00	47.00	1.610%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				19.49		19.49	
<b>AREA DEL SEGUNDO PISO</b>	<b>130.73</b>	<b>24.90</b>	<b>28.60</b>	<b>140.28</b>	<b>163.00</b>	<b>324.51</b>	<b>6.712%</b>
AREAS APARTAMENTO 102 PISO 2	13.47		28.60	3.03	16.50	16.50	1.390%
AREAS APARTAMENTO 201	52.99	20.94		6.01	59.00	79.94	2.739%
AREAS APARTAMENTO 202	64.27	3.96		7.18	75.41	75.41	2.583%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				124.06	0.00	124.06	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40413  
6  
NUEVA

<b>AREA DEL TERCER PISO</b>	<b>248.86</b>	<b>14.60</b>	<b>31.75</b>	<b>29.29</b>	<b>305.00</b>	<b>324.50</b>	<b>9.724%</b>
AREAS APARTAMENTO 301	52.44		31.75	6.56	59.00	59.00	2.021%
AREAS APARTAMENTO 302	61.68	3.96		5.86	71.50	71.50	2.449%
AREAS APARTAMENTO 303 PISO 1	35.23	4.88		3.39	43.50	43.50	1.280%
AREAS APARTAMENTO 304	99.51	5.76		10.73	110.24	116.00	3.974%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				2.75	2.75	2.75	
<b>AREA DEL CUARTO PISO</b>	<b>242.04</b>	<b>9.72</b>	<b>31.75</b>	<b>40.99</b>	<b>315.50</b>	<b>324.50</b>	<b>9.724%</b>
AREAS APARTAMENTO 401	52.44		31.75	6.56	59.00	59.00	2.021%
AREAS APARTAMENTO 402	61.68	3.96		5.86	71.50	71.50	2.449%
AREAS APARTAMENTO 303 PISO 2	28.41			3.09	31.50	31.50	1.280%
AREAS APARTAMENTO 404	99.51	5.76		10.73	116.00	116.00	3.974%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				14.75	14.75	14.75	
<b>AREA DEL QUINTO PISO</b>	<b>248.86</b>	<b>14.60</b>	<b>31.75</b>	<b>29.29</b>	<b>305.00</b>	<b>324.50</b>	<b>9.935%</b>
AREAS APARTAMENTO 501	52.44		31.75	6.56	59.00	59.00	2.021%
AREAS APARTAMENTO 502	61.68	3.96		5.86	71.50	71.50	2.450%
AREAS APARTAMENTO 503	35.23	4.88		3.39	43.50	43.50	1.490%
AREAS APARTAMENTO 504	99.51	5.76		10.73	110.24	116.00	3.974%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				2.75	2.75	2.75	
<b>AREA DEL SEXTO PISO</b>	<b>248.86</b>	<b>14.62</b>	<b>31.75</b>	<b>29.29</b>	<b>315.50</b>	<b>324.52</b>	<b>9.934%</b>
AREAS APARTAMENTO 601	52.44		31.75	6.56	59.00	59.00	2.021%
AREAS APARTAMENTO 602	61.68	3.96		5.86	71.50	71.50	2.449%
AREAS APARTAMENTO 603	35.23	4.88		3.39	43.50	43.50	1.490%
AREAS APARTAMENTO 604	99.51	5.78		10.73	110.24	116.02	3.974%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				2.75	2.75	2.75	
<b>AREA DEL SEPTIMO PISO</b>	<b>252.42</b>	<b>13.05</b>	<b>29.06</b>	<b>29.97</b>	<b>305.00</b>	<b>324.50</b>	<b>10.003%</b>
AREAS APARTAMENTO 701	52.44		29.06	6.56	59.00	59.00	2.021%
AREAS APARTAMENTO 702	61.68	3.96		5.86	71.50	71.50	2.449%
AREAS APARTAMENTO 703	138.30	9.09		14.11	161.50	161.50	5.533%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				3.44	3.44	3.44	
<b>AREA DEL OCTAVO PISO</b>	<b>211.58</b>	<b>236.42</b>		<b>33.73</b>	<b>24.19</b>	<b>300.00</b>	<b>505.92</b>
AREAS APARTAMENTO 801	42.55	74.88	33.73	5.95	48.50	123.38	4.604%
AREAS APARTAMENTO 802	45.21	8.7		6.29	51.50	60.20	4.602%
AREAS APARTAMENTO 803	123.82	152.84		11.18	135.00	287.84	11.031%
AREA COMUN ESENCIAL RESTANTE				0.77	0.77	0.77	
<b>SUMATORIA DE AREAS</b>	<b>2261.49</b>	<b>346.81</b>	<b>1064.32</b>	<b>423.33</b>	<b>3475.00</b>	<b>4095.95</b>	<b>100.000%</b>

**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 03 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1