

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001 - 1 - 190119
8
MODIFICACION

RESOLUCIÓN N° 000430

"POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A 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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S, identificado(a) con Nit. No. 900.324.986-2, representada legalmente por el señor(a) JUAN PABLO BUITRAGO MENDEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.124.719, en calidad de propietario y apoderado del señor IVAN DELGADO OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.492.963, le fue otorgada Resolución N° 000376 de Julio 17 de 2018.
- B. Que NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S, identificado con Nit N° 900324986-2, siendo su representante legal el señor(a) JUAN PABLO BUITRAGO MENDEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10124719, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio ALTURIA CENTRO DE NEGOCIOS, en calidad de propietario del predio ubicado en el LOS ALPES CALLE 14 N° 23-52/66/72, con ficha catastral N° 01-06-00-00-0025-1734-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-222458 (matrícula abierta en base a las matriculas 290-5541 y 290-13035).
- C. 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 2015.



RESUELVE

- Artículo 1°** Aprobar la modificación de los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio ALTURIA CENTRO DE NEGOCIOS, en calidad de propietario del predio ubicado en el LOS ALPES CALLE 14 N° 23-52/66/72, con ficha catastral N° 01-06-00-00-0025-1734-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-222458, la modificación se realiza en el Piso 1, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS TOTALES

	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
ÁREA PISO 1 A PISO 11	3,403.89	1,865.57	53.41	5,322.87
ÁREA TOTAL SÓTANOS	1,295.26	1,793.96	0.00	3,089.22
TOTAL	4,699.15	3,659.53	53.41	8,412.09



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001 - 1 - 190119
8
MODIFICACION

PISO 1

	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza /Balcón /Parqueadero) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
LOCAL N° 1	75.87	8.06	4.71	88.64
LOCAL N° 2	138.92	16.09	0.00	155.01
LOCAL N° 3	6.40	1.18	0.00	7.58
PARQUEADERO L-2A	14.65	0.00	0.00	14.65
PARQUEADERO L-2B	13.87	0.00	0.00	13.87
ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO: PARQUEADERO 12	0.00	0.00	11.75	11.75
ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO: PARQUEADERO 13	0.00	0.00	11.75	11.75
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escaleras y Ascensores), LOBBY DE ACCESO, CUARTO TÉCNICO, CUARTO DE BASURAS, ADMINISTRACIÓN, BAÑO, COCINETA, PARQUEADEROS COMUNES. ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS	N/A	98.68	N/A	98.68
ÁREA TOTAL PISO 1	249.71	124.01	28.21	401.93

Curaduría Urbana 1
Pereira

PISO 2

	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza/Balcón) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
OFICINA N° 201	34.87	5.08	0.00	39.95
OFICINA N° 202	30.82	3.52	0.00	34.34
OFICINA N° 203	29.81	3.48	0.00	33.29
OFICINA N° 204	34.79	5.06	0.00	39.85
OFICINA N° 205	47.75	6.24	0.00	53.99
OFICINA N° 206	36.90	4.54	0.00	41.44
OFICINA N° 207	32.29	4.34	0.00	36.63
OFICINA N° 208	33.46	4.54	0.00	38.00
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escaleras y Ascensores), CUARTO TÉCNICO, SHUT DE BASURAS, CUARTOS AIRES ACONDICIONADOS, MEETING ROOM, BAÑOS, COCINETA. ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS	N/A	185.87	N/A	185.87
ÁREA TOTAL PISO 2	280.69	222.67	0.00	503.36



CURADOR URBANO 1

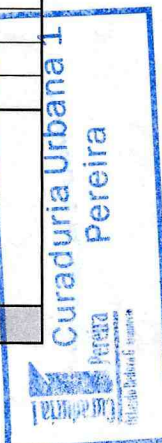
PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001 - 1 - 190119
8
MODIFICACION

PISO 3

	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza/Balcón) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
OFICINA N° 301	34.87	5.08	0.00	39.95
OFICINA N° 302	30.82	3.52	0.00	34.34
OFICINA N° 303	29.81	3.48	0.00	33.29
OFICINA N° 304	34.79	5.06	0.00	39.85
OFICINA N° 305	47.75	6.24	0.00	53.99
OFICINA N° 306	36.90	4.54	0.00	41.44
OFICINA N° 307	32.29	4.34	0.00	36.63
OFICINA N° 308	33.46	4.54	0.00	38.00
OFICINA N° 309	41.60	6.58	8.25	56.43
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escaleras y Ascensores), CUARTO TÉCNICO, SHUT DE BASURAS, CUARTO AIRES ACONDICIONADOS, BAÑOS, CUARTO DE ASEO. ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS	N/A	120.20	N/A	120.20
ÁREA TOTAL PISO 3	322.29	163.58	8.25	494.12



PLANTA TIPO - PISOS 4 A 9

	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza/Balcón) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
OFICINA N° 01	34.87	5.08	0.00	39.95
OFICINA N° 02	30.82	3.52	0.00	34.34
OFICINA N° 03	29.81	3.48	0.00	33.29
OFICINA N° 04	34.79	5.06	0.00	39.85
OFICINA N° 05	47.75	6.24	0.00	53.99
OFICINA N° 06	36.90	4.54	0.00	41.44
OFICINA N° 07	32.29	4.34	0.00	36.63
OFICINA N° 08	33.46	4.54	0.00	38.00
OFICINA N° 09	41.60	6.58	0.00	48.18
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escaleras y Ascensores), CUARTO TÉCNICO, SHUT DE BASURAS, CUARTO AIRES ACONDICIONADOS, BAÑOS, CUARTO DE ASEO. ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS	N/A	128.45	N/A	128.45
ÁREA TOTAL PLANTA TIPO PISOS 4 A 9	322.29	171.83	0.00	494.12



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001 - 1 - 190119
8
MODIFICACION

PISO 10

	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza/Balcón) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
OFICINA N° 1001	38.18	4.81	0.00	42.99
OFICINA N° 1002	30.82	3.52	0.00	34.34
OFICINA N° 1003	29.81	3.48	0.00	33.29
OFICINA N° 1004	34.79	5.06	0.00	39.85
OFICINA N° 1005	47.75	6.24	0.00	53.99
OFICINA N° 1006	36.90	4.54	0.00	41.44
OFICINA N° 1007	32.29	4.34	0.00	36.63
OFICINA N° 1008	38.40	4.60	0.00	43.00
OFICINA N° 1009	41.60	6.58	0.00	48.18
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escaleras y Ascensores), CUARTO TÉCNICO, SHUT DE BASURAS, CUARTO AIRES ACONDICIONADOS, BAÑOS. ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS	N/A	128.45	N/A	128.45
ÁREA TOTAL PISO 10	330.54	171.62	0.00	502.16

Curaduría Urbana 1
Pereira

PISO 11

	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza/Balcón) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
OFICINA N° 1101	38.18	4.81	0.00	42.99
OFICINA N° 1102	30.82	3.52	0.00	34.34
OFICINA N° 1103	29.81	3.48	0.00	33.29
OFICINA N° 1105	38.92	6.22	16.95	62.09
OFICINA N° 1106	36.90	4.54	0.00	41.44
OFICINA N° 1107	32.29	4.34	0.00	36.63
OFICINA N° 1108	38.40	4.60	0.00	43.00
OFICINA N° 1109	41.60	6.58	0.00	48.18
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escaleras y Ascensores), TERRAZA, CUARTO TÉCNICO, SHUT DE BASURAS, CUARTO AIRES ACONDICIONADOS, BAÑOS, CUARTO DE ASEO. ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS	N/A	114.62	N/A	114.62
ÁREA TOTAL PISO 11	286.92	152.71	16.95	456.58



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190119
8
MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO 3			
	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
ÁREA COMÚN (Muros y columnas)	0.00	53.97	53.97
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escalera y Ascensores), TANQUE DE RESERVA.	0.00	506.00	506.00
ÁREA PRIVADA (Depósito 1-S3)	23.00	3.99	26.99
ÁREA PRIVADA (Parqueaderos)	461.85	0.00	461.85
ÁREA TOTAL PISO	484.85	563.96	1,048.81

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO 2	
	ÁREA TOTAL (M2)
ÁREA COMÚN (Muros y columnas)	40.97
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escalera y Ascensores), CUARTO ELÉCTRICO.	561.40
ÁREA PRIVADA (Parqueaderos)	434.78
ÁREA TOTAL PISO	1,037.15

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO 1	
	ÁREA TOTAL (M2)
ÁREA COMÚN (Muros y columnas)	10.63
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escalera y Ascensores), SUBESTACIÓN.	617.00
ÁREA PRIVADA (Parqueaderos)	375.63
ÁREA TOTAL PISO	1,003.26

PARQUEADEROS PRIVADOS SÓTANO 3		PARQUEADEROS PRIVADOS SÓTANO 2		PARQUEADEROS PRIVADOS SÓTANO 1	
Nº DE PARQUEADERO	ÁREA (M2)	Nº DE PARQUEADERO	ÁREA (M2)	Nº DE PARQUEADERO	ÁREA (M2)
58S	14.64	27S	14.64	1S	17.51
59S	14.88	28S	14.88	2S	13.70
60S	17.13	29S	17.13	3S	17.42
61S	13.70	30S	13.70	4S	17.46
62S	17.43	31S	17.43	5S	13.76
63S	17.46	32S	17.46	6S	12.85
64S	13.76	33S	13.76	7S	12.50
65S	12.85	34S	12.85	8S	13.20



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190119
8
MODIFICACION

66S	12.50	35S	12.50	9S	12.85
67S	13.20	36S	13.20	10S	12.20
68S	12.85	37S	12.85	11S	12.85
69S	12.20	38S	12.20	12S	12.85
70S	12.85	39S	12.85	13S	12.20
71S	12.85	40S	12.85	14S	12.85
72S	12.20	41S	12.20	15S	12.85
73S	12.85	42S	12.85	16S	12.15
74S	12.85	43S	12.85	17S	12.45
75S	12.15	44S	12.15	18A	12.60
76S	12.45	45S	12.45	18B	12.76
77S	15.84	46S	15.84	19S	15.84
78S	16.06	47S	16.06	20S	16.06
79S	14.05	48S	14.05	21S	14.05
80S	14.39	49S	14.81	22S	14.81
81S	13.77	50S	13.91	23S	14.96
82S	13.72	51S	14.05	24S	13.97
83S	13.91	52S	14.68	25S	13.97
84S	14.05	53S	13.97	26S	14.96
85S	14.68	54S	13.97	TOTAL	375.63
86S	13.97	55S	14.68		
87S	13.97	56S	14.05		
88S	14.68	57S	13.91		
89S	14.05	TOTAL	434.78		
90S	13.91				
TOTAL	461.85				



CUADRO DE ÁREAS TOTAL SÓTANOS				
	ÁREA (M2)			
	SÓTANO 1	SÓTANO 2	SÓTANO 3	TOTAL
ÁREA COMÚN (Muros y columnas)	10.63	40.97	57.96	109.56
ÁREA COMÚN DE ACCESO Y CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS (Escaleras y Ascensores), TANQUE DE RESERVA, CUARTO ELÉCTRICO, SUBESTACIÓN.	617.00	561.40	506.00	1,684.40
ÁREA PRIVADA (Parqueaderos y Depósitos)	375.63	434.78	484.85	1,295.26
ÁREA TOTAL PISO	1,003.26	1,037.15	1,048.81	3,089.22

Artículo 2° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001 - 1 - 190119
8
MODIFICACION

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.

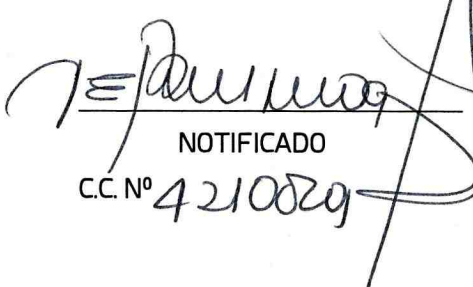
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
Dado en Pereira en Marzo 13 de 2019

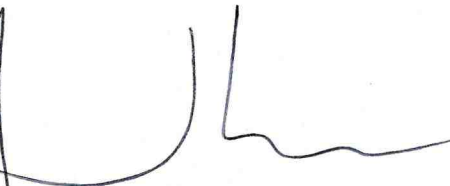

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

Notificación Personal que hago en la fecha 13 MAR. 2019 del contenido de la Resolución No 000430 de la Curaduría Urbana Primera, al señor JUAN PABLO BUITRAGO MENDEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.124.719, quien actúa como representante legal de **NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S**, identificado con Nit. N° 900.324.986-2, 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.

NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S


NOTIFICADO
C.C. N° 4210829


NOTIFICADOR

