

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-30393  
6  
MODIFICACIÓN

### RESOLUCIÓN N° 000706

#### "POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN 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 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que la señora **LINA MARCELA GONZALEZ RUIZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1088270723**, representante legal de **EDIFICAR CON IDENTIDAD S.A.S**, identificado(a) con Nit. No. **901210142-7**, solicitó aprobación de la modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, para el proyecto "MALL BATARA PLAZA", ubicado en el SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO ÁREA NETA 6-ETAPA 3 (según certificado de tradición) – CALLE 82 N°34-101/107/117/119 CARRERA 36 N°81-20/50 Av. Condina (según constancia de nomenclatura), identificado con ficha catastral N° **660010003000000013183000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-222481**.
- 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 la modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, para el proyecto "MALL BATARA PLAZA", ubicado en el SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO ÁREA NETA 6-ETAPA 3 (según certificado de tradición) – CALLE 82 N°34-101/107/117/119 CARRERA 36 N°81-20/50 Av. Condina (según constancia de nomenclatura), identificado con ficha catastral N° **660010003000000013183000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-222481**, en el sentido de adicionar el piso 3, quedando de la siguiente manera:

| REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BATARÁ PLAZA                  |   |                |
|--|---|----------------|
| ETAPA 3 UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 ETAPA 1 ( SOTANO - PISO 1- PISO 2) |   |                |
| ETAPA 1  |   |                |
| Ubicación  | Descripción   | Área M2        |
| SOTANO   | ÁREA PRIVADA (Estacionamientos - Bodegas - Punto de Pago)   | 682,77         |
|  | ÁREAS COMUNES (Estructura, Escaleras, Circulaciones, Baños, Cuartos tecnicos, Cuarto Basuras, Parqueadero Movilidad Reducida) | 661,23         |
| <b>SUBTOTAL SOTANO</b>   |   | <b>1344,00</b> |
| PISO 1   | ÁREA PRIVADA (Locales Comerciales - Burbujas Comerciales - Bodega)  | 1052,21        |
|  | ÁREAS COMUNES ( Estructura, Escaleras, Circulación, Terraza, Baños)   | 525,09         |
| <b>SUBTOTAL PISO 1</b>   |   | <b>1577,30</b> |
| PISO 2   | ÁREA PRIVADA  | 775,63         |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30393  
6  
MODIFICACIÓN

|   |                |
|---|----------------|
| (Locales Comerciales - Burbujas Comerciales )                         |                |
| ÁREAS COMUNES<br>(Estructura, Escaleras, Circulación, Terraza, Baños) | 853,17         |
| <b>SUBTOTAL PISO 2</b>  | <b>1628,80</b> |
| <b>ÁREA CONSTRUIDA ETAPA 1</b>  | <b>4550,10</b> |
| <b>ÁREA TOTAL Á REGLAMENTAR ETAPA 1</b>                               | <b>4550,10</b> |

| ETAPA 2                                 |   |               |
|---|---|---------------|
| Ubicación                               | Descripción   | Área M2       |
| PISO 3                                  | ÁREA PRIVADA (Oficinas)                                     | 596,00        |
|   | ÁREAS COMUNES (Estructura, Escaleras, Circulaciones, Baños) | 89,50         |
| <b>SUBTOTAL PISO 3</b>                  |   | <b>685,50</b> |
| <b>ÁREA CONSTRUIDA ETAPA 2</b>          |   | <b>685,50</b> |
| <b>ÁREA TOTAL Á REGLAMENTAR ETAPA 2</b> |   | <b>685,50</b> |

|   |                |
|---|----------------|
| <b>ÁREA TOTAL Á REGLAMENTAR ETAPA 1 Y ETAPA 2</b> | <b>5235,60</b> |
|---|----------------|

| CUADRO ÁREAS SOTANO 1 |             |       |            |                   |                  |                 |
|-----------------------|-------------|-------|------------|-------------------|------------------|-----------------|
| CANT                  | DESCRIPCIÓN | NIVEL | NUMERACIÓN | ÁREA PRIVADA (m²) | ÁREA CO-MÚN (m²) | ÁREA TOTAL (m²) |
| 1                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 1          | 14,17             | 0,00             | 14,17           |
| 2                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 2          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 3                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 3          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 4                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 4          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 5                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 5          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 6                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 6          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 7                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 7          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 8                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 8          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 9                     | PARQUEADERO | SOT 1 | 9          | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 10                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 10         | 15,05             | 0,00             | 15,05           |
| 11                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 11         | 15,46             | 0,00             | 15,46           |
| 12                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 12         | 16,34             | 0,00             | 16,34           |
| 13                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 14         | 13,16             | 0,00             | 13,16           |
| 14                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 15         | 12,33             | 0,00             | 12,33           |
| 15                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 16         | 12,33             | 0,00             | 12,33           |
| 16                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 17         | 12,33             | 0,00             | 12,33           |
| 17                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 18         | 12,33             | 0,00             | 12,33           |
| 18                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 19         | 13,00             | 0,00             | 13,00           |
| 19                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 20         | 12,85             | 0,00             | 12,85           |
| 20                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 21         | 12,20             | 0,00             | 12,20           |
| 21                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 22         | 12,20             | 0,00             | 12,20           |
| 22                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 23         | 12,20             | 0,00             | 12,20           |
| 23                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 24         | 12,20             | 0,00             | 12,20           |
| 24                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 25         | 12,20             | 0,00             | 12,20           |
| 25                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 26         | 12,10             | 0,00             | 12,10           |
| 26                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 27         | 11,68             | 0,00             | 11,68           |
| 27                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 28         | 11,79             | 0,00             | 11,79           |
| 28                    | PARQUEADERO | SOT 1 | 29         | 12,20             | 0,00             | 12,20           |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30393  
6  
MODIFICACIÓN

|              |   |       |     |               |               |                |
|--------------|---|-------|-----|---------------|---------------|----------------|
| 29           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 30  | 12,20         | 0,00          | 12,20          |
| 30           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 31  | 12,20         | 0,00          | 12,20          |
| 31           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 32  | 12,20         | 0,00          | 12,20          |
| 32           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 33  | 12,60         | 0,00          | 12,60          |
| 33           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 34  | 15,30         | 0,00          | 15,30          |
| 34           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 35  | 14,25         | 0,00          | 14,25          |
| 35           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 36  | 14,00         | 0,00          | 14,00          |
| 36           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 37  | 14,00         | 0,00          | 14,00          |
| 37           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 38  | 13,51         | 0,00          | 13,51          |
| 38           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 39  | 13,51         | 0,00          | 13,51          |
| 39           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 40  | 13,51         | 0,00          | 13,51          |
| 40           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 41  | 13,51         | 0,00          | 13,51          |
| 41           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 42  | 13,51         | 0,00          | 13,51          |
| 42           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 43  | 13,51         | 0,00          | 13,51          |
| 43           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 44  | 13,38         | 0,00          | 13,38          |
| 44           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 45  | 13,38         | 0,00          | 13,38          |
| 45           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 46  | 13,51         | 0,00          | 13,51          |
| 46           | PARQUEADERO   | SOT 1 | 47  | 12,74         | 0,00          | 12,74          |
| 47           | BODEGA  | SOT 1 | 1   | 9,42          | 1,71          | 11,13          |
| 48           | BODEGA  | SOT 1 | 2   | 22,54         | 1,87          | 24,41          |
| 49           | BODEGA  | SOT 1 | 3   | 13,70         | 1,95          | 15,65          |
| 50           | BODEGA  | SOT 1 | 4   | 2,59          | 0,90          | 3,49           |
| 51           | BODEGA  | SOT 1 | 5   | 9,00          | 1,30          | 10,30          |
| 52           | PUNTO PAGO  | SOT 1 | N/A | 6,18          | 1,47          | 7,65           |
| 53           | ÁREAS COMUNES ( Estructura, Escaleras, Circulaciones, Baños, Cuartos tecnicos, Cuarto Basuras,Parqueadero Movilidad Reducida) | SOT 1 | 0   | 0,00          | 652,03        | 652,03         |
| <b>TOTAL</b> |   |       |     | <b>682,77</b> | <b>661,23</b> | <b>1344,00</b> |

| CUADRO ÁREAS BATARÁ PLAZA PH ETAPA 1 |             |        |            |                                |                              |                              |
|--------------------------------------|-------------|--------|------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| CANT                                 | DESCRIPCIÓN | NIVEL  | NUMERACIÓN | ÁREA PRIVADA (m <sup>2</sup> ) | ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
| 1                                    | LOCAL       | PISO 1 | 1          | 344,00                         | 14,05                        | 358,05                       |
| 2                                    | LOCAL       | PISO 1 | 1A         | 147,80                         | 1,48                         | 149,28                       |
| 3                                    | LOCAL       | PISO 1 | 2          | 41,73                          | 3,61                         | 45,34                        |
| 4                                    | LOCAL       | PISO 1 | 3          | 27,00                          | 2,12                         | 29,12                        |
| 5                                    | LOCAL       | PISO 1 | 4          | 27,00                          | 2,12                         | 29,12                        |
| 6                                    | LOCAL       | PISO 1 | 5          | 27,00                          | 2,12                         | 29,12                        |
| 7                                    | LOCAL       | PISO 1 | 6          | 29,18                          | 2,44                         | 31,62                        |
| 8                                    | LOCAL       | PISO 1 | 7          | 34,51                          | 2,70                         | 37,21                        |
| 9                                    | LOCAL       | PISO 1 | 8          | 27,95                          | 2,62                         | 30,57                        |
| 10                                   | LOCAL       | PISO 1 | 9          | 30,82                          | 2,88                         | 33,70                        |
| 11                                   | LOCAL       | PISO 1 | 10         | 31,20                          | 2,15                         | 33,35                        |
| 12                                   | LOCAL       | PISO 1 | 11         | 30,89                          | 2,51                         | 33,40                        |
| 13                                   | LOCAL       | PISO 1 | 12         | 30,36                          | 3,27                         | 33,63                        |
| 14                                   | LOCAL       | PISO 1 | 13         | 30,89                          | 2,11                         | 33,00                        |
| 15                                   | LOCAL       | PISO 1 | 14         | 30,89                          | 2,11                         | 33,00                        |
| 16                                   | LOCAL       | PISO 1 | 15         | 31,20                          | 2,10                         | 33,30                        |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30393  
6  
MODIFICACIÓN

|              |   |        |     |                |               |                |
|--------------|---|--------|-----|----------------|---------------|----------------|
| 17           | LOCAL   | PISO 1 | 16  | 30,89          | 2,11          | 33,00          |
| 18           | LOCAL   | PISO 1 | 17  | 41,00          | 4,20          | 45,20          |
| 19           | BURBUJA   | PISO 1 | 1   | 7,00           | 0,00          | 7,00           |
| 20           | BURBUJA   | PISO 1 | 2   | 7,00           | 0,00          | 7,00           |
| 21           | BURBUJA   | PISO 1 | 3   | 11,25          | 0,00          | 11,25          |
| 22           | BURBUJA   | PISO 1 | 4   | 10,65          | 0,00          | 10,65          |
| 23           | BURBUJA   | PISO 1 | 5   | 11,20          | 0,00          | 11,20          |
| 24           | BODEGA  | PISO 1 | 6   | 10,80          | 1,00          | 11,80          |
| 25           | ÁREAS COMUNES<br>(Estructura, Escaleras, Circulación, Terraza, Baños) | PISO 2 | N/A | 0,00           | 467,39        | 467,39         |
| <b>TOTAL</b> |   |        |     | <b>1052,21</b> | <b>525,09</b> | <b>1577,30</b> |

| CANT         | DESCRIPCIÓN   | NIVEL  | NUMERACIÓN | ÁREA PRIVADA (m <sup>2</sup> ) | ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|---|--------|------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1            | LOCAL   | PISO 2 | 18         | 50                             | 2,1                          | 52,1                         |
| 2            | LOCAL   | PISO 2 | 19         | 27                             | 2,12                         | 29,12                        |
| 3            | LOCAL   | PISO 2 | 20         | 27                             | 2,12                         | 29,12                        |
| 4            | LOCAL   | PISO 2 | 21         | 27                             | 2,12                         | 29,12                        |
| 5            | LOCAL   | PISO 2 | 22         | 41                             | 4,2                          | 45,2                         |
| 6            | LOCAL   | PISO 2 | 23         | 30,89                          | 2,11                         | 33                           |
| 7            | LOCAL   | PISO 2 | 24         | 31,2                           | 2,1                          | 33,3                         |
| 8            | LOCAL   | PISO 2 | 25         | 30,89                          | 2,11                         | 33                           |
| 9            | LOCAL   | PISO 2 | 26         | 30,89                          | 2,11                         | 33                           |
| 10           | LOCAL   | PISO 2 | 27         | 30,36                          | 3,27                         | 33,63                        |
| 11           | LOCAL   | PISO 2 | 28         | 30,89                          | 2,51                         | 33,4                         |
| 12           | LOCAL   | PISO 2 | 29         | 31,2                           | 2,15                         | 33,35                        |
| 13           | LOCAL   | PISO 2 | 30         | 30,82                          | 2,88                         | 33,7                         |
| 14           | LOCAL   | PISO 2 | 31         | 42,7                           | 2,2                          | 44,9                         |
| 15           | LOCAL   | PISO 2 | 32         | 40,3                           | 1,6                          | 41,9                         |
| 16           | LOCAL   | PISO 2 | 33         | 40,3                           | 1,6                          | 41,9                         |
| 17           | LOCAL   | PISO 2 | 34         | 40,3                           | 1,6                          | 41,9                         |
| 18           | LOCAL   | PISO 2 | 35         | 40,3                           | 1,6                          | 41,9                         |
| 19           | LOCAL   | PISO 2 | 36         | 40,95                          | 0,95                         | 41,9                         |
| 20           | LOCAL   | PISO 2 | 37         | 70,39                          | 3,86                         | 74,25                        |
| 20           | LOCAL   | PISO 2 | 38         | 13,1                           | 1,25                         | 14,35                        |
| 21           | BURBUJA   | PISO 2 | 6          | 7                              | 0                            | 7                            |
| 22           | BURBUJA   | PISO 2 | 7          | 8,65                           | 0                            | 8,65                         |
| 23           | BURBUJA   | PISO 2 | 8          | 8,65                           | 0                            | 8,65                         |
| 24           | BURBUJA   | PISO 2 | 9          | 3,34                           | 0                            | 3,34                         |
| 25           | ÁREAS COMUNES ( Estructura, Escaleras, Circulación, Terraza, Baños) | PISO 2 | N/A        | 0                              | 807,12                       | 807,12                       |
| <b>TOTAL</b> |   |        |            | <b>775,12</b>                  | <b>853,17</b>                | <b>1628,8</b>                |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30393  
6  
MODIFICACIÓN

| CUADRO ÁREAS BATARÁ PLAZA PH ETAPA 2 |  |        |            |                                |                              |                              |
|--------------------------------------|--|--------|------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| CANT                                 | DESCRIPCIÓN  | NIVEL  | NUMERACIÓN | ÁREA PRIVADA (m <sup>2</sup> ) | ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
| 1                                    | OFICINA  | PISO 3 | 301        | 33,77                          | 1,81                         | 35,58                        |
| 2                                    | OFICINA  | PISO 3 | 302        | 73,57                          | 5,33                         | 78,90                        |
| 3                                    | OFICINA  | PISO 3 | 303        | 120,20                         | 5,80                         | 126,00                       |
| 4                                    | OFICINA  | PISO 3 | 304        | 171,50                         | 7,02                         | 178,52                       |
| 5                                    | OFICINA  | PISO 3 | 305        | 139,25                         | 4,75                         | 144,00                       |
| 6                                    | OFICINA  | PISO 3 | 306        | 30,20                          | 2,80                         | 33,00                        |
| 7                                    | ÁREAS COMUNES<br>(Estructura, Escaleras, Circulación, Baños) | PISO 3 | N/A        | 0,00                           | 89,50                        | 89,50                        |
| <b>TOTAL</b>                         |  |        |            | <b>568,49</b>                  | <b>117,01</b>                | <b>685,50</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 Agosto 08 del 2023

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

