

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60128
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000891

"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 EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
A. BOTERO Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	NIT 816004301-0
Rep. Legal: SANTIAGO BOTERO GONZALEZ	CC 1088256065
NÚCLEO CONSTRUCTORA S.A.S	NIT 900324986-2
Rep. Legal suplente: JEISSON ANDRES HERRERA DEVIA	CC 1087988608

Solicitaron ante este Curador, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 1 y 2 del proyecto ORIGEN SENIOR LIVING, en el (los) lote (s) denominado(s) e identificado(s) así:

FICHA CATASTRAL	MATRICULA	DIRECCIÓN
660010002000000030096000000000	290-239570	LOTE ORIGEN 3
	290-239571	ÁREA DE CESIÓN VIAL 1
	290-239572	ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA
	290-239569	LOTE ORIGEN 2
	290-239568	LOTE ORIGEN 1

- B.** Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha --abril 22 del 2026 con el número 66001-1-2260128.
- C.** Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, 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.
- D.** Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día 1 de junio de 2026, comunicada el 1 de junio de 2026.
- E.** Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60128
6
NUEVA

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de las TORRES 1 y 2 del proyecto ORIGEN SENIOR LIVING ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) e identificado(s) así:

FICHA CATASTRAL	MATRICULA	DIRECCIÓN
660010002000000030096000000000	290-239570	LOTE ORIGEN 3
	290-239571	ÁREA DE CESIÓN VIAL 1
	290-239572	ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA
	290-239569	LOTE ORIGEN 2
	290-239568	LOTE ORIGEN 1

El cual consta de:

CUADRO DE ÁREAS RPH TORRE 1									
PISO	DESCIPCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	ÁREA TOTAL (Incluye áreas descubiertas) (m2)	ÁREA CO-MÚN ESENCIAL: MUROS Y COLUMNAS (m2)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO - BALCÓN (m2)	ÁREA CO-MÚN DE USO EXCLUSIVO - ZONA VERDE DESCUBIERTA (m2)	ÁREAS CO-MUNES CONSTRUIDAS (m2)	ÁREAS CO-MUNES DES-CUBIERTAS (m2)	ÁREA PRI-VADA CONS-TRUIDA (m2)
PISO 1	APARTAMENTO 101	131.05	173.31	9.78	34.12	42.26	0.00	0.00	87.15
	APARTAMENTO 102	122.75	169.29	10.67	27.37	46.54	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 103	122.75	169.29	10.67	27.37	46.54	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 104	127.42	169.68	9.78	30.49	42.26	0.00	0.00	87.15
	ÁREAS COMUNES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores, Cuartos Técnicos, Cuarto de Basuras	142.89	142.89	0.00	0.00	0.00	142.89	0.00	0.00
	TOTAL PISO	646.86	824.46	40.90	119.35	177.60	142.89	0.00	343.72



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-60128
6
NUEVA

PISO 2	APARTAMENTO 201	76.63	76.63	7.45	15.73	0.00	0.00	0.00	53.45
	APARTAMENTO 202	67.76	67.76	6.63	12.50	0.00	0.00	0.00	48.63
	APARTAMENTO 203	68.87	68.87	6.41	14.24	0.00	0.00	0.00	48.22
	APARTAMENTO 204	67.76	67.76	6.63	12.50	0.00	0.00	0.00	48.63
	APARTAMENTO 204B	76.63	76.63	7.45	15.73	0.00	0.00	0.00	53.45
	ÁREAS COMUNES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores, Cuartos Técnicos	142.89	142.89	0.00	0.00	0.00	142.89	0.00	0.00
	TOTAL PISO	500.54	500.54	34.57	70.70	0.00	142.89	0.00	252.38
PISO 3	APARTAMENTO 301	76.63	76.63	7.45	15.73	0.00	0.00	0.00	53.45
	APARTAMENTO 302	67.76	67.76	6.63	12.50	0.00	0.00	0.00	48.63
	APARTAMENTO 303	68.87	68.87	6.41	14.24	0.00	0.00	0.00	48.22
	APARTAMENTO 304	67.76	67.76	6.63	12.50	0.00	0.00	0.00	48.63
	APARTAMENTO 304B	76.63	76.63	7.45	15.73	0.00	0.00	0.00	53.45
	ÁREAS COMUNES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores, Cuartos Técnicos	122.64	122.64	0.00	0.00	0.00	122.64	0.00	0.00
	TOTAL PISO	480.29	480.29	34.57	70.70	0.00	122.64	0.00	252.38
PISO 4	APARTAMENTO 401	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	APARTAMENTO 402	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 403	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 404	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	ÁREAS COMUNES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores,	122.64	122.64	0.00	0.00	0.00	122.64	0.00	0.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60128
6
NUEVA

	Cuartos Técnicos								
	TOTAL PISO	507.08	507.08	35.50	72.00	0.00	122.64	0.00	276.94
PISO 5	APARTAMENTO 501	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	APARTAMENTO 502	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 503	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 504	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	ÁREAS COMUNES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores, Cuartos Técnicos	122.64	122.64	0.00	0.00	0.00	122.64	0.00	0.00
	TOTAL PISO	507.08	507.08	35.50	72.00	0.00	122.64	0.00	276.94
PISO 6: CUARTO DE MÁQUINAS	ÁREAS COMUNES: Cuarto de Máquinas	67.00	67.00	0.00	0.00	0.00	67.00	0.00	0.00
	TOTAL PISO	67.00	67.00	0.00	0.00	0.00	67.00	0.00	0.00
TOTALES		2,708.85	2,886.45	181.04	404.75	177.60	720.70	0.00	1,402.36

CUADRO DE ÁREAS RPH TORRE 2									
PISO	DESCIPCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	ÁREA TOTAL (Incluye áreas descubiertas) (m2)	ÁREA COMÚN ESENCIAL: MUROS Y COLUMNAS (m2)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO - BALCÓN (m2)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO - ZONA VERDE DESCUBIERTA (m2)	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS (m2)	ÁREAS COMUNES DESCUBIERTAS (m2)	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m2)
PISO 1	APARTAMENTO 105	127.42	169.68	9.78	30.49	42.26	0.00	0.00	87.15
	APARTAMENTO 106	122.75	169.29	10.67	27.37	46.54	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 107	122.75	169.29	10.67	27.37	46.54	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 108	127.42	169.68	9.78	30.49	42.26	0.00	0.00	87.15
	ÁREAS COMUNES: De acceso y circulación,	142.89	142.89	0.00	0.00	0.00	142.89	0.00	0.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60128
6
NUEVA

	Escaleras, Ascensores, Cuartos Técni- cos, Cuarto de Basuras								
	TOTAL PISO	643.23	820.83	40.90	115.72	177.60	142.89	0.00	343.72
PISO 2	APARTAMENTO 205	143.64	143.64	13.41	26.84	0.00	0.00	0.00	103.39
	APARTAMENTO 207	138.29	138.29	11.73	26.77	0.00	0.00	0.00	99.79
	APARTAMENTO 208B	76.63	76.63	7.45	15.73	0.00	0.00	0.00	53.45
	ÁREAS COMU- NES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores, Cuartos Técni- cos	141.98	141.98	0.00	0.00	0.00	141.98	0.00	0.00
	TOTAL PISO	500.54	500.54	32.59	69.34	0.00	141.98	0.00	256.63
PISO 3	APARTAMENTO 305	76.63	76.63	7.45	15.73	0.00	0.00	0.00	53.45
	APARTAMENTO 306	67.76	67.76	6.63	12.50	0.00	0.00	0.00	48.63
	APARTAMENTO 307	68.87	68.87	6.41	14.24	0.00	0.00	0.00	48.22
	APARTAMENTO 308	67.76	67.76	6.63	12.50	0.00	0.00	0.00	48.63
	APARTAMENTO 308B	76.63	76.63	7.45	15.73	0.00	0.00	0.00	53.45
	ÁREAS COMU- NES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores, Cuartos Técni- cos	122.64	122.64	0.00	0.00	0.00	122.64	0.00	0.00
	TOTAL PISO	480.29	480.29	34.57	70.70	0.00	122.64	0.00	252.38
PISO 4	APARTAMENTO 405	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	APARTAMENTO 406	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 407	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 408	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	ÁREAS COMU- NES: De acceso y circulación,	122.64	122.64	0.00	0.00	0.00	122.64	0.00	0.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60128
6
NUEVA

	Escaleras, Ascensores, Cuartos Técni- cos								
	TOTAL PISO	507.08	507.08	35.50	72.00	0.00	122.64	0.00	276.94
PISO 5	APARTAMENTO 505	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	APARTAMENTO 506	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 507	113.78	113.78	10.67	18.40	0.00	0.00	0.00	84.71
	APARTAMENTO 508	78.44	78.44	7.08	17.60	0.00	0.00	0.00	53.76
	ÁREAS COMU- NES: De acceso y circulación, Escaleras, Ascensores, Cuartos Técni- cos	122.64	122.64	0.00	0.00	0.00	122.64	0.00	0.00
	TOTAL PISO	507.08	507.08	35.50	72.00	0.00	122.64	0.00	276.94
PISO 6: CUARTO DE MÁ- QUINAS	ÁREAS COMU- NES: Cuarto de Máquinas	67.00	67.00	0.00	0.00	0.00	67.00	0.00	0.00
	TOTAL PISO	67.00	67.00	0.00	0.00	0.00	67.00	0.00	0.00
TOTALES		2,705.22	2,882.82	179.06	399.76	177.60	719.79	0.00	1,406.61

CUADRO DE ÁREAS TOTALES - RPH INICIAL

DESCIPCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	ÁREA TOTAL (Incluye áreas descu- biertas) (m2)	ÁREA CO- MÚN ESENCIAL: MUROS Y COLUMNAS (m2)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO - BALCÓN (m2)	ÁREA CO- MÚN DE USO EXCLUSIVO - ZONA VERDE DESCUBIERTA (m2)	ÁREAS CO- MUNES CONSTRUIDAS (m2)	ÁREAS CO- MUNES DES- CUBIERTAS (m2)	ÁREA PRI- VADA CONS- TRUIDA (m2)
TORRE 1	2,708.85	2,886.45	181.04	404.75	177.60	720.70	0.00	1,402.36
TORRE 2	2,705.22	2,882.82	179.06	399.76	177.60	719.79	0.00	1,406.61
TOTAL	5,414.07	5,769.27	360.10	804.51	355.20	1,440.49	0.00	2,808.97

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- 22-60128
6
NUEVA

Artículo 3º

Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en junio 03 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



