

# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

## RESOLUCIÓN N° 000290

### "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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICEIMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que 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, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto TORRE NUCLEO, en calidad de propietario del predio ubicado en el SECTOR DE LOS ALPES CRA. 15 N° 12-47 / CALLE 13 N° 15-37, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 290-215821.
- 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 los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto TORRE NUCLEO ubicado en el SECTOR DE LOS ALPES CRA. 15 N° 12-47 / CALLE 13 N° 15-37, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 290-215821, la edificación consta de:

N° DE INMUEBLES	INMUEBLE	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA (Patio/Terraza) (M2)	ÁREA PRIVADA TOTAL (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza/Balcón/Hall de acceso a Local) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)
1	LOCAL N° 1A	179.64	47.28	226.92	16.19	0.00	243.11	195.83
2	LOCAL N° 1B	435.78	0.00	435.78	29.63	35.56	500.97	500.97
3	LOCAL N° 2	454.44	109.45	563.89	31.70	0.00	595.59	486.14
4	LOCAL N° 3	197.41	0.00	197.41	24.30	0.00	221.71	221.71
5	Parqueadero N° 1	18.45	0.00	18.45	0.00	0.00	18.45	18.45
6	Parqueadero N° 2	20.45	0.00	20.45	0.00	0.00	20.45	20.45
7	Parqueadero N° 3	18.46	0.00	18.46	0.00	0.00	18.46	18.46
8	Parqueadero N° 4	17.84	0.00	17.84	0.00	0.00	17.84	17.84
9	Parqueadero N° 5	15.81	0.00	15.81	0.00	0.00	15.81	15.81
10	Parqueadero N° 6	15.00	0.00	15.00	0.00	0.00	15.00	15.00
11	Parqueadero N° 7	14.91	0.00	14.91	0.00	0.00	14.91	14.91
12	Parqueadero N° 8	14.96	0.00	14.96	0.00	0.00	14.96	14.96
13	Parqueadero N° 9	13.27	0.00	13.27	0.00	0.00	13.27	13.27
14	Parqueadero N° 10	13.20	0.00	13.20	0.00	0.00	13.20	13.20
15	Parqueadero N° 11	12.40	0.00	12.40	0.00	0.00	12.40	12.40
16	Parqueadero N° 12	12.15	0.00	12.15	0.00	0.00	12.15	12.15
17	Parqueadero N° 13	12.15	0.00	12.15	0.00	0.00	12.15	12.15
18	Parqueadero N° 14	12.40	0.00	12.40	0.00	0.00	12.40	12.40
19	Parqueadero N° 15	13.41	0.00	13.41	0.00	0.00	13.41	13.41
20	Parqueadero N° 16	12.68	0.00	12.68	0.00	0.00	12.68	12.68



20

# CURADOR URBANO PRIMERO

## PEREIRA

21	Parqueadero N° 17	12.84	0.00	12.84	0.00	0.00	12.84	12.84
22	Parqueadero N° 18	14.48	0.00	14.48	0.00	0.00	14.48	14.48
23	Parqueadero N° 19	14.48	0.00	14.48	0.00	0.00	14.48	14.48
24	Parqueadero N° 20	14.48	0.00	14.48	0.00	0.00	14.48	14.48
25	Parqueadero N° 21	14.48	0.00	14.48	0.00	0.00	14.48	14.48
26	Parqueadero N° 22	12.84	0.00	12.84	0.00	0.00	12.84	12.84
27	Parqueadero N° 23	12.80	0.00	12.80	0.00	0.00	12.80	12.80
28	Parqueadero N° 24	13.20	0.00	13.20	0.00	0.00	13.20	13.20
29	Parqueadero N° 25	13.27	0.00	13.27	0.00	0.00	13.27	13.27
30	Parqueadero N° 26	15.09	0.00	15.09	0.00	0.00	15.09	15.09
31	Parqueadero N° 27	15.03	0.00	15.03	0.00	0.00	15.03	15.03
32	Parqueadero N° 28A - 28B	32.02	0.00	32.02	0.00	0.00	32.02	32.02
33	Parqueadero N° 29A - 29B	33.17	0.00	33.17	0.00	0.00	33.17	33.17
34	Parqueadero N° 30A - 30B	29.93	0.00	29.93	0.00	0.00	29.93	29.93
35	Parqueadero N° 31A - 31B	34.28	0.00	34.28	0.00	0.00	34.28	34.28
36	Parqueadero N° 32	15.41	0.00	15.41	0.00	0.00	15.41	15.41
37	Parqueadero N° 33	12.40	0.00	12.40	0.00	0.00	12.40	12.40
38	Parqueadero N° 34	12.15	0.00	12.15	0.00	0.00	12.15	12.15
39	Parqueadero N° 35	12.15	0.00	12.15	0.00	0.00	12.15	12.15
40	Parqueadero N° 36	12.40	0.00	12.40	0.00	0.00	12.40	12.40
41	Parqueadero N° 37	13.82	0.00	13.82	0.00	0.00	13.82	13.82
42	Parqueadero N° 38	12.80	0.00	12.80	0.00	0.00	12.80	12.80
43	Parqueadero N° 39	12.84	0.00	12.84	0.00	0.00	12.84	12.84
44	Parqueadero N° 40	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
45	Parqueadero N° 41	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
46	Parqueadero N° 42	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
47	Parqueadero N° 43	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
48	Parqueadero N° 44	12.84	0.00	12.84	0.00	0.00	12.84	12.84
49	Parqueadero N° 45	12.80	0.00	12.80	0.00	0.00	12.80	12.80
50	Parqueadero N° 46	13.20	0.00	13.20	0.00	0.00	13.20	13.20
51	Parqueadero N° 47	13.27	0.00	13.27	0.00	0.00	13.27	13.27
52	Parqueadero N° 48	14.96	0.00	14.96	0.00	0.00	14.96	14.96
53	Parqueadero N° 49	14.92	0.00	14.92	0.00	0.00	14.92	14.92
54	Parqueadero N° 50A - 50B	32.03	0.00	32.03	0.00	0.00	32.03	32.03
55	Parqueadero N° 51A - 51B	33.26	0.00	33.26	0.00	0.00	33.26	33.26
56	Parqueadero N° 52A - 52B	29.84	0.00	29.84	0.00	0.00	29.84	29.84
57	Parqueadero N° 53A - 53B	30.37	0.00	30.37	0.00	0.00	30.37	30.37
58	Parqueadero N° 54	15.38	0.00	15.38	0.00	0.00	15.38	15.38
59	Parqueadero N° 55	12.40	0.00	12.40	0.00	0.00	12.40	12.40
60	Parqueadero N° 56	12.15	0.00	12.15	0.00	0.00	12.15	12.15
61	Parqueadero N° 57	12.15	0.00	12.15	0.00	0.00	12.15	12.15
62	Parqueadero N° 58	12.40	0.00	12.40	0.00	0.00	12.40	12.40
63	Parqueadero N° 59	13.82	0.00	13.82	0.00	0.00	13.82	13.82
64	Parqueadero N° 60	12.94	0.00	12.94	0.00	0.00	12.94	12.94
65	Parqueadero N° 61	13.75	0.00	13.75	0.00	0.00	13.75	13.75
66	Parqueadero N° 62	12.80	0.00	12.80	0.00	0.00	12.80	12.80
67	Parqueadero N° 63	12.84	0.00	12.84	0.00	0.00	12.84	12.84
68	Parqueadero N° 64	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
69	Parqueadero N° 65	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
70	Parqueadero N° 66	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
71	Parqueadero N° 67	14.50	0.00	14.50	0.00	0.00	14.50	14.50
72	Parqueadero N° 68	12.84	0.00	12.84	0.00	0.00	12.84	12.84
73	Parqueadero N° 69	12.80	0.00	12.80	0.00	0.00	12.80	12.80

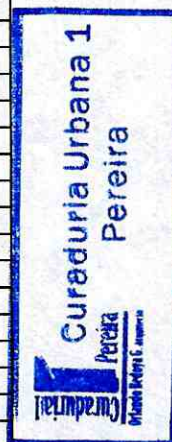


# CURADOR URBANO PRIMERO

## PEREIRA

12

74	OFICINA N° 301	49.92	0.00	49.92	5.52	6.65	62.09	62.09
75	OFICINA N° 302A	34.30	0.00	34.30	5.06	4.34	43.70	43.70
76	OFICINA N° 302B	35.06	0.00	35.06	5.18	0.00	40.24	40.24
77	OFICINA N° 303	40.14	0.00	40.14	4.84	0.00	44.98	44.98
78	OFICINA N° 304	40.14	0.00	40.14	4.83	0.00	44.97	44.97
79	OFICINA N° 305	30.71	0.00	30.71	3.79	0.00	34.50	34.50
80	OFICINA N° 306	31.32	0.00	31.32	3.88	0.00	35.20	35.20
81	OFICINA N° 307	42.30	0.00	42.30	5.19	0.00	47.49	47.49
82	DEPÓSITO N° 1-A-3	7.02	0.00	7.02	2.73	0.00	9.75	9.75
83	OFICINA N° 402A	34.30	0.00	34.30	5.06	0.00	39.36	39.36
84	OFICINA N° 402B	35.06	0.00	35.06	5.18	0.00	40.24	40.24
85	OFICINA N° 403	40.14	0.00	40.14	4.84	0.00	44.98	44.98
86	OFICINA N° 404	40.14	0.00	40.14	4.83	0.00	44.97	44.97
87	OFICINA N° 405	30.71	0.00	30.71	3.79	0.00	34.50	34.50
88	OFICINA N° 406	31.32	0.00	31.32	3.88	0.00	35.20	35.20
89	OFICINA N° 407	42.30	0.00	42.30	5.19	0.00	47.49	47.49
90	OFICINA N° 501	49.92	0.00	49.92	5.52	0.00	55.44	55.44
91	OFICINA N° 502A	34.30	0.00	34.30	5.06	0.00	39.36	39.36
92	OFICINA N° 502B	35.06	0.00	35.06	5.18	0.00	40.24	40.24
93	OFICINA N° 503	48.03	0.00	48.03	5.32	0.00	53.35	53.35
94	OFICINA N° 504	32.25	0.00	32.25	4.56	0.00	36.81	36.81
95	OFICINA N° 505	30.71	0.00	30.71	3.79	0.00	34.50	34.50
96	OFICINA N° 506	31.32	0.00	31.32	3.88	0.00	35.20	35.20
97	OFICINA N° 507	42.30	0.00	42.30	5.19	0.00	47.49	47.49
98	DEPÓSITO N° 1-A-5	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
99	DEPÓSITO N° 1-B-5	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
100	DEPÓSITO N° 1-C-5	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
101	OFICINA N° 601	49.92	0.00	49.92	5.52	0.00	55.44	55.44
102	OFICINA N° 602	76.08	0.00	76.08	6.87	0.00	82.95	82.95
103	OFICINA N° 603	48.03	0.00	48.03	5.32	0.00	53.35	53.35
104	OFICINA N° 604	32.25	0.00	32.25	4.56	0.00	36.81	36.81
105	OFICINA N° 605	30.71	0.00	30.71	3.79	0.00	34.50	34.50
106	OFICINA N° 606	31.32	0.00	31.32	3.88	0.00	35.20	35.20
107	OFICINA N° 607	42.30	0.00	42.30	5.19	0.00	47.49	47.49
108	DEPÓSITO N° 1-A-6	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
109	DEPÓSITO N° 1-B-6	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
110	DEPÓSITO N° 1-C-6	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
111	OFICINA N° 701	49.92	0.00	49.92	5.52	0.00	55.44	55.44
112	OFICINA N° 702	76.08	0.00	76.08	6.87	0.00	82.95	82.95
113	OFICINA N° 703	48.03	0.00	48.03	5.32	0.00	53.35	53.35
114	OFICINA N° 704	32.25	0.00	32.25	4.56	0.00	36.81	36.81
115	OFICINA N° 705	30.71	0.00	30.71	3.79	0.00	34.50	34.50
116	OFICINA N° 706	31.32	0.00	31.32	3.88	0.00	35.20	35.20
117	OFICINA N° 707	42.30	0.00	42.30	5.19	0.00	47.49	47.49
118	DEPÓSITO N° 1-A-7	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
119	DEPÓSITO N° 1-B-7	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
120	DEPÓSITO N° 1-C-7	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
121	OFICINA N° 801	49.92	0.00	49.92	5.52	0.00	55.44	55.44
122	OFICINA N° 802	76.08	0.00	76.08	6.87	0.00	82.95	82.95
123	OFICINA N° 803	48.03	0.00	48.03	5.32	0.00	53.35	53.35
124	OFICINA N° 804	32.25	0.00	32.25	4.56	0.00	36.81	36.81
125	OFICINA N° 805	30.71	0.00	30.71	3.79	0.00	34.50	34.50
126	OFICINA N° 806	31.32	0.00	31.32	3.88	0.00	35.20	35.20
127	OFICINA N° 807	42.30	0.00	42.30	5.19	0.00	47.49	47.49
128	DEPÓSITO N° 1-A-8	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
129	DEPÓSITO N° 1-B-8	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25



# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

43

130	DEPÓSITO N° 1-C-8	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
131	OFICINA N° 901	49.92	0.00	49.92	5.52	0.00	55.44	55.44
132	OFICINA N° 902	76.08	0.00	76.08	6.87	0.00	82.95	82.95
133	OFICINA N° 903	40.14	0.00	40.14	4.84	0.00	44.98	44.98
134	OFICINA N° 904	40.14	0.00	40.14	4.83	0.00	44.97	44.97
135	OFICINA N° 905	30.71	0.00	30.71	3.79	0.00	34.50	34.50
136	OFICINA N° 906	31.32	0.00	31.32	3.88	0.00	35.20	35.20
137	OFICINA N° 907	42.30	0.00	42.30	5.19	0.00	47.49	47.49
138	DEPÓSITO N° 1-A-9	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
139	DEPÓSITO N° 1-B-9	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
140	DEPÓSITO N° 1-C-9	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
141	OFICINA N° 1001	45.22	0.00	45.22	4.71	11.36	61.29	61.29
142	OFICINA N° 1002	79.36	0.00	79.36	8.69	17.17	105.22	105.22
143	OFICINA N° 1003A	32.97	0.00	32.97	2.80	0.00	35.77	35.77
144	OFICINA N° 1003B	32.69	0.00	32.69	4.08	0.00	36.77	36.77
145	OFICINA N° 1004	63.94	0.00	63.94	5.52	0.00	69.46	69.46
146	OFICINA N° 1005	49.59	0.00	49.59	4.96	0.00	54.55	54.55
147	DEPÓSITO N° 1-A-10	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
148	DEPÓSITO N° 1-B-10	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
149	DEPÓSITO N° 1-C-10	2.34	0.00	2.34	0.91	0.00	3.25	3.25
<b>TOTAL</b>		<b>4,828.03</b>	<b>156.73</b>	<b>4,984.76</b>	<b>401.56</b>	<b>75.08</b>	<b>5,461.40</b>	<b>5,304.67</b>

Nota: en el siguiente cuadro se totaliza el área del Local N° 3 LOCAL N° 3

N° DE INMUEBLES	INMUEBLE	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA (Patio/Terraza) (M2)	ÁREA PRIVADA TOTAL (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO (Terraza/Balcón) (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)
	LOCAL N° 3 (Primer Piso)	95.12	0.00	95.12	10.80	0.00	105.92	105.92
	LOCAL N° 3	102.29	0.00	102.29	13.50	0.00	115.79	115.79
	<b>TOTAL LOCAL N° 3</b>	<b>197.41</b>	<b>0.00</b>	<b>197.41</b>	<b>24.30</b>	<b>0.00</b>	<b>221.71</b>	<b>221.71</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 Contencioso Administrativo.



**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**  
Dado en Pereira en Julio 11 de 2017

**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano Primero

