

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50372
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000837

"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 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A.** Que **HERNAN JOSE SOCARRAS CARRASCAL**, identificado con CC N° **10778252**, representante legal de **VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificado con NIT N° **901079081-5**, solicitó a través de apoderado, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 2 del proyecto de vivienda de interés social prioritario SOL DE VILLANOVA, ubicado en la **CALLE 92 #39-31**, con fichas catastrales M.E N° **660010003000000012573000000000**, **660010003000000013208000000000**, **660010003000000013201000000000**, **660010003000000013200000000000** y **660010003000000013189000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-260218**.
- 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 de la TORRE 2 del proyecto de vivienda de interés social prioritario SOL DE VILLANOVA, ubicado en la **CALLE 92 #39-31**, con fichas catastrales M.E N° **660010003000000012573000000000**, **660010003000000013208000000000**, **660010003000000013201000000000**, **660010003000000013200000000000** y **660010003000000013189000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-260218**, la edificación consta de:

| INFORMACIÓN PREDIAL | | | |
|--|----------------------------|---|-----------------------------|
| LOTE | F.C (madres) | M.I (madre) | ÁREA LOTE (m ²) |
| Lote Torre 2 (Nace por desenglobe del Lote VIP Villanova. Trámite en curso Radicado N° 66001-1-250345) | 00030000000132080000000000 | 290-260218 (Lote VIP Villanova, objeto de desenglobe) | 230.74 |
| | 00030000000125730000000000 | | |
| | 00030000000132010000000000 | | |
| | 00030000000132000000000000 | | |
| | 00030000000131890000000000 | | |

| DESCRIPCIÓN PH TORRE 2 - SOL DE VILLANOVA | | |
|---|--------|----------------|
| Área de Ocupación Torre 2 | 224.65 | m ² |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50372
3
NUEVA

| | | |
|--------------------------|---------------|----------------------|
| Área Acceso Torre 2 | 6.09 | m ² |
| Área Lote Torre 2 | 230.74 | m² |
| Nº Total de Torres | 1 | Und |
| Nº Aptos por piso | 4 | Und |
| Nº Pisos | 5 | Und |
| Nº Total de aptos | 20 | Und |

| TOTAL RPH - TORRE 2 SOL DE VILLANOVA | | | |
|--|------------|-----------------|-----------------|
| ITEM | ÁREA COMÚN | ÁREA CONSTRUIDA | TOTAL RPH |
| Área Total Construida Torre 2 (m ²) | | 1,102.13 | |
| Área Común de uso exclusivo (Balcón) (m ²) | | 20.00 | |
| ÁREA TOTAL RPH TORRE 2 SOL DE VILLANOVA (m²) | | | 1,122.13 |
| Área Común (Acceso Torre 2) (m ²) | 6.09 | | |

| TORRE 2 -RPH- | | | | | | | | |
|-------------------------|---------|---|---|---|--|--|---|--|
| No. APTO. | Nivel | Área Privada Construida (m ²) | Área Común Esencial (muros) (m ²) | Área total Construida (m ²) | Área Común de Uso Exclusivo (Balcón) (m ²) | Área Total a reglamentar por apartamento (m ²) | Área Común Construida por piso (Punto Fijo) (m ²) | Área Total a Reglamentar (m ²) |
| 101 | 1º piso | 45.80 | 4.89 | 50.69 | 1.00 | 51.69 | 18.55 | 224.65 |
| 102 | | 45.81 | 4.56 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 103 | | 45.83 | 4.54 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 104 | | 45.81 | 4.86 | 50.67 | 1.00 | 51.67 | | |
| Subtotal 1º Piso | | 183.25 | 18.85 | 202.10 | 4.00 | 206.10 | 18.55 | 224.65 |
| 201 | 2º piso | 45.80 | 4.89 | 50.69 | 1.00 | 51.69 | 18.27 | 224.37 |
| 202 | | 45.81 | 4.56 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 203 | | 45.83 | 4.54 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 204 | | 45.81 | 4.86 | 50.67 | 1.00 | 51.67 | | |
| Subtotal 2º Piso | | 183.25 | 18.85 | 202.10 | 4.00 | 206.10 | 18.27 | 224.37 |
| 301 | 3º Piso | 45.80 | 4.89 | 50.69 | 1.00 | 51.69 | 18.27 | 224.37 |
| 302 | | 45.81 | 4.56 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 303 | | 45.83 | 4.54 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 304 | | 45.81 | 4.86 | 50.67 | 1.00 | 51.67 | | |
| Subtotal 3º Piso | | 183.25 | 18.85 | 202.10 | 4.00 | 206.10 | 18.27 | 224.37 |
| 401 | 4º Piso | 45.80 | 4.89 | 50.69 | 1.00 | 51.69 | 18.27 | 224.37 |
| 402 | | 45.81 | 4.56 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50372
3
NUEVA

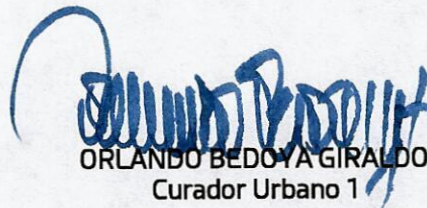
| | | | | | | | | |
|-------------------------|---------|---------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 403 | | 45.83 | 4.54 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 404 | | 45.81 | 4.86 | 50.67 | 1.00 | 51.67 | | |
| Subtotal 4° Piso | | 183.25 | 18.85 | 202.10 | 4.00 | 206.10 | 18.27 | 224.37 |
| 501 | 5° Piso | 45.80 | 4.89 | 50.69 | 1.00 | 51.69 | 18.27 | 224.37 |
| 502 | | 45.81 | 4.56 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 503 | | 45.83 | 4.54 | 50.37 | 1.00 | 51.37 | | |
| 504 | | 45.81 | 4.86 | 50.67 | 1.00 | 51.67 | | |
| Subtotal 5° Piso | | 183.25 | 18.85 | 202.10 | 4.00 | 206.10 | 18.27 | 224.37 |
| Total Torre 2 | | 916.25 | 94.25 | 1,010.50 | 20.00 | 1,030.50 | 91.63 | 1,122.13 |

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 junio 13 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

