

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50368
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000838

"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 3 del proyecto de vivienda de interés social prioritario SOL DE VILLANOVA, ubicado en la **CALLE 92 #39-45**, 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 3 del proyecto de vivienda de interés social prioritario SOL DE VILLANOVA, ubicado en la **CALLE 92 #39-45**, 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 3 (Nace por desenglobe del Lote VIP Villanova. Trámite en curso Radicado N° 66001-1-250345	00030000000013208000000000	290-260218 (Lote VIP Villanova, objeto de desenglobe)	230.74
	00030000000012573000000000		
	00030000000013201000000000		
	00030000000013200000000000		
	00030000000013189000000000		

DESCRIPCIÓN PH TORRE 3 - SOL DE VILLANOVA		
Área de Ocupación Torre 3	224.65	m ²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50368
3
NUEVA

Área Acceso Torre 3	6.09	m ²
Área Lote Torre 3	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 3 SOL DE VILLANOVA			
ITEM	ÁREA COMÚN	ÁREA CONSTRUIDA	TOTAL RPH
Área Total Construida Torre 3 (m ²)		1,102.13	
Área Común de uso exclusivo (Balcón) (m ²)		20.00	
ÁREA TOTAL RPH TORRE 3 SOL DE VILLANOVA (m²)			1,122.13
Área Común (Acceso Torre 3) (m ²)	6.09		

TORRE 3 -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		
403		45.83	4.54	50.37	1.00	51.37		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50368
3
NUEVA

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 3		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 16 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

