

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220156
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000634

"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. FORTAL SAS, identificado con Nit N° 900.941.918-8, siendo su representante legal el señor(a) JIOVANY ALBERTO JIMENEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 98.561.476, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del BLOQUE 4 (TORRES 7-8-15-16-17) del proyecto **FORTAL DE ARBÓREA**, en calidad de propietario de los siguientes lotes ubicados en la Manzana 4, identificados con la ficha catastral en mayor extensión N° 0004000000010139000000000:

Torre	Lotes MZ 4	Frente/m	Fondo/m	Área/m ²	Matrícula Inmobiliaria
7	13	6.00	10.00	60.00	290-238817
	14	6.00	10.00	60.00	290-238818
8	15	6.00	10.00	60.00	290-238819
	16	6.00	10.00	60.00	290-238820
15	30	6.00	10.00	60.00	290-238834
	31	6.00	10.00	60.00	290-238835
16	32	6.00	10.00	60.00	290-238836
	33	6.00	10.00	60.00	290-238837
17	17	6.00	10.00	60.00	290-238821
Área total del lote				540.00	

- 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 BLOQUE 4 (TORRES 7-8-15-16-17) del proyecto **FORTAL DE ARBÓREA**, en calidad de propietario de los siguientes lotes ubicados en la Manzana 4, identificados con la ficha catastral en mayor extensión N° 0004000000010139000000000, la edificación consta de:

Bloque	Torre	Lotes	Frente/m	Fondo/m	Área/m ²	Matrícula Inmobiliaria
4	7	13	6.00	10.00	60.00	290-238817
		14	6.00	10.00	60.00	290-238818

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220156
3
NUEVA

8	15	6.00	10.00	60.00	290-238819
	16	6.00	10.00	60.00	290-238820
15	30	6.00	10.00	60.00	290-238834
	31	6.00	10.00	60.00	290-238835
16	32	6.00	10.00	60.00	290-238836
	33	6.00	10.00	60.00	290-238837
17	17	6.00	10.00	60.00	290-238821
Área total del lote				540.00	

ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR BLOQUE 4							
	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
Piso 1	479.91	436.53	43.38		31.84	29.21	540.96
Piso 2	529.27	473.98	47.99	7.3		39.44	568.71
Piso 3	529.27	473.98	47.99	7.3		39.44	568.71
TOTAL	1538.45	1384.49	139.36	14.6	31.84	108.09	1678.38

TORRE 7-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	47.81	4.95		3.98	6.52	120.00
102	52.76	47.81	4.95		3.98		

TORRE 8-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		

TORRE 15-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220156
3
NUEVA

TORRE 16-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		

TORRE 17-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	57.83	52.13	5.70			3.13	60.96

TOTAL BLOQUE 4-PISO 1							
	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	479.91	436.53	43.38		31.84	29.21	540.96

TORRE 7-PISO 2							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 8-PISO 2							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 15-PISO 2							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220156
3
NUEVA

TORRE 16-PISO 2

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 17-PISO 2

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	66.87	59.50	6.55	0.82		7.44	74.31

TOTAL BLOQUE 4-PISO 2

	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	529.27	473.98	47.99	7.30		39.44	568.71

TORRE 7-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 8-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 15-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220156
3
NUEVA

TORRE 16-PISO 3							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			
TORRE 17-PISO 3							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	66.87	59.50	6.55	0.82		7.44	74.31
TOTAL BLOQUE 4-PISO 3							
	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	529.27	473.98	47.99	7.30		39.44	568.71

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 Mayo 16 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

