

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-60101  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000876

#### "POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO (D) PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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, RESOLUCIÓN N° 001988 DE 2026 Y,

#### CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON	CC 94364622

Solicitó **aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal** en calidad de propietario del predio ubicado **VEREDA CERRITOS -LOTE LABRADOR CANADA LOTE No 15**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010002000000010011000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-257868**.

- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedó radicado en legal y debida forma de fecha **—febrero 24 del 2026** con el número **66001-1-22-60101**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del 2 de marzo del 2026, notificada el **3 de marzo del 2026**.
- D. 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 2015.
- E. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día 16 de marzo del 2026 comunicada el **16 de marzo del 2026**.
- F. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado **VEREDA CERRITOS -LOTE LABRADOR CANADA LOTE No 15**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010002000000010011000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-257868**, así:

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60101  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

ÁREAS ETAPA 2 NEBO MALABAR					
Descripción	Área		Área Total		
ÁREA LOTE ENGLOBALADO			139690.55	m <sup>2</sup>	
ÁREA PRIVADA					
ÁREA LOTE 70 VILLAS	107417.00	m <sup>2</sup>			
<b>ÁREA TOTAL</b>			107417.00	m <sup>2</sup>	
ÁREA COMÚN					
ÁREA LOTE ZONA SOCIAL	2221.40	m <sup>2</sup>			
ÁREA LOTE PORTERÍA	715.20	m <sup>2</sup>			
<b>ÁREA TOTAL</b>			2936.60	m <sup>2</sup>	
ÁREA ANDÉN	4541.75	m <sup>2</sup>			
ÁREA ZONA VERDE	4518.47	m <sup>2</sup>			
ÁREA VÍA INTERNA	13799.13	m <sup>2</sup>			
<b>ÁREA TOTAL</b>			22859.35	m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA TOTAL PROYECTO NEBO SIN ÁREA DE CESIÓN</b>			133212.95	m <sup>2</sup>	
ÁREA ESPACIO PUBLICO (CESIÓN VIAL)					
ÁREA RETIRO VIAL VÍA POT NACIONAL	6477.60	m <sup>2</sup>			
ÁREA BERMA	1400.50	m <sup>2</sup>			
ÁREA AMOBLAMIENTO	485.00	m <sup>2</sup>			
ÁREA ANDÉN	970.50	m <sup>2</sup>			
ÁREA ANTEJARDÍN	3621.60	m <sup>2</sup>			
<b>ÁREA TOTAL</b>			6477.60	m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA TOTAL LOTE</b>			139690.55	m <sup>2</sup>	

UNIDADES HABITACIONALES	ÁREA CONSTRUIDA		UNIDADES	ÁREA TOTAL POR TIPO	
Villa Tipo 1	255.00	m <sup>2</sup>	37	9435.00	m <sup>2</sup>
Villa Tipo 2	315.00	m <sup>2</sup>	33	10395.00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			70	19830.00	m <sup>2</sup>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60101  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

ÁREA PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN NEBO MALABAR PH						
ÁREA LOTE ENGLOBALADO						139960.55 m <sup>2</sup>
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA		ÁREA PRIVADA LIBRE		ÁREA TOTAL LOTE	ÁREA COMUN
Unidad Habitacional Villa 1	255.00	m <sup>2</sup>	1045.00	m <sup>2</sup>	1300.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 2	315.00	m <sup>2</sup>	1185.00	m <sup>2</sup>	1500.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 3	255.00	m <sup>2</sup>	1145.00	m <sup>2</sup>	1400.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 4	315.00	m <sup>2</sup>	1465.00	m <sup>2</sup>	1780.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 5	315.00	m <sup>2</sup>	1415.00	m <sup>2</sup>	1730.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 6	315.00	m <sup>2</sup>	1770.00	m <sup>2</sup>	2085.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 7	315.00	m <sup>2</sup>	1815.00	m <sup>2</sup>	2130.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 8	315.00	m <sup>2</sup>	1965.00	m <sup>2</sup>	2280.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 9	255.00	m <sup>2</sup>	1055.00	m <sup>2</sup>	1310.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 10	255.00	m <sup>2</sup>	1055.00	m <sup>2</sup>	1310.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 11	315.00	m <sup>2</sup>	1785.00	m <sup>2</sup>	2100.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 12	315.00	m <sup>2</sup>	1050.00	m <sup>2</sup>	1365.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 13	315.00	m <sup>2</sup>	1275.00	m <sup>2</sup>	1590.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 14	255.00	m <sup>2</sup>	1045.00	m <sup>2</sup>	1300.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 15	255.00	m <sup>2</sup>	1045.00	m <sup>2</sup>	1300.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 16	255.00	m <sup>2</sup>	1125.00	m <sup>2</sup>	1380.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 17	255.00	m <sup>2</sup>	1215.00	m <sup>2</sup>	1470.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 18	255.00	m <sup>2</sup>	815.00	m <sup>2</sup>	1070.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 19	315.00	m <sup>2</sup>	1285.00	m <sup>2</sup>	1600.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 20	255.00	m <sup>2</sup>	1045.00	m <sup>2</sup>	1300.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 21	255.00	m <sup>2</sup>	1045.00	m <sup>2</sup>	1300.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 22	255.00	m <sup>2</sup>	1145.00	m <sup>2</sup>	1400.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 23	315.00	m <sup>2</sup>	1335.00	m <sup>2</sup>	1650.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 24	315.00	m <sup>2</sup>	1317.00	m <sup>2</sup>	1632.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 25	315.00	m <sup>2</sup>	1485.00	m <sup>2</sup>	1800.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 26	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 27	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 28	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 29	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 30	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 31	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 32	255.00	m <sup>2</sup>	895.00	m <sup>2</sup>	1150.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 33	255.00	m <sup>2</sup>	1025.00	m <sup>2</sup>	1280.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 34	255.00	m <sup>2</sup>	955.00	m <sup>2</sup>	1210.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 35	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>
Unidad Habitacional Villa 36	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION                    66001-1- 22-60101  
 ESTRATO                        6  
 TIPO DE SOLICITUD        NUEVA

Unidad Habitacional Villa 37	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 38	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 39	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 40	255.00	m <sup>2</sup>	885.00	m <sup>2</sup>	1140.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 41	315.00	m <sup>2</sup>	1185.00	m <sup>2</sup>	1500.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 42	315.00	m <sup>2</sup>	1485.00	m <sup>2</sup>	1800.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 43	315.00	m <sup>2</sup>	1570.00	m <sup>2</sup>	1885.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 44	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 45	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 46	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 47	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 48	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 49	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 50	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 51	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 52	255.00	m <sup>2</sup>	945.00	m <sup>2</sup>	1200.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 53	255.00	m <sup>2</sup>	775.00	m <sup>2</sup>	1030.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 54	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 55	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 56	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 57	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 58	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 59	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 60	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 61	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 62	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 63	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 64	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 65	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 66	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 67	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 68	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 69	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
Unidad Habitacional Villa 70	315.00	m <sup>2</sup>	1685.00	m <sup>2</sup>	2000.00	m <sup>2</sup>			
<b>SUBTOTAL UNIDADES</b>	<b>19830.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>87587.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>107417.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			
Área Zona Social	23.40	m <sup>2</sup>					2221.40	m <sup>2</sup>	
Área Portería	146.60	m <sup>2</sup>					715.20	m <sup>2</sup>	
Área Andén							4541.75	m <sup>2</sup>	
Área Zona Verde							4518.47	m <sup>2</sup>	
Área Vía Interna							13799.13	m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA RETIRO VIAL VIA POT NACIONAL</b>									
Área Berma									1400.50 m <sup>2</sup>

CENTRO COMERCIAL ALCIDES AREVALO LOCAL 305 TEL: 606 3354513-6063359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60101  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Área Amoblamiento								485.00	m <sup>2</sup>	
Área Andén								970.50	m <sup>2</sup>	
Área Antejardín								3621.60	m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>20000.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>87587.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>107417.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>25795.95</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>6477.60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA PRIVA- DA CONS- TRUIDA</b>		<b>ÁREA PRIVA- DA LIBRE</b>		<b>ÁREA TOTAL LOTE</b>		<b>ÁREA COMUN</b>		<b>ÁREA ESPACIO PUBLICO (CE- SION VIAL)</b>	
<b>ÁREA TOTAL DEL LOTE</b>									<b>139690.55</b>	<b>m<sup>2</sup></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 y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

*"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 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 Marzo 20 del 2026

**JUAN DIEGO RESTREPO C.**  
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE  
Curador Urbano 1 (D)