

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-60010
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000878

"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 EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **NELLY RIVERA ZULUAGA**, identificado con CC N° **25167696**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado en la **A. 30 DE AGOSTO #26-41**, con ficha catastral N° **660010108000000470003000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-24707**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedó radicado en legal y debida forma de fecha **enero 15 del 2026** con el número **66001-1-22-60010**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **29 de enero de 2026**, notificada el **29 de enero de 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 párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **25 de marzo de 2026**, comunicada el **25 de marzo de 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 en la **A. 30 DE AGOSTO #26-41**, con ficha catastral N° **660010108000000470003000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-24707**, la edificación consta de:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA DE LOTE (SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN)	92,16 M2
ÁREA LOTE (SEGÚN PLANOS APROBADOS)	149,60 M2
ÁREA PISO 1	122,10 M2
ÁREA PISO 2	91,77 M2
ÁREA PISO 3	91,77 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	305,64 M2

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60010
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

UNIDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA COMUN USO EXCLUSIVO
PISO 1 - LOCAL Y MEZZANINE	122,10 M2	112,20 M2	9,90 M2	20,80 M2
PISO 2 - APTO. 201	91,77 M2	72,88 M2	15,77 M2	3,12 M2
PISO 3 - APTO. 301	91,77 M2	72,88 M2	15,77 M2	3,12 M2
TOTALES	305,64 M2	257,96 M2	41,44 M2	27,04 M2
AREA TOTAL A REGLAMENTAR				326,44 M2

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 26 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

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