

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30230  
4  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000698

#### "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 **FORTAL S.A.S**, identificado con NIT N° **900941918-8**, representada legalmente por **ELIANA PAOLA MELO NIÑO** identificado con CC N° **63551724**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del proyecto **FORTAL DE CONDINA**, ubicado en el **LOTE 2 LA MONTAÑITA SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN**, con ficha catastral N° **660010003000000010266000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-148080**.
- 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 del proyecto **FORTAL DE CONDINA**, ubicado en el **LOTE 2 LA MONTAÑITA SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN**, con ficha catastral N° **660010003000000010266000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-148080**, la edificación consta de:

LOTE	DESCRIPCIÓN	ÁREA/M <sup>2</sup>
A	Retiro vía Condina	3.282,36
B	Retiro vía Condina	297,70
C	Fortal de Condina	14.971,46
D	Suelo de Protección	12.263,62
E	Espacio público	2.394,39
F	Lote futuro desarrollo	286,17
G	Espacio público	61,03
H	Vía Pública	1.809,43
I	Equipamiento	1.935,48
<b>Total</b>		<b>37.301,64</b>

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA/M <sup>2</sup>
Etapa Anturio	3.085,83
Remanente futuras etapas	11.885,63
<b>Área Lote C (Fortal de Condina)</b>	<b>14.971,46</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30230  
4  
NUEVA

ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR ETAPA ANTURIO (Torre Anturio- Torre Tipo 1)										
Área privada vendible apartamentos piso 1 - Área construida privada+área construida común- (m <sup>2</sup> )	No. Unidades apartamentos piso 1	Área común de uso exclusivo piso 1 - Balcones- (m <sup>2</sup> )	Área común piso 1 -Punto fijo y circulaciones (m <sup>2</sup> )	Área común de uso exclusivo piso 1- parqueaderos (m <sup>2</sup> )	No. Unidades parqueaderos uso exclusivo	Área común piso 1 parqueaderos visitantes (m <sup>2</sup> )	No. Unidades parqueaderos visitantes	Área común portería, administración y basuras (m <sup>2</sup> )	Área común piso 1 (m <sup>2</sup> )	Área total piso 1 reglamentada (m <sup>2</sup> )
443,61	8	16,24	108,19	537,30	43	188,76	14	120,13	1.671,60	3.085,83
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR ETAPA ANTURIO: 10.608,73 m <sup>2</sup> (Área Etapa Anturio piso 1= 3.085,83 m <sup>2</sup> + Área sótano 1= 1.421,86 +Área construida pisos 2 a 12 Torre Anturio= 6.101,04 m <sup>2</sup> )										

ÁREA SÓTANO 1 A REGLAMENTAR ETAPA ANTURIO				
Área común de uso exclusivo parqueaderos (m <sup>2</sup> )	No. Unidades parqueaderos uso exclusivo	Área común estructura (m <sup>2</sup> )	Área común (m <sup>2</sup> )	Área sótano 1 reglamentada (m <sup>2</sup> )
687,18	57	14,71	719,97	1.421,86

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 1						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
101	56,82	49,19	5,95	1,68	108,19	568,04
102	57,34	49,84	5,82	1,68		
103	57,34	49,84	5,82	1,68		
104	58,41	49,29	6,04	3,08		
105	58,41	49,29	6,04	3,08		
106	57,34	49,84	5,82	1,68		
107	57,34	49,84	5,82	1,68		
108	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>		

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 2						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
201	56,82	49,19	5,95	1,68	94,80	554,64
202	57,34	49,84	5,82	1,68		
203	57,34	49,84	5,82	1,68		
204	58,41	49,29	6,04	3,08		
205	58,41	49,29	6,04	3,08		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30230  
4  
NUEVA

206	57,34	49,84	5,82	1,68	
207	57,34	49,84	5,82	1,68	
208	56,82	49,13	6,01	1,68	
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>	

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 3						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
301	56,82	49,19	5,95	1,68	<b>94,80</b>	<b>554,64</b>
302	57,34	49,84	5,82	1,68		
303	57,34	49,84	5,82	1,68		
304	58,41	49,29	6,04	3,08		
305	58,41	49,29	6,04	3,08		
306	57,34	49,84	5,82	1,68		
307	57,34	49,84	5,82	1,68		
308	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>		

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 4						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
401	56,82	49,19	5,95	1,68	<b>94,80</b>	<b>554,64</b>
402	57,34	49,84	5,82	1,68		
403	57,34	49,84	5,82	1,68		
404	58,41	49,29	6,04	3,08		
405	58,41	49,29	6,04	3,08		
406	57,34	49,84	5,82	1,68		
407	57,34	49,84	5,82	1,68		
408	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>		

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 5						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
501	56,82	49,19	5,95	1,68	<b>94,80</b>	<b>554,64</b>
502	57,34	49,84	5,82	1,68		
503	57,34	49,84	5,82	1,68		
504	58,41	49,29	6,04	3,08		
505	58,41	49,29	6,04	3,08		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30230  
4  
NUEVA

506	57,34	49,84	5,82	1,68	
507	57,34	49,84	5,82	1,68	
508	56,82	49,13	6,01	1,68	
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>	

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 6						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
601	56,82	49,19	5,95	1,68	94,80	554,64
602	57,34	49,84	5,82	1,68		
603	57,34	49,84	5,82	1,68		
604	58,41	49,29	6,04	3,08		
605	58,41	49,29	6,04	3,08		
606	57,34	49,84	5,82	1,68		
607	57,34	49,84	5,82	1,68		
608	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>		

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 7						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
701	56,82	49,19	5,95	1,68	94,80	554,64
702	57,34	49,84	5,82	1,68		
703	57,34	49,84	5,82	1,68		
704	58,41	49,29	6,04	3,08		
705	58,41	49,29	6,04	3,08		
706	57,34	49,84	5,82	1,68		
707	57,34	49,84	5,82	1,68		
708	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>		

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 8						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
801	56,82	49,19	5,95	1,68	94,80	554,64
802	57,34	49,84	5,82	1,68		
803	57,34	49,84	5,82	1,68		
804	58,41	49,29	6,04	3,08		
805	58,41	49,29	6,04	3,08		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30230  
4  
NUEVA

806	57,34	49,84	5,82	1,68	
807	57,34	49,84	5,82	1,68	
808	56,82	49,13	6,01	1,68	
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>	

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 9						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
901	56,82	49,19	5,95	1,68	<b>94,80</b>	<b>554,64</b>
902	57,34	49,84	5,82	1,68		
903	57,34	49,84	5,82	1,68		
904	58,41	49,29	6,04	3,08		
905	58,41	49,29	6,04	3,08		
906	57,34	49,84	5,82	1,68		
907	57,34	49,84	5,82	1,68		
908	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>		

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 10						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
1001	56,82	49,19	5,95	1,68	<b>94,80</b>	<b>554,64</b>
1002	57,34	49,84	5,82	1,68		
1003	57,34	49,84	5,82	1,68		
1004	58,41	49,29	6,04	3,08		
1005	58,41	49,29	6,04	3,08		
1006	57,34	49,84	5,82	1,68		
1007	57,34	49,84	5,82	1,68		
1008	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>		

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 11						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
1101	56,82	49,19	5,95	1,68	<b>94,80</b>	<b>554,64</b>
1102	57,34	49,84	5,82	1,68		
1103	57,34	49,84	5,82	1,68		
1104	58,41	49,29	6,04	3,08		
1105	58,41	49,29	6,04	3,08		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30230  
4  
NUEVA

1106	57,34	49,84	5,82	1,68
1107	57,34	49,84	5,82	1,68
1108	56,82	49,13	6,01	1,68
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</b>

TORRE ANTURIO (TIPO 1) - PISO 12						
Apartamento	Área construida vendible/m <sup>2</sup>	Área construida privada/m <sup>2</sup>	Área construida común/m <sup>2</sup>	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m <sup>2</sup>	Área común/m <sup>2</sup>	Área total piso reglamentada/m <sup>2</sup>
1201	56,82	49,19	5,95	1,68	<b>94,80</b>	<b>554,64</b>
1202	57,34	49,84	5,82	1,68		
1203	57,34	49,84	5,82	1,68		
1204	58,41	49,29	6,04	3,08		
1205	58,41	49,29	6,04	3,08		
1206	57,34	49,84	5,82	1,68		
1207	57,34	49,84	5,82	1,68		
1208	56,82	49,13	6,01	1,68		
<b>TOTAL</b>	<b>459,85</b>	<b>396,26</b>	<b>47,35</b>	<b>16,24</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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Junio 16 del 2023

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

