

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50104
4
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000820

"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 DECRETO 664 DE 2012 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **FORTAL S.A.S** con NIT N° **900.941.918-8** representado legalmente por el señor **JIOVANY ALBERTO JIMENEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **98561476**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para la **Etapa 3 CAYENA** del proyecto de interés social **FORTAL DE CONDINA**, en calidad de propietario del predio ubicado en el **SC VEREDA SAN JOAQUÍN LA MONTAÑITA LOTE 2 "LOTE C PROYECTO FORTAL DE CONDINA"** según certificado de tradición, con ficha catastral N° **660010003000000010265000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250410**.
- 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 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal para la **Etapa 3 CAYENA** del proyecto de interés social **FORTAL DE CONDINA**, ubicado en el **SC VEREDA SAN JOAQUÍN LA MONTAÑITA LOTE 2 "LOTE C PROYECTO FORTAL DE CONDINA"** según certificado de tradición, con ficha catastral N° **660010003000000010265000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250410**, de la siguiente manera:

PISOS	N° APTO	PRIVADA	BALCÓN	MUROS	AREA CON-STRUIDA	AREA CO-MUN
PISO 1	APTO 101	47.63	3.24	7.53	58.4	99.82
	APTO 102	49.08	1.74	6.33	57.15	
	APTO 103	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 104	47.63	3.44	7.53	58.6	
	APTO 105	47.43	3.16	7.64	58.23	
	APTO 106	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 107	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 108	47.43	2.98	7.62	58.03	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50104
4
NUEVA

	TOTAL	384.61	19.78	57.47	461.86	99.82
PISO 2	APTO 201	47.63	3.24	7.53	58.4	90.25
	APTO 202	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 203	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 204	47.63	3.44	7.53	58.6	
	APTO 205	47.43	3.16	7.64	58.23	
	APTO 206	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 207	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 208	47.43	2.98	7.62	58.03	
	TOTAL	384	19.78	58.08	461.86	
PISO 3	APTO 301	47.63	3.24	7.53	58.4	90.25
	APTO 302	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 303	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 304	47.63	3.44	7.53	58.6	
	APTO 305	47.43	3.16	7.64	58.23	
	APTO 306	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 307	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 308	47.43	2.98	7.62	58.03	
	TOTAL	384	19.78	58.08	461.86	
PISO 4	APTO 401	47.63	3.24	7.53	58.4	90.25
	APTO 402	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 403	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 404	47.63	3.44	7.53	58.6	
	APTO 405	47.43	3.16	7.64	58.23	
	APTO 406	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 407	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 408	47.43	2.98	7.62	58.03	
	TOTAL	384	19.78	58.08	461.86	
PISO 5	APTO 501	47.63	3.24	7.53	58.4	90.25
	APTO 502	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 503	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 504	47.63	3.44	7.53	58.6	
	APTO 505	47.43	3.16	7.64	58.23	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50104
4
NUEVA

	APTO 506	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 507	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 508	47.43	2.98	7.62	58.03	
	TOTAL	384	19.78	58.08	461.86	90.25
PISO 6	APTO 601	47.63	3.24	7.53	58.4	90.25
	APTO 602	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 603	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 604	47.63	3.44	7.53	58.6	
	APTO 605	47.43	3.16	7.64	58.23	
	APTO 606	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 607	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 608	47.43	2.98	7.62	58.03	
	TOTAL	384	19.78	58.08	461.86	90.25
PISO 7	APTO 701	47.63	3.24	7.53	58.4	90.25
	APTO 702	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 703	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 704	47.63	3.44	7.53	58.6	
	APTO 705	47.43	3.16	7.64	58.23	
	APTO 706	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 707	48.47	1.74	6.94	57.15	
	APTO 708	47.43	2.98	7.62	58.03	
		TOTAL	384	19.78	58.08	
		PRIVADA	BALCÓN	MUROS	AREA CON-STRUIDA	AREA CO-MUN
PISO 8	APTO 801	49.73	3.24	5.43	58.4	90.25
	APTO 802	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 803	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 804	49.57	3.44	5.59	58.6	
	APTO 805	49.24	3.16	5.83	58.23	
	APTO 806	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 807	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 808	49.24	2.98	5.81	58.03	
		TOTAL	399.14	19.78	42.94	
PISO 9	APTO 901	49.73	3.24	5.43	58.4	90.25
	APTO 902	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 903	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 904	49.57	3.44	5.59	58.6	
	APTO 905	49.24	3.16	5.83	58.23	
	APTO 906	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 907	50.34	1.74	5.07	57.15	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50104
4
NUEVA

	APTO 908	49.24	2.98	5.81	58.03	
	TOTAL	399.14	19.78	42.94	461.86	90.25
PISO 10	APTO 1001	49.73	3.24	5.43	58.4	90.25
	APTO 1002	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1003	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1004	49.57	3.44	5.59	58.6	
	APTO 1005	49.24	3.16	5.83	58.23	
	APTO 1006	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1007	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1008	49.24	2.98	5.81	58.03	
	TOTAL	399.14	19.78	42.94	461.86	90.25
PISO 11	APTO 1101	49.73	3.24	5.43	58.4	90.25
	APTO 1102	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1103	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1104	49.57	3.44	5.59	58.6	
	APTO 1105	49.24	3.16	5.83	58.23	
	APTO 1106	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1107	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1108	49.24	2.98	5.81	58.03	
	TOTAL	399.14	19.78	42.94	461.86	90.25
PISO 12	APTO 1201	49.73	3.24	5.43	58.4	90.25
	APTO 1202	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1203	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1204	49.57	3.44	5.59	58.6	
	APTO 1205	49.24	3.16	5.83	58.23	
	APTO 1206	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1207	50.34	1.74	5.07	57.15	
	APTO 1208	49.24	2.98	5.81	58.03	
	TOTAL	399.14	19.78	42.94	461.86	90.25
TOTAL TORRE CONSTRU- IDA		4684.31	237.36	620.65	5542.32	1092.57
6634.89						

NIVEL 1 PARQUEADEROS PRIVADOS - AREA TOTAL CONSTRUIDA A REGLAMENTAR ETAPA CAYENA					
ETAPA	Nº PARQUEADEROS	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA COMUN ESTRUCTURA	AREA COMUN	AREA SOTANO 1A REGLAMENTAR
Etapa 09	30	375.69	0	0.00	375.69
Etapa 10	38	475.25	0	0.00	475.25
TOTAL A REGLAMENTAR NIVEL 1 PARQUEADEROS ETAPA CAYENA					850.94



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50104
4
NUEVA

NIVEL 1 PARQUEADEROS VISITANTES - AREA TOTAL CONSTRUIDA A REGLAMENTAR ETAPA CAYENA					
ETAPA	Nº PARQUEADEROS	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA COMUN ESTRUCTURA	AREA COMUN	AREA SOTANO 1A REGLAMENTAR
Etapa 09	10	0.00	0	125.00	125.00
Etapa 10	12	0.00	0	149.98	149.98
TOTAL A REGLAMENTAR NIVEL 1 PARQUEADEROS VISITANTES ETAPA CAYENA					274.98

SOTANO 1 - AREA TOTAL CONSTRUIDA A REGLAMENTAR ETAPA CAYENA					
ETAPA	Nº PARQUEADEROS	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA COMUN ESTRUCTURA	AREA COMUN	AREA SOTANO 1A REGLAMENTAR
Etapa 09	40	506.93	9.1	407.62	923.65
Etapa 10	77	957.65	14.04	577.70	1549.39
TOTAL A REGLAMENTAR NIVEL SÓTANO 1 ETAPA CAYENA					2473.04

AREA TOTAL CONSTRUIDA A REGLAMENTAR ETAPA 03 - CAYENA					
ETAPA	Nº PARQUEADEROS	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA COMUN ESTRUCTURA	AREA COMUN	AREA SOTANO 1A REGLAMENTAR
Etapa 09	26	322.85	6.60	252.02	581.48
Etapa 10	50	627.29	9.12	340.47	976.88170
TOTAL A REGLAMENTAR NIVEL SÓTANO 1 ETAPA CAYENA					1558.357

CUADRO GENERAL DE URBANISMO PARA PH ETAPA 3					
LOTE	DESCRIPCIÓN	Áreas comunes - Esenciales (Ocupada) (m²)	Área común de uso exclusivo (m²)	Área comunes (m²)	Total Urbanismo
ETAPA 3	Ocupacion Torre 3 Cayena (m²)	56168			
	Área comun piso (Zonas verdes y Area de andenes) (m²)			2,788.83	
	Área Nivel 1- parqueaderos (m²)		850.94		
	Área Nivel 1 parqueaderos visitantes (m²)			274.98	
	SUBTOTAL	56168	850.94	3063.81	
TOTAL ETAPA 3					4476.43

LOTE C	ETAPA 2 BROMELIA				1293.8
	ETAPA 1 ANTURIO				3085.83
	REMANENTE ETAPAS FUTURAS				6115.40
	TOTAL LOTE C				14971.46



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50104
4
NUEVA

ÁREA A REGLAMENTAR ETAPA CAYENA							
LOTE	Descripcion	Área común - Punto fijo y circulaciones (m²)	Área comun de uso exclusivo (m²)	Áreas comunes - Esenciales (Muros/Estructura) (m²)	Área común de uso exclusivo - Balcones- (m²)	Área privada de Aptos. (m²)	Total a Reglamentar
ETP 3	Ocupacion Torre 3 Cayena (m²)	1092.57		620.65	237.36	4,684.31	6,634.89
	Área comun piso (Zonas verdes y Area de andenes) (m²)	2,788.83					2,788.83
	Área Nivel 1- parqueaderos (m²)		850.94				850.94
	Área Nivel 1 parqueaderos visitantes (m²)	274.98					274.98
	Área sotano 1etapa 9 parqueaderos	407.62	506.93	9.10			923.65
	Área sotano 1etapa 10 parqueaderos	577.70	957.65	14.04			1,549.39
	Área sotano 2 etapa 9 parqueaderos	252.02	322.85	6.60			581.48
	Área sotano 2 etapa 10 parqueaderos	340.47	627.29	9.12			976.88
	CONSTRUIDA A REGLAMENT	5,734.19	3,265.66	659.51	237.36	4,684.31	14,581.03

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 Marzo 26 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



