

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50699
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000852

"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 el señor **JAIBER VELASQUEZ RAMIREZ**, identificado con CC N° **10011230**, representante legal de **IZA SERVICE SAS**, identificado con NIT N° **901918493-7**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **LA FRAGUA**, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE 44 FINCA EL TEJAR SECTOR MARACAY VIA CERRITOS**, identificado con ficha catastral **660010001000000020458000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-143915**.
- 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 proyecto **LA FRAGUA** ubicado en el **LOTE 44 FINCA EL TEJAR SECTOR MARACAY VIA CERRITOS**, identificado con ficha catastral **660010001000000020458000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-143915**, el cual consta de:

CUADRO DE ÁREAS		
LA FRAGUA, Lote 44 finca el tejar		
DESCRIPCION	m2	
AREA BRUTA	98,360.16	
AFECTACIONES VIALES	1,196,86	
Vía alsacia	1,196.86	
TOTAL ÁREAS PRIVADAS	83700.00	
Área Neta (lotes)	83700.00	
TOTAL ÁREAS COMUNES	13463.30	
Vía interna	5540.38	
Zonas verdes, parqueaderos, portería y otras zonas comunas	7922.92	

LA FRAGUA, Lote 44 finca el tejar		
DESCRIPCION	m2	
AREA BRUTA	98,360.16	
AFECTACIONES VIALES	1,196,86	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50699
6
NUEVA

Via alsacia	1,196.86	
AREAS DE CESION		20,017,90
Cesion entregada en la resolucion No.00216 municipio de Pereira, Secretaria de control fisico, anexo en la documentacion		
AREA NETA		97,163.30
	m2	
Area de lotes	83,700	
Lote 1	2,801	
Lote 2	2,000	
Lote 3	2,000	
Lote 4	2,100	
Lote 5	2,100	
Lote 6	2,100	
Lote 7	2,100	
Lote 8	2,100	
Lote 9	2,100	
Lote 10	2,100	
Lote 11	2,000	
Lote 12	2,000	
Lote 13	2,200	
Lote 14	2,200	
Lote 15	2,000	
Lote 16	2,000	
Lote 17	2,000	
Lote 18	2,000	
Lote 19	2,000	
Lote 20	2,000	
Lote 21	3,084	
Lote 22	2,000	
Lote 23	2,000	
Lote 24	2,000	
Lote 25	2,220	
Lote 26	2,000	
Lote 27	2,000	
Lote 28	2,000	
Lote 29	2,000	
Lote 30	2,000	
Lote 31	2,000	
Lote 32	2,000	
Lote 33	2,000	
Lote 34	2,000	
Lote 35	2,000	
Lote 36	2,000	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50699
6
NUEVA

Lote 37	2,000
Lote 38	2,000
Lote 39	2,000
Lote 40	2,495
Areas comunes	13,463.3
Via interna	5,540.38
Zonas verdes, parqueaderos, portería y otras zonas comunas	7,922.92

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 septiembre 29 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

