

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-60052
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000877

"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 **RODRIGO CARDENAS VEGA**, identificado con CC N° **10.019.979**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado en la **CALLE 5 #7B-20 Y CARRERA 8 #5-10**, identificado con ficha catastral N° **660010102000000450013000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-239015**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedó radicado en legal y debida forma de fecha - **Febrero 05 del 2026** con el número **66001-1-22-60052**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del 23 de febrero del 2026, notificada el 23 de febrero 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 párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día 185 de marzo del 2026 comunicada el **18 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 en la **CALLE 5 #7B-20 Y CARRERA 8 #5-10**, identificado con ficha catastral N° **660010102000000450013000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-239015**, la edificación consta de:

CUADRO DE AREAS P.H					
UNIDADES DE VIVIENDA		ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA PRIVADA LIBRE	ÁREA TOTAL
PISO 1	N+0,00	165.82	22.70	34.37	222.89
PISO 2	N+3,06	184.98	40.77	17.62	243.37



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60052
 ESTRATO 3
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PISO 3	N+6,12	8.37	232.97	241.34
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR				707.60

CUADRO DE ÁREAS P.H PISO 1	
DESCRIPCION	M2
ÁREA PRIVADA LOCAL COMERCIAL 1 PRIMER PISO N +0,00	96.90
ÁREA PRIVADA LOCAL COMERCIAL 2 PRIMER PISO N +0,00	68.92
ÁREA PRIVADA LIBRE CUARTO ÚTIL PRIMER PISO N +0,00	34.37
ÁREA COMÚN PRIMER PISO N +0,00	22.70
ÁREA TOTAL PRIMER PISO N +0,00	222.89

CUADRO DE ÁREAS P.H PISO 2	
DESCRIPCION	M2
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO N+3,06	54.70
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 202 SEGUNDO PISO N+3,06	50.28
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 203 SEGUNDO PISO N+3,06	37.82
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 204 SEGUNDO PISO N+3,06	42.18
ÁREA PRIVADA LIBRE CUARTO ÚTIL 201 SEGUNDO PISO N+3,06	14.07
ÁREA PRIVADA LIBRE BALCÓN SEGUNDO PISO N+3,06	3.55
ÁREA COMÚN SEGUNDO PISO N+3,06	40.77
ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO N+3,06	243.37

CUADRO DE ÁREAS P.H PISO 2	
DESCRIPCION	M2
ÁREA PRIVADA LIBRE TERCER PISO TERRAZA N + 6,12	232.97
ÁREA COMÚN ESCALERA TERCER PISO TERRAZA N + 6,12	8.37

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:

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-60052
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

"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)