

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-50874
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000870

"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 **BERNARDO ANTONIO RIVERA GIRALDO**, identificado con CC N° **3595908**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado en el Barrio **BUENOS AIRES MANZANA 5 CASA 67** identificado con ficha catastral N° **66001040000200029000000000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-75834**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedó radicado en legal y debida forma de fecha -- **noviembre 07 del 2025** con el número **66001-1-22-50874**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **01 de diciembre de 2025**, notificada el **01 de diciembre de 2025**.
- 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 **22 de enero de 2026**, comunicada el **23 de enero 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 el Barrio **BUENOS AIRES MANZANA 5 CASA 67** identificado con ficha catastral N° **66001040000200029000000000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-75834**, la edificación consta de:

CUADRO DE AREAS (RPH)					
	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA CO-MUN USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL	COEF. x A.P.
PISO 1 M2 INMUEBLE 1	85.88	8.02	9.00	102.90	47.79%
PISO 2 M2 INMUEBLE 2	93.81	9.67	7.47	110.95	52.21%



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-50874
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

AREA TOTAL M2	179.69	17.69	16.47	213,85	100.00%
AREA TOTAL A REGLAMENTAR	213,85 M2				

RECONOCIMIENTO	
CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE	142,00 M2
AREA PRIMER PISO	102,90 M2
AREA SEGUNDO PISO	110,95 M2
TOTAL CONSTRUIDA	213,85 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	1.51
INDICE DE OCUPACION	72.46%

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 enero 26 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1


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

