

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220153
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000632

"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. FORTAL S.A.S, identificado con Nit N° 900.941.918-8, siendo su representante legal el señor(a) JOVANY ALBERTO JIMENEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 98.561.476, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del BLOQUE 3 (TORRES 5-6-13-14) del proyecto FORTAL DE ARBÓREA, en calidad de propietario de los siguientes lotes, identificados con la ficha catastral en mayor extensión N° 0004000000010139000000000:

Bloque	Torre	Lotes MZ 4	Frente/m	Fondo/m	Área/m ²	Matrícula Inmobiliaria	
3	5	9	6.00	10.00	60.00	290-238813	
		10	6.00	10.00	60.00	290-238814	
	6	11	6.00	10.00	60.00	290-238815	
		12	6.00	10.00	60.00	290-238816	
	13	26	6.00	10.00	60.00	290-238830	
		27	6.00	10.00	60.00	290-238831	
	14	28	6.00	10.00	60.00	290-238832	
		29	6.00	10.00	60.00	290-238833	
	Área total del lote					480.00	

- 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 BLOQUE 3 (TORRES 5-6-13-14) del proyecto FORTAL DE ARBÓREA, en calidad de propietario de los siguientes lotes de la manzana 4, identificados con la ficha catastral en mayor extensión N° 0004000000010139000000000, la edificación consta de:

Bloque	Torre	Lotes MZ 4	Frente/m	Fondo/m	Área/m ²	Matrícula Inmobiliaria
3	5	9	6.00	10.00	60.00	290-238813
		10	6.00	10.00	60.00	290-238814
	6	11	6.00	10.00	60.00	290-238815
		12	6.00	10.00	60.00	290-238816



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220153
3
NUEVA

13	26	6.00	10.00	60.00	290-238830
	27	6.00	10.00	60.00	290-238831
14	28	6.00	10.00	60.00	290-238832
	29	6.00	10.00	60.00	290-238833
Área total del lote				480.00	

ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR BLOQUE 3							
	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
Piso 1	422.08	384.40	37.68		31.84	26.08	480.00
Piso 2	462.40	414.48	41.44	6.48		32.00	494.40
Piso 3	462.40	414.48	41.44	6.48	31.84	32.00	494.40
TOTAL	1346.88	1213.36	120.56	12.96	31.84	90.08	1468.80

TORRE 5-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	47.81	4.95		3.98	6.52	120.00
102	52.76	47.81	4.95		3.98		

TORRE 6-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		

TORRE 13-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220153
3
NUEVA

TORRE 14-PISO 1

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		

TOTAL BLOQUE 3-PISO 1

	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	422.08	384.40	37.68		31.84	26.08	480.00

TORRE 5-PISO 2

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 6-PISO 2

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 13-PISO 2

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220153
3
NUEVA

TORRE 14-PISO 2

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TOTAL BLOQUE 3-PISO 2

	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	462.40	414.48	41.44	6.48		32.00	494.40

TORRE 5-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 6-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 13-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220153
3
NUEVA

TORRE 14-PISO 3							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			
TOTAL BLOQUE 3-PISO 3							
	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	462.40	414.48	41.44	6.48		32	494.40

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 Mayo 16 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



80