

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-50736
ESTRATO 2
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000859

"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 **ARACELY FRANCO ZAPATA**, identificado con CC N° **42121340**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado en el Barrio **SAMARIA II MANZANA 49 CASA 22 COMUNA EL POBLADO** identificado con ficha catastral N° **660010106000005120022000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-136040**
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedó radicado en legal y debida forma de fecha **17 de septiembre de 2025** con el número **66001-1-2250736**
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **24 de septiembre de 2025**, notificada el **24 de septiembre 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 parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **12 de noviembre de 2025**, comunicada el **12 de noviembre de 2025**.
- 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 **SAMARIA II MANZANA 49 CASA 22 COMUNA EL POBLADO** identificado con ficha catastral N° **660010106000005120022000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-136040**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL	
ÁREA PREDIO	54 M ²
TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	133,32 M ²
TOTAL ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 101	41,18 M ²
TOTAL ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 201	45,14 M ²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-50736
 ESTRATO 2
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

TOTAL ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 301	47,00 M ²
TOTAL DE ÁREAS COMUNES	34,72 M²
ÁREA COMÚN ESCALERAS DE ACCESO PISOS SUPERIORES (PISO 1)	6,50 M ²
ÁREAS COMUNES PISO 1 MUROS Y ESTRUCTURA	5,27 M ²
ÁREAS COMUNES PISO 2 MUROS Y ESTRUCTURA	5,67 M ²
ÁREA COMÚN ESCALERAS DE ACCESO PISOS SUPERIORES (PISO 2)	7,90 M ²
ÁREAS COMUNES PISO 3 MUROS Y ESTRUCTURA	5,98 M ²
ÁREA COMÚN ESCALERAS DE ACCESO PISOS SUPERIORES (PISO 3)	3,40 M ²
TOTAL DE ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO (VACIO DESCUBIERTOS)	1,05 M²
ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PATIO PRIMER PISO (VACIO) APARTAMENTO 101	1,05 M ²
ÁREAS A REGLAMENTAR 1ER PISO (CONSTRUIDO)	52,95 M²
ÁREAS A REGLAMENTAR 1ER PISO (CONTANDO VACIO)	54,00 M ²
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 101 (PISO 1)	41,18 M ²
ÁREA COMÚN ESCALERAS DE ACCESO PISOS SUPERIORES (PISO 1)	6,50 M ²
ÁREAS COMUNES PISO 1 MUROS Y ESTRUCTURA	5,27 M ²
ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 101 (PISO 1, PATIO DESCUBIERTO)	1,05 M ²
ÁREAS A REGLAMENTAR 2DO PISO	58,71 M²
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 201 (PISO 2)	45,14 M ²
ÁREAS COMUNES PISO 2 MUROS Y ESTRUCTURA	5,67 M ²
ÁREA COMÚN ESCALERAS DE ACCESO PISOS SUPERIORES (PISO 2)	7,90 M ²
ÁREAS A REGLAMENTAR 3ER PISO	56,38 M²
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 301 (PISO 3)	47,00 M ²
ÁREAS COMUNES PISO 3 MUROS Y ESTRUCTURA	5,98 M ²
ÁREA COMÚN ESCALERAS DE ACCESO PISOS SUPERIORES (PISO 3)	3,40 M ²
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR CONSTRUIDA	168,04 M²
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR (CONTANDO VACIO 1ER PISO)	169,09 M ²

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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-50736
ESTRATO 2
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 noviembre 14 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



