

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60260
2
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000904

"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 EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que los señores **MARIA CONSUELO GOMEZ NIETO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **31409665** y **HERNANDO RAMIREZ LOPEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **4499664**, solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio denominado **CASA 242 EL ROCIO** identificado con ficha catastral N° **660010006000000080201000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-101357**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **—mayo 05 del 2026** con el número **66001-1-22-60260**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **08 de mayo de 2026**, notificada el **11 de mayo de 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 **02 de julio de 2026** comunicada el **02 de julio 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 predio denominado **CASA 242 EL ROCIO** identificado con ficha catastral N° **660010006000000080201000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-101357**, la edificación consta de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60260
2
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA TRIFAMILIAR										
ÁREA DEL LOTE		91.71	M2							
PISO	NIVEL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PRIVADA		ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO		COMÚN		ÁREA CONSTRUIDA M²
				CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA (EST/MUROS)	LIBRE	
PISO 1	0.000	CASA 1	CASA 1 (SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, ALCOBA 1, ALCOBA 2, BAÑO)	55.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.18
			MUROS/COLUMNAS	0.00	0.00	0.00	0.00	3.40	0.00	
		CASA 2 (PRIMER PISO)	CASA 2 (SALA COMEDOR, COCINA,, BAÑO)	17.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.47
			MUROS/COLUMNAS	0.00	0.00	0.00	0.00	1.76	0.00	
			ESCALERAS CASA 2	0.00	0.00	0.00	0.00	1.80	0.00	
PISO 2	2.350	CASA 2 (SEGUNDO PISO)	CASA 2 (ALCOBA 1, ALCOBA 2, ALCOBA 3)	18.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.72
			BALCÓN	0.00	0.00	2.20	0.00	0.00	0.00	
			MUROS	0.00	0.00	0.00	0.00	3.52	0.00	
		CASA 3	CASA 3 (SALON, COMEDOR, COCINA, ROPAS, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA 2)	58.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.54
			MUROS	0.00	0.00	0.00	0.00	6.89	0.00	
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR				150.34	-	2.20	-	17.37		169.91

CUADRO DE AREAS		
VIVIENDA TRIFAMILIAR		
AREA DEL LOTE	91.71	M2
INDICE DE OCUPACIÓN (88%)	80.65	87.94
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (3)	1.85	
SECTOR NORMATIVO		
DEBERES URBANISTICOS SOBRE SECTOR	N.A.	N.A.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60260
2
NUEVA

AREAS PISO 1	VIVIENDA 1	59.18	59.18
	VIVIENDA 2	21.47	21.47
AREAS PISO 2	VIVIENDA 2	23.72	23.72
	VIVIENDA 3	65.54	65.54

AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA TRIFAMILIAR	169.91
--	--------

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:

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 Julio 09 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

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