

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-50918
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000869

"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 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que los señores **JAIME HERNAN ZULETA JARAMILLO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10032228** y **MARIA EUGENIA ZULETA JARAMILLO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **31416044**, solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO BRASILIA**, en los predios **"CERRITOS CAFETERA BRASILIA LT 1"** y **"LOTE A"** ubicados en la **VEREDA PAVAS CORREGIMIENTO CERRITOS**, identificados con las Fichas Catastrales No. **660010002000000030332000000000** y **660010002000000030205000000000**, con Matrículas Inmobiliarias No. **290-238078** y **290-257912**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedó radicado en legal y debida forma de fecha -- **noviembre 26 del 2025** con el número **6600112250918**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **05 de diciembre de 2025**, notificada el **09 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 **21 de enero de 2026**, comunicada el **21 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 **CONDOMINIO BRASILIA**, en los predios **"CERRITOS CAFETERA BRASILIA LT 1"** y **"LOTE A"** ubicados en la **VEREDA PAVAS CORREGIMIENTO CERRITOS**, identificados con las Fichas Catastrales No. **660010002000000030332000000000** y **660010002000000030205000000000**, con Matrículas Inmobiliarias No. **290-238078** y **290-257912**, el cual consta de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-50918
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE AREAS CONDOMINIO BRASILIA		
LOTE 1		
Matricula inmobiliaria: 290-238078 (Jaime Zuleta)	80,075.06	M2
Ficha catastral: 0002000000030332000000000		
LOTE A		
Matricula inmobiliaria: 290-257912 (Maria Eugenia Zuleta)	50,622.34	M2
Ficha catastral: 0660010002000000030205000000000		
Area lote 1 (REGISTRAL)	80,075.06	M2
Area lote A (REGISTRAL)	50,622.34	M2
SUMATORIA LOTE 1 + LOTE 2 (AREA BRUTA)	130,697.40	M2
SUMATORIA LOTE BRUTO	130,697.40	M2
Area cesion vial CAUQUILLO (4997,55 M2+42,35M2+)	5,066.66	M2
Area cesiones vial VIA ALSACIA	41.60	M2
Areas de conservacion y/o proteccion SEGÚN RESOLUCION CARDER 0232 de 02 febrero de 2024		
Quebrada Cauquillo margen derecha 22.429,3 m2 + drenaje NN1 (margen derecha) 3,507,45 m2 + drenaje NN2 (margen izquierda y derecha) 6.204,9 m2	32,141.65	M2
AREA NETA LOTE URBANIZABLE (LOTE BRUTO-Cesiones viales- Areas de conservacion)	93,447.49	M2
AREA CESION OBLIGATORIA TOTAL	18,394.50	M2
AREA TOTAL PRIVADA LOTES	81,443.90	M2
AREA ZONAS COMUNES		
Porteria	402.81	M2
Zona social 1	1,017.26	M2
Zona social 2	672.23	M2
Area verde 1	291.80	M2
Area verde 2	567.62	M2
Area verde 3	289.94	M2
Via, Zona verde y andenes	16,609.08	M2
AREA TOTAL ZONAS COMUNES (vias internas, andenes, zonas verdes)	19,850.74	M2
AREA TOTAL PARCELACION	101,294.64	M2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-50918
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

TOTAL AREA PRIVADA LOTES parcelacion cerrada	AREA PRIVADA		AREA AFECTACION ZONAS DE PROTECCION	
Lote 1	2,006.46	M2		M2
Lote 2	2,000.57	M2		M2
Lote 3	2,002.40	M2		M2
Lote 4	2,007.01	M2		M2
Lote 5	2,000.20	M2		M2
Lote 6	2,002.13	M2		M2
Lote 7	2,005.38	M2		M2
Lote 8	2,012.33	M2		M2
Lote 9	2,010.51	M2		M2
Lote 10	2,001.05	M2		M2
Lote 11	2,015.32	M2		M2
Lote 12	2,012.44	M2		M2
Lote 13	2,001.44	M2		M2
Lote 14	4,152.30	M2	1,634.62	M2
Lote 15	2,251.11	M2	964.28	M2
Lote 16	2,065.13	M2	1,294.94	M2
Lote 17	2,204.54	M2	219.36	M2
Lote 18	2,001.69	M2	662.80	M2
Lote 19	2,082.54	M2	612.83	M2
Lote 20	2,604.05	M2	1,505.57	M2
Lote 21	2,259.00	M2	1,121.30	M2
Lote 22	2,000.00	M2		M2
Lote 23	6,002.06	M2	1,069.96	M2
Lote 24	2,052.26	M2		M2
Lote 25	4,158.97	M2	1,833.86	M2
Lote 26	2,205.28	M2	748.50	M2
Lote 27	2,016.70	M2	236.58	M2
Lote 28	2,017.08	M2	568.80	M2
Lote 29	2,003.54	M2	678.13	M2
Lote 30	2,235.45	M2	1,301.06	M2
Lote 31	2,249.04	M2	1,550.22	M2
Lote 32	4,795.23	M2	2,455.27	M2
Lote 33	2,001.77	M2		M2
Lote 34	2,008.92	M2	764.16	M2
	81,443.90	M2	19,222.24	M2

Artículo 2° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-50918
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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:

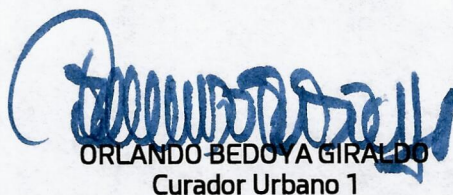
"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

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 enero 23 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

