

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60087  
4  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000879

#### "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 **ELIANA PAOLA MELO NIÑO**, identificado con CC N° **63551724**, representante legal de **FORTAL S.A.S**, identificado con NIT N° **900941918-8**, solicitó a través de apoderado, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, del predio denominado **LOTE F FUTURO DESARROLLO SC VEREDA SAN JOAQUIN LA MONTAÑITA LOTE 2**, con ficha catastral M.E. N° **660010003000000010266000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250413**.
- 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 predio denominado **LOTE F FUTURO DESARROLLO SC VEREDA SAN JOAQUIN LA MONTAÑITA LOTE 2**, con ficha catastral M.E. N° **660010003000000010266000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250413**, para los locales del proyecto **FORTAL DE CONFINA**, así:

LOCALES FORTAL DE CONDINA						
	UNIDAD	PRIVADA CONSTR	COMUN ESENCIAL (MUROS)	TOTAL CONSTR	COMÚN USO EXCLUSIVO (LIBRE)	TOTAL A REGLAMENTAR
LOCAL 1	PISO 1	22.20	2.58	24.78	18.85	43.63
	MEZZANINE	9.40	3.10	12.50		12.50
	<b>TOTAL LOCAL 1</b>	<b>31.60</b>	<b>5.68</b>	<b>37.28</b>	<b>18.85</b>	<b>56.13</b>
LOCAL 2	PISO 1	22.20	2.58	24.78	15.00	39.78
	MEZZANINE	9.40	3.10	12.50		12.50
	<b>TOTAL LOCAL 2</b>	<b>31.60</b>	<b>5.68</b>	<b>37.28</b>	<b>15.00</b>	<b>52.28</b>
LOCAL 3	PISO 1	22.20	2.58	24.78	15.00	39.78
	MEZZANINE	9.40	3.10	12.50		12.50
	<b>TOTAL LOCAL 3</b>	<b>31.60</b>	<b>5.68</b>	<b>37.28</b>	<b>15.00</b>	<b>52.28</b>
LOCAL 4	PISO 1	22.20	2.58	24.78	15.00	39.78
	MEZZANINE	9.40	3.10	12.50		12.50
	<b>TOTAL LOCAL 4</b>	<b>31.60</b>	<b>5.68</b>	<b>37.28</b>	<b>15.00</b>	<b>52.28</b>
LOCAL 5	PISO 1	22.20	2.58	24.78	15.00	39.78
	MEZZANINE	9.40	3.10	12.50		12.50
	<b>TOTAL LOCAL 5</b>	<b>31.60</b>	<b>5.68</b>	<b>37.28</b>	<b>15.00</b>	<b>52.28</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60087  
4  
NUEVA

LOCAL 6	PISO 1	22.20	2.58	24.78	15.00	39.78
	MEZZANINE	9.40	3.10	12.50		12.50
	<b>TOTAL LOCAL 6</b>	<b>31.60</b>	<b>5.68</b>	<b>37.28</b>	<b>15.00</b>	<b>52.28</b>
LOCAL 7	PISO 1	22.21	2.58	24.79	18.85	43.64
	MEZZANINE	9.40	3.10	12.50		12.50
	<b>TOTAL LOCAL 7</b>	<b>31.61</b>	<b>5.68</b>	<b>37.29</b>	<b>18.85</b>	<b>56.14</b>
TOTAL ZONA COMERCIAL		<b>221.21</b>	<b>39.76</b>	<b>260.97</b>	<b>112.70</b>	<b>373.67</b>
AREA CONSTRUIDA						<b>260.97</b>
AREA COMUN USO EXCLUSIVO LIBRE ANTEJARDIN						<b>112.70</b>
LOTE ETAPA 14						<b>286.17</b>

**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 marzo 31 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1