

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60178  
3  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000899

#### "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 los señores

| NOMBRE                  | IDENTIFICACIÓN |
|-------------------------|----------------|
| GERMAN MEJIA MONTES     | CC 10107430    |
| JAIME MEJIA MONTES      | CC 10103463    |
| CESAR MEJIA MONTES      | CC 10098151    |
| CECILIA MONTES DE MEJIA | CC 24911716    |
| GILBERTO MEJIA MONTES   | CC 10115020    |
| DOLLY MEJIA MONTES      | CC 24948198    |

Solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio denominado **CALLE 21B #21-34 / CARRERA 21B #21B-08 PROVIDENCIA**, con ficha catastral N° **660010106000000660006000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-7600**.

- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **—marzo 31 del 2026** con el número **66001-1-22-60178**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **16 de abril de 2026**, notificada el **16 de abril 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 parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **24 de junio de 2026**, comunicada el **24 de junio de 2026**.
- F. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60178  
3  
NUEVA

### RESUELVE

#### Artículo 1º

Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del predio denominado **CALLE 21B #21-34 / CARRERA 21B #21B-08 PROVIDENCIA**, con ficha catastral N° **660010106000000660006000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-7600**, la edificación consta de:

| CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL                     |        |    |                                                                                                 |        |    |
|----------------------------------------------------------|--------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|
| AREA DE LOTE                                             |        |    |                                                                                                 | 131.00 | M2 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA                                    |        |    |                                                                                                 | 235.77 | M2 |
| TOTAL DE AREAS PRIVADAS                                  | 196.54 | M2 | AREA TOTAL A REGLAMENTAR PRIMERO PISO (CONSTRUIDA)                                              | 116.20 | M2 |
| AREA PRIVADA APARTAMENTO 101                             | 48.34  | M2 | AREA TOTAL A REGLAMENTAR PRIMERO PISO (CONSTRUIDA + PATIOS DESCUBIERTOS + diagonal fachada via) | 131.00 | M2 |
| AREA PRIVADA APARTAMENTO 102                             | 40.58  | M2 | AREA COMUN MURO Y ESTRUCTURA PISO 1                                                             | 6.29   | M2 |
| AREA PRIVADA APARTAMENTO 201                             | 97.20  | M2 | AREA PRIVADA APARTAMENTO 101                                                                    | 48.34  | M2 |
|                                                          |        |    | AREA PRIVADA APARTAMENTO 102                                                                    | 40.58  | M2 |
| TOTAL AREAS COMUNES                                      | 45.47  | M2 | AREA COMUN ACCESO PISO 1 A PISO 2 APTO 201                                                      | 20.99  | M2 |
| AREA COMUN (muros y estructura) piso 1                   | 6.29   | M2 | AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO APTO 101 (patio descubierto)                                        | 3.58   | M2 |
| AREA COMUN ACCESO PISO 1 A PISO 2                        | 20.99  | M2 | AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO APTO 102 (patio descubierto)                                        | 7.12   | M2 |
| AREA COMUN (muros y estructura) piso 2                   | 10.44  | M2 | RETIRO DIAGONAL FACHADA (SIN CONSTRUCCION)                                                      | 4.10   | M2 |
| AREA COMUN MURO ACCESO PISO 2                            | 7.75   | M2 |                                                                                                 |        | M2 |
|                                                          |        |    | AREA TOTAL A REGLAMENTAR SEGUNDO PISO                                                           | 119.59 | M2 |
| TOTAL DE AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO BALCONES         | 4.20   | M2 | AREA PRIVADA APARTAMENTO 201                                                                    | 97.20  | M2 |
| AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO APTO 201 BALCONES            | 4.20   | M2 | AREA COMUN (muros y estructura) piso 2                                                          | 10.44  | M2 |
|                                                          |        |    | AREA COMUN MURO ACCESO PISO 2                                                                   | 7.75   | M2 |
| TOTAL DE AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVOS (NO construido) | 14.80  | M2 | AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO APTO 201 BALCONES                                                   | 4.20   | M2 |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60178  
3  
NUEVA

|                                                          |      |    |  |                                                         |                  |
|----------------------------------------------------------|------|----|--|---------------------------------------------------------|------------------|
| AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO APTO 101 (patio descubierto) | 3.58 | M2 |  |                                                         | M2               |
| AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO APTO 102 (patio descubierto) | 7.12 | M2 |  | <b>AREA TOTAL CONSTRUIDA SOLO CONSTRUIDA</b>            | <b>235.77 M2</b> |
| RETIRO DIAGONAL FACHADA (SIN CONSTRUCCION)               | 4.10 | M2 |  | <b>AREA TOTAL CONSTRUIDA + AREA PATIOS DESCUBIERTOS</b> | <b>250.59 M2</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 2.2.6.1.2.3.9 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:*

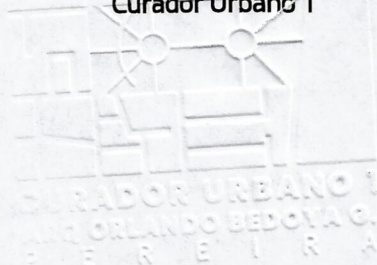
*1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*

*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 junio 24 del 2026

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano 1



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

