

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60253
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000889

"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 **JUAN CARLOS LLANO ZULUAGA**, identificado con CC N° **79154902**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **LA BAMBA VEREDA SAN JOAQUIN**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010004000000030052000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-31448**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **—abril 28 del 2026** con el número **66001-1-22-60253**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, 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.
- D. 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 **21 de mayo de 2026**, comunicada el **21 de mayo de 2026**.
- E. 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 (los) lote (s) denominado(s) **LA BAMBA VEREDA SAN JOAQUIN**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010004000000030052000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-31448**, así:

CUADRO DE AREAS ECO VILLA EL PARAISO	
ÁREA DEL LOTE SEGÚN CERTIFICADO	64000 m2
SUELO DE PROTECCION	5549,75 m2
RETIRO VIA EXISTENTE	1560,87 m2
ÁREA NETA	56889,38 m2
ÁREA UTIL (area neta menos via interna)	51477,00 m2
INDICE DE OCUPACION	3.25%
ÁREA PISO 1 CABAÑA	122,01 m2

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60253
6
NUEVA

ÁREA PISO 2 CABAÑA	83,23 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA * 15 CABAÑAS	205,24 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PORTERIA	23,14 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	3101,74 m2
ÁREA CESION A (8% area construida)	248,13 m2
ÁREA CESION B (Cesion adicional)	501,87 m2

AREA DEL LOTE SEGÚN CERTIFICADO	64000
AREA RETIRO VIAL	1560.87
AREA CESION A+B	750
AREA DEL LOTE REGLAMENTAL	61689.13

AREA TOTAL A REGLAMENTAR (Sumatoria entre area omun, area privada libre area privada construida del piso 1)	AREA COMUN	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA PISO 1
61689.13	24038.98	35820	1830.05

UNIDAD	AREA COMUN	AREA TOTAL	AREA PRIVADA COSNTRUIDA		AREA PRIVADA LIBRE	TOTAL LOTES (area privada construida piso 1 + privada libre)
			PISO 1	PISO 2		
CABAÑA 1	24038.98	205.24	122.01	83.23	733.44	855.45
CABAÑA 2		205.24	122.01	83.23	2346.97	2468.98
CABAÑA 3		205.24	122.01	83.23	2494.06	2616.07
CABAÑA 4		205.24	122.01	83.23	2597.87	2719.88
CABAÑA 5		205.24	122.01	83.23	2429.35	2551.36
CABAÑA 6		205.24	122.01	83.23	2452.86	2574.87
CABAÑA 7		205.24	122.01	83.23	3519.86	3641.87
CABAÑA 8		205.24	122.01	83.23	2075.31	2197.32
CABAÑA 9		205.24	122.01	83.23	2702.39	2824.4
CABAÑA 10		205.24	122.01	83.23	3026	3148.01
CABAÑA 11		205.24	122.01	83.23	3240.68	3362.69
CABAÑA 12		205.24	122.01	83.23	2180.42	2302.43
CABAÑA 13		205.24	122.01	83.23	2202.46	2324.47
CABAÑA 14		205.24	122.01	83.23	2048.74	2170.75
CABAÑA 15		205.24	122.01	83.23	1769.59	1891.6
TOTAL	24038.98	2897.36	1830.15	1331.68	35820	37650.15

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60253
6
NUEVA

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:

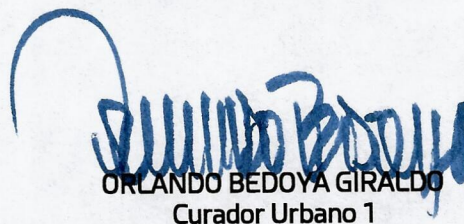
"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

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 mayo 21 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



