

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-50724  
ESTRATO 2  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000860

#### "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 2021Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **ZOILA ROSA ARBOLEDA DE HERRERA**, identificado con CC N° **24408673**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado en la **Mz 3 Cs 18 Ur LA DIVISA**, con ficha catastral N° **660010110000003200006000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-102357**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha -- **septiembre 12 del 2025** con el número **66001-1-2250724**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **24 de septiembre de 2025**, notificada el **24 de septiembre 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 2.015.
- 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 **19 de noviembre de 2025**, comunicada el **19 de noviembre de 2025**.
- 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 la **Mz 3 Cs 18 Ur LA DIVISA**, con ficha catastral N° **660010110000003200006000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-102357**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL									
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN ESENCIAL	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	ÁREA CONSTRUIDA (ESCALERA ACCESO P2)	ÁREA CONSTRUIDA (APTO)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (POR PISO)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR	% COEFICIENTE	ÁREA OCUPADA
PISO 1 (APTO 101)	47.78	7.55	2.85	2.32	55.33	57.65		48%	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50724  
2  
NUEVA

ÁREA A REGLAMENTAR (APTO 101)			2.85		55.33		58.18	
PISO 2 (APTO 201)	53.84	7.71	0.00		61.55	61.55		52%
ÁREA A REGLAMENTAR (APTO 201)			0.00	2.32	61.55		63.87	
TOTAL ÁREAS			2.85	2.32	116.88	119.20	122.05	100%
ÁREA OCUPADA			2.85	2.32	55.33	60.50		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			119.20					
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR			122.05					

**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 noviembre 19 del 2025

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1