

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-60105
4
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000875

"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 **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S.**, identificado con NIT N° **900580322-9**, representada legalmente por el señor **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS** identificado con CC. N° **10238824**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVA DEL SOL de FIDUCIARIA BOGOTA S.A y a través de apoderado, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto de vivienda de interés social RESERVA DEL SOL ETAPA 3, en calidad de propietario del predio ubicado en el **CALLE 82 #39-145 LT RESERVA DEL SOL-AVENIDA EL CAUCHO**, con fichas catastrales M.E. N° **660010003000000010840000000000** y **660010003000000011743000000000**, y matrícula inmobiliaria M.E. N° **290-259024**.
- 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 2015.

RESUELVE

- Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto de vivienda de interés social RESERVA DEL SOL ETAPA 3, ubicado en la **CALLE 82 #39-145 LT RESERVA DEL SOL-AVENIDA EL CAUCHO**, con fichas catastrales M.E. N° **660010003000000010840000000000** y **660010003000000011743000000000**, y matrícula inmobiliaria N° **290-259024**, la edificación consta de:

AREAS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO RESERVA DEL SOL ETAPA 3					
CUADRO DE ÁREAS RPH PISO -1					
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS (M2)	ÁREA PRIVADA - Balcón (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR APTO. (M2)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR POR PISO (M2)
DEPÓSITOS COPROPIEDAD		32.00	0.00	0.00	PISO -1
					32.00
CUADRO DE ÁREAS RPH PISO 1					
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS (M2)	ÁREA PRIVADA - Balcón (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR APTO. (M2)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR POR PISO (M2)
APARTAMENTO 101	43.81	6.09	1.70	51.60	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60105
4
NUEVA

APARTAMENTO 102	43.78	5.92	1.70	51.40	
APARTAMENTO 103	43.78	5.92	1.70	51.40	
APARTAMENTO 104	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 105	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 106	43.78	5.92	1.70	51.40	PISO 1
APARTAMENTO 107	43.78	5.92	1.70	51.40	528.80
APARTAMENTO 108	43.81	6.09	1.70	51.60	(POR PISO)
DEPÓSITO D1-101	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-102	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-103	1.20	0.20	0.00	1.40	
DEPÓSITO D1-104	1.20	0.20	0.00	1.40	
CUARTO SETI	N/A	5.10	N/A	5.10	
ÁREAS COMUNES PISO 1: Acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensor)	N/A	105.30	N/A	105.30	
AREAS TOTALES	355.56	159.64	13.60	528.80	528.8
CUADRO DE ÁREAS RPH PISO TIPO 2 AL 6					
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS (M2)	ÁREA PRIVADA - Balcón (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR APTO. (M2)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR POR PISO (M2)
APARTAMENTO 201, 301, 401, 501 Y 601	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 202, 302, 402, 502 Y 602	43.78	5.92	1.70	51.40	
APARTAMENTO 203, 303, 403, 503 Y 603	43.78	5.92	1.70	51.40	
APARTAMENTO 204, 304, 404, 504 Y 604	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 205, 305, 405, 505 Y 605	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 206, 306, 406, 506 Y 606	43.78	5.92	1.70	51.40	PISO 2 A 6
APARTAMENTO 207, 307, 407, 507 Y 607	43.78	5.92	1.70	51.40	502.30
APARTAMENTO 208, 308, 408, 508 Y 608	43.81	6.09	1.70	51.60	(POR PISO)
DEPÓSITO D1-201, 301, 401, 501 Y 601	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-202, 302, 402, 502 Y 602	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-203, 303, 403, 503 Y 603	1.20	0.20	0.00	1.40	
DEPÓSITO D1-204, 304, 404, 504 Y 604	1.20	0.20	0.00	1.40	
ÁREAS COMUNES PISO 2 A 6: Circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensor)	N/A	83.90	N/A	83.90	
AREAS TOTALES	355.56	133.14	13.60	502.30	2511.5
CUADRO DE ÁREAS RPH PISO TIPO 7 AL 11					
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS (M2)	ÁREA PRIVADA - Balcón (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR APTO. (M2)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR POR PISO (M2)
APARTAMENTO 701, 801, 901, 1001 Y 1101	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 702, 802, 902, 1002 Y 1102	43.78	5.92	1.70	51.40	
APARTAMENTO 703, 803, 903, 1003 Y 1103	43.78	5.92	1.70	51.40	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60105
4
NUEVA

APARTAMENTO 704, 804, 904, 1004 Y 1104	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 705, 805, 905, 1005 Y 1105	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 706, 806, 906, 1006 Y 1106	43.78	5.92	1.70	51.40	PISO 7 A 11
APARTAMENTO 707, 807, 907, 1007 Y 1107	43.78	5.92	1.70	51.40	502.30
APARTAMENTO 708, 808, 908, 1008 Y 1108	43.81	6.09	1.70	51.60	(POR PISO)
DEPÓSITO D1-701, 801, 901, 1001 Y 1101	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-702, 802, 902, 1002 Y 1102	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-703, 803, 903, 1003 Y 1103	1.20	0.20	0.00	1.40	
DEPÓSITO D1-704, 804, 904, 1004 Y 1104	1.20	0.20	0.00	1.40	
ÁREAS COMUNES PISO 7 A 11: Circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensor)	N/A	83.90	N/A	83.90	
AREAS TOTALES	355.56	133.14	13.60	502.30	2511.5

CUADRO DE ÁREAS RPH PISO TIPO 12 AL 16

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS (M2)	ÁREA PRIVADA - Balcón (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR APTO. (M2)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR POR PISO (M2)
APARTAMENTO 1201, 1301, 1401, 1501 Y 1601	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 1202, 1302, 1402, 1502 Y 1602	43.78	5.92	1.70	51.40	
APARTAMENTO 1203, 1303, 1403, 1503 Y 1603	43.78	5.92	1.70	51.40	
APARTAMENTO 1204, 1304, 1404, 1504 Y 1604	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 1205, 1305, 1405, 1505 Y 1605	43.81	6.09	1.70	51.60	
APARTAMENTO 1206, 1306, 1406, 1506 Y 1606	43.78	5.92	1.70	51.40	PISO 12 A 16
APARTAMENTO 1207, 1307, 1407, 1507 Y 1607	43.78	5.92	1.70	51.40	502.30
APARTAMENTO 1208, 1308, 1408, 1508 Y 1608	43.81	6.09	1.70	51.60	(POR PISO)
DEPÓSITO D1-1201, 1301, 1401, 1501 Y 1601	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-1202, 1302, 1402, 1502 Y 1602	1.40	0.40	0.00	1.80	
DEPÓSITO D1-1203, 1303, 1403, 1503 Y 1603	1.20	0.20	0.00	1.40	
DEPÓSITO D1-1204, 1304, 1404, 1504 Y 1604	1.20	0.20	0.00	1.40	
ÁREAS COMUNES PISO 12 A 16: Circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensor)	N/A	83.90	N/A	83.90	
AREAS TOTALES	355.56	133.14	13.60	502.30	2511.5

CUADRO DE ÁREAS RPH PISO 17

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS (M2)	ÁREA PRIVADA - Balcón (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR APTO. (M2)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR POR PISO (M2)
CUARTO SETI		5.00	0.00	0.00	PISO 17
					5.00

AREA TOTAL A REGLAMENTAR TORRE 3	8100.30
---	----------------



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60105
4
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO ETAPA 3					
	ÁREA PRIVADA (M2)	ÁREA COMÚN (M2)	ÁREA PRIVADA - Balcón (M2)	ÁREA TOTAL EXTERIOR A REGLAMENTAR (M2)	ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR (M2)
ÁREA OCUPACIÓN TORRE 3 ETAPA 3	355.56	159.64	13.60	528.80	
ÁREAS COMUNES (Z. VERDES, VÍA INTERNA, ANDENES)	N/A	508.48	N/A	508.48	
AREAS TOTALES	355.56	668.12	13.60	1,037.28	1,037.28

AREA TOTAL A REGLAMENTAR ETAPA 3		9137.58
---	--	----------------

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 19 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1