

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60509
4
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000914

"POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCION No. 006931 DE 20 AGOSTO 2026,

CONSIDERANDO

- A. Que **FORTAL S.A.S** con NIT **N° 900941918-8** representado legalmente por el señor **JIOVANY ALBERTO JIMENEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **N° 98561476**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para la **Etapla 4 TORRE DALIA** del proyecto de interés social **FORTAL DE CONDINA**, en el predio ubicado en el **SC VEREDA SAN JOAQUÍN LA MONTAÑITA LOTE 2 "LOTE C PROYECTO FORTAL DE CONDINA"** según certificado de tradición, con ficha catastral N° **660010003000000010266000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250410**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **—Julio 14 del 2026** con el número **66001-1-22-60436**.
- 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 **17 de septiembre de 2026**, comunicada el **17 de septiembre 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 para la **Etapla 4 TORRE DALIA** del proyecto de interés social **FORTAL DE CONDINA**, en el predio ubicado en el **SC VEREDA SAN JOAQUÍN LA MONTAÑITA LOTE 2 "LOTE C PROYECTO FORTAL DE CONDINA"** según certificado de tradición, con ficha catastral N° **660010003000000010266000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250410**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS PARA PH - TORRE DALIA						
		AREA PRIVADA	COMÚN USO EXCLUSIVO Balcón	COMÚN ESENCIAL MUROS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CIRCULACIONES
PISO 1	APTO 101	47,63	3,24	7,53	58,40	99,82
	APTO 102	49,08	1,74	6,33	57,15	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60509
4
NUEVA

	APTO 103	48,47	1,74	6,94	57,15	99,82
	APTO 104	47,63	3,44	7,53	58,60	
	APTO 105	47,43	3,16	7,64	58,23	
	APTO 106	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 107	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 108	47,43	2,98	7,62	58,03	
	TOTAL	384,61	19,78	57,47	461,86	
PISO 2	APTO 201	47,63	3,24	7,53	58,40	90,25
	APTO 202	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 203	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 204	47,63	3,44	7,53	58,60	
	APTO 205	47,43	3,16	7,64	58,23	
	APTO 206	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 207	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 208	47,43	2,98	7,62	58,03	
	TOTAL	384,00	19,78	58,08	461,86	
PISO 3	APTO 301	47,63	3,24	7,53	58,40	90,25
	APTO 302	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 303	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 304	47,63	3,44	7,53	58,60	
	APTO 305	47,43	3,16	7,64	58,23	
	APTO 306	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 307	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 308	47,43	2,98	7,62	58,03	
	TOTAL	384,00	19,78	58,08	461,86	
PISO 4	APTO 401	47,63	3,24	7,53	58,40	90,25
	APTO 402	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 403	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 404	47,63	3,44	7,53	58,60	
	APTO 405	47,43	3,16	7,64	58,23	
	APTO 406	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 407	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 408	47,43	2,98	7,62	58,03	
	TOTAL	384,00	19,78	58,08	461,86	
PISO 5	APTO 501	47,63	3,24	7,53	58,40	90,25
	APTO 502	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 503	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 504	47,63	3,44	7,53	58,60	
	APTO 505	47,43	3,16	7,64	58,23	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60509
4
NUEVA

	APTO 506	48,47	1,74	6,94	57,15	90,25
	APTO 507	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 508	47,43	2,98	7,62	58,03	
	TOTAL	384,00	19,78	58,08	461,86	
PISO 6	APTO 601	47,63	3,24	7,53	58,40	90,25
	APTO 602	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 603	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 604	47,63	3,44	7,53	58,60	
	APTO 605	47,43	3,16	7,64	58,23	
	APTO 606	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 607	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 608	47,43	2,98	7,62	58,03	
	TOTAL	384,00	19,78	58,08	461,86	90,25
PISO 7	APTO 701	47,63	3,24	7,53	58,40	90,25
	APTO 702	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 703	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 704	47,63	3,44	7,53	58,60	
	APTO 705	47,43	3,16	7,64	58,23	
	APTO 706	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 707	48,47	1,74	6,94	57,15	
	APTO 708	47,43	2,98	7,62	58,03	
	TOTAL	384,00	19,78	58,08	461,86	90,25
PISO 8	APTO 801	49,73	3,24	5,43	58,40	90,25
	APTO 802	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 803	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 804	49,57	3,44	5,59	58,60	
	APTO 805	49,24	3,16	5,83	58,23	
	APTO 806	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 807	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 808	49,24	2,98	5,81	58,03	
	TOTAL	399,14	19,78	42,94	461,86	90,25
PISO 9	APTO 901	49,73	3,24	5,43	58,40	90,25
	APTO 902	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 903	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 904	49,57	3,44	5,59	58,60	
	APTO 905	49,24	3,16	5,83	58,23	
	APTO 906	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 907	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 908	49,24	2,98	5,81	58,03	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60509
4
NUEVA

	TOTAL	399,14	19,78	42,94	461,86	90,25
PISO 10	APTO 1001	49,73	3,24	5,43	58,40	90,25
	APTO 1002	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1003	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1004	49,57	3,44	5,59	58,60	
	APTO 1005	49,24	3,16	5,83	58,23	
	APTO 1006	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1007	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1008	49,24	2,98	5,81	58,03	
	TOTAL	399,14	19,78	42,94	461,86	90,25
PISO 11	APTO 1101	49,73	3,24	5,43	58,40	90,25
	APTO 1102	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1103	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1104	49,57	3,44	5,59	58,60	
	APTO 1105	49,24	3,16	5,83	58,23	
	APTO 1106	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1107	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1108	49,24	2,98	5,81	58,03	
	TOTAL	399,14	19,78	42,94	461,86	90,25
PISO 12	APTO 1201	49,73	3,24	5,43	58,40	90,25
	APTO 1202	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1203	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1204	49,57	3,44	5,59	58,60	
	APTO 1205	49,24	3,16	5,83	58,23	
	APTO 1206	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1207	50,34	1,74	5,07	57,15	
	APTO 1208	49,24	2,98	5,81	58,03	
	TOTAL	399,14	19,78	42,94	461,86	90,25
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TORRE		4684,31	237,36	620,65	5542,32	1092,57
		6634,89				

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:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60509
4
NUEVA

"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 septiembre 22 del 2026



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1 Provisional Pereira

