

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220154
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000633

"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. FORTAL S.A.S, identificado con Nit N° 900.941.918-8, siendo su representante legal el señor(a) JOVANY ALBERTO JIMENEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 98.561.476, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del BLOQUE 2 (TORRES 3-4-11-12) del proyecto FORTAL DE ARBÓREA, en calidad de propietario de los siguientes lotes, identificados con la ficha catastral en mayor extensión N° 0004000000010139000000000:

Torre	Lotes MZ 4	Frente/m	Fondo/m	Área/m ²	Matrícula Inmobiliaria
3	5	6.00	10.00	60.00	290-238809
	6	6.00	10.00	60.00	290-238810
4	7	6.00	10.00	60.00	290-238811
	8	6.00	10.00	60.00	290-238812
11	22	6.00	10.00	60.00	290-238826
	23	6.00	10.00	60.00	290-238827
12	24	6.00	10.00	60.00	290-238828
	25	6.00	10.00	60.00	290-238829
Área total del lote				480.00	

- 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 BLOQUE 2 (TORRES 3-4-11-12) del proyecto FORTAL DE ARBÓREA, en calidad de propietario de los siguientes lotes, identificados con la ficha catastral en mayor extensión N° 0004000000010139000000000, la edificación consta de:

Bloque	Torre	Lotes MZ 4	Frente/m	Fondo/m	Área/m ²	Matrícula Inmobiliaria
2	3	5	6.00	10.00	60.00	290-238809
		6	6.00	10.00	60.00	290-238810
	4	7	6.00	10.00	60.00	290-238811
		8	6.00	10.00	60.00	290-238812



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220154
3
NUEVA

11	22	6.00	10.00	60.00	290-238826
	23	6.00	10.00	60.00	290-238827
12	24	6.00	10.00	60.00	290-238828
	25	6.00	10.00	60.00	290-238829
Área total del lote				480.00	

ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR BLOQUE 2							
	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
Piso 1	422.08	384.40	37.68		31.84	26.08	480.00
Piso 2	462.40	414.48	41.44	6.48		32.00	494.40
Piso 3	462.40	414.48	41.44	6.48	31.84	32.00	494.40
TOTAL	1346.88	1213.36	120.56	12.96	31.84	90.08	1468.80

TORRE 3-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	47.81	4.95		3.98	6.52	120.00
102	52.76	47.81	4.95		3.98		

TORRE 4-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		

TORRE 11-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220154
3
NUEVA

TORRE 12-PISO 1							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
101	52.76	48.05	4.71		3.98	6.52	120.00
102	52.76	48.05	4.71		3.98		
TOTAL BLOQUE 2-PISO 1							
	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	422.08	384.40	37.68		31.84	26.08	480.00

TORRE 3-PISO 2							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 4-PISO 2							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 11-PISO 2							
Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220154
3
NUEVA

TORRE 12-PISO 2

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
201	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
202	57.80	51.81	5.18	0.81			

TOTAL BLOQUE 2-PISO 2

	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	462.40	414.48	41.44	6.48		32.00	494.40

TORRE 3-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 4-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			

TORRE 11-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220154
3
NUEVA

TORRE 12-PISO 3

Apartamento	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
301	57.80	51.81	5.18	0.81		8.00	123.60
302	57.80	51.81	5.18	0.81			

TOTAL BLOQUE 2-PISO 3

	Área construida vendible/m ²	Área construida privada/m ²	Área construida común/m ²	Área construida común de uso exclusivo (Balcón)/m ²	Área común de uso exclusivo (patio)/m ²	Área común-circulación/m ²	Área total piso reglamentada/m ²
	462.40	414.48	41.44	6.48		32	494.40

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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Mayo 16 de 2022



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1


