



**RESOLUCION No. 000357**  
Enero 28 de 2026

**“Por medio de la cual se da Visto Bueno de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal “**

RADICACIÓN 66001-2-OA-250661

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA, ARQUITECTO LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, el Decreto 703 de septiembre 17 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

- A. Que mediante solicitud radicada ante este despacho con el consecutivo N° 66001-2-OA-25-0661 de fecha **18 de noviembre de 2025**, la Sociedad **S&J CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con Nit. N° **901.538.819-3**, representada legalmente por la señora **LAURA STPHANIE JIMENEZ LOPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **1.032.453.633**, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INDEPENDENCIA, con Nit. N° 830.053.812-2, solicitó a este Despacho **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto “LA MADDELA”**, ubicado en la **CRA. 14 # 27-58**, identificado con las fichas catastrales N°. **01-08-00-00-0046-0047-0-00-00-0000, 01-08-00-00-0046-0017-0-00-00-0000, 01-08-00-00-0046-0016-0-00-00-0000, 01-08-00-00-0046-0015-0-00-00-0000** y la matrícula inmobiliaria N°. **290-250517**.
- B. Que una vez efectuada la revisión del proyecto, el curador urbano, levantó un acta de observaciones y correcciones N° **AOC-OA-250647** de fecha **03 de diciembre de 2025**, en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y el artículo 19 Decreto Nacional 1783 de 2021.
- C. Que las correcciones indicadas en el acta de observaciones ingresaron el día **20 de enero de 2026**, cumpliendo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y el artículo 19 Decreto Nacional 1783 de 2021.
- D. Que el predio obtuvo Licencia de Construcción aprobada con la Resolución No. 66001-2-24-2564 del 12 de diciembre de 2024.
- E. Que los planos de Propiedad Horizontal reúnen las condiciones exigidas en el artículo 6 de la Ley 675 de agosto 03 del 2.001 y el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el numeral 5 del artículo 10 del Decreto Nacional 2.218 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

1

**RESUELVE**

**PRIMERO: DAR EL VISTO BUENO A LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, quedando las áreas generales de la siguiente forma:**

**NOMBRE DEL TITULAR:** S&J CONSTRUCTORA S.A.S. (FIDEICOMITENTE)  
Nit. N° 901.538.819-3

**DIRECCIÓN:** “LA MADDELA” CRA. 14 # 27-58

**N°. APARTAMENTOS:** 72

**N° PARQUEADEROS PRIVADOS** 64

**N°. PARQUEADEROS COMUNES** 8

**N°. PARQUEADEROS MOTOS PRIVADOS** 3



P20302  
curaduria2pereira.com.co

**RESOLUCION No. 000357**  
Enero 28 de 2026

**“Por medio de la cual se da Visto Bueno de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal “**

RADICACIÓN 66001-2-OA-250661

AREA DEL PREDIO:	1.397,43 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL LICENCIADA:	5.804,33 m <sup>2</sup>
AREA PRIVADA:	3.616,95 m <sup>2</sup>
AREA PRIVADA LIBRE (BALCON –PARQUEADERO):	399,36 m <sup>2</sup>
AREA COMÚN MUROS:	350,88 m <sup>2</sup>
AREA COMUN CONSTRUIDA	1.638,50 m <sup>2</sup>
AREAS COMUN LIBRE:	914,71 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL A REGLAMENTAR:	6.719,04 m <sup>2</sup>

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA REGLAMENTACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO LA MADDELA**

PISO	ÁREA PRIVADA	ÁREA PRIVADA LIBRE (BALCÓN-PARQ.)	ÁREA COMÚN MUROS	ÁREA COMÚN (CONSTRUIDA)	ÁREA COMÚN (LIBRE)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL POR REGLAMENTAR POR NIVELES
SÓTANO 2 (NIVEL -6,20)	244,99	0,00	0,00	487,26	0,00	732,25	732,25
SÓTANO 1 (NIVEL -3,20)	266,84	0,00	0,00	447,58	0,00	714,42	714,42
PISO 1 (NIVEL +0,00)	258,76	201,36	29,24	194,72	914,71	482,72	1.397,43
PISO 2 (NIVEL +2,54)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 3 (NIVEL +5,08)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 4 (NIVEL +7,62)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 5 (NIVEL +10,16)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 6 (NIVEL +12,70)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 7 (NIVEL +15,24)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 8 (NIVEL +17,78)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 9 (NIVEL +20,32)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 10 (NIVEL +22,86)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 11 (NIVEL +25,40)	258,76	18,00	29,24	45,45	0,00	351,45	351,45
PISO 12 (NIVEL +27,94)	258,76	18,00	29,24	54,44	0,00	360,44	360,44
AREA TOTAL A REGLAMENTAR	3.616,95	399,36	350,88	1.638,50	914,71	5.804,33	6.719,04
AREA TOTAL CONSTRUIDA	5.804,33						



**RESOLUCION No. 000357**  
Enero 28 de 2026

***“Por medio de la cual se da Visto Bueno de los Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal “***

RADICACIÓN 66001-2-OA-250661

- SEGUNDO:** Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, titularidad, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.
- TERCERO:** Recursos: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y, cuando proceda, será obligatorio para acceder a la jurisdicción, el de queja podrá interponerse facultativamente cuando se niegue la apelación (art. 25 Decreto 1783 de 2021 art. 76, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1.437 de 2.011–), podrán presentarse de manera presencial o electrónica, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos. . (Decreto 1783 de 2021 Art.25).

**NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Pereira en Enero 28 de 2026

ARQ. LUIS FERNANDO MONTES POSADA  
CURADOR URBANO N°. 2

3



P20302

[curaduria2pereira.com.co](http://curaduria2pereira.com.co)