

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211345
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000593

"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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA S.A., identificado con Nit N° 800.053.619-8, siendo su representante legal el señor(a) CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71.679.054, solicitó en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV de Alianza fiduciaria, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de la ETAPA 2 del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE, ubicado en el LOTE ETAPA 2 PARAJE BELMONTE, con fichas catastrales N° 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000 y 01-09-00-00-0824-0004-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-236806.
- 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 2.015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la ETAPA 2 del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE, ubicado en el LOTE ETAPA 2 PARAJE BELMONTE, con fichas catastrales N° 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000 y 01-09-00-00-0824-0004-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 290-236806, la edificación consta de:

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 2	
AREAS NIVEL 1 EN MT2	
AREA A URBANIZAR ETAPA 2	1,671.97
AREA PRIVADA APARTAMENTOS NIVEL 1	458.90
TOTAL AREA PRIVADA NIVEL 1	458.90
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA APTOS - NIVEL 1	48.86
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón) APTOS - NIVEL 1	20.59
AREA COMUN CONSTRUIDA TORRE 2 - NIVEL 1 (OCUPACIÓN)	117.08 **
AREA COMUN LIBRE NIVEL 1	1,026.54 *

**Esta área común construída esta comprendida por área de ocupación de circulaciones, shutes, fosos ascensores y acceso a sotanos de la Torre 2.

*Esta área común libre está comprendida por zonas verdes y andenes.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211345
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 2 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2 TORRE 2										
UBICACIÓN	UNIDADES PRIVADAS	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA+AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	TOTAL
PISO 1	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	117.08	645.43	53.35	698.78
PISO 2	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 3	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 4	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 5	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 6	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 7	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 8	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 9	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 10	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 11	8	458.90	48.86	20.59	528.35	528.35	103.52	631.87		631.87
PISO 12	8	467.85	49.47	42.03	559.35	559.35	102.98	662.33		662.33
PISO 13	8	467.85	49.47	42.03	559.35	559.35	102.98	662.33		662.33
PISO 14	8	467.85	49.47	42.03	559.35	559.35	102.98	662.33		662.33
PISO 15	8	467.85	49.47	42.03	559.35	559.35	102.98	662.33		662.33
CUARTO CANECAS Y HALL ACCESO SOTANOS							58.36	58.36		58.36
ESCALERAS TERRAZA							9.28	9.28		9.28
ESCALERAS TERRAZA							10.18	10.18		10.18
CUARTO MAQUINAS							10.01	10.01		10.01
TOTALES TORRE 2	120	6,919.30	735.34	394.61	8,049.25	8,049.25	1,652.03	9,701.28	53.35	9,754.63

SENDEROS DE SAN SILVESTRE - ETAPA 2										
CUADRO GENERAL AREAS A REGLAMENTAR EN MT2										
UBICACIÓN	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA+AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	GRAN TOTAL	
TOTAL AREAS TORRE 2	6,919.30	735.34	394.61	8,049.25	8,049.25	1,652.03	9,701.28	53.35	9,754.63	
AREA COMUN LIBRE NIVEL 1 (zonas verdes y andenes)										1,026.54
										10,781.17

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS - ETAPA 2	
UNIDAD	CANTIDAD
APARTAMENTOS	120
TOTAL UNIDADES PRIVADAS	120



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211345
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 2 - TORRE 2							
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT2 (120 aptos.)							
PISO	UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcon)	AREA CONSTRUIDA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	AREA TOTAL
1	2011	54.70	5.45	1.85	62.00	8.60	70.60
	2012	54.70	5.45	1.85	62.00	8.60	70.60
	2013	63.60	6.84	3.56	74.00	19.00	93.00
	2014	59.00	6.87	2.13	68.00		68.00
	2015	48.20	5.30	1.85	55.35		55.35
	2016	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2017	59.00	6.87	2.13	68.00		68.00
	2018	65.00	6.63	5.37	77.00	17.15	94.15
2	2021	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2022	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2023	63.60	6.84	3.56	74.00		74.00
	2024	59.00	6.87	2.13	68.00		68.00
3	2025	48.20	5.30	1.85	55.35		55.35
	2026	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2027	59.00	6.87	2.13	68.00		68.00
	2028	65.00	6.63	5.37	77.00		77.00
3	2031	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2032	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
4	2033	63.60	6.84	3.56	74.00		74.00
	2034	59.00	6.87	2.13	68.00		68.00
	2035	48.20	5.30	1.85	55.35		55.35
	2036	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2037	59.00	6.87	2.13	68.00		68.00
	2038	65.00	6.63	5.37	77.00		77.00
4	2041	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2042	54.70	5.45	1.85	62.00		62.00
	2043	63.60	6.84	3.56	74.00		74.00
	2044	59.00	6.87	2.13	68.00		68.00
	2045	48.20	5.30	1.85	55.35		55.35

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211345
5
NUEVA

6	2046	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2047	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
	2048	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00
5	2051	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2052	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2053	63.60	6.84	3.56	74.00	74.00
	2054	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
7	2055	48.20	5.30	1.85	55.35	55.35
	2056	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2057	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
	2058	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00
6	2061	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2062	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
8	2063	63.60	6.84	3.56	74.00	74.00
	2064	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
	2065	48.20	5.30	1.85	55.35	55.35
	2066	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2067	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
	2068	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00
7	2071	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2072	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2073	63.60	6.84	3.56	74.00	74.00
	2074	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
	2075	48.20	5.30	1.85	55.35	55.35
	2076	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
10	2077	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
	2078	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00
8	2081	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2082	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2083	63.60	6.84	3.56	74.00	74.00
	2084	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
11	2085	48.20	5.30	1.85	55.35	55.35
	2086	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00
	2087	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00
	2088	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00
9	2091	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211345
5
NUEVA

	2092	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
	2093	63.60	6.84	3.56	74.00	74.00	
	2094	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00	
	2095	48.20	5.30	1.85	55.35	55.35	
	2096	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
	2097	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00	
	2098	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00	
10	2101	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
	2102	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
	2103	63.60	6.84	3.56	74.00	74.00	
	2104	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00	
	2105	48.20	5.30	1.85	55.35	55.35	
	2106	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
	2107	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00	
	2108	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00	
11	2111	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
	2112	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
	2113	63.60	6.84	3.56	74.00	74.00	
	2114	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00	
	2115	48.20	5.30	1.85	55.35	55.35	
	2116	54.70	5.45	1.85	62.00	62.00	
14	2117	59.00	6.87	2.13	68.00	68.00	
	2118	65.00	6.63	5.37	77.00	77.00	
12	2121	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2122	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2123	64.05	6.83	8.87	79.75	79.75	
	2124	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25	
	2125	49.70	5.35	4.10	59.15	59.15	
	2126	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	14	2127	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25
		2128	65.50	6.54	8.81	80.85	80.85
13	2131	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2132	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2133	64.05	6.83	8.87	79.75	79.75	
	2134	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25	
	2135	49.70	5.35	4.10	59.15	59.15	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211345
5
NUEVA

14	2136	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2137	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25	
	2138	65.50	6.54	8.81	80.85	80.85	
14	2141	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2142	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2143	64.05	6.83	8.87	79.75	79.75	
	2144	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25	
	2145	49.70	5.35	4.10	59.15	59.15	
	2146	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
14	2147	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25	
	2148	65.50	6.54	8.81	80.85	80.85	
15	2151	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2152	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
	2153	64.05	6.83	8.87	79.75	79.75	
	2154	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25	
	2155	49.70	5.35	4.10	59.15	59.15	
	2156	56.20	5.65	3.85	65.70	65.70	
14	2157	60.00	6.90	4.35	71.25	71.25	
	2158	65.50	6.54	8.81	80.85	80.85	
		6,919.30	735.34	394.61	8,049.25	53.35	8,102.60

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 Diciembre 17 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

