

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200356
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000502

"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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 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**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **71.679.054**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVA DE CERRITOS aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para la ETAPA 3 del proyecto CERRITOS RESERVADO, ubicado en el **LOTE TERRENO E-3 SECTOR PARAJE BELMONTE**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0103-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria N° **290-223348**.
- 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 para la ETAPA 3 del proyecto CERRITOS RESERVADO, ubicado en el **LOTE TERRENO E-3 SECTOR PARAJE BELMONTE**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0103-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria N° **290-223348**, la edificación consta de:

CERRITOS RESERVADO ETAPA 3 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2 TORRE 3										
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	480.84	48.20	16.44	545.48	545.48	83.07	628.55	208.94	837.49
PISO 2	8	480.84	46.76	16.44	544.04	544.04	76.34	620.38		620.38
PISO 3	8	480.84	46.76	16.44	544.04	544.04	76.34	620.38		620.38
PISO 4	8	480.84	46.76	16.44	544.04	544.04	76.34	620.38		620.38
PISO 5	8	480.84	46.76	16.44	544.04	544.04	76.34	620.38		620.38
PISO 6	8	480.84	46.76	16.44	544.04	544.04	76.34	620.38		620.38
PISO 7	8	480.84	46.76	16.44	544.04	544.04	76.34	620.38		620.38
PISO 8	8	480.84	46.76	16.44	544.04	544.04	76.34	620.38		620.38
PISO 9	8	489.56	47.60	39.52	576.68	576.68	76.34	653.02		653.02
PISO 10	8	489.56	47.60	39.52	576.68	576.68	68.15	644.83		644.83
CUARTO CANECAS							5.94	5.94		5.94
CUARTO MAQUINAS							7.13	7.13		7.13
TOTALES TORRE 3	80	4,825.84	470.72	210.56	5,507.12	5,507.12	775.01	6,282.13	208.94	6,491.07

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200356
5
NUEVA

CERRITOS RESERVADO ETAPA 3 - CUADRO DE AREAS EN MT2 1er NIVEL Y SOTANO										
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)	GRAN TOTAL
1er NIVEL - PARQUEADEROS Y ACCESO SOTANO	38	486.00	0.00		486.00		12.60	12.60		498.60
SOTANO 1 - PARQUEADEROS	39	492.74	43.24		535.98	535.98	589.61	1,125.59		1,125.59
TOTAL 1er NIVEL Y SOTANO	77	978.74	43.24	0.00	1,021.98	535.98	602.21	1,138.19	0.00	1,624.19
TOTAL AREAS TORRE 3, 1er NIVEL y SOTANO	157	5,804.58	513.96	210.56	6,529.10	6,043.10	1,377.22	7,420.32	208.94	8,115.26

CERRITOS RESERVADO - ETAPA 3										
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 3, 1er NIVEL y SOTANO	5,804.58	513.96	210.56	6,529.10	6,043.10	1,377.22	7,420.32	208.94	8,115.26	
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL (zonas verdes, andenes, ciclo ruta, vías, parqueaderos visitantes y canchas)									3,561.84	
										11,677.10

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS	
UNIDAD	CANTIDAD
PARQUEADEROS PLATAFORMA	38
PARQUEADEROS SOTANOS	39
APARTAMENTOS	80
TOTAL UNIDADES PRIVADAS	157

CERRITOS RESERVADO ETAPA 3 - TORRE 3							
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT2 (80 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	3011	54.29	5.01	2.12	61.42	20.72	82.14
	3012	65.92	7.04	1.99	74.95	26.60	101.55
	3013	65.92	7.04	1.99	74.95	31.79	106.74
	3014	54.29	5.01	2.12	61.42	25.36	86.78



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200356
5
NUEVA

	3015	54.29	5.01	2.12	61.42	25.36	86.78
	3016	65.92	7.04	1.99	74.95	31.79	106.74
	3017	65.92	7.04	1.99	74.95	26.60	101.55
	3018	54.29	5.01	2.12	61.42	20.72	82.14
2	3021	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3022	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3023	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3024	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3025	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3026	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3027	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
3	3028	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3031	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3032	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3033	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3034	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3035	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3036	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3037	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
4	3038	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3041	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3042	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3043	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3044	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3045	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3046	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3047	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
5	3048	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3051	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3052	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3053	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3054	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3055	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	3056	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	3057	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
3058	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200356
5
NUEVA

6	3061	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3062	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3063	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3064	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3065	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3066	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3067	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3068	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
7	3071	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3072	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3073	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3074	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3075	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3076	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3077	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3078	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
8	3081	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3082	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3083	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3084	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3085	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	3086	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3087	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	3088	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
9	3091	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	3092	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	3093	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	3094	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	3095	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	3096	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	3097	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	3098	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
10	3101	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	3102	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	3103	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	3104	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200356
5
NUEVA

3105	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
3106	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
3107	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
3108	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	4,825.84	470.72	210.56	5,507.12	208.94
					5,716.06

CERRITOS RESERVADO ETAPA 3 PARQUEADEROS SOTANO 1

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT²

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO 233	13.34	1.24	14.58
PARQUEADERO 234	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 235	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 236	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 237	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 238	13.64	1.36	15.00
PARQUEADERO 239	13.64	1.36	15.00
PARQUEADERO 240	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 241	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 242	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 243	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 244	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 245	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 246	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 247	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 248	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 249	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 250	13.34	1.24	14.58
PARQUEADERO 333	13.34	1.24	14.58
PARQUEADERO 334	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 335	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 336	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 337	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 338	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 339	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 340	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 341	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 342	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 343	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 344	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 345	13.13	1.18	14.31



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200356
5
NUEVA

PARQUEADERO 346	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 347	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 348	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 349	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 350	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 351	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 352	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 353	13.34	1.24	14.58
TOTALES	492.74	43.24	535.98

CERRITOS RESERVADO ETAPA 3
PARQUEADEROS 1er NIVEL (Plataforma)

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT²

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA TOTAL
PARQUEADERO 037	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 038	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 039	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 040	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 041	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 042	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 043	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 044	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 045	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 046	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 047	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 048	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 049	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 050	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 051	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 052	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 131	14.58	0.00	14.58
PARQUEADERO 132	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 133	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 134	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 135	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 136	13.50	0.00	13.50
PARQUEADERO 137	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 138	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 139	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 140	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 141	12.42	0.00	12.42

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200356
5
NUEVA

PARQUEADERO 142	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 143	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 144	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 145	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 146	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 147	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 148	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 149	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 150	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 151	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 152	12.42	0.00	12.42
TOTALES	486.00	0.00	486.00
Parqueaderos descubiertos.			

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 Junio 30 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1