

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000684

"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. Que **CÚPULA S.A.**, identificado(a) con Nit. No. **800.053.619-8**, representada legalmente por el señor(a) **CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71679054**, Sociedad Fideicomitente, Beneficiaria y Gerente del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV de Alianza Fiduciaria S.A, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, del proyecto "SENDEROS DE SAN SILVESTRE", ubicado en el **LOTE SV1 PARAJE BELMONTE LOTE E3**, con ficha catastral N° **660010106000008240028000000000** y matrículas inmobiliarias N° **290-241852 a la 290-241971**.
- 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 de proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE, ubicado en el **LOTE SV1 PARAJE BELMONTE LOTE E3**, identificado con las siguientes matrículas inmobiliarias:

MATRICULAS INMOBILIARIAS			
290-241852	290-241882	290-241912	290-241942
290-241853	290-241883	290-241913	290-241943
290-241854	290-241884	290-241914	290-241944
290-241855	290-241885	290-241915	290-241945
290-241856	290-241886	290-241916	290-241946
290-241857	290-241887	290-241917	290-241947
290-241858	290-241888	290-241918	290-241948
290-241859	290-241889	290-241919	290-241949
290-241860	290-241890	290-241920	290-241950
290-241861	290-241891	290-241921	290-241951
290-241862	290-241892	290-241922	290-241952
290-241863	290-241893	290-241923	290-241953
290-241864	290-241894	290-241924	290-241954
290-241865	290-241895	290-241925	290-241955



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

290-241866	290-241896	290-241926	290-241956
290-241867	290-241897	290-241927	290-241957
290-241868	290-241898	290-241928	290-241958
290-241869	290-241899	290-241929	290-241959
290-241870	290-241900	290-241930	290-241960
290-241871	290-241901	290-241931	290-241961
290-241872	290-241902	290-241932	290-241962
290-241873	290-241903	290-241933	290-241963
290-241874	290-241904	290-241934	290-241964
290-241875	290-241905	290-241935	290-241965
290-241876	290-241906	290-241936	290-241966
290-241877	290-241907	290-241937	290-241967
290-241878	290-241908	290-241938	290-241968
290-241879	290-241909	290-241939	290-241969
290-241880	290-241910	290-241940	290-241970
290-241881	290-241911	290-241941	290-241971

La edificación consta de:

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 APARTAMENTOS AREAS NIVEL 1	
AREA A URBANIZAR ETAPA 3 APARTAMENTOS	2.138,79
TOTAL AREA PRIVADA APARTAMENTOS TORRE 3 - NIVEL 1	458,90
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA APTOS - NIVEL 1	49,79
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón) APTOS - NIVEL 1	27,51
AREA COMUN CONSTRUIDA TORRE 3 - NIVEL 1 (OCUPACIÓN)	116,45 **
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL	1.486,14 *

**Esta área común construída esta comprendida por área de ocupación de circulaciones, shutes, fosos ascensores de la Torre 3.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2 TORRE 3 APARTAMENTOS										
UBICACIÓN	UNI-DADES PRIVA-DAS	AREA PRIVA-DA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLU-SIVO (balcón)	AREA PRI-VADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA+AREA COMUN DE USO EXCLU-SIVO (balcón)	AREA CONS-TRUIDA	AREA TO-TAL CO-MUN	AREA CONS-TRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLU-SIVO (zona verde)	TOTAL
PISO 1	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	109,03	645,23	56,35	701,58
PISO 2	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 3	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 4	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 5	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 6	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 7	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 8	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 9	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 10	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
PISO 11	8	458,90	49,79	27,51	536,20	536,20	102,83	639,03		639,03
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	95,80	655,15		655,15
ACC. SOTANOS Y CTO CANECAS							60,56	60,56		60,56
ESCALERAS TERRAZA							10,88	10,88		10,88
CUARTO MAQUINAS							19,60	19,60		19,60
TOTALES TORRE 3	120	6.919,30	745,57	470,73	8.135,60	8.135,60	1.633,11	9.768,71	56,35	9.825,06



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE - ETAPA 3 APARTAMENTOS									
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	6.919,30	745,57	470,73	8.135,60	8.135,60	1.633,11	9.768,71	56,35	9.825,06
AREA COMUN LIBRE NIVELES 1 (zonas verdes, andenes)									1.486,14
									11.311,20

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS		
	UNIDAD	CANTIDAD
	APARTAMENTOS	120
	TOTAL UNIDADES PRIVADAS	120

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - TORRE 3							
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	3011	54,70	5,64	3,06	63,40	10,10	73,50
	3012	54,70	5,64	3,06	63,40	10,10	73,50
	3013	63,60	6,84	3,56	74,00	19,00	93,00
	3014	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3015	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3016	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3017	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3018	65,00	6,63	5,37	77,00	17,15	94,15



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

2	3021	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3022	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3023	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3024	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3025	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3026	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3027	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3028	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00
3	3031	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3032	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3033	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3034	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3035	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3036	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3037	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3038	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00
4	3041	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3042	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3043	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3044	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3045	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3046	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3047	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3048	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

5	3051	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3052	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3053	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3054	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3055	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3056	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3057	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3058	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00
6	3061	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3062	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3063	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3064	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3065	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3066	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3067	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3068	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00
7	3071	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3072	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3073	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3074	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3075	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3076	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3077	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3078	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

8	3081	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3082	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3083	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3084	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3085	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3086	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3087	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3088	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00
9	3091	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3092	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3093	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3094	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3095	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3096	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3097	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3098	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00
10	3101	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3102	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3103	63,60	6,84	3,56	74,00		74,00
	3104	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3105	48,20	5,44	3,06	56,70		56,70
	3106	54,70	5,64	3,06	63,40		63,40
	3107	59,00	6,98	3,17	69,15		69,15
	3108	65,00	6,63	5,37	77,00		77,00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-30192
5
NUEVA

11	3111	54,70	5,64	3,06	63,40	63,40
	3112	54,70	5,64	3,06	63,40	63,40
	3113	63,60	6,84	3,56	74,00	74,00
	3114	59,00	6,98	3,17	69,15	69,15
	3115	48,20	5,44	3,06	56,70	56,70
	3116	54,70	5,64	3,06	63,40	63,40
	3117	59,00	6,98	3,17	69,15	69,15
	3118	65,00	6,63	5,37	77,00	77,00
12	3121	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3122	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3123	64,05	6,83	8,87	79,75	79,75
	3124	60,00	6,90	4,35	71,25	71,25
	3125	49,70	5,35	4,10	59,15	59,15
	3126	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3127	60,00	6,90	4,35	71,25	71,25
	3128	65,50	6,54	8,81	80,85	80,85
13	3131	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3132	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3133	64,05	6,83	8,87	79,75	79,75
	3134	60,00	6,90	4,35	71,25	71,25
	3135	49,70	5,35	4,10	59,15	59,15
	3136	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3137	60,00	6,90	4,35	71,25	71,25
	3138	65,50	6,54	8,81	80,85	80,85
14	3141	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3142	56,20	5,65	3,85	65,70	65,70
	3143	64,05	6,83	8,87	79,75	79,75
	3144	60,00	6,90	4,35	71,25	71,25

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30192
5
NUEVA

	3145	49,70	5,35	4,10	59,15		59,15
	3146	56,20	5,65	3,85	65,70		65,70
	3147	60,00	6,90	4,35	71,25		71,25
	3148	65,50	6,54	8,81	80,85		80,85
15	3151	56,20	5,65	3,85	65,70		65,70
	3152	56,20	5,65	3,85	65,70		65,70
	3153	64,05	6,83	8,87	79,75		79,75
	3154	60,00	6,90	4,35	71,25		71,25
	3155	49,70	5,35	4,10	59,15		59,15
	3156	56,20	5,65	3,85	65,70		65,70
	3157	60,00	6,90	4,35	71,25		71,25
	3158	65,50	6,54	8,81	80,85		80,85
		6.919,30	745,57	470,73	8.135,60	56,35	8.191,95

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 Abril 20 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1