

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-40243  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000759

#### "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 el señor **JUAN JOSÉ TORRES HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **98.493.270** representante legal suplente de **CUPULA S.A.**, identificado(a) con Nit. N° **800.053.619-8**, quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV del Alianza Fiduciaria S.A, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la ETAPA 7 del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE ubicado en el **LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E 7**, con ficha catastral N° **660010109000008240019000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-230717**.
- 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 7 del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE ubicado en el **LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E 7**, con ficha catastral N° **660010109000008240019000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-230717**, la cual consta de:

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 7	
AREAS NIVEL 1 EN MT2	
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 7</b>	<b>456.28</b>
AREA PRIVADA LOCALES COMERCIALES NIVEL 1	119.45
<b>TOTAL AREA PRIVADA 1er NIVEL</b>	<b>119.45</b>
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA LOCALES COMERCIALES - NIVEL 1	<b>11.25</b>
AREA COMUN CONSTRUIDA - NIVEL 1 (OCUPACIÓN)	<b>0.00</b> **
<b>AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL</b>	<b>325.58</b>

\*\*Esta área común construída esta comprendida por área de ocupación de circulaciones, shutes, fosos ascensores y acceso a sótanos de la Torre 5, y acceso a sótanos, zona húmeda y cuarto de basuras.

\*Esta área común libre está comprendida por zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes..

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40243  
6  
NUEVA

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS	
UNIDAD	CANTIDAD
LOCALES COMERCIALES	3
<b>TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>	<b>3</b>

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 7						
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT <sup>2</sup>						
UNIDAD PRIVADA		AREA PRIVADA	TOTAL AREAS PRIVADAS	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TOTAL AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD
LOCAL 1	1er PISO	40.05	59.15	4.15	44.20	64.90
	MEZANINE	19.10		1.60	20.70	
LOCAL 2	1er PISO	39.50	58.95	3.15	42.65	63.35
	MEZANINE	19.45		1.25	20.70	
LOCAL 3	1er PISO	39.90	59.75	3.95	43.85	64.95
	MEZANINE	19.85		1.25	21.10	
<b>TOTALES</b>		<b>177.85</b>	<b>177.85</b>	<b>15.35</b>	<b>193.20</b>	<b>193.20</b>

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 7 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2								
UBICACIÓN	UNIDADES PRIVADAS	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	TOTAL
PISO 1	3	119.45	11.25	130.70	130.70	0.00	130.70	130.70
MEZANINE		58.40	4.10	62.50	62.50	0.00	62.50	62.50
<b>TOTALES</b>	<b>3</b>	<b>177.85</b>	<b>15.35</b>	<b>193.20</b>	<b>193.20</b>	<b>0.00</b>	<b>193.20</b>	<b>193.20</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-40243  
6  
NUEVA

### SENDEROS DE SAN SILVESTRE - ETAPA 7

#### CUADRO GENERAL AREAS A REGLAMENTAR EN MT2

UBICACIÓN	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	GRAN TOTAL
TOTAL AREAS (PISO 1 Y MEZANINE)	177.85	15.35	193.20	193.20	0.00	193.20	193.20
AREA COMUN LIBRE NIVEL 1 (zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes).							325.58
							518.78

**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 04 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

