

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50382  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000841

#### "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 **GRUPO FAMILIAR S.A.S** identificado(a) Nit. **901501901-1**, representada legalmente por el señor(a), **ANA MARIA DEL SOCORRO ISAZA SANIN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **32508185**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Parqueo Belmonte de Alianza Fiduciaria S.A, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 1 SERRANO, ubicado PLAN PARCIAL ASTURIAS SECTOR PARAJE DE BELMONTE LOTE ETAPA 1, identificado con ficha catastral N° **660010002000000040601000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250402**.
- 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 TORRE 1 SERRANO, ubicado PLAN PARCIAL ASTURIAS SECTOR PARAJE DE BELMONTE LOTE ETAPA 1, identificado con ficha catastral N° **660010002000000040601000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-250402**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES RPH SERRANO - ETAPA 1										
PISO	USO	UNIDAD	TIPO	PRIVADA CONSTR	COMÚN USO EXCLUSIVO	COMUN ESENCIAL (MUROS)	AREAS COMUNES CONST	TOTAL CONSTR	COMÚN (LIBRE)	TOTAL A REGLAMEN TAR
SOTANO 01	PARQUEO VEHICULAR	PARQ 1		15,15				15,15		15,15
		PARQ 2+DEPOSITO 1		14,85	3,70			18,55		18,55
		PARQ 3		11,50				11,50		11,50
		PARQ 4		11,50				11,50		11,50
		PARQ 5		11,50				11,50		11,50
		PARQ 6		11,50				11,50		11,50
		PARQ 7		11,50				11,50		11,50
		PARQ 8		11,50				11,50		11,50
		PARQ 9		15,15				15,15		15,15
		PARQ 10 +DEPOSITO 9		15,00	8,00			23,00		23,00

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50382  
6  
NUEVA

PARQ 11		11,50			11,50		11,50
PARQ DOBLE 12+13+ DEPÓSITO 10		23,00	6,80		29,80		29,80
PARQ DOBLE 14+15+DEPÓSITO 11		23,00	4,00		27,00		27,00
PARQ DOBLE 16+17+DEPÓSITO 12		23,00	4,00		27,00		27,00
PARQ DOBLE 18+19+DEPÓSITO 13		23,00	4,00		27,00		27,00
PARQ 20		11,50			11,50		11,50
PARQ 21		11,50			11,50		11,50
PARQ 22		11,50			11,50		11,50
PARQ 23		11,50			11,50		11,50
PARQ 24		11,50			11,50		11,50
PARQ DOBLE 25+26+DEPOSITO 17		23,00	4,74		27,74		27,74
PARQ DOBLE 27+28		23,00			23,00		23,00
PARQ 29		11,50			11,50		11,50
PARQ 30		11,50			11,50		11,50
PARQ 73+DEPÓSITO 35		11,50	14,03		25,53		25,53
PARQ 74		11,50			11,50		11,50
PARQ 75		11,50			11,50		11,50
PARQ 76		11,50			11,50		11,50
PARQ 77		11,50			11,50		11,50
PARQ 78		11,50			11,50		11,50
PARQ 79		11,50			11,50		11,50
PARQ 80		11,50			11,50		11,50
PARQ 81		11,50			11,50		11,50
PARQ 82		11,50			11,50		11,50
PARQ 83+DEPÓSITO 36		12,90	9,76		22,66		22,66
PARQ 84		11,50			11,50		11,50
PARQ 85		15,50			15,50		15,50
PARQ 86		13,30			13,30		13,30
PARQ 87		13,30			13,30		13,30
PARQ 88		11,50			11,50		11,50
PARQ 89		11,50			11,50		11,50
PARQ 90		11,50			11,50		11,50
PARQ 91		11,50			11,50		11,50
PARQ 92		11,50			11,50		11,50
PARQ 93+DEPÓSITO 37		11,50	7,64		19,14		19,14
PARQ 94		11,50			11,50		11,50
PARQ 95		12,65			12,65		12,65
PARQ 96		12,65			12,65		12,65
PARQ 97		15,75			15,75		15,75
<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>		<b>662,20</b>	<b>66,67</b>		<b>728,8</b>		<b>728,87</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50382  
6  
NUEVA

								7		
DEPÓSITOS	DEPÓSITO 2			3,70			3,70		3,70	
	DEPÓSITO 3			6,48			6,48		6,48	
	DEPÓSITO 4			9,05			9,05		9,05	
	DEPÓSITO 5			7,41			7,41		7,41	
	DEPÓSITO 6		3,92				3,92		3,92	
	DEPÓSITO 7			7,77			7,77		7,77	
	DEPÓSITO 8			7,88			7,88		7,88	
	DEPÓSITO 14		11,04				11,04		11,04	
	DEPÓSITO 15		5,53				5,53		5,53	
	DEPÓSITO 16		4,80				4,80		4,80	
	DEPÓSITO 18		6,80				6,80		6,80	
	DEPÓSITO 38		16,35				16,35		16,35	
	DEPÓSITO 39			6,28			6,28		6,28	
	DEPÓSITO 40			6,26			6,26		6,26	
	DEPÓSITO 41			6,26			6,26		6,26	
	DEPÓSITO 42			5,60			5,60		5,60	
		<b>TOTAL DEPÓSITOS</b>		<b>48,44</b>	<b>66,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>115,13</b>	<b>0,00</b>	<b>115,13</b>
	MOTOS	M-01		2,86				2,86		2,86
M-02			2,86				2,86		2,86	
M-03			2,86				2,86		2,86	
M-04			2,86				2,86		2,86	
M-05			2,86				2,86		2,86	
M-06			2,86				2,86		2,86	
		<b>TOTAL PARQ MOTOS</b>		<b>17,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17,16</b>	<b>0,00</b>	<b>17,16</b>
ZONA COMÚN	Cuarto electrico 1					4,08	4,08		4,08	
	Cuarto electrico 2					4,97	4,97		4,97	
	Cuarto de aseo					8,90	8,90		8,90	
	Zonas comunes y circulaciones				98,80	648,39	747,19		747,19	
		<b>TOTAL ZONAS COMUNES</b>				<b>98,80</b>	<b>666,34</b>	<b>765,14</b>		<b>765,14</b>
		<b>TOTAL SÓTANO 1</b>		<b>727,80</b>	<b>133,36</b>	<b>98,80</b>	<b>666,34</b>	<b>1626,30</b>	<b>0,00</b>	<b>1626,30</b>
SOTANO 2	PARQUEO VEHICULAR	PARQ DOBLE 98-99+ DEPOSITO 43		24,10	8,03			32,13		32,13
		PARQ DOBLE 100+101		24,10				24,10		24,10
		PARQ 102		11,50				11,50		11,50
		PARQ 103		11,50				11,50		11,50
		PARQ 104		12,50				12,50		12,50
		PARQ 105		12,05				12,05		12,05
		PARQ 106		15,15				15,15		15,15
		PARQ 107		11,50				11,50		11,50
		PARQ DOBLE 108+109		23,00				23,00		23,00

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50382  
6  
NUEVA

	PARQ DOBLE 110+111+DEPOSITO 57	23,00	4,00			27,00		27,00
	PARQ DOBLE 112+113+DEPOSITO 58	23,00	4,00			27,00		27,00
	PARQ DOBLE 114+115+DEPOSITO 59	23,00	4,00			27,00		27,00
	PARQ 116	11,50				11,50		11,50
	PARQ 117	11,50				11,50		11,50
	PARQ 118	11,50				11,50		11,50
	PARQ DOBLE 119+120+DEPOSITO 63	23,00	5,02			28,02		28,02
	PARQ DOBLE 121+122	23,00				23,00		23,00
	PARQ DOBLE 123+124+DEPOSITO 62	23,00	5,45			28,45		28,45
	PARQ DOBLE 125+126+DEPOSITO 61	23,00	5,52			28,52		28,52
	PARQ 127	11,50				11,50		11,50
	PARQ 128+ DEPÓSITO 64	11,50	5,05			16,55		16,55
	PARQ 168+DEPOSITO 84	11,50	14,03			25,53		25,53
	PARQ 169	11,50				11,50		11,50
	PARQ 170	11,50				11,50		11,50
	PARQ 171	11,50				11,50		11,50
	PARQ 172	11,50				11,50		11,50
	PARQ 173	11,50				11,50		11,50
	PARQ 174	11,50				11,50		11,50
	PARQ 175	11,50				11,50		11,50
	PARQ 176	11,50				11,50		11,50
	PARQ 177	11,50				11,50		11,50
	PARQ 178+DEPOSITO 85	12,90	9,76			22,66		22,66
	PARQ 179	11,50				11,50		11,50
	PARQ 180	15,50				15,50		15,50
	PARQ 181	13,30				13,30		13,30
	PARQ 182	13,30				13,30		13,30
	PARQ 183	11,50				11,50		11,50
	PARQ 184	11,50				11,50		11,50
	PARQ 185	11,50				11,50		11,50
	PARQ 186	11,50				11,50		11,50
	PARQ 187	11,50				11,50		11,50
	PARQ 188+DEPOSITO 86	11,50	7,64			19,14		19,14
	PARQ 189	11,50				11,50		11,50
	PARQ 190	12,65				12,65		12,65
	PARQ 191	12,65				12,65		12,65
	<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>	<b>651,20</b>	<b>72,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>723,70</b>	<b>0,00</b>	<b>723,70</b>
DEPÓSITOS	DEPÓSITO 44		8,04			8,04		8,04
	DEPÓSITO 45		8,00			8,00		8,00

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50382  
6  
NUEVA

		DEPÓSITO 46			8,00			8,00		8,00
		DEPÓSITO 47		14,57				14,57		14,57
		DEPÓSITO 48		15,86				15,86		15,86
		DEPÓSITO 49			5,00			5,00		5,00
		DEPÓSITO 50			10,27			10,27		10,27
		DEPÓSITO 51			9,05			9,05		9,05
		DEPÓSITO 52			7,53			7,53		7,53
		DEPÓSITO 53			4,04			4,04		4,04
		DEPÓSITO 54			7,78			7,78		7,78
		DEPÓSITO 55			7,88			7,88		7,88
		DEPÓSITO 56			4,96			4,96		4,96
		DEPÓSITO 60		11,04				11,04		11,04
		DEPÓSITO 65		6,80				6,80		6,80
		DEPÓSITO 87		16,35				16,35		16,35
		<b>TOTAL DEPÓSITOS</b>		<b>64,62</b>	<b>80,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>145,17</b>	<b>0,00</b>	<b>145,17</b>
	<b>ZONA COMÚN</b>	Cuarto de bombas						25,30	25,30	25,30
		Cuarto de Basuras 1						4,33	4,33	4,33
		Cuarto de Basuras 2						1,85	1,85	
		hab. Inst. sísmico						2,85	2,85	2,85
		Subestación y planta						31,00	31,00	
		Zonas comunes y circulaciones				98,30	593,80	692,10		692,10
		<b>TOTAL ZONAS COMUNES</b>				<b>98,30</b>	<b>659,13</b>	<b>757,43</b>		<b>757,43</b>
		<b>TOTAL SÓTANO 2</b>		<b>715,82</b>	<b>153,05</b>	<b>98,30</b>	<b>659,13</b>	<b>1626,30</b>	<b>0,00</b>	<b>1626,30</b>
<b>TOTAL SÓTANOS PARQUEADEROS</b>				<b>1443,62</b>	<b>286,41</b>	<b>197,10</b>	<b>1325,47</b>	<b>3252,60</b>	<b>0,00</b>	<b>3252,60</b>
<b>LOBBY</b>	<b>LOBBY ZONA COMÚN</b>	Salón social						82,55	82,55	82,55
		Gimnasio						55,60	55,60	55,60
		Cooworking						44,25	44,25	44,25
		Oficina						9,50	9,50	9,50
		Baño común						5,05	5,05	5,05
		Zonas comunes y circulaciones				17,23	145,40	162,63	135,60	298,23
<b>TOTAL LOBBY</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17,23</b>	<b>342,35</b>	<b>359,58</b>	<b>135,60</b>	<b>495,18</b>
<b>PISO 1</b>	<b>APTOS</b>	101	APTO	110,40	56,05	13,96		180,41		180,41
		102	APTO	92,90	40,16	9,31		142,37		145,13
			DEP- APTO 102		2,76			2,76		
		103	APTO	180,30	81,34	11,15		272,79		272,79
		104	APTO	138,52		13,54		152,06		152,06
		Zonas comunes y circulaciones						198,02		198,02

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50382  
6  
NUEVA

		<b>TOTAL PISO 1</b>		<b>522,12</b>	<b>180,31</b>	<b>47,96</b>	<b>198,02</b>	<b>948,41</b>	<b>0,00</b>	<b>948,41</b>
PISO 2	APTOS	201	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02		147,02
		202	APTO	87,43	10,95	10,09		108,47		111,23
			DEP- APTO 202		2,76			2,76		
		203	APTO	148,97	30,35	1,69		181,01		181,01
		204	APTO	129,40	15,15	12,51		157,06		157,06
		Zonas comunes y circulaciones							93,97	93,97
<b>TOTAL PISO 2</b>				<b>484,95</b>	<b>73,06</b>	<b>38,31</b>	<b>93,97</b>	<b>690,29</b>	<b>0,00</b>	<b>690,29</b>
PISO 3	APTOS	301	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02		147,02
		302	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45		111,21
			DEP- APTO 302		2,76			2,76		
		303	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01		181,01
		304	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56		156,56
		Zonas comunes y circulaciones							85,41	85,41
<b>TOTAL PISO 3</b>				<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>	<b>681,21</b>
PISO 4	APTOS	401	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02		147,02
		402	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45		111,21
			DEP- APTO 402		2,76			2,76		
		403	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01		181,01
		404	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56		156,56
		Zonas comunes y circulaciones							85,41	85,41
<b>TOTAL PISO 4</b>				<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>	<b>681,21</b>
PISO 5	APTOS	501	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02		147,02
		502	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45		111,21
			DEP- APTO 502		2,76			2,76		
		503	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01		181,01
		504	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56		156,56
		Zonas comunes y circulaciones							85,41	85,41
<b>TOTAL PISO 5</b>				<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>	<b>681,21</b>
PISO 6	APTOS	601	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02		147,02
		602	APTO	87,43	10,95	10,02		108,4		111,16

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50382  
6  
NUEVA

								0	
		DEP- APTO 602		2,76				2,76	
		603	APTO	148,95	22,15	9,97		181,07	181,07
		604	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56	156,56
		Zonas comunes y circulaciones					85,41	85,41	85,41
		<b>TOTAL PISO 6</b>		<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,02</b>	<b>85,41</b>	<b>681,22</b>	<b>0,00</b>
PISO 7	APTOS	701	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02	147,02
		702	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45	111,21
			DEP- APTO 702		2,76			2,76	
		703	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01	181,01
		704	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56	156,56
		Zonas comunes y circulaciones						85,41	85,41
		<b>TOTAL PISO 7</b>		<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>
PISO 8	APTOS	801	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02	147,02
		802	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45	111,21
			DEP- APTO 802		2,76			2,76	
		803	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01	181,01
		804	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56	156,56
		Zonas comunes y circulaciones						85,41	85,41
		<b>TOTAL PISO 8</b>		<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>
PISO 9	APTOS	901	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02	147,02
		902	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45	111,21
			DEP- APTO 902		2,76			2,76	
		903	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01	181,01
		904	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56	156,56
		Zonas comunes y circulaciones						85,41	85,41
		<b>TOTAL PISO 9</b>		<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>
PISO 10	APTOS	1001	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02	147,02
		1002	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45	111,21
			DEP- APTO 1002		2,76			2,76	
		1003	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01	181,01

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50382  
6  
NUEVA

		1004	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56		156,56
		Zonas comunes y circulaciones					85,41	85,41		85,41
		<b>TOTAL PISO 10</b>		<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>	<b>681,21</b>
PISO 11	APTOS	1101	APTO	119,15	13,85	14,02		147,02		147,02
		1102	APTO	87,43	10,95	10,07		108,45		111,21
			DEP- APTO 1102		2,76			2,76		
		1103	APTO	148,95	22,15	9,91		181,01		181,01
		1104	APTO	129,40	15,15	12,01		156,56		156,56
		Zonas comunes y circulaciones						85,41	85,41	
		<b>TOTAL PISO 11</b>		<b>484,93</b>	<b>64,86</b>	<b>46,01</b>	<b>85,41</b>	<b>681,21</b>	<b>0,00</b>	<b>681,21</b>
PISO 12+ MEZZA NINE APTOS DUPLEX	APTOS	1201	PISO 12	120,15	13,85	13,61		147,61		
			MEZZANIN E	53,93		4,05		57,98		
			TERRAZA		39,03			39,03		
			<b>TOTAL</b>	<b>174,08</b>	<b>52,88</b>	<b>17,66</b>	<b>0,00</b>	<b>244,62</b>		<b>244,62</b>
		1202	PISO 12	90,27	10,95	9,32		110,54		
			MEZZANIN E	37,22		6,63		43,85		
			TERRAZA		18,91			18,91		
			<b>TOTAL</b>	<b>127,49</b>	<b>29,86</b>	<b>15,95</b>	<b>0,00</b>	<b>173,30</b>		<b>173,30</b>
		1203	PISO 12	148,54	22,15	5,77		176,46		
			MEZZANIN E	74,02		3,75		77,77		
			TERRAZA		49,68			49,68		
			<b>TOTAL</b>	<b>222,56</b>	<b>71,83</b>	<b>9,52</b>	<b>0,00</b>	<b>303,91</b>		<b>303,91</b>
	1204	PISO 12	135,85	11,40	9,87		157,12			
		MEZZANIN E	51,82		6,49		58,31			
		TERRAZA		34,55			34,55			
		<b>TOTAL</b>	<b>187,67</b>	<b>45,95</b>	<b>16,36</b>	<b>0,00</b>	<b>249,98</b>		<b>249,98</b>	
	ZONA COMÚN	PISO 12 Zona común y circulaciones					85,46	85,46		85,46
		Cuartos de máquinas					42,18	42,18		42,18
		Cubierta zona común							524,55	524,55
			<b>TOTAL PISO 12+13</b>		<b>711,80</b>	<b>200,52</b>	<b>59,49</b>	<b>127,64</b>	<b>1099,45</b>	<b>524,55</b>
<b>TOTAL TORRE 1 SERRANO</b>				<b>6083,24</b>	<b>1037,63</b>	<b>559,86</b>	<b>1188,32</b>	<b>8869,05</b>	<b>524,55</b>	<b>9393,60</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50382  
6  
NUEVA

TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1 SERRANO		7526,8 6	1324,04	774,19	2856,1 4	12481 ,23	660,1 5	13141,38
ÁREA A REGLAMENTAR URBANISMO							3188, 30	3188,30
TOTAL A REGLAMENTAR ETP 1 SERRANO								16329,68

**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 19 del 2025

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

