

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200574
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000509

"POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

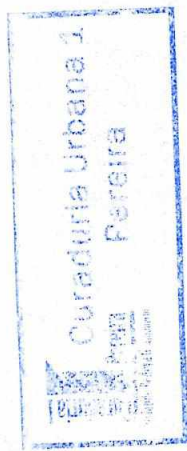
EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQUITECTO ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 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 PALACIO**, 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 4 del proyecto CERRITOS RESERVADO, del predio ubicado en el **LOTE DE TERRENO E-4 SECTOR PARAJE BELMONTE – PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0973-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria N° **290-223350**.
- 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 del predio ubicado en el **LOTE DE TERRENO E-4 SECTOR PARAJE BELMONTE – PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0973-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria N° **290-223350**, la edificación consta de:



CERRITOS RESERVADO ETAPA 4 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2 TORRE 4										
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	139.98	768.53
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 CAÑECAS							5.94	5.94		5.94
CUARTO MAQUINAS							7.13	7.13		7.13
TOTALES TORRE 4	80	4,825.84	470.72	210.56	5,507.12	5,507.12	775.01	6,282.13	139.98	6,422.11



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200574
5
NUEVA

CERRITOS RESERVADO ETAPA 4 - 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	39	488.83	1.08		489.91		12.60	12.60		502.51
SOTANO 1 - PARQUEADEROS	44	530.54	47.72		578.26	578.26	430.27	1,008.53		1,008.53
TOTAL 1er NIVEL Y SOTANO	83	1,019.37	48.80	0.00	1,068.17	578.26	442.87	1,021.13	0.00	1,511.04
TOTAL AREAS TORRE 4, 1er NIVEL y SOTANO	163	5,845.21	519.52	210.56	6,575.29	6,085.38	1,217.88	7,303.26	139.98	7,933.15

CERRITOS RESERVADO - ETAPA 4										
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 4, 1er NIVEL y SOTANO	5,845.21	519.52	210.56	6,575.29	6,085.38	1,217.88	7,303.26	139.98	7,933.15	
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL (zonas verdes, andenes, vías y parqueaderos visitantes).									1,775.87	
									9,709.02	

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS	
UNIDAD	CANTIDAD
PARQUEADEROS PLATAFORMA	39
PARQUEADEROS SOTANOS	44
APARTAMENTOS	80
TOTAL UNIDADES PRIVADAS	163

CERRITOS RESERVADO ETAPA 4 - TORRE 4							
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	4011	54.29	5.01	2.12	61.42	8.14	69.56
	4012	65.92	7.04	1.99	74.95	12.57	87.52
	4013	65.92	7.04	1.99	74.95	16.05	91.00
	4014	54.29	5.01	2.12	61.42	25.36	86.78

Curaduría Urbana 1
Pereira



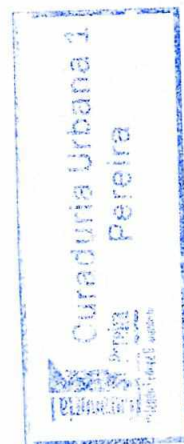
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200574
5
NUEVA

	4015	54.29	5.01	2.12	61.42	25.36	86.78
	4016	65.92	7.04	1.99	74.95	31.79	106.74
	4017	65.92	7.04	1.99	74.95	12.57	87.52
	4018	54.29	5.01	2.12	61.42	8.14	69.56
2	4021	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4022	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4023	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4024	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4025	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4026	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4027	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4028	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
3	4031	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4032	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4033	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4034	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4035	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4036	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4037	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4038	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
4	4041	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4042	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4043	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4044	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4045	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4046	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4047	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4048	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
5	4051	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4052	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4053	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4054	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4055	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27
	4056	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4057	65.92	6.83	1.99	74.74		74.74
	4058	54.29	4.86	2.12	61.27		61.27



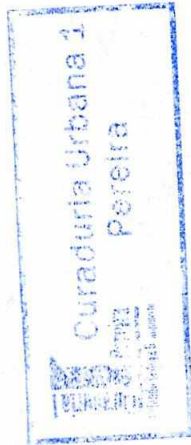
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200574
5
NUEVA

6	4061	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4062	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4063	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4064	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4065	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4066	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4067	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4068	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
7	4071	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4072	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4073	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4074	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4075	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4076	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4077	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4078	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
8	4081	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4082	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4083	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4084	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4085	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
	4086	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4087	65.92	6.83	1.99	74.74	74.74
	4088	54.29	4.86	2.12	61.27	61.27
9	4091	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	4092	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	4093	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	4094	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	4095	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	4096	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	4097	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	4098	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
10	4101	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38
	4102	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	4103	67.44	6.89	5.46	79.79	79.79
	4104	54.95	5.01	4.42	64.38	64.38



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

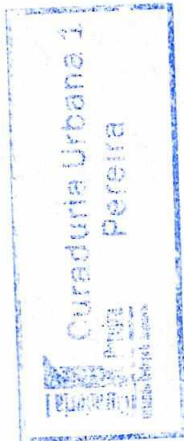
RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200574
5
NUEVA

PARQUEADERO 323	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 324	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 325	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 326	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 327	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 328	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 329	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 330	13.13	1.18	14.31
PARQUEADERO 331	11.50	0.92	12.42
PARQUEADERO 332	13.26	1.32	14.58
TOTALES	524.54	47.72	572.26

CERRITOS RESERVADO ETAPA 4 PARQUEADEROS DE MOTOS SOTANO 1			
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²			
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO PM 21	2.00	0.00	2.00
PARQUEADERO PM 22	2.00	0.00	2.00
PARQUEADERO PM 23	2.00	0.00	2.00
TOTALES	6.00	0.00	6.00

CERRITOS RESERVADO ETAPA 4 PARQUEADEROS 1er NIVEL (Plataforma)			
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²			
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA TOTAL
PARQUEADERO 053	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 054	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 055	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 056	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 057	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 058	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 059	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 060	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 061	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 062	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 063	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 064	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 065	12.42	0.00	12.42



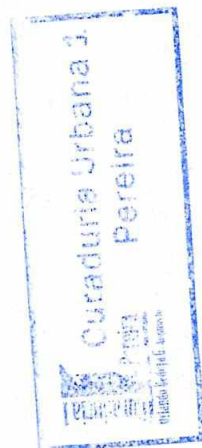
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200574
5
NUEVA

PARQUEADERO 066	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 067	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 068	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 069	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 070	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 071	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 072	13.77	0.54	14.31
PARQUEADERO 073	15.52	0.54	16.06
PARQUEADERO 074	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 075	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 076	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 077	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 078	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 079	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 080	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 081	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 082	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 083	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 084	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 124	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 125	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 126	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 127	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 128	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 129	12.42	0.00	12.42
PARQUEADERO 130	12.42	0.00	12.42
TOTALES	488.83	1.08	489.91
Parqueaderos descubiertos.			



CERRITOS RESERVADO ETAPA 4 - AREAS NIVEL PRIMER NIVEL EN MT2		
AREA A URBANIZAR ETAPA 4		2,906.93
AREA PRIVADA APARTAMENTOS 1er NIVEL	497.28	
AREA PRIVADA PARQUEADEROS 1er NIVEL	488.83	
TOTAL AREA PRIVADA 1er NIVEL		986.11
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA APTOS 1er NIVEL		48.20
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA PARQS. 1er NIVEL		1.08
AREA COMUN CONSTRUIDA 1er NIVEL TORRE 4		83.07 **
AREA COMUN CONSTRUIDA 1er NIVEL (OCUPACIÓN)		12.60 **
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL		1,775.87 *



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-200574
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**Estas áreas comunes construidas están comprendidas por área de ocupación de shute, aseo, foso ascensor de la torre 4 y acceso sótano.

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

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 Agosto 27 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

