

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220069
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000608

"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 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 aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto Senderos de San Silvestre (Torre 3 Apartamentos), ubicado en el **LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E3**, con ficha catastral N° 0106000008240024000000000 y matrícula inmobiliaria N° 290-230710.
- B. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.13.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.13.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto Senderos de San Silvestre (Torre 3 Apartamentos), ubicado en el **LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E3**, con ficha catastral N° 0106000008240024000000000 y matrícula inmobiliaria N° 290-230710, 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

66001-1-2220069
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2 TORRE 3 APARTAMENTOS										
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	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	102.98	662.33		662.33
ACC. SOTANOS Y CTO CANECAS							60.56	60.56		60.56
ESCALERAS TERRAZA							9.28	9.28		9.28
ESCALERAS TERRAZA							10.18	10.18		10.18
CUARTO MAQUINAS							10.01	10.01		10.01
TOTALES TORRE 1	120	6,919.30	745.57	470.73	8,135.60	8,135.60	1,639.28	9,774.88	56.35	9,831.23

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	1,639.28	9,774.88	56.35	9,831.23	
AREA COMUN LIBRE NIVELES 1 (zonas verdes, andenes)										1,486.14
										11,317.37

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220069
5
NUEVA

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
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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220069
5
NUEVA

	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
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
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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220069
5
NUEVA

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
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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220069
5
NUEVA

	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	
	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 Marzo 3 de 2022


 ORLANDO BEDOYA GIRALDO
 Curador Urbano 1