

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-40244
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000760

"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, solicito aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de la ETAPA 6 del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE ubicado en el **LOTE ETAPA 6 PARAJE BELMONTE**, con fichas catastrales M.E N° **660010109000008240023000000000**, **660010109000008240022000000000**, **660010109000008240018000000000** y **660010109000008240030000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-243373**.
- 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 la ETAPA 6 del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE ubicado en el **LOTE ETAPA 6 PARAJE BELMONTE**, con fichas catastrales M.E N° **660010109000008240023000000000**, **660010109000008240022000000000**, **660010109000008240018000000000** y **660010109000008240030000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-243373**, la cual consta de:

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 6	
AREAS NIVEL 1 EN MT2	
AREA A URBANIZAR ETAPA 6	544.62
AREA PRIVADA LOCALES COMERCIALES NIVEL 1	312.30
TOTAL AREA PRIVADA 1er NIVEL	312.30
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA LOCALES COMERCIALES - NIVEL 1	29.15
AREA COMUN CONSTRUIDA - NIVEL 1 (OCUPACIÓN)	32.03 **
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL	171.14

**Esta área común construída esta comprendida por área de ocupación de circulaciones, shutes, fosos ascensores y acceso a sotanos de la Torre 5, y acceso a sotanos, 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- 22-40244
6
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 6						
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²						
UNIDAD PRIVADA		AREA PRIVADA	TOTAL AREAS PRIVADAS	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TOTAL AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD
LOCAL 4	1er PISO	38.85	57.50	4.05	42.90	63.15
	MEZANINE	18.65		1.60	20.25	
LOCAL 5	1er PISO	39.05	58.75	3.35	42.40	63.35
	MEZANINE	19.70		1.25	20.95	
LOCAL 6	1er PISO	38.95	57.65	3.45	42.40	62.35
	MEZANINE	18.70		1.25	19.95	
LOCAL 7	1er PISO	38.95	57.70	3.95	42.90	62.85
	MEZANINE	18.75		1.20	19.95	
LOCAL 8	1er PISO	38.85	57.50	4.05	42.90	63.15
	MEZANINE	18.65		1.60	20.25	
LOCAL 9	1er PISO	39.05	58.75	3.35	42.40	63.35
	MEZANINE	19.70		1.25	20.95	
LOCAL 10	1er PISO	38.95	57.65	3.45	42.40	62.35
	MEZANINE	18.70		1.25	19.95	
LOCAL 11	1er PISO	39.65	59.35	3.50	43.15	64.10
	MEZANINE	19.70		1.25	20.95	
TOTALES		464.85	464.85	39.80	504.65	504.65

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 6 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT ²								
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	8	312.30	29.15	341.45	341.45	32.03	373.48	373.48
MEZANINE		152.55	10.65	163.20	163.20	0.00	163.20	163.20
TOTALES	8	464.85	39.80	504.65	504.65	32.03	536.68	536.68

SENDEROS DE SAN SILVESTRE - ETAPA 6								
CUADRO GENERAL AREAS A REGLAMENTAR EN MT ²								
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)	464.85	39.80	504.65	504.65	32.03	536.68	536.68	
AREA COMUN LIBRE NIVEL 1 (zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes).								171.14
								707.82

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-40244
6
NUEVA

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS	
UNIDAD	CANTIDAD
LOCALES COMERCIALES	8
TOTAL UNIDADES PRIVADAS	8

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