

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000538

#### "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 **JUAN JOSE TORRES HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **98.493.270**, representante legal suplente de **CUPULA S.A.** identificado con Nit No. **800.053.619-8**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVA DE CERRITOS aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para la Etapa 5 del proyecto CERRITOS RESERVADO, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE TERRENO E-5 SECTOR BELMONTE**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000 (M.E.)** y matrícula inmobiliaria N° **290-223351 (M.E.)**.
- 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.

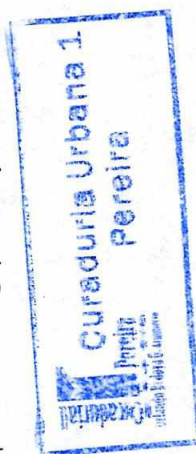
#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal para la Etapa 5 del proyecto CERRITOS RESERVADO, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE TERRENO E-5 SECTOR BELMONTE**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000 (M.E.)** y matrícula inmobiliaria N° **290-223351 (M.E.)**, la cual consta de:

CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - AREAS PRIMER NIVEL EN MT2			
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 5</b>			<b>11.376,39</b>
AREA PRIVADA APARTAMENTOS 1er NIVEL	501,56		
AREA PRIVADA PARQUEADEROS 1er NIVEL	487,08		
<b>TOTAL AREA PRIVADA 1er NIVEL</b>		<b>988,64</b>	
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA APTOS 1er NIVEL		<b>48,66</b>	
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA PARQS. 1er NIVEL		<b>1,31</b>	
AREA COMUN CONSTRUIDA 1er NIVEL TORRE 5		<b>83,07</b>	**
AREA COMUN CONSTRUIDA 1er NIVEL (OCUPACIÓN)		<b>138,38</b>	**
<b>AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL</b>			<b>10.116,33 *</b>

\*\*Estas áreas comunes construídas estan comprendidas por área de ocupación de shute, aseo, foso ascensor de la TORRE 5, accesos sotano, gimnasio y administración.

\*Esta área común libre está comprendida por zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes, cancha tenis, parque Zen, golfito, plazoleta central y zona BBQ.



Handwritten signature or mark in blue ink at the bottom right corner.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

**CERRITOS RESERVADO ETAPA 5  
PARQUEADEROS PLATAFORMA (1er Nivel)**

**CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>**

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA TOTAL
PARQUEADERO 085	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 086	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 087	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 088	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 089	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 090	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 091	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 092	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 093	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 094	13,77	0,77	14,54
PARQUEADERO 095	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 096	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 097	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 098	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 099	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 100	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 101	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 102	13,77	0,54	14,31
PARQUEADERO 103	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 104	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 105	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 106	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 107	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 108	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 109	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 110	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 111	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 112	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 113	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 114	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 115	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 116	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 117	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 118	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 119	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 120	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 121	12,42	0,00	12,42



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

PARQUEADERO 122	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 123	12,42	0,00	12,42
<b>TOTALES</b>	<b>487,08</b>	<b>1,31</b>	<b>488,39</b>
Parqueaderos descubiertos.			

### CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 PARQUEADEROS SOTANO

#### CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO 282	13,32	1,28	14,60
PARQUEADERO 283	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 284	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 285	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 286	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 287	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 288	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 289	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 290	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 291	13,76	1,37	15,13
PARQUEADERO 292	13,64	1,36	15,00
PARQUEADERO 293	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 294	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 295	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 296	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 297	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 298	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 299	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 300	12,75	3,18	15,93
PARQUEADERO 301	12,75	3,18	15,93
PARQUEADERO 302	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 303	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 304	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 305	11,50	0,92	12,42



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

PARQUEADERO 306	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 307	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 308	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 309	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 310	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 311	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 312	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 313	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 314	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 315	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 316	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 317	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 318	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 319	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 320	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 321	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 322	13,32	1,20	14,52
<b>TOTALES</b>	<b>516,58</b>	<b>49,49</b>	<b>566,07</b>

Parqueaderos cubiertos y semi-cubiertos.



### CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 PARQUEADEROS SOTANO

#### CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO 176	12,50	1,00	13,50
PARQUEADERO 177	12,50	1,00	13,50
PARQUEADERO 178	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 179	12,85	0,55	13,40
PARQUEADERO 180	12,50	0,25	12,75
PARQUEADERO 181	12,50	0,25	12,75
PARQUEADERO 182	11,50	0,23	11,73
PARQUEADERO 183	13,18	0,57	13,75
PARQUEADERO 184	13,18	0,57	13,75

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

PARQUEADERO 392	13,18	1,32	14,50
PARQUEADERO 393	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 394	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 395	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 396	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 397	13,18	1,32	14,50
PARQUEADERO 398	13,18	1,32	14,50
PARQUEADERO 399	13,18	0,57	13,75
<b>TOTALES</b>	<b>214,07</b>	<b>14,07</b>	<b>228,14</b>

Parqueaderos cubiertos y semi-cubiertos.

**CERRITOS RESERVADO ETAPA 5  
PARQUEADEROS DE MOTOS SOTANO**

**CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>**

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO PM 24	2,00	0,00	2,00
PARQUEADERO PM 25	2,00	0,08	2,08
PARQUEADERO PM 26	2,04	0,00	2,04
PARQUEADERO PM 27	2,11	0,00	2,11
<b>TOTALES</b>	<b>8,15</b>	<b>0,08</b>	<b>8,23</b>

Parqueaderos cubiertos.

**CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - TORRE 5**

**CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup> (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
<b>1</b>	5011	54,29	5,01	2,12	<b>61,42</b>	25,29	86,71
	5012	65,92	7,04	1,99	<b>74,95</b>	31,71	106,66
	5013	65,92	7,13	3,22	<b>76,27</b>	30,38	106,65
	5014	54,29	5,15	3,03	<b>62,47</b>	24,24	86,71



10

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

	5015	54,29	5,15	3,03	<b>62,47</b>	24,24	86,71
	5016	65,92	7,13	3,22	<b>76,27</b>	30,38	106,65
	5017	65,92	7,04	1,99	<b>74,95</b>	31,71	106,66
	5018	54,29	5,01	2,12	<b>61,42</b>	25,29	86,71
2	5021	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27
	5022	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5023	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5024	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5025	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5026	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5027	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5028	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27
3	5031	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27
	5032	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5033	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5034	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5035	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5036	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5037	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5038	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27
4	5041	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27
	5042	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5043	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5044	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5045	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5046	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5047	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5048	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27
5	5051	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27
	5052	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5053	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5054	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5055	54,29	5,28	2,75	<b>62,32</b>		62,32
	5056	65,92	7,23	2,91	<b>76,06</b>		76,06
	5057	65,92	7,23	1,59	<b>74,74</b>		74,74
	5058	54,29	5,23	1,75	<b>61,27</b>		61,27



28

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

6	5061	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
	5062	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5063	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5064	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5065	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5066	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5067	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5068	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
7	5071	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
	5072	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5073	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5074	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5075	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5076	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5077	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5078	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
8	5081	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
	5082	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5083	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5084	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5085	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5086	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5087	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5088	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
9	5091	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5092	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5093	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5094	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5095	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5096	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5097	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5098	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
10	5101	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5102	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5103	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5104	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38



# CURADOR URBANO 1 PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA



5105	54,95	5,59	3,84	<b>64,38</b>		64,38
5106	67,44	7,54	4,81	<b>79,79</b>		79,79
5107	67,44	7,54	4,81	<b>79,79</b>		79,79
5108	54,95	5,59	3,84	<b>64,38</b>		64,38
	<b>4.825,84</b>	<b>503,28</b>	<b>215,92</b>	<b>5.545,04</b>	<b>223,24</b>	<b>5.768,28</b>

CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2 TORRE 5										
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	48,66	20,72	550,22	550,22	83,07	633,29	223,24	856,53
PISO 2	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 3	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 4	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 5	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 6	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 7	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 8	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 9	8	489,56	52,52	34,60	576,68	576,68	76,34	653,02		653,02
PISO 10	8	489,56	52,52	34,60	576,68	576,68	68,15	644,83		644,83
CUARTO CANECAS							5,94	5,94		5,94
CUARTO MAQUINAS							7,13	7,13		7,13
<b>TOTALES TORRE 5</b>	<b>80</b>	<b>4.825,84</b>	<b>503,28</b>	<b>215,92</b>	<b>5.545,04</b>	<b>5.545,04</b>	<b>775,01</b>	<b>6.320,05</b>	<b>223,24</b>	<b>6.543,29</b>

CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - 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 CONST.	AREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	GRAN TOTAL
1er NIVEL - PARQS, ACCESO SOTANO, GIMN. Y ADMON.	39	487,08	1,31		488,39		172,69	172,69		661,08
SOTANO - PARQUEADEROS Y SALON SOCIAL	62	738,80	63,64		802,44	802,44	817,79	1.620,23		1.620,23
<b>TOTAL 1er NIVEL Y SOTANO</b>	<b>101</b>	<b>1.225,88</b>	<b>64,95</b>	<b>0,00</b>	<b>1.290,83</b>	<b>802,44</b>	<b>990,48</b>	<b>1.792,92</b>	<b>0,00</b>	<b>2.281,31</b>
<b>TOTAL AREAS TORRE 5, 1er NIVEL y SOTANO</b>	<b>181</b>	<b>6.051,72</b>	<b>568,23</b>	<b>215,92</b>	<b>6.835,87</b>	<b>6.347,48</b>	<b>1.765,49</b>	<b>8.112,97</b>	<b>223,24</b>	<b>8.824,60</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

CERRITOS RESERVADO - ETAPA 5									
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 5, 1er NIVEL y SOTANO	6.051,72	568,23	215,92	6.835,87	6.347,48	1.765,49	8.112,97	223,24	8.824,60
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL (verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes, cancha tenis, parque Zen, golfito, plazoleta central y zona BBQ.).									10.116,33
									18.940,93

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS	
UNIDAD	CANTIDAD
PARQUEADEROS PLATAFORMA	39
PARQUEADEROS SOTANO	62
APARTAMENTOS	80
<b>TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>	<b>181</b>

**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 Diciembre 9 de 2020

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-201002  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000538

#### "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 **JUAN JOSE TORRES HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **98.493.270**, representante legal suplente de **CUPULA S.A.** identificado con Nit No. **800.053.619-8**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVA DE CERRITOS aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para la Etapa 5 del proyecto CERRITOS RESERVADO, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE TERRENO E-5 SECTOR BELMONTE**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000 (M.E.)** y matrícula inmobiliaria N° **290-223351 (M.E.)**.
- 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 para la Etapa 5 del proyecto CERRITOS RESERVADO, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE TERRENO E-5 SECTOR BELMONTE**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000 (M.E.)** y matrícula inmobiliaria N° **290-223351 (M.E.)**, la cual consta de:



CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - AREAS PRIMER NIVEL EN MT2			
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 5</b>			<b>11.376,39</b>
AREA PRIVADA APARTAMENTOS 1er NIVEL	501,56		
AREA PRIVADA PARQUEADEROS 1er NIVEL	487,08		
<b>TOTAL AREA PRIVADA 1er NIVEL</b>			<b>988,64</b>
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA APTOS 1er NIVEL			<b>48,66</b>
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA PARQS. 1er NIVEL			<b>1,31</b>
AREA COMUN CONSTRUIDA 1er NIVEL TORRE 5			<b>83,07</b> **
AREA COMUN CONSTRUIDA 1er NIVEL (OCUPACIÓN)			<b>138,38</b> **
<b>AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL</b>			<b>10.116,33</b> *

\*\*Estas áreas comunes construídas están comprendidas por área de ocupación de shute, aseo, foso ascensor de la TORRE 5, accesos sotano, gimnasio y administración.

\*Esta área común libre está comprendida por zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes, cancha tenis, parque Zen, golfito, plazoleta central y zona BBQ.

20

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

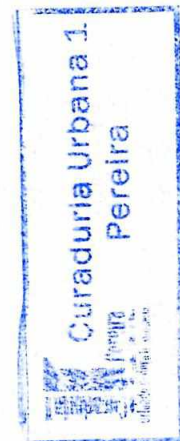
RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

**CERRITOS RESERVADO ETAPA 5  
PARQUEADEROS PLATAFORMA (1er Nivel)**

**CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>**

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA TOTAL
PARQUEADERO 085	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 086	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 087	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 088	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 089	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 090	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 091	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 092	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 093	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 094	13,77	0,77	14,54
PARQUEADERO 095	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 096	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 097	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 098	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 099	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 100	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 101	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 102	13,77	0,54	14,31
PARQUEADERO 103	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 104	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 105	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 106	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 107	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 108	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 109	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 110	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 111	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 112	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 113	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 114	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 115	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 116	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 117	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 118	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 119	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 120	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 121	12,42	0,00	12,42



13

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

PARQUEADERO 122	12,42	0,00	12,42
PARQUEADERO 123	12,42	0,00	12,42
<b>TOTALES</b>	<b>487,08</b>	<b>1,31</b>	<b>488,39</b>
Parqueaderos descubiertos.			

### CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 PARQUEADEROS SOTANO

#### CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO 282	13,32	1,28	14,60
PARQUEADERO 283	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 284	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 285	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 286	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 287	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 288	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 289	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 290	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 291	13,76	1,37	15,13
PARQUEADERO 292	13,64	1,36	15,00
PARQUEADERO 293	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 294	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 295	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 296	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 297	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 298	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 299	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 300	12,75	3,18	15,93
PARQUEADERO 301	12,75	3,18	15,93
PARQUEADERO 302	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 303	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 304	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 305	11,50	0,92	12,42



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

PARQUEADERO 306	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 307	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 308	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 309	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 310	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 311	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 312	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 313	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 314	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 315	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 316	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 317	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 318	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 319	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 320	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 321	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 322	13,32	1,20	14,52
<b>TOTALES</b>	<b>516,58</b>	<b>49,49</b>	<b>566,07</b>

Parqueaderos cubiertos y semi-cubiertos.



**CERRITOS RESERVADO ETAPA 5  
PARQUEADEROS SOTANO**

**CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>**

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO 176	12,50	1,00	13,50
PARQUEADERO 177	12,50	1,00	13,50
PARQUEADERO 178	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 179	12,85	0,55	13,40
PARQUEADERO 180	12,50	0,25	12,75
PARQUEADERO 181	12,50	0,25	12,75
PARQUEADERO 182	11,50	0,23	11,73
PARQUEADERO 183	13,18	0,57	13,75
PARQUEADERO 184	13,18	0,57	13,75

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

PARQUEADERO 392	13,18	1,32	14,50
PARQUEADERO 393	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 394	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 395	13,07	1,18	14,25
PARQUEADERO 396	11,50	0,92	12,42
PARQUEADERO 397	13,18	1,32	14,50
PARQUEADERO 398	13,18	1,32	14,50
PARQUEADERO 399	13,18	0,57	13,75
<b>TOTALES</b>	<b>214,07</b>	<b>14,07</b>	<b>228,14</b>

Parqueaderos cubiertos y semi-cubiertos.

### CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 PARQUEADEROS DE MOTOS SOTANO

#### CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup>

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
PARQUEADERO PM 24	2,00	0,00	2,00
PARQUEADERO PM 25	2,00	0,08	2,08
PARQUEADERO PM 26	2,04	0,00	2,04
PARQUEADERO PM 27	2,11	0,00	2,11
<b>TOTALES</b>	<b>8,15</b>	<b>0,08</b>	<b>8,23</b>

Parqueaderos cubiertos.

### CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - TORRE 5

#### CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT<sup>2</sup> (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	5011	54,29	5,01	2,12	61,42	25,29	86,71
	5012	65,92	7,04	1,99	74,95	31,71	106,66
	5013	65,92	7,13	3,22	76,27	30,38	106,65
	5014	54,29	5,15	3,03	62,47	24,24	86,71



10

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

	5015	54,29	5,15	3,03	62,47	24,24	86,71
	5016	65,92	7,13	3,22	76,27	30,38	106,65
	5017	65,92	7,04	1,99	74,95	31,71	106,66
	5018	54,29	5,01	2,12	61,42	25,29	86,71
2	5021	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27
	5022	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5023	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5024	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5025	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5026	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5027	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5028	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27
3	5031	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27
	5032	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5033	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5034	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5035	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5036	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5037	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5038	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27
4	5041	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27
	5042	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5043	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5044	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5045	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5046	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5047	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5048	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27
5	5051	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27
	5052	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5053	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5054	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5055	54,29	5,28	2,75	62,32		62,32
	5056	65,92	7,23	2,91	76,06		76,06
	5057	65,92	7,23	1,59	74,74		74,74
	5058	54,29	5,23	1,75	61,27		61,27



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

6	5061	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
	5062	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5063	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5064	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5065	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5066	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5067	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5068	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
7	5071	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
	5072	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5073	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5074	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5075	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5076	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5077	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5078	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
8	5081	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
	5082	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5083	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5084	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5085	54,29	5,28	2,75	62,32	62,32
	5086	65,92	7,23	2,91	76,06	76,06
	5087	65,92	7,23	1,59	74,74	74,74
	5088	54,29	5,23	1,75	61,27	61,27
9	5091	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5092	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5093	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5094	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5095	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5096	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5097	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5098	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
10	5101	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38
	5102	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5103	67,44	7,54	4,81	79,79	79,79
	5104	54,95	5,59	3,84	64,38	64,38



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-T-201002  
5  
NUEVA



5105	54,95	5,59	3,84	<b>64,38</b>		64,38
5106	67,44	7,54	4,81	<b>79,79</b>		79,79
5107	67,44	7,54	4,81	<b>79,79</b>		79,79
5108	54,95	5,59	3,84	<b>64,38</b>		64,38
	<b>4.825,84</b>	<b>503,28</b>	<b>215,92</b>	<b>5.545,04</b>	<b>223,24</b>	<b>5.768,28</b>

CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - CUADRO DE ÁREAS POR PISO EN MT2 TORRE 5										
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	48,66	20,72	550,22	550,22	83,07	633,29	223,24	856,53
PISO 2	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 3	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 4	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 5	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 6	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 7	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 8	8	480,84	49,94	18,00	548,78	548,78	76,34	625,12		625,12
PISO 9	8	489,56	52,52	34,60	576,68	576,68	76,34	653,02		653,02
PISO 10	8	489,56	52,52	34,60	576,68	576,68	68,15	644,83		644,83
CUARTO CANECAS							5,94	5,94		5,94
CUARTO MAQUINAS							7,13	7,13		7,13
<b>TOTALES TORRE 5</b>	<b>80</b>	<b>4.825,84</b>	<b>503,28</b>	<b>215,92</b>	<b>5.545,04</b>	<b>5.545,04</b>	<b>775,01</b>	<b>6.320,05</b>	<b>223,24</b>	<b>6.543,29</b>

CERRITOS RESERVADO ETAPA 5 - CUADRO DE ÁREAS 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 CONST.	AREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	GRAN TOTAL
1er NIVEL - PARQS, ACCESO SOTANO, GIMN. Y ADMON.	39	487,08	1,31		488,39		172,69	172,69		661,08
SOTANO - PARQUEADEROS Y SALON SOCIAL	62	738,80	63,64		802,44	802,44	817,79	1.620,23		1.620,23
<b>TOTAL 1er NIVEL Y SOTANO</b>	<b>101</b>	<b>1.225,88</b>	<b>64,95</b>	<b>0,00</b>	<b>1.290,83</b>	<b>802,44</b>	<b>990,48</b>	<b>1.792,92</b>	<b>0,00</b>	<b>2.281,31</b>
<b>TOTAL ÁREAS TORRE 5, 1er NIVEL y SOTANO</b>	<b>181</b>	<b>6.051,72</b>	<b>568,23</b>	<b>215,92</b>	<b>6.835,87</b>	<b>6.347,48</b>	<b>1.765,49</b>	<b>8.112,97</b>	<b>223,24</b>	<b>8.824,60</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-201002  
5  
NUEVA

CERRITOS RESERVADO - ETAPA 5									
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 5, 1er NIVEL y SOTANO	6.051,72	568,23	215,92	6.835,87	6.347,48	1.765,49	8.112,97	223,24	8.824,60
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL (verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes, cancha tenis, parque Zen, golfito, plazoleta central y zona BBQ.).									10.116,33
									18.940,93

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS	
UNIDAD	CANTIDAD
PARQUEADEROS PLATAFORMA	39
PARQUEADEROS SOTANO	62
APARTAMENTOS	80
<b>TOTAL UNIDADES PRIVADAS</b>	<b>181</b>

**Artículo 2°** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

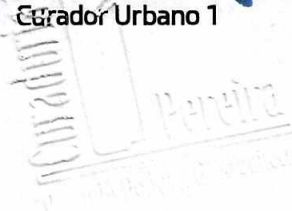
**Artículo 3°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo.



### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Diciembre 9 de 2020

**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1



10