

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000495

"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 **RESERVAS DE BATARA S.A.S**, identificado(a) con Nit No. **901.210.142-7**, representado legalmente por **GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON**, identificado con cédula de ciudadanía N° **94.364.622**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVAS DE BATARÁ-FIDUBOGOTÁ, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, del proyecto de vivienda de Interés Social RESERVAS DE BATARÁ ubicado en el **SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO AREA NETA 5-ETAPA 2**, con ficha catastral N° **00-03-00-00-0001-1804-0-00-0-00000** y matrícula inmobiliaria N° **290-222482**.
- 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 proyecto de vivienda de Interés Social RESERVAS DE BATARÁ ubicado en el **SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO AREA NETA 5-ETAPA 2**, con ficha catastral N° **00-03-00-00-0001-1804-0-00-0-00000** y matrícula inmobiliaria N° **290-222482**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA NO CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	ÁREA COMÚN
Edificio Parquaderos (Parquaderos, Tanque, Cuarto Eléctrico, Porteria, Zona Humeda Piscina, Circulaciones, Escaleras, Rampas muros y columnas)	2285.57	1190.2	1690.59	0	1785.18
Torre Apartamentos	10347.39	0	6904.16	262.16	3181.07
Zona Social (Cuarto de Basuras, Gimnasio, Sala Espera, Salón Juegos, Salón Social, Administración)	293.1	20.8	0	0	313.9
SUBTOTAL	12926.06	1211	8594.75	262.16	5280.15
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR		14137.06			14137.06

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

RESERVA DE BATARÁ				
CUADRO DE ÁREAS (m ²)				
DESCRIPCION	AREA PRIVADA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	AREA COMUN	AREA TOTAL
Apartamento 101	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 102	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 103	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 104	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 105	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 106	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 107	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 108	50.00	1.80	9.34	61.14
Area Circulacion, escaleras, Acceso, Ascensor Piso 1			181.66	181.66
Apartamento 201	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 202	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 203	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 204	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 205	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 206	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 207	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 208	50.00	1.80	9.34	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 2			115.80	115.80
Apartamento 301	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 302	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 303	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 304	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 305	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 306	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 307	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 308	50.00	1.80	9.34	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 3			115.80	115.80
Apartamento 401	50.00	2.11	8.93	61.04
Apartamento 402	50.00	2.11	8.93	61.04
Apartamento 403	50.00	2.11	9.34	61.45



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

Apartamento 404	50.00	2.11	9.34	61.45
Apartamento 405	50.00	2.11	8.93	61.04
Apartamento 406	50.00	2.11	8.93	61.04
Apartamento 407	50.00	2.11	9.34	61.45
Apartamento 408	50.00	2.11	9.34	61.45
Area Circulacion y escaleras Piso 4			115.80	115.80
Apartamento 501	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 502	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 503	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 504	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 505	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 506	50.00	1.80	8.93	60.73
Apartamento 507	50.00	1.80	9.34	61.14
Apartamento 508	50.00	1.80	9.34	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 5			115.80	115.80
Apartamento 601	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 602	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 603	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 604	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 605	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 606	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 607	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 608	50.61	2.11	8.73	61.45
Area Circulacion y escaleras Piso 6			115.80	115.80
Apartamento 701	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 702	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 703	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 704	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 705	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 706	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 707	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 708	50.61	1.80	8.73	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 7			115.80	115.80
Apartamento 801	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 802	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 803	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 804	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 805	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 806	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 807	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 808	50.61	2.11	8.73	61.45
Area Circulacion y escaleras Piso 8			115.80	115.80



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

Apartamento 901	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 902	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 903	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 904	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 905	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 906	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 907	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 908	50.61	1.80	8.73	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 9			115.80	115.80
Apartamento 1001	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 1002	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 1003	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 1004	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 1005	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 1006	50.61	2.11	8.32	61.04
Apartamento 1007	50.61	2.11	8.73	61.45
Apartamento 1008	50.61	2.11	8.73	61.45
Area Circulacion y escaleras Piso 10			115.80	115.80
Apartamento 1101	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1102	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1103	51.34	1.80	8.00	61.14
Apartamento 1104	51.34	1.80	8.00	61.14
Apartamento 1105	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1106	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1107	51.34	1.80	8.00	61.14
Apartamento 1108	51.34	1.80	8.00	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 11			115.80	115.80
Apartamento 1201	51.25	2.11	7.68	61.04
Apartamento 1202	51.25	2.11	7.68	61.04
Apartamento 1203	51.34	2.11	8.00	61.45
Apartamento 1204	51.34	2.11	8.00	61.45
Apartamento 1205	51.25	2.11	7.68	61.04
Apartamento 1206	51.25	2.11	7.68	61.04
Apartamento 1207	51.34	2.11	8.00	61.45
Apartamento 1208	51.34	2.11	8.00	61.45
Area Circulacion y escaleras Piso 12			115.80	115.80
Apartamento 1301	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1302	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1303	51.34	1.80	8.00	61.14
Apartamento 1304	51.34	1.80	8.00	61.14
Apartamento 1305	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1306	51.25	1.80	7.68	60.73
Apartamento 1307	51.34	1.80	8.00	61.14
Apartamento 1308	51.34	1.80	8.00	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 13			115.80	115.80



Handwritten red signature or mark.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

Apartamento 1401	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1402	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1403	51.79	2.11	7.55	61.45
Apartamento 1404	51.79	2.11	7.55	61.45
Apartamento 1405	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1406	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1407	51.79	2.11	7.55	61.45
Apartamento 1408	51.79	2.11	7.55	61.45
Area Circulacion y escaleras Piso 14			115.80	115.80
Apartamento 1501	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 1502	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 1503	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 1504	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 1505	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 1506	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 1507	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 1508	50.61	1.80	8.73	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 15			115.80	115.80
Apartamento 1601	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1602	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1603	51.79	2.11	7.55	61.45
Apartamento 1604	51.79	2.11	7.55	61.45
Apartamento 1605	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1606	51.70	2.11	7.23	61.04
Apartamento 1607	51.79	2.11	7.55	61.45
Apartamento 1608	51.79	2.11	7.55	61.45
Area Circulacion y escaleras Piso 16			115.80	115.80
Apartamento 1701	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 1702	50.61	1.80	8.32	60.73
Apartamento 1703	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 1704	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 1705	72.70	1.80	8.69	83.19
Apartamento 1706	39.52	1.80	5.36	46.68
Apartamento 1707	50.61	1.80	8.73	61.14
Apartamento 1708	50.61	1.80	8.73	61.14
Area Circulacion y escaleras Piso 17			115.80	115.80
Area Total Construida Torre 1	6904.16	262.16	3181.07	10347.39



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS PARQUEADERO				
DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA NO CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN
SOTANO 1 (nivel -2,90)				
Rampa Vehicular, Tanque, Cuarto Eléctrico	78.22	0		78.22
Parqueaderos, muros y columnas	687.26	0	642.81	44.45
Circulaciones y escalera	349.52	0		349.52
SUBTOTAL SOTANO 1	1115	0	642.81	472.19
PISO 1 (nivel 0,00)				
Portería	30.3	0		30.3
Zona Húmeda Piscina	36.72	0		36.72
Rampa Vehicular	82.62	0		82.62
Parqueaderos, muros y columnas	613.56	0	575.76	37.80
Circulaciones y escaleras	407.37	0		407.37
SUBTOTAL PISO 1	1170.57	0	575.76	594.81
PISO 2 (nivel +2,90)				
Parqueaderos y muros		655.36	472.02	183.34
Circulaciones y escaleras		471.08		471.08
Rampa Vehicular		63.76		63.76
SUBTOTAL PISO 2	0	1190.2	472.02	718.18
ÁREA TOTAL	2285.57	1190.20	1690.59	1785.18
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR PARQUEADEROS				3475.77

CUADRO DE PARQUEADEROS PRIVADOS				
CANT	NIVEL	NUMERACIÓN	ÁREA (m ²)	COEFICIENTE
1	SOT 1	1	11.39	0.0605%
2	SOT 1	2	12.03	0.0639%
3	SOT 1	3	12.03	0.0639%
4	SOT 1	4	12.03	0.0639%
5	SOT 1	5	12.03	0.0639%
6	SOT 1	6	12.03	0.0639%
7	SOT 1	7	12.03	0.0639%
8	SOT 1	8	12.03	0.0639%
9	SOT 1	9	12.03	0.0639%
10	SOT 1	10	12.67	0.0673%
11	SOT 1	11	12.67	0.0673%
12	SOT 1	12	12.03	0.0639%

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

Curaduría Urbana 1
Pereira

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

13	SOT 1	13	12.03	0.0639%
14	SOT 1	14	12.03	0.0639%
15	SOT 1	15	12.03	0.0639%
16	SOT 1	16	12.03	0.0639%
17	SOT 1	17	12.03	0.0639%
18	SOT 1	18	12.03	0.0639%
19	SOT 1	19	12.03	0.0639%
20	SOT 1	20	12.03	0.0639%
21	SOT 1	21	12.03	0.0639%
22	SOT 1	22	12.03	0.0639%
23	SOT 1	23	12.03	0.0639%
24	SOT 1	24	12.03	0.0639%
25	SOT 1	25	11.82	0.0628%
26	SOT 1	26	11.82	0.0628%
27	SOT 1	27	12.03	0.0639%
28	SOT 1	28	12.03	0.0639%
29	SOT 1	29	12.03	0.0639%
30	SOT 1	30	12.03	0.0639%
31	SOT 1	31	12.03	0.0639%
32	SOT 1	32	12.03	0.0639%
33	SOT 1	33	12.03	0.0639%
34	SOT 1	34	12.03	0.0639%
35	SOT 1	35	12.03	0.0639%
36	SOT 1	36	12.03	0.0639%
37	SOT 1	37	12.03	0.0639%
38	SOT 1	38	12.03	0.0639%
39	SOT 1	39	12.03	0.0639%
40	SOT 1	40	12.67	0.0673%
41	SOT 1	41	12.70	0.0674%
42	SOT 1	42	14.76	0.0784%
43	SOT 1	43	14.91	0.0792%
44	SOT 1	44	14.91	0.0792%
45	SOT 1	45	14.91	0.0792%
46	SOT 1	46	14.91	0.0792%
47	SOT 1	47	14.91	0.0792%
48	SOT 1	48	14.91	0.0792%
49	SOT 1	49	14.91	0.0792%
50	SOT 1	50	14.91	0.0792%



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

51	SOT 1	51	14.01	0.0744%
SUBTOTAL SOTANO 1			642.81	3.4144%
52	PISO 1	52	12.27	0.0652%
53	PISO 1	53	12.27	0.0652%
54	PISO 1	54	12.27	0.0652%
55	PISO 1	55	12.27	0.0652%
56	PISO 1	56	12.27	0.0652%
57	PISO 1	57	12.27	0.0652%
58	PISO 1	58	12.27	0.0652%
59	PISO 1	59	12.27	0.0652%
60	PISO 1	60	12.90	0.0685%
61	PISO 1	61	12.90	0.0685%
62	PISO 1	62	12.27	0.0652%
63	PISO 1	63	12.27	0.0652%
64	PISO 1	64	12.27	0.0652%
65	PISO 1	65	12.27	0.0652%
66	PISO 1	66	12.27	0.0652%
67	PISO 1	67	12.27	0.0652%
68	PISO 1	68	12.27	0.0652%
69	PISO 1	69	12.27	0.0652%
70	PISO 1	70	12.27	0.0652%
71	PISO 1	71	12.27	0.0652%
72	PISO 1	72	12.27	0.0652%
73	PISO 1	73	12.27	0.0652%
74	PISO 1	74	12.27	0.0652%
75	PISO 1	75	12.27	0.0652%
76	PISO 1	76	13.50	0.0717%
77	PISO 1	77	13.24	0.0703%
78	PISO 1	78	12.03	0.0639%
79	PISO 1	79	12.03	0.0639%
80	PISO 1	80	12.03	0.0639%
81	PISO 1	81	12.03	0.0639%
82	PISO 1	82	12.03	0.0639%
83	PISO 1	83	12.03	0.0639%
84	PISO 1	84	12.03	0.0639%
85	PISO 1	85	12.03	0.0639%
86	PISO 1	86	12.03	0.0639%
87	PISO 1	87	12.03	0.0639%
88	PISO 1	88	12.03	0.0639%
89	PISO 1	89	12.03	0.0639%
90	PISO 1	90	12.03	0.0639%
91	PISO 1	91	12.03	0.0639%
92	PISO 1	92	12.67	0.0673%
93	PISO 1	93	12.70	0.0674%
94	PISO 1	94	14.76	0.0784%
95	PISO 1	95	14.91	0.0792%



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

96	PISO 1	96	14.91	0.0792%
97	PISO 1	97	14.91	0.0792%
SUBTOTAL PISO 1			575.76	3.0587%
98	DESCU	99	11.85	0.0472%
99	DESCU	100	12.25	0.0488%
100	DESCU	101	12.25	0.0488%
101	DESCU	102	12.25	0.0488%
102	DESCU	103	12.25	0.0488%
103	DESCU	104	12.25	0.0488%
104	DESCU	105	12.25	0.0488%
105	DESCU	106	12.00	0.0478%
106	DESCU	107	12.00	0.0478%
107	DESCU	108	12.00	0.0478%
108	DESCU	109	12.00	0.0478%
109	DESCU	110	12.00	0.0478%
110	DESCU	111	12.00	0.0478%
111	DESCU	112	12.00	0.0478%
112	DESCU	113	12.00	0.0478%
113	DESCU	114	12.00	0.0478%
114	DESCU	115	12.00	0.0478%
115	DESCU	116	12.00	0.0478%
116	DESCU	117	12.00	0.0478%
117	DESCU	118	12.00	0.0478%
118	DESCU	119	11.51	0.0458%
119	DESCU	130	12.00	0.0478%
120	DESCU	131	12.00	0.0478%
121	DESCU	132	12.00	0.0478%
122	DESCU	133	12.00	0.0478%
123	DESCU	134	12.00	0.0478%
124	DESCU	135	12.00	0.0478%
125	DESCU	136	12.00	0.0478%
126	DESCU	137	12.00	0.0478%
127	DESCU	138	12.00	0.0478%
128	DESCU	139	12.00	0.0478%
129	DESCU	140	12.00	0.0478%
130	DESCU	141	12.00	0.0478%
131	DESCU	142	12.00	0.0478%
132	DESCU	143	12.00	0.0478%
133	DESCU	144	12.00	0.0478%
134	DESCU	145	12.00	0.0478%
135	DESCU	146	13.72	0.0546%
136	DESCU	147	13.44	0.0534%
SUBTOTAL PISO 2 DESCUBIERTO			472.02	1.8800%
AREA TOTAL			1690.59	8.3531%



Handwritten signature or mark in red ink.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200298
3
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO	
DESCRIPCION	AREA (m ²)
ANTEJARDÍN	199.336
PARQUEADEROS (Sótano 1: Parqueaderos, Cuarto Eléctrico, Tanque Almacenamiento / Piso 1: Parqueaderos, Portería, Zona Servicios Piscina / Piso 2: Parqueaderos)	1170.57
ANDENES	359.14
PRIMER PISO TORRE	669.14
ZONA SOCIAL (Sótano 1: Cuarto de Basuras / Piso 1: Sala de Espera, Gimnasio, Salón de Juegos. / Piso 2: Administración, Salón social)	125.50
ZONAS VERDES	391.65
ZONA HUMEDA	163.68
JUEGOS INFANTILES	154.65
ÁREA DE RETIRO VÍA	606.99
ÁREA TOTAL ETAPA 2	3840.65
ÁREA PREDIO MI 290-222482	3840.65
CUADRO DE UNIDADES	
DESCRIPCION	UND
Total Unidades Multifamiliares	136
Parqueaderos Residentes (1/3 und viv)	136
Parqueaderos Visitantes (1/10 und viv)	13
Total Parqueaderos	149



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 4 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

