

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220239
4
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000636

"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 **ASUL S.A.S**, identificado(a) Nit. **816.001-249-1**, representada legalmente por el señor(a), **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, **SHECO S.A.S**, identificado(a) Nit. **900.430.985-9**, representada legalmente por el señor(a), **JUAN GUILLERMO ESCOBAR BOTERO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.248.170**, **BIENES SALZA S.A.S**, identificado(a) Nit. **901.135.251-0**, representada legalmente por el señor(a), **JUAN DAVID SANCHEZ ACOSTA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.142.836**, **ALEGRIA S.A. S**, identificado(a) Nit. **900.922.596-9**, representada legalmente por el señor(a), **FELIPE URIBE MEJIA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.097.818** y **ACOSTA GIRALDO S.A.S**, identificado(a) Nit. **901.131.668-1**, representada legalmente por el señor(a), **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, solicitaron en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso P.A Inmobiliario Galicia Verde Etapa 1 y 2 de Fiduciaria Bancolombia S.A, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de la Etapa 1 del proyecto GALICIA VERDE correspondiente a las Manzanas 1-2-3-4-5, ubicado en el **LOTE 27 (GALICIA VERDE) SECTOR CERRITOS VEREDA LA ESPERANZA – PLAN PARCIAL GALICIA ALTA**, identificado con la Ficha Catastral de Mayor Extensión N° **00-02-00-00-0004-0014-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-234851**.
- 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 de la Etapa 1 del proyecto GALICIA VERDE correspondiente a las Manzanas 1-2-3-4-5, ubicado en el **LOTE 27 (GALICIA VERDE) SECTOR CERRITOS VEREDA LA ESPERANZA – PLAN PARCIAL GALICIA ALTA**, identificado con la Ficha Catastral de Mayor Extensión N° **00-02-00-00-0004-0014-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-234851**, así:

CUADRO DE ÁREAS GALICIA VERDE		
ÁREA PRIVADA		13,053.28
Manzana 1 (17 lotes)	2,826.94	
Manzana 2 (22 lotes)	3,650.84	
Manzana 3 (05 lotes)	836.74	
Manzana 4 (04 lotes)	671.96	
Manzana 5 (29 lotes)	4,804.30	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220239
4
NUEVA

21 parqueaderos para residentes	262.50	
ÁREA COMÚN		22,813.66
Portería/Admon/Salón social/Baños	458.72	
Cuarto de basuras	61.28	
Zona social	5,222.46	
21 parqueaderos para visitantes	262.50	
Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes	11,253.73	
Zona de protección	5,554.97	
ÁREA A REGLAMENTAR		35,866.94

PARQUEADERO	ÁREA
Parqueadero 01	12.50
Parqueadero 02	12.50
Parqueadero 03	12.50
Parqueadero 04	12.50
Parqueadero 05	12.50
Parqueadero 06	12.50
Parqueadero 07	12.50
Parqueadero 08	12.50
Parqueadero 09	12.50
Parqueadero 10	12.50
Parqueadero 11	12.50
Parqueadero 17	12.50
Parqueadero 18	12.50
Parqueadero 19	12.50
Parqueadero 20	12.50
Parqueadero 37	12.50
Parqueadero 38	12.50
Parqueadero 39	12.50
Parqueadero 40	12.50
Parqueadero 41	12.50
Parqueadero 42	12.50
ÁREA TOTAL PARQ.	262.50

MANZANA 1								
CASA	TIPO	ÁREA DEL LOTE	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	TOTAL ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN (MUROS)	ÁREA CONSTRUIDA (Área privada construida + Área común)	ÁREA TOTAL (Área construida + Área privada libre)
1	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
2	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
3	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
4	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
5	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
6	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
7	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
8	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220239
4
NUEVA

9	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
10	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
11	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
12	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
13	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
14	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
15	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
16	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
17	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
TOTAL		2,826.94	2,206.62	524.59	2,731.21	95.73	2,302.35	2,826.94

MANZANA 2

CASA	TIPO	ÁREA DEL LOTE	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	TOTAL ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN (MUROS)	ÁREA CONSTRUIDA (Área privada construida + Área común)	ÁREA TOTAL (Área construida + Área privada libre)
1	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
2	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
3	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
4	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
5	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
6	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
7	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
8	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
9	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
10	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
11	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
12	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
13	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
14	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
15	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
16	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
17	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
18	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
19	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
20	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
21	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
22	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
TOTAL		3,650.84	2,850.92	676.34	3,527.26	123.58	2,974.50	3,650.84

MANZANA 3

CASA	TIPO	ÁREA DEL LOTE	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	TOTAL ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN (MUROS)	ÁREA CONSTRUIDA (Área privada construida + Área común)	ÁREA TOTAL (Área construida + Área privada libre)
1	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
2	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
3	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
4	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220239
4
NUEVA

5	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
TOTAL		836.74	652.30	156.07	808.37	28.37	680.67	836.74

MANZANA 4								
CASA	TIPO	ÁREA DEL LOTE	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	TOTAL ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN (MUROS)	ÁREA CONSTRUIDA (Área privada construida + Área común)	ÁREA TOTAL (Área construida + Área privada libre)
1	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
2	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
3	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
4	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
TOTAL		671.96	523.44	125.72	649.16	22.80	546.24	671.96

MANZANA 5								
CASA	TIPO	ÁREA DEL LOTE	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	TOTAL ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN (MUROS)	ÁREA CONSTRUIDA (Área privada construida + Área común)	ÁREA TOTAL (Área construida + Área privada libre)
1	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
2	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
3	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
4	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
5	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
6	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
7	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
8	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
9	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
10	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
11	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
12	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
13	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
14	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
15	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
16	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
17	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
18	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
19	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
20	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
21	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
22	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
23	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
24	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
25	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
26	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
27	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
28	Medianera	164.78	128.86	30.35	159.21	5.57	134.43	164.78
29	Esquinera	171.20	132.86	32.51	165.37	5.83	138.69	171.2
TOTAL		4,804.30	3,752.94	888.79	4,641.73	162.57	3,915.51	4,804.30



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-2220239
4
NUEVA

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 Mayo 18 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

