

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50399
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000846

"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 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con CC N° **79154704**, representante legal de **ASUL S.A.S.**, identificado con NIT N° **816001249-1** y el señor **JUAN MARTIN NOREÑA MEJIA**, identificado con CC N° **80505818** representante legal de **INVERSIONES NOMA S.A.S. BIC**, identificado con NIT N° **900006602-6**, solicitaron modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de la FASE 2 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS, en los predios "Lote Etapa 7 - P.P Galicia Alta FASE 2 C.L." y "lote D Carrera 15 #138-25 Vereda Galicia Corregimiento Cerritos", identificados con la ficha catastral 660010002000000040977000000000 y matriculas inmobiliarias N° 290-207693 y 290-236069, en lo correspondiente a la **Bodegas 24A**, así:

CUADRO DE ÁREAS BODEGA 24A (m ²)			
Área del lote	1,091.26		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			1,000.64
Área total privada construida		987.86	
Área privada bodega	987.86		
Área común muros		12.78	
ÁREA TOTAL PRIVADA			1,078.48
Área total privada construida		987.86	
Área privada libre		90.62	
Área común de uso exclusivo 21		170.88	

- 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 la modificación de los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la FASE 2 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS en los predios "Lote Etapa 7 - P.P Galicia Alta FASE 2 C.L." y "lote D Carrera 15 #138-25 Vereda Galicia Corregimiento Cerritos", identificados con la ficha catastral 660010002000000040977000000000 y matriculas inmobiliarias N° 290-207693 y



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50399
6
NUEVA

290-236069, en lo correspondiente a la **Bodegas 24A**, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS FASE 2 (Lote Etapa 7)		
		M²
	ÁREA TOTAL LOTE FASE 2 (290-207693)	46,706.10
	ÁREA TOTAL LOTE D -VÍAS FASE 2- (290-236069)	851.58
1	ÁREA TOTAL LOTE FASE 2	47,557.68
1.1	ÁREAS OCUPADAS Y LIBRES EN PRIMER PISO BODEGAS	20,493.17
	Lote 22 (Sector 5)	13,111.95
	Bloque 23 (Sector 4)	993.30
	Bodega 25 (Sector 6)	2,344.36
	Bodega 26 (Sector 6)	1,569.94
	Bodega 27 (Sector 6)	1,132.10
	Bodega 21A (Sector 4)	250.26
	Bodega 24A	1,091.26
1.2	ÁREAS COMUNES	13,854.11
	Retiro lateral Bloque 23 (Sector 4)	217.50
	Retiro posterior y lateral (Sector 5)	2,052.10
	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	7,123.93
	Zona de protección 2	4,460.58
1.3	ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO	3,411.19
	Área común de uso exclusivo 3 (Reglamentada-Sector 5)	586.77
	Área común de uso exclusivo 4 (Reglamentada-Sector 5)	1,315.60
	Área común de uso exclusivo 11 (Reglamentada-Sector 4)	240.14
	Área común de uso exclusivo 12 (Reglamentada-Sector 4)	109.16
	Área común de uso exclusivo 13 (Reglamentada-Sector 6)	486.34
	Área común de uso exclusivo 17 (Reglamentada-Sector 6)	240.79
	Área común de uso exclusivo 18 (Reglamentada Sector 6)	173.53
	Área común de uso exclusivo 19 (Reglamentada Sector 4)	60.48
	Área común de uso exclusivo 20 (Reglamentada Sector 4)	27.50
	Área común de uso exclusivo 21 -Sector 6-	170.88



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50399
6
NUEVA

1.4	ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO	9,799.21
	Sector 4	1,458.00
	Sector 6	5,009.16
	Sector 6	3,332.05
	TOTAL ÁREA OCUPADA FASE 2 = ÁREA LOTE	47,557.68
1.5	ÁREAS CONSTRUIDAS ADICIONALES	1,279.36
	Bloque 23 piso inferior	752.80
	Bloque 23 mezanine	40.80
	Bodega 25 mezanine	98.10
	Bodega 27 mezanine	163.70
	Bodega 21A sótano	223.96
	TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR FASE 2	48,837.04

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 septiembre 02 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1