

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50740
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000863

"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 **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con CC N° **79154704**, representante legal de **ASUL S.A.S.**, identificado con NIT N° **816001249-1** y la señora **CAROLINA VALLEJO FLOREZ**, identificado con CC N° **42129128** representante legal de **INVERSIONES NOMA S.A.S. BIC**, identificado con NIT N° **900006602-6**, solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la BODEGA 14A del CENTRO LOGISTICO EJE CAFETERO CERRITOS, ubicado en el lote denominado **SC CORREGIMIENTO DE CERRITOS – VEREDA GALICIA ALTA – CRA 15 N°138-25 LOTE ETAPA 10 P.P. GALICIA ALTA**, con ficha catastral N° **660010002000000040977000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-261804**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha -- septiembre 18 del 2025 con el número 66001-1-2250740.
- C. 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.
- D. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica y de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día 17 de diciembre de 2025, comunicada el 17 de diciembre de 2025.
- E. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la BODEGA 14A del CENTRO LOGISTICO EJE CAFETERO CERRITOS, ubicado en el lote denominado **SC CORREGIMIENTO DE CERRITOS – VEREDA GALICIA ALTA – CRA 15 N°138-25 LOTE ETAPA 10 P.P. GALICIA ALTA**, con ficha catastral N° **660010002000000040977000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-261804**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS FASE 4 (Lote Etapa 10)		M ²
1	ÁREA TOTAL LOTE FASE 4	12,124.78

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50740
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000863

"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 **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con CC N° **79154704**, representante legal de **ASUL S.A.S.**, identificado con NIT N° **816001249-1** y la señora **CAROLINA VALLEJO FLOREZ**, identificado con CC N° **42129128** representante legal de **INVERSIONES NOMA S.A.S. BIC**, identificado con NIT N° **900006602-6**, solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la BODEGA 14A del CENTRO LOGISTICO EJE CAFETERO CERRITOS, ubicado en el lote denominado **SC CORREGIMIENTO DE CERRITOS – VEREDA GALICIA ALTA – CRA 15 N°138-25 LOTE ETAPA 10 P.P. GALICIA ALTA**, con ficha catastral N° **660010002000000040977000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-261804**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha – **septiembre 18 del 2025** con el número **66001-1-2250740**.
- C. 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.
- D. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica y de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **17 de diciembre de 2025**, comunicada el 17 de **diciembre de 2025**.
- E. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la BODEGA 14A del CENTRO LOGISTICO EJE CAFETERO CERRITOS, ubicado en el lote denominado **SC CORREGIMIENTO DE CERRITOS – VEREDA GALICIA ALTA – CRA 15 N°138-25 LOTE ETAPA 10 P.P. GALICIA ALTA**, con ficha catastral N° **660010002000000040977000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-261804**, la edificación consta de:

CUADRO DE ÁREAS FASE 4 (Lote Etapa 10)		M ²
1	ÁREA TOTAL LOTE FASE 4	12,124.78

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50740
6
NUEVA

1.1	ÁREAS OCUPADAS Y LIBRES EN PRIMER PISO BODEGAS	1,549.54
	Bodega 14A	1,549.54
1.2	ÁREAS COMUNES	3,256.96
	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	1,640.10
	Zona de protección 1	1,616.86
1.3	ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO	488.25
	Área común de uso exclusivo 22 -Sector 9-	488.25
1.4	ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO	6,830.03
	Sector 9	4,765.13
	Sector 10	2,064.90
	TOTAL ÁREA OCUPADA FASE 4 = ÁREA LOTE	12,124.78
1.5	ÁREAS CONSTRUIDAS ADICIONALES	50.40
	Bodega 14A mezanine	50.40
	TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR FASE 4	12,175.18

CUADRO DE ÁREAS BODEGA 14A (m²)			
Área del lote		1,549.54	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		1,374.14	
Área total privada construida		1,352.32	
Área privada bodega		1,251.52	
Área privada oficinas		50.40	
Área privada mezanine		50.40	
Área común muros		21.82	
ÁREA TOTAL PRIVADA		1,578.12	
Área total privada construida		1,352.32	
Área privada libre		225.8	
Área común de uso exclusivo 22		488.25	

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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50740
6
NUEVA

1.1	ÁREAS OCUPADAS Y LIBRES EN PRIMER PISO BODEGAS	1,549.54
	Bodega 14A	1,549.54
1.2	ÁREAS COMUNES	3,256.96
	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	1,640.10
	Zona de protección 1	1,616.86
1.3	ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO	488.25
	Área común de uso exclusivo 22 -Sector 9-	488.25
1.4	ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO	6,830.03
	Sector 9	4,765.13
	Sector 10	2,064.90
	TOTAL ÁREA OCUPADA FASE 4 = ÁREA LOTE	12,124.78
15	ÁREAS CONSTRUIDAS ADICIONALES	50.40
	Bodega 14A mezanine	50.40
	TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR FASE 4	12,175.18

CUADRO DE ÁREAS BODEGA 14A (m²)			
Área del lote			1,549.54
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			1,374.14
Área total privada construida		1,352.32	
Área privada bodega	1,251.52		
Área privada oficinas	50.40		
Área privada mezanine	50.40		
Área común muros		21.82	
ÁREA TOTAL PRIVADA			1,578.12
Área total privada construida		1,352.32	
Área privada libre		225.8	
Área común de uso exclusivo 22		488.25	

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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50740
6
NUEVA

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en diciembre 17 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



