

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60428
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000915

"POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCION No. 006931 DE 20 AGOSTO 2026 Y LA RESOLUCION No. 007449 DE 24 SEPTIEMBRE DE 2026

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ASUL S.A.S	NIT 816001249-1
Rep. Legal: PAMELA FLOREZ ACOSTA	CC 42155733
INVERSIONES NOMA S.A.S. BIC	NIT 900006602-6
Rep. Legal: CAROLINA VALLEJO FLOREZ	CC 42129128

Solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de las BODEGAS BG21 B PISO 1 y BG21 B SOTANO, ubicadas en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE ETAPA 7-PP GALICIA ALTA-FACE 2CL**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000040977000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-207693**.

- B.** Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha --Julio 7 del 2026 con el número **66001-1-22-60428**.
- C.** Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, 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 de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **02 de octubre de 2026**, comunicada el **02 de octubre de 2026**.
- 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 las BODEGAS BG21 B PISO 1 y BG21 B SOTANO, ubicadas en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE ETAPA 7-PP GALICIA ALTA-FACE 2CL**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000040977000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-207693**, las edificaciones constan de:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60428
6
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS FASE 2 (Lote Etapa 7)		
		M ²
	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	20,713.93
	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 (Sector 4)	1,091.26
	Bodega 21B	220.76
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	3,488.81
	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 (Reglamentada Sector 6)	170.88
	Área común de uso exclusivo 23 -Sector 4-	53.35
	Área común de uso exclusivo 23 -Sector 4-	24.27



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60428
6
NUEVA

1.4	ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO	9,500.83
	Sector 4	1,159.62
	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	1,447.77
	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
	Bodega 21B sótano	168.41
	TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR FASE 2	49,005.45

CUADRO DE ÁREAS BODEGAS 21B Piso 1 Y 21B Sótano (En m²)			
Área del lote 21B	220.76		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			372.38
Área total privada construida		354.55	
Área privada Bodega 21B Piso 1	196.25		
Área privada Bodega 21B Sótano	158.30		
Área común muros		17.83	
Área común muros Bodega 21B Piso 1	7.72		
Área común muros Bodega 21B Sótano	10.11		
ÁREA TOTAL PRIVADA			399.34
Área total privada construida		354.55	
Área privada libre Bodega 21B		16.79	
Área privada libre Bodega 21B Sótano		28.00	
Área común de uso exclusivo 23		53.35	
Área común de uso exclusivo 24		24.27	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60428
6
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS BODEGA 21B Piso 1 (En m ²)			
Área del lote 21B	220.76		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			203.97
Área total privada construida		196.25	
Área privada Bodega 21B Piso 1	196.25		
Área común muros		7.72	
Área común muros Bodega 21B Piso 1	7.72		
ÁREA TOTAL PRIVADA			213.04
Área total privada construida		196.25	
Área privada libre Bodega 21B Piso 1		16.79	
Área común de uso exclusivo 23		53.35	

CUADRO DE ÁREAS BODEGAS 21B Sótano (En m ²)			
Área del lote 21B	220.76		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			168.41
Área total privada construida		158.30	
Área privada Bodega 21B Sótano	158.30		
Área común muros		10.11	
Área común muros Bodega 21B Sótano	10.11		
ÁREA TOTAL PRIVADA			186.30
Área total privada construida		158.30	
Área privada libre Bodega 21B Sótano		28.00	
Área común de uso exclusivo 24		24.27	

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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 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- 22-60428
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 octubre 02 del 2026

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (P)