

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30339
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000705

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

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQUITECTO CATALINA ARIAS 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 **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con CC N° **79154704**, representante legal de **ASUL S.A.S**, identificado con NIT N° **816001249-1**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE 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 2 del proyecto GALICIA VERDE, en el predio **LOTE 27 (GALICIA VEREDE)** ubicado en la **CARRERA 22 AVENIDA LAS AMERICAS N°150-03 VEREDA LA ESPERANZA SECTOR GALICIA CORREGIMIENTO CERRITOS**, con ficha catastral N° **660010002000000041091000000000** y matrícula inmobiliaria de mayor extensión 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 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la ETAPA 2 del proyecto GALICIA VERDE, en el predio **LOTE 27 (GALICIA VEREDE)** ubicado en la **CARRERA 22 AVENIDA LAS AMERICAS N°150-03 VEREDA LA ESPERANZA SECTOR GALICIA CORREGIMIENTO CERRITOS**, con ficha catastral N° **660010002000000041091000000000** y matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° **290-234851**, así:

| | |
|---------------------------|------------------|
| ETAPA 1 (Reglamentada) | 35.866,94 |
| ETAPA 2 | 22.608,48 |
| LOTE GALICIA VERDE | 58.475,42 |

| CUADRO DE ÁREAS GALICIA VERDE ETAPA 1 (Ya reglamentada) | | |
|---|----------|------------------|
| 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 | |
| 21 parqueaderos para residentes | 262,50 | |

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30339
6
NUEVA

| | | |
|--|-----------|------------------|
| 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 REGLAMENTADA | | 35.866,94 |

| CUADRO DE ÁREAS GALICIA VERDE ETAPA 2 | | |
|--|----------|------------------|
| ÁREA PRIVADA | | 12.635,54 |
| Manzana 6 (28 lotes) | 4.639,52 | |
| Manzana 7 (13 lotes) | 2.154,98 | |
| Manzana 8 (06 lotes) | 1.001,52 | |
| Manzana 9 (28 lotes) | 4.639,52 | |
| 16 parqueaderos para residentes | 200,00 | |
| ÁREA COMÚN | | 9.972,94 |
| 10 parqueaderos para visitantes | 125,00 | |
| Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes | 9.847,94 | |
| ÁREA A REGLAMENTAR | | 22.608,48 |

| PARQUEADERO | ÁREA |
|----------------|-------|
| Parqueadero 46 | 12,50 |
| Parqueadero 47 | 12,50 |
| Parqueadero 48 | 12,50 |
| Parqueadero 49 | 12,50 |
| Parqueadero 50 | 12,50 |
| Parqueadero 51 | 12,50 |
| Parqueadero 52 | 12,50 |
| Parqueadero 53 | 12,50 |
| Parqueadero 54 | 12,50 |
| Parqueadero 55 | 12,50 |
| Parqueadero 56 | 12,50 |
| Parqueadero 57 | 12,50 |
| Parqueadero 58 | 12,50 |
| Parqueadero 64 | 12,50 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-30339
6
NUEVA

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Parqueadero 65 | 12,50 |
| Parqueadero 66 | 12,50 |
| ÁREA TOTAL PARQUEADEROS | 200,00 |

| MANZANA 6 | | | | | | | | |
|--------------|-----------|-----------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|---|
| 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 | Medianera | 164,78 | 128,86 | 30,35 | 159,21 | 5,57 | 134,43 | 164,78 |
| 16 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| 17 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| 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 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| TOTAL | | 4.639,52 | 3.624,08 | 858,44 | 4.482,52 | 157,00 | 3.781,08 | 4.639,52 |

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30339
6
NUEVA

| MANZANA 7 | | | | | | | | |
|--------------|-----------|-----------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|---|
| 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 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| TOTAL | | 2.154,98 | 1.683,18 | 398,87 | 2.082,05 | 72,93 | 1.756,11 | 2.154,98 |

| MANZANA 8 | | | | | | | | |
|--------------|-----------|----------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|---|
| 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 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| TOTAL | | 1001,52 | 781,16 | 186,42 | 967,58 | 33,94 | 815,10 | 1001,52 |

| MANZANA 9 | | | | | | | | |
|-----------|-----------|---------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|---|
| 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 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-30339
6
NUEVA

| | | | | | | | | |
|--------------|-----------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 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 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| 15 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| 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 | 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 | Esquinera | 171,20 | 132,86 | 32,51 | 165,37 | 5,83 | 138,69 | 171,2 |
| TOTAL | | 4.639,52 | 3.624,08 | 858,44 | 4.482,52 | 157,00 | 3.781,08 | 4.639,52 |

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 Agosto 04 del 2023


CATALINA ARIAS GIRALDO
Curador Urbano 1 (D)