

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240035
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000744

"POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE 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 2021Y,

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 el predio "Lote Etapa 7 - P.P Galicia Alta FASE 2 C.L", identificado con la ficha catastral 6600100020000000409777000000000 y matriculas inmobiliarias N° 290-207693 y 290-236069, en el sentido de adicionar la Bodega BAS21A, así:

CUADRO DE ÁREAS BODEGA BAS21A (En m²)			
Área del lote		250.26	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			430.22
Área total privada construida		410.53	
Área privada Piso 1	199.09		
Área privada Sótano	211.44		
Área común muros		19.69	
Área común muros Piso 1	7.17		
Área común muros Sótano	12.52		
ÁREA TOTAL PRIVADA			454.53
Área total privada construida		410.53	
Área privada libre		44.00	
Área común de uso exclusivo 19		60.48	
Área común de uso exclusivo 20		27.5	

- 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240035
6
NUEVA

RESUELVE

Artículo 1º Aprobar la modificación de los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la FASE 2 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS, en el predio "Lote Etapa 7 - P.P Galicia Alta FASE 2 C.L", identificado con la ficha catastral 660010002000000040977000000000 y matriculas inmobiliarias N° 290-207693 y 290-236069, en el sentido de adicionar la **Bodega BAS 21A**, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS FASE 2 (Etapa 7)		
		M²
1	ÁREA TOTAL LOTE FASE 2	47,557.68
1.1	ÁREAS OCUPADAS Y LIBRES EN PRIMER PISO BODEGAS	19,401.91
	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 BAS21A (Sector 4)	250.26
1.2	ÁREAS COMUNES	13,857.81
	Retiro lateral Bloque 23 (Sector 4)	217.50
	Retiro posterior y lateral (Sector 5)	2,052.10
	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	7,127.63
	Zona de protección 2	4,460.58
1.3	ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO	3,240.31
	Área común de uso exclusivo 3 (Ya reglamentada) -Sector 5-	586.77
	Área común de uso exclusivo 4 (Ya reglamentada) -Sector 5-	1,315.60
	Área común de uso exclusivo 11 (Ya reglamentada) -Sector 4-	240.14
	Área común de uso exclusivo 12 (Ya reglamentada) -Sector 4-	109.16
	Área común de uso exclusivo 13 (Ya reglamentada) -Sector 6-	486.34
	Área común de uso exclusivo 17 -Sector 6-	240.79
	Área común de uso exclusivo 18 -Sector 6-	173.53
	Área común de uso exclusivo 19 -Sector 4-	60.48
	Área común de uso exclusivo 20 -Sector 4-	27.50
1.4	ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO	11,057.65



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240035
6
NUEVA

	Sector 4	1,454.30
	Sector 6	6,271.30
	Sector 8	3,332.05
	TOTAL ÁREA OCUPADA FASE 3 = 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 BAS21A 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 abril 01 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

