

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 000339

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

Mayo 25 de 2018

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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICEIMBRE 01 DE 2016 Y,

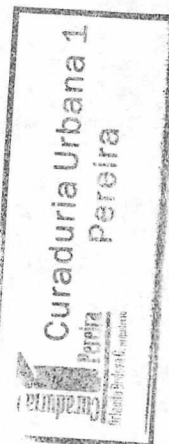
#### CONSIDERANDO

- A. Que **ASUL S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° **816001249-1**, representado legalmente por el señor(a) **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **79.154.704** e **INVERSIONES NOMA S.A**, identificado(a) con Nit. N° **900.006.602-6**, representado legalmente por el señor(a) **JUAN MARTIN NOREÑA MEJIA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **80.505.818**, solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Fase 2 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS, en calidad de propietarios del predio "Lote Etapa 7 - P.P Galicia Alta FASE 2 C.L", ubicado en el **PLAN PARCIAL GALICIA ALTA (Decreto 407 de 2013)**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0007-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSIÓN)** y matrículas inmobiliarias N° **290-207693**.
- 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 los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la Fase 2 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS, en calidad de propietarios del predio "Lote Etapa 7 - P.P Galicia Alta FASE 2 C.L", ubicado en el **PLAN PARCIAL GALICIA ALTA (Decreto 407 de 2013)**, con ficha catastral N° **00-02-00-00-0004-0007-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSIÓN)** y matrículas inmobiliarias N° **290-207693**, así:

FASE 2 (áreas en m²)		
ÁREA PRIVADA		17,500.82
Lote 22 (Sector 5)	13,111.95	
Bodegas 23 primer piso	847.67	
Bodegas 23 piso inferior	713.39	
Bodegas 23 mezanine	40.80	
Área libre Bodegas 23 primer piso	130.10	
Área libre Bodegas 23 nivel inferior	240.50	
Bodega 25 primer piso	2,074.95	
Bodega 25 mezanine	98.10	
Área libre Bodega 25 primer piso	243.36	

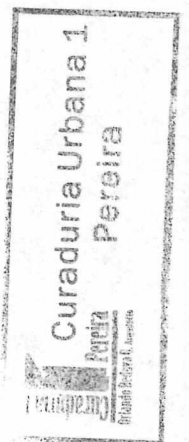


# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

ÁREA COMÚN		11,266.38
Muros comunes Bodegas 23 primer piso	15.53	
Muros comunes Bodegas 23 nivel inferior	39.41	
Muros comunes Bodega 25	26.05	
Retiro lateral Bodega 23 (Sector 4)	217.50	
Retiro posterior y lateral (Sector 5)	2,052.10	
Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	4,455.21	
Zona de protección 2	4,460.58	
ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO		2,738.01
Área común de uso exclusivo 3 (Sector 5)	586.77	
Área común de uso exclusivo 4 (Sector 5)	1,315.60	
Área común de uso exclusivo 11 (Sector 4)	240.14	
Área común de uso exclusivo 12 (Sector 4)	109.16	
Área común de uso exclusivo 13 (Sector 6)	486.34	
ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO		16,333.09
Sector 4	1,796.24	
Sector 6	14,536.85	
ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR		47,838.30

CUADRO DE ÁREAS BODEGAS 23 (En m <sup>2</sup> )		
Área del lote		993.30
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>1,656.80</b>
Área total privada construida		<b>1,601.86</b>
Área privada bodega 23A	385.65	
Área privada bodega 23B	195.78	
Área privada bodega 23C	131.96	
Área privada bodega 23D	847.67	
Área privada oficina mezanine 23B	40.80	
Área común muros		<b>54.94</b>
Área común muros bodega 23A	19.55	
Área común muros bodega 23B	9.72	
Área común muros bodega 23C	10.14	
Área común muros bodega 23D	15.53	
<b>ÁREA TOTAL PRIVADA</b>		<b>1,972.46</b>
Área total privada construida		1,601.86
Área privada libre bodega 23A		50.40
Área privada libre bodega 23B		30.00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

Área privada libre bodega 23C		39.50	
Área privada libre bodega 23D		130.10	
Área privada libre piso inferior		120.60	
Área común de uso exclusivo 11			240.14
Área común de uso exclusivo 12			109.16
Área común de uso exclusivo 12a		56.58	
Área común de uso exclusivo 12b		38.46	
Área común de uso exclusivo 12c		14.12	

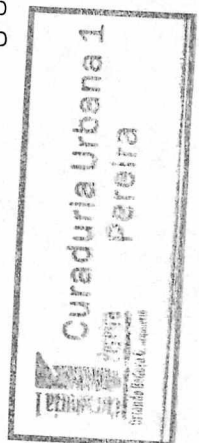
CUADRO DE ÁREAS BODEGA 25 (En m²)			
Área del lote			<b>2,344.36</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			<b>2,199.10</b>
Área total privada construida		2,173.05	
Área privada bodega	1,976.85		
Área privada oficina 1 piso	98.10		
Área privada oficina mezanine	98.10		
Área común muros		26.05	
<b>ÁREA TOTAL PRIVADA</b>			<b>2,416.41</b>
Área total privada construida		2,173.05	
Área privada libre		243.36	
Área común de uso exclusivo 13		486.34	

**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 Mayo 25 de 2018

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### CERTIFICA QUE:

La Resolución N° 000339 Por la cual se aprueban unos planos de propiedad horizontal, 25 de Mayo 2018, para la aprobación de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la Fase 2 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS, en calidad de propietarios del predio "Lote Etapa 7 - P.P Galicia Alta FASE 2 C.L", ubicado en el PLAN PARCIAL GALICIA ALTA (Decreto 407 de 2013), con ficha catastral N° 00-02-00-00-0004-0007-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSIÓN) y matrículas inmobiliarias N° 290-207693 tiene como fecha de ejecutoria el día 14 Junio de 2018, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira a los nueve (09) días del mes de Julio de 2018

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



Curador Orlando Bedoya G.  
CC. Alcides Arevalo Local 307 Tel: 3354513 - 3359704  
[www.curaduria1pereira.com](http://www.curaduria1pereira.com)

