

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200643  
6  
MODIFICACION

### RESOLUCIÓN N° 000515

#### "POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A 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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

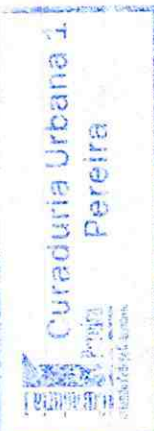
#### CONSIDERANDO

- A. Que **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, representante legal de **ASUL S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° **816.001.249-1** e **INVERSIONES NOMA S.A.S** 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 la modificación 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 2.2.6.13.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.13.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** 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", 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**, en el sentido de adicionar las Bodegas 26 y 27, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS FASE 2 (Etapa 7)		
		M <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>ÁREA TOTAL LOTE FASE 2</b>	<b>43,467.44</b>
<b>1.1</b>	<b>ÁREAS OCUPADAS Y LIBRES EN PRIMER PISO BODEGAS</b>	<b>19,151.65</b>
	Lote 22 (Sector 5)	13,111.95
	Bloque 23 (Sector 4)	993.30
	Bodega 25 (Sector 6)	2,344.36
	<b>Bodega 26 (Sector 6)</b>	<b>1,569.94</b>
	<b>Bodega 27 (Sector 6)</b>	<b>1,132.10</b>
<b>1.2</b>	<b>ÁREAS COMUNES</b>	<b>13,095.92</b>
	Retiro lateral Bloque 23 (Sector 4)	217.50



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200643  
6  
MODIFICACION

	Retiro posterior y lateral (Sector 5)	2,052.10
	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	7,099.49
	Zona de protección 2	3,726.83
<b>1.3</b>	<b>ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO</b>	<b>3,152.33</b>
	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
	<b>Área común de uso exclusivo 17 -Sector 6-</b>	<b>240.79</b>
	<b>Área común de uso exclusivo 18 -Sector 6-</b>	<b>173.53</b>
<b>1.4</b>	<b>ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO</b>	<b>8,067.54</b>
	Sector 4	1,796.24
	Sector 6	6,271.30
	<b>TOTAL ÁREA OCUPADA FASE 3 = ÁREA LOTE</b>	<b>43,467.44</b>
<b>1.5</b>	<b>ÁREAS CONSTRUIDAS ADICIONALES</b>	<b>1,055.40</b>
	Bloque 23 piso inferior	752.80
	Bloque 23 mezanine	40.80
	Bodega 25 mezanine	98.10
	<b>Bodega 27 mezanine</b>	<b>163.70</b>
	<b>TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR FASE 2</b>	<b>44,522.84</b>

CUADRO DE ÁREAS BODEGA 26 (En m <sup>2</sup> )			
<b>Área del lote</b>	<b>1,569.94</b>		
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			<b>1,416.44</b>
Área total privada construida		1,396.08	
Área privada bodega	1,343.08		
Área privada oficinas	53.00		
Área común muros		20.36	
<b>ÁREA TOTAL PRIVADA</b>			<b>1,549.58</b>
Área total privada construida		1,396.08	
Área privada libre		153.5	
Área común de uso exclusivo 17		240.79	



8

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200643  
6  
MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS BODEGA 27 (En m <sup>2</sup> )			
Área del lote			1,132.10
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			<b>1,212.20</b>
Área total privada construida		1,193.46	
Área privada bodega	940.26		
Área privada oficinas	89.50		
Área privada oficinas mezanine	163.70		
Área común muros		18.74	
<b>ÁREA TOTAL PRIVADA</b>			<b>1,277.06</b>
Área total privada construida		1,193.46	
Área privada libre		83.6	
Área común de uso exclusivo 18		173.53	

**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 Septiembre 22 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

