

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191029  
8  
MODIFICACION

### RESOLUCIÓN N° 000465

#### "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 **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.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 1 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS, en calidad de propietario de los predios "Lote Etapa 5 P.P Galicia Alta (Fase 1 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 matrícula inmobiliaria N° **290-204854 (MAYOR EXTENSIÓN)**.
- 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 la modificación de los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la Fase 1 del CENTRO LOGÍSTICO EJE CAFETERO CERRITOS de los predios "Lote Etapa 5 P.P Galicia Alta (Fase 1 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 matrícula inmobiliaria N° **290-204854 (MAYOR EXTENSIÓN)**, se modifica la Fase 1, así:

CUADRO DE ÁREAS FASE 1 (Etapa 5)		
		M <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>ÁREA TOTAL LOTE FASE 1</b>	<b>58,293.22</b>
<b>1.1</b>	<b>ÁREAS OCUPADAS Y LIBRES EN PRIMER PISO BODEGAS</b>	<b>16,255.73</b>
	Bodega 1 (Ya reglamentada)	898.10
	Bodega 2 (Ya reglamentada)	774.66
	Bodega 4 (Ya reglamentada)	557.00
	Bodega 5 (Ya reglamentada)	1,057.57
	Bodega 6 (Ya reglamentada)	1,055.95
	Bodega 7 (Ya reglamentada)	1,101.18



20

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001 - 1 - 191029  
8  
MODIFICACION

	Bodega 8 (Ya reglamentada)	1,099.49
	Bodega 9 (Ya reglamentada)	1,183.62
	Bodega 10 (Ya reglamentada)	1,183.62
	Torre 1 Centro de negocios (Ya reglamentada)	2,109.97
	<b>Bodega 13</b>	<b>5,234.57</b>
<b>1.2</b>	<b>ÁREAS COMUNES</b>	<b>15,528.75</b>
	Portería	150.57
	65 parqueaderos de visitantes (12,50 m <sup>2</sup> c/u)	812.50
	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	14,565.68
<b>1.3</b>	<b>ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO</b>	<b>2,951.33</b>
	Área común de uso exclusivo 1 (Ya reglamentada) -Sector 2-	117.45
	Área común de uso exclusivo 2 (Ya reglamentada) -Sector 2-	362.20
	Área común de uso exclusivo 3 (Ya reglamentada) -Sector 2-	189.57
	Área común de uso exclusivo 4 (Ya reglamentada) -Sector 2-	163.51
	Área común de uso exclusivo 5 (Ya reglamentada) -Sector 2-	127.19
	Área común de uso exclusivo 6 (Ya reglamentada) -Sector 2-	377.14
	Área común de uso exclusivo 7 (Ya reglamentada) -Sector 2-	132.44
	Área común de uso exclusivo 8 (Ya reglamentada) -Sector 2-	254.26
	Área común de uso exclusivo 9 (Ya reglamentada) -Sector 2-	420.37
	<b>Área común de uso exclusivo 16 -Sector 3-</b>	<b>807.20</b>
<b>1.4</b>	<b>ÁREAS PRIVADAS FUTURO DESARROLLO</b>	<b>23,557.41</b>
	Sector 1	16,498.25
	Centro de Negocios. Etapa 2	2,311.95
	Sector 3	4,747.21
	<b>TOTAL ÁREA OCUPADA FASE 3 = ÁREA LOTE</b>	<b>58,293.22</b>
<b>1.5</b>	<b>ÁREAS CONSTRUIDAS ADICIONALES</b>	<b>4,165.95</b>
	Mezanine Bodega 2	50.11
	Mezanine Bodega 4	60.40
	Mezanine Bodega 5	185.00
	Mezanine Bodega 7	184.82
	Mezanine Bodega 9	54.10
	Sótano, Pisos 2 a 5 y mezanine Centro de negocios	3,631.52
	<b>TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR FASE 1</b>	<b>62,459.17</b>



CUADRO DE ÁREAS BODEGA 13 (áreas en m<sup>2</sup>)

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191029  
8  
MODIFICACION

ÁREA DEL LOTE			5234.57
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			4429.00
Área Total privada construida		4387.57	
Área privada Bodega	3836.37		
Área privada oficina, servicios y áreas de equipos	551.20		
Área común muros		41.43	
ÁREA TOTAL PRIVADA			5193.14
Área Total privada construida		4387.57	
Área privada libre		805.57	
Área común de uso exclusivo 16		807.20	

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 26 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

