

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240295  
2  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000765

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

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ING. CATALINA ARIAS GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016, EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021, Y LA RESOLUCIÓN 003367 DE 31 MAYO 2024 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, identificado(a) con NIT. N° **800161633-4**, representada legalmente por el señor **JULIAN SANCHEZ PRIETO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **10255810**, en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Mirador de Llano Grande Etapa L de Alianza Fiduciaria S.A, solicitó aprobación de los planos de propiedad horizontal del **MALL LA PLAZA del proyecto RESERVAS DE LLANO GRANDE**, ubicado en el SECTOR VEREDA LLANO GRANDE CORREGIMIENTO COMBIA ALTA PLAN PARCIAL LA REINA LOTE L ETAPA L, identificado con la Ficha Catastral N° 660010009000000050552000000000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-191711.
- 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 los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del **MALL LA PLAZA del proyecto RESERVAS DE LLANO GRANDE**, ubicado en el SECTOR VEREDA LLANO GRANDE CORREGIMIENTO COMBIA ALTA PLAN PARCIAL LA REINA LOTE L ETAPA L, identificado con la Ficha Catastral N° 660010009000000050552000000000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-191711, la edificación consta de:

#### MALL LA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL

#### CUADRO DE ÁREAS GENERALES

CUADRO DE ÁREAS en bienes de propiedad común y en bienes de propiedad privada, con sus correspondientes áreas superficiares del MALL LA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, para su constitución en el regimen de propiedad Separad y Horizontal, conforme a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, y demás que regulen la materia, se dividen así: Trece (13) Locales comerciales como Unidades Privadas; cuenta con equipamientos comunales: Circulaciones Peatonales; Zonas verdes; Área de servicios: Dos (2) baños y área de aseo

ÁREA ÚTIL		1003.75		M2		
FECHA: 22 DE ABRIL -2024						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		ÁREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST.	LIBRE COMUN	CONST.	TOTAL LIBRE	TOTAL ÁREA CONST.
PISO 1						



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240295  
2  
NUEVA

ÁREAS LIBRES COMUNES GENERALES						
Circulaciones Peatonales, Áreas Verdes				354.09		354.09
ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES GENERALES						
Zona de servicios: Dos (2) baños y un área de aseo				14.19		14.19
Área Construida Cubierta (1, 2, 3, 4 y 5)				114.44		114.44
ÁREAS PRIVADAS						
Local Comercial 01		29.26		4.63		33.89
Local Comercial 02		30.74		3.18		33.92
Local Comercial 03		30.73		3.19		33.92
Local Comercial 04		30.69		3.23		33.92
Local Comercial 05		30.67		3.25		33.92
Local Comercial 06		30.69		3.23		33.92
Local Comercial 07		30.62		3.3		33.92
Local Comercial 08		30.26		3.69		33.95
Local Comercial 09		103.96		6.98		110.94
Local Comercial 10		30.63		2.86		33.49
Local Comercial 11		35.08		2.28		37.36
Local Comercial 12		35.08		2.28		37.36
Local Comercial 13		27.85		2.67		30.52
<b>Total Piso 1</b>		<b>476.26</b>		<b>173.4</b>		<b>649.66</b>
<b>TOTAL ÁREA LIBRE</b>				<b>354.09</b>		<b>354.09</b>
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>476.26</b>		<b>173.4</b>		<b>649.66</b>

### MALL LA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL

#### CUADRO DE ÁREAS GENERALES

CUADRO DE ÁREAS en bienes de propiedad común y en bienes de propiedad privada, con sus correspondientes áreas superficiarias del MALL LA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, para su constitución en el regimen de propiedad Separada y Horizontal, conforme a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, y demás que regulen la materia, se dividen así: Trece (13) Locales comerciales como Unidades Privadas; cuenta con equipamientos comunales: Circulaciones Peatonales; Zonas verdes; Área de servicios: Dos (2) baños y área de aseo

ÁREA ÚTIL		1003.75		M2		
FECHA: 22 DE ABRIL -2024						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		ÁREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST.	LIBRE COMUN	CONST.	TOTAL LIBRE	TOTAL ÁREA CONST.
PISO 1		476.26	354.09	173.4	354.09	649.66
<b>TOTAL ÁREA LIBRE</b>			354.09		354.09	
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		476.26		173.4		649.66

### MALL LA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL

#### CUADRO DE ALTURAS

FECHA: 22 DE ABRIL -2024

DESCRIPCIÓN	ALTURAS MINIMAS	ALTURAS TÍPICAS	ALTURAS MAXIMAS
PISO 1	2.85		2.95



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 2240295  
2  
NUEVA

**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 junio 17 del 2024

*Catalina Arias Giraldo*

CATALINA ARIAS GIRALDO  
Curador Urbano 1 (D)

