CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 2240804
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 000801

"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 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con CC **Nº 79154704,** representante legal de **ASUL S.A.S**, identificado con NIT **Nº 816001249-1** y el señor **JUAN MARTIN NOREÑA MEJIA**, identificado con CC **Nº 80505818** representante legal de **INVERSIONES NOMA S.A.S. BIC**, identificado con NIT **Nº 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 66001000200000000409770000000000 y matricula inmobiliaria N° 290-207693, **en lo correspondiente a las Bodegas 21A y 21A SOTANO,** así:

CUADRO DE ÁREAS BODEGAS 21A y 21A SOTANO (En m²)			
Área del lote	**250.26**		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			**430.22**
Área total privada construida		410.53	
Área privada Bodega 21A	199.09		
Área privada Bodega 21A Sótano	211.44		
Área común muros		19.69	
Área común muros Bodega 21A	7.17		
Área común muros Bodega 21A Sótano	12.52		
ÁREA TOTAL PRIVADA			**454.53**
Área total privada construida		410.53	
Área privada libre Bodega 21A		44.00	
Área privada libre Bodega 21A Sótano		0.00	
Área común de uso exclusivo 19		60.48	
Área común de uso exclusivo 20		27.5	

Área construida Piso 1 (B21A)	206.26
Área construida Sótano (B21A Sótano)	223.96

RADICACION 66001-1- 2240804
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 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 66001000200000004097700000000 y matricula inmobiliaria N° 290-207693, en lo correspondiente a las **Bodegas 21A y 21A SOTANO,** 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 B21A (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**
	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 diciembre 11 del 2024

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1