

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4486 de marzo 19 del 2026

### LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0088

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CUPULA S.A.	NIT 800053619-8
Rep. Legal: CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO	CC 71679054

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTE MATRIZ GALICIA de Alianza Fiduciaria S.A., **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE 4 VEREDA BELMONTE**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000040097000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-109154**.

- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **febrero 19 del 2026** con el número **66001-1-26-0088**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	DANILO ESCOBAR VEGA	01-1239

- E. Que el Curador Urbano 1 de Pereira, expidió el día 09 de junio de 2022 la Resolución N° 000111 para el Planteamiento Urbanístico General de la U.A.U 5 del Plan Parcial Montevedra.
- F. Que el Curador Urbano 1 de Pereira, expidió el día 1 de agosto de 2022, la Resolución N° 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción para el proyecto Montevedra.
- G. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica, los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial Montevedra** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- H. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **09 de marzo de 2026**, comunicada el **10 de marzo de 2026**.
- I. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 - 606 3359704**

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4486 de marzo 19 del 2026

### LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0088

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE 4 VEREDA BELMONTE**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000040097000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-109154**, así:

PREDIOS	ÁREA M2
LOTE E1A	4039.23
LOTE E1	3635.28
LOTE E2	3140.35
LOTE E3A	1586.82
LOTE E3B	1563.44
LOTE E4	3365.96
LOTE E4A	8024.57
LOTEE5A	1359.27
TOTAL	26714.92

**Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por CUPULA S.A.. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión urbana y rural hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.

**Artículo 3°** Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

**Artículo 4°** La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

**Artículo 5°** Para adelantar cualquier actuación urbanística de parcelación, urbanización y construcción, deberá dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 134 del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 - 606 3359704**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4486 de marzo 19 del 2026

### LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0088

**Artículo 6°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

**Artículo 7°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

**Artículo 8°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

*"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

*1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*

*2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en marzo 19 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1