

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 000864

"POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EL ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCIÓN N° 011223 DE DICIEMBRE 3 DE 2025,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CUPULA S.A.	NIT 800053619-8
Rep. Legal: JUAN JOSE TORRES HERNANDEZ	CC 98493270

Solicitó aprobación de la modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, para la CUARTA ETAPA del proyecto MONTEVEDRA, ubicada en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE MV-E4 SECTOR PARAJE BELMONTE VEREDA FONDA CENTRAL**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000041093000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) M.E. N° **290-251638**.

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° Modificar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal en lo correspondiente a la CUARTA ETAPA del proyecto MONTEVEDRA, ubicada en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE MV-E4 SECTOR PARAJE BELMONTE VEREDA FONDA CENTRAL**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000041093000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) M.E. N° **290-251638**, la cual consta de:

MONTEVEDRA ETAPA 4 PARQUEADEROS PLATAFORMA					
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²					
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO	
PARQ. P-079	13.50	0.00	13.50	Descubierto	
PARQ. P-080	13.50	0.00	13.50	Descubierto	
PARQ. P-081	13.50	0.00	13.50	Descubierto	
PARQ. P-082	12.42	0.00	12.42	Descubierto	
PARQ. P-083	12.42	0.00	12.42	Descubierto	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

PARQ.	P-084	12.42	0.00	12.42	Descubierto
PARQ.	P-085	12.42	0.00	12.42	Descubierto
PARQ.	P-086	12.42	0.00	12.42	Descubierto
PARQ.	P-087	12.42	0.00	12.42	Descubierto
PARQ.	P-088	12.42	0.00	12.42	Descubierto
PARQ.	P-089	12.42	0.00	12.42	Descubierto inclinado
PARQ.	P-090	12.42	0.00	12.42	Descubierto inclinado
PARQ.	P-091	12.42	0.00	12.42	Descubierto inclinado
PARQ.	P-092	12.42	0.00	12.42	Descubierto inclinado
PARQ.	P-093	12.42	0.00	12.42	Descubierto inclinado
PARQ.	P-094	12.42	0.00	12.42	Descubierto inclinado
PARQ.	P-095	12.42	0.00	12.42	Descubierto inclinado
PARQ.	P-099	12.42	0.00	12.42	Descubierto
PARQ.	P-100	12.42	0.00	12.42	Descubierto
TOTALES		239.22	0.00	239.22	

MONTEVEDRA ETAPA 4					
PARQUEADEROS SOTANO 1					
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²					
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO	
PARQ. S1-079	13.10	1.18	14.28	Cubierto	
PARQ. S1-080	11.50	0.92	12.42	Cubierto	
PARQ. S1-081	12.50	1.00	13.50	Cubierto	
PARQ. S1-082	12.50	1.00	13.50	Cubierto	
PARQ. S1-083	11.50	0.92	12.42	Cubierto	
PARQ. S1-084	13.10	1.18	14.28	Cubierto	
PARQ. S1-085	13.10	1.18	14.28	Cubierto	
PARQ. S1-086	11.50	0.92	12.42	Cubierto	
PARQ. S1-087	13.10	1.18	14.28	Cubierto	
PARQ. S1-088	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado	
PARQ. S1-089	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado	
PARQ. S1-090	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado	
PARQ. S1-091	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado	
PARQ. S1-092	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado	
PARQ. S1-093	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado	
PARQ. S1-094	13.10	1.18	14.28	Cubierto	
PARQ. S1-095	11.50	0.92	12.42	Cubierto	
PARQ. S1-096	12.50	1.00	13.50	Cubierto	
PARQ. S1-098	13.18	1.88	15.06	Semicubierto	
PARQ. S1-099	11.50	0.92	12.42	Semicubierto	
PARQ. S1-100	13.10	1.18	14.28	Cubierto	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

PARQ.	S1-101	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-102	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S1-103	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-104	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-105	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S1-106	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-107	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-108	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S1-109	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-110	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-111	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S1-112	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S1-190	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S1-191	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S1-192	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S1-193	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S1-194	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S1-195	13.76	1.36	15.12	Cubierto
PARQ.	S1-199	13.52	0.79	14.31	Cubierto
PARQ.	S1-200	11.50	0.28	11.78	Cubierto
PARQ.	S1-201	12.50	0.30	12.80	Cubierto
PARQ.	S1-202	12.50	0.60	13.10	Cubierto
PARQ.	S1-203	11.50	0.28	11.78	Cubierto
PARQ.	S1-204	13.52	0.79	14.31	Cubierto
PARQ.	S1-208	13.76	1.36	15.12	Cubierto inclinado
PARQ.	S1-209	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado
PARQ.	S1-210	13.13	1.18	14.31	Cubierto inclinado
PARQ.	S1-211	13.13	1.18	14.31	Cubierto inclinado
PARQ.	S1-212	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado
PARQ.	S1-213	13.13	1.18	14.31	Cubierto inclinado
PARQ.	S1-214	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S1-215	12.50	1.00	13.50	Cubierto
PARQ.	S1-216	13.13	0.18	13.31	Cubierto
TOTALES		679.08	55.12	734.20	

MONTEVEDRA ETAPA 4 PARQUEADEROS SOTANO 2

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT²

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO	
PARQ.	S2-079	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-080	11.50	0.92	12.42	Cubierto

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

PARQ.	S2-081	12.50	1.00	13.50	Cubierto
PARQ.	S2-082	12.50	1.00	13.50	Cubierto
PARQ.	S2-083	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-084	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-085	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-086	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-087	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-088	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-089	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-090	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-091	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-092	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-093	13.10	1.18	14.28	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-094	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-095	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-096	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-097	13.35	1.84	15.19	Semicubierto
PARQ.	S2-098	13.18	1.88	15.06	Semicubierto
PARQ.	S2-099	11.50	0.92	12.42	Semicubierto
PARQ.	S2-100	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-101	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-102	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-103	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-104	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-105	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-106	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-107	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-108	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-109	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-110	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-111	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-112	13.10	1.18	14.28	Cubierto
PARQ.	S2-190	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S2-191	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-192	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S2-193	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S2-194	11.50	0.92	12.42	Cubierto
PARQ.	S2-195	13.76	1.36	15.12	Cubierto
PARQ.	S2-199	13.52	0.79	14.31	Cubierto
PARQ.	S2-200	11.50	0.28	11.78	Cubierto
PARQ.	S2-201	12.50	0.30	12.80	Cubierto
PARQ.	S2-202	12.50	0.60	13.10	Cubierto
PARQ.	S2-203	11.50	0.22	11.72	Cubierto

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

PARQ.	S2-204	13.01	0.38	13.39	Cubierto
PARQ.	S2-205	13.01	0.38	13.39	Cubierto
PARQ.	S2-207	12.96	0.77	13.73	Cubierto
PARQ.	S2-208	13.13	1.18	14.31	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-209	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-210	13.13	1.18	14.31	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-211	13.13	1.18	14.31	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-212	11.50	0.92	12.42	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-213	13.13	1.18	14.31	Cubierto inclinado
PARQ.	S2-214	13.13	1.18	14.31	Cubierto
PARQ.	S2-215	12.50	1.00	13.50	Cubierto
PARQ.	S2-216	13.13	0.18	13.31	Cubierto
PARQ.	S2-M01	2.00	0.40	2.40	Cubierto
PARQ.	S2-M02	2.38	0.56	2.94	Cubierto
PARQ.	S2-M03	2.83	0.73	3.56	Cubierto
PARQ.	S2-M04	2.76	0.70	3.46	Cubierto
PARQ.	S2-M05	2.57	0.62	3.19	Cubierto
PARQ.	S2-M06	2.87	0.76	3.63	Cubierto
PARQ.	S2-M07	2.16	0.47	2.63	Cubierto
PARQ.	S2-M08	2.00	0.40	2.40	Cubierto
PARQ.	S2-M09	2.00	0.40	2.40	Cubierto
PARQ.	S2-M10	2.00	0.40	2.40	Cubierto
PARQ.	S2-M11	2.00	0.40	2.40	Cubierto
PARQ.	S2-M12	2.00	0.69	2.69	Cubierto
PARQ.	S2-M13	2.00	0.31	2.31	Cubierto
PARQ.	S2-M14	2.00	0.06	2.06	Cubierto
PARQ.	S2-M15	2.00	0.06	2.06	Cubierto
PARQ.	S2-M16	2.00	0.06	2.06	Cubierto
PARQ.	S2-M17	2.00	0.06	2.06	Cubierto
PARQ.	S2-M18	2.00	0.07	2.07	Cubierto
TOTALES		757.43	64.79	822.22	

MONTEVEDRA ETAPA 4 - TORRE 4

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT2 (112 aptos.)

PISO	UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcon)	AREA CONSTRUIDA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	AREA TOTAL
1	4011	59.45	6.38	3.17	69.00	17.90	86.90
	4012	75.95	6.66	6.19	88.80	21.00	109.80
	4013	63.10	5.90	3.10	72.10	26.00	98.10



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50893
5
MODIFICACIÓN

	4014	56.80	5.67	3.03	65.50	17.05	82.55	
	4015	56.80	5.67	3.03	65.50	17.05	82.55	
	4016	63.10	5.90	3.10	72.10	26.00	98.10	
	4017	70.50	6.52	5.08	82.10	24.15	106.25	
	4018	59.45	6.38	3.17	69.00	17.90	86.90	
2	4021	59.45	6.38	3.17	69.00		69.00	
	4022	75.95	6.66	6.19	88.80		88.80	
	4023	63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
	4024	56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
	4025	56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
	4026	63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
	4027	70.50	6.52	5.08	82.10		82.10	
	4028	59.45	6.38	3.17	69.00		69.00	
	3	4031	59.45	6.38	3.17	69.00		69.00
		4032	75.95	6.66	6.19	88.80		88.80
4033		63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
4034		56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
4035		56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
4036		63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
4037		70.50	6.52	5.08	82.10		82.10	
4038		59.45	6.38	3.17	69.00		69.00	
4		4041	59.45	6.38	3.17	69.00		69.00
		4042	75.95	6.66	6.19	88.80		88.80
	4043	63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
	4044	56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
	4045	56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
	4046	63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
	4047	70.50	6.52	5.08	82.10		82.10	
	4048	59.45	6.38	3.17	69.00		69.00	
	5	4051	59.45	6.38	3.17	69.00		69.00
		4052	75.95	6.66	6.19	88.80		88.80
4053		63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
4054		56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
4055		56.80	5.67	3.03	65.50		65.50	
4056		63.10	5.90	3.10	72.10		72.10	
4057		70.50	6.52	5.08	82.10		82.10	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

6	4058	59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
	4061	59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
	4062	75.95	6.66	6.19	88.80	88.80
	4063	63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
	4064	56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
	4065	56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
	4066	63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
	4067	70.50	6.52	5.08	82.10	82.10
	4068	59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
7	4071	59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
	4072	75.95	6.66	6.19	88.80	88.80
	4073	63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
	4074	56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
	4075	56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
	4076	63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
	4077	70.50	6.52	5.08	82.10	82.10
	4078	59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
8	4081	59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
	4082	75.95	6.66	6.19	88.80	88.80
	4083	63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
	4084	56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
	4085	56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
	4086	63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
	4087	70.50	6.52	5.08	82.10	82.10
	4088	59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
	9	4091	59.45	6.38	3.17	69.00
4092		75.95	6.66	6.19	88.80	88.80
4093		63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
4094		56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
4095		56.80	5.67	3.03	65.50	65.50
4096		63.10	5.90	3.10	72.10	72.10
4097		70.50	6.52	5.08	82.10	82.10
4098		59.45	6.38	3.17	69.00	69.00
10		4101	59.45	6.37	4.68	70.50
	4102	75.95	6.74	7.71	90.40	90.40
	4103	63.60	5.95	4.85	74.40	74.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

	4104	56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
	4105	56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
	4106	63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
	4107	70.50	6.55	8.05	85.10	85.10	
	4108	59.45	6.37	4.68	70.50	70.50	
11	4111	59.45	6.37	4.68	70.50	70.50	
	4112	75.95	6.74	7.71	90.40	90.40	
	4113	63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
	4114	56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
	4115	56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
	4116	63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
	4117	70.50	6.55	8.05	85.10	85.10	
	4118	59.45	6.37	4.68	70.50	70.50	
	12	4121	59.45	6.37	4.68	70.50	70.50
4122		75.95	6.74	7.71	90.40	90.40	
4123		63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
4124		56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
4125		56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
4126		63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
4127		70.50	6.55	8.05	85.10	85.10	
4128		59.45	6.37	4.68	70.50	70.50	
13	4131	59.45	6.37	4.68	70.50	70.50	
	4132	75.95	6.74	7.71	90.40	90.40	
	4133	63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
	4134	56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
	4135	56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
	4136	63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
	4137	70.50	6.55	8.05	85.10	85.10	
	4138	59.45	6.37	4.68	70.50	70.50	
	14	4141	59.45	6.37	4.68	70.50	70.50
		4142	75.95	6.74	7.71	90.40	90.40
4143		63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
4144		56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
4145		56.80	6.64	3.36	66.80	66.80	
4146		63.60	5.95	4.85	74.40	74.40	
4147		70.50	6.55	8.05	85.10	85.10	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50893
5
MODIFICACIÓN

	4148	59.45	6.37	4.68	70.50		70.50
	7,077.10	697.77	476.53	476.53	8,251.40	167.05	8,418.45

MONTEVEDRA ETAPA 4 - CUADRO DE AREAS POR PISO EN MT2 TORRE 4

UBICACIÓN	UNIDADES PRIVADAS	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA+AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	TOTAL
PISO 1	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	137.36	721.46	167.05	888.51
PISO 2	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 3	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 4	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 5	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 6	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 7	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 8	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 9	8	505.15	49.08	29.87	584.10	584.10	106.92	691.02		691.02
PISO 10	8	506.15	51.21	41.54	598.90	598.90	106.52	705.42		705.42
PISO 11	8	506.15	51.21	41.54	598.90	598.90	106.52	705.42		705.42
PISO 12	8	506.15	51.21	41.54	598.90	598.90	106.52	705.42		705.42
PISO 13	8	506.15	51.21	41.54	598.90	598.90	106.52	705.42		705.42
PISO 14	8	506.15	51.21	41.54	598.90	598.90	89.20	688.10		688.10
TERRAZA							15.97	15.97		15.97
CUARTO ASCENSORES							15.97	15.97		15.97
TOTALES TORRE 4	112	7,077.10	697.77	476.53	8,251.40	8,251.40	1,539.94	9,791.34	167.05	9,958.39

MONTEVEDRA ETAPA 4 - CUADRO DE AREAS EN MT2 NIVEL 1 Y SOTANOS

UBICACIÓN	UNIDADES PRIVADAS	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA+AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	GRAN TOTAL
PLATAFORMA (Nivel 1) - PARQS. Y ACCESO SOTANOS	19	239.22	0.00		239.22		65.52	65.52		65.52



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-50893
5
MODIFICACIÓN

SOTANO 1 - PARQUEADEROS	54	679.08	55.12		734.20	734.20	869.53	1,603.73		1,603.73
SOTANO 2 - PARQUEADEROS	75	757.43	64.79		822.22	822.22	940.57	1,762.79		1,762.79
TOTAL 1er NIVEL Y SOTANOS	148	1,675.73	119.91	0.00	1,795.64	1,556.42	1,875.62	3,432.04	0.00	3,432.04
TOTAL AREAS TORRE 4, 1er NIVEL y SOTANOS	260	8,752.83	817.68	476.53	10,047.04	9,807.82	3,415.56	13,223.38	167.05	13,390.43

MONTEVEDRA - ETAPA 4

CUADRO GENERAL AREAS A REGLAMENTAR EN MT2

UBICACIÓN	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA+AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón)	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde)	GRAN TOTAL
TOTAL AREAS TORRE 4, PLATAFORMA (NIVEL 1) y SOTANOS	8,752.83	817.68	476.53	10,047.04	9,807.82	3,415.56	13,223.38	167.05	13,390.43

AREA COMUN LIBRE NIVEL 1 (zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes, parque central - parcial.)

5,235.55

18,625.98

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS

UNIDAD	CANTIDAD
PARQUEADEROS PLATAFORMA 1	19
PARQUEADEROS SOTANOS	129
APARTAMENTOS	112
TOTAL UNIDADES PRIVADAS	260

MONTEVEDRA ETAPA 4 AREAS NIVEL 1 EN MT2

AREA A URBANIZAR ETAPA 4	6,404.89
AREA PRIVADA APARTAMENTOS NIVEL 1	505.15
AREA PRIVADA PARQUEADEROS PLATAFORMA - NIVEL 1	239.22
TOTAL AREA PRIVADA 1er NIVEL	744.37
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA APTOS - NIVEL 1	49.08
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (balcón) APTOS - NIVEL 1	29.87



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50893
5
MODIFICACIÓN

AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (zona verde) APTOS - NIVEL 1	167.05
AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA PARQS. PLATAF. - NIVEL 1	0.00
AREA COMUN TORRE 4 - NIVEL 1	144.94 **
AREA COMUN PLATAFORMA - NIVEL 1	34.03 **

AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL	5,235.55
-----------------------------------	-----------------

**Esta área común esta comprendida por área de ocupación de circulaciones, shutes, fosos ascensores de la TORRE 4. Ocupación de accesos a sotanos.

*Esta área común libre está comprendida por zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes, parque central (parcial).

AREA LIBRE TOTAL	5,641.82
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL	5,235.55
AREA PRIVADA LIBRE PARQUEADEROS PLATAFORMA 1	239.22
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE (zona verde) APTOS - NIVEL 1	167.05

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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 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 CUMPLASE

Dado en Pereira en diciembre 23 del 2025

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)