

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4333 de Diciembre 05 del 2025

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

RADICACION No. 66001-1-25-0570

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA 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 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CARLOS FELIPE PEREA GARCIA	CC 1007372209
MARIA CAMILA PEREA GARCIA	CC 1088249432
MARIZABEL GARCIA VARELA	CC 66679897

Solicitaron **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **VR CAUQUILLO FINCA LAS COLINAS LOTE A**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000010233000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-244824**.

- 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 quedó radicado en legal y debida forma de fecha **agosto 29 del 2025** con el número **66001-1-25-0570**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
<b>Ing. Topógrafo y/o Topógrafo</b>	SEBASTIAN CEBALLOS CARDOZO	01-15360

- E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **06 de octubre de 2025**, notificada el **07 de octubre de 2025**.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **las fichas normativas CP08 y CP09 del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- G. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.12.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **02 de diciembre de 2025**, comunicada el **02 de diciembre de 2025**.
- H. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4333 de Diciembre 05 del 2025

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

RADICACION No. 66001-1-25-0570

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **VR CAUQUILLO FINCA LAS COLINAS LOTE A**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000010233000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-244824**, así:

LOTE	AREA
LOTE 1-E	50000.00
LOTE 1-F	62000.00
LOTE 1-G	89531.90
REMANENTE LAS COLINAS LOTE A + SERVIDUMBRE	3032241.00
<b>TOTAL</b>	<b>3233772.90 m<sup>2</sup></b>

**Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por los titulares de la licencia. 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4333 de Diciembre 05 del 2025

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

RADICACION No. 66001-1-25-0570

**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 2.2.6.12.3.3 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 2.2.6.12.3.9 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 CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en diciembre 05 del 2025

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1