

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4392 de enero 20 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-25-0689

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 2021Y,

#### CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONDINA CONSTRUCCIONES S.A.S	NIT 901360227-7
Rep. Legal FELIPE MEJIA LAMPREA	CC 10010248

Solicitó **Licencia Urbanística de Subdivisión modalidad Reloteo** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s):

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA
LOTE 1	290-250937	6132.60
LOTE 2	290-250938	5019.11
LOTE 2A	290-250939	504.50
LOTE 3	290-250940	6454.11
LOTE 4C	290-255305	3102.22
LOTE 7	290-255308	808.92
LOTE 12	290-169046	3700.00
ESPACIO PÚBLICO	290-250942	3125.07

- 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 **octubre 28 del 2025** con el número **66001-1-25-0689**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	ANDRES MAURICIO RODRIGUEZ TORRES	01-14466

- E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **05 de noviembre de 2025**, notificada el **06 de noviembre de 2025**.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4392 de enero 20 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-25-0689

- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Macroproyecto de **Vivienda Gonzalo Vallejo** 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 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **15 de enero de 2026**, comunicada el **15 de enero de 2026**.
- H. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

#### RESUELVE

Artículo 1° Conceder **Licencia Urbanística de Subdivisión modalidad Reloteo** de los lotes:

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA
LOTE 1	290-250937	6132.60
LOTE 2	290-250938	5019.11
LOTE 2A	290-250939	504.50
LOTE 3	290-250940	6454.11
LOTE 4C	290-255305	3102.22
LOTE 7	290-255308	808.92
LOTE 12	290-169046	3700.00
ESPACIO PÚBLICO	290-250942	3125.07

Así:

RELOTEO			
LOTES A MODIFICAR			
ZONA	NO. MATRICULA	DESCRIPCIÓN	ÁREA
LOTE 1	-	CESION ESPACIO PUBLICO Y SUELO DE PROTECCIÓN	5217.00
LOTE 1B	-	SUELO DE PROTECCIÓN	508.26
LOTE 2A	290-250939	LOTE LOCALES	504.50
LOTE 2B	-	LOTE REMANENTE	420.46
LOTE 3A	-	LOTE FUTURO RPH TORRE 6	1253.24
LOTE 3B	-	LOTE FUTURO RPH TORRE 5	4977.59
LOTE 8	-	CESION VIAL V32	732.44
LOTE 9	-	CESION EQUIPAMIENTO	1110.85
LOTE 10	-	CESION VIA ACCESO	544.91
LOTE 11	-	FRANJA RETIRO VIAL O CESION VIA LOCAL	1015.00
LOTE 13	-	CESION ESPACIO PÚBLICO	383.55
LOTE 14	-	CESION EQUIPAMIENTO	543.57

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4392 de enero 20 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-25-0689

ESPACIO PUBLICO	290-250942	CESION DE ESPACIO PÚBLICO	2704.91
<b>TOTAL LOTES A MODIFICAR</b>			<b>19916.28</b>
<b>LOTES QUE NO SE MODIFICAN</b>			
LOTE 2	290-250938	RPH TORRE 1	5019.11
LOTE 4A	290-255303	RPH TORRE 2	2099.37
LOTE 4B	290-255304	RPH TORRE 3	1125.41
LOTE 4C	290-255305	LOTE FUTURO RPH TORRE 4	3102.22
LOTE 6	290-255307	AREA CESION VIAL	853.76
LOTE 7	290-255308	CESION EQUIPAMIENTO	808.92
LOTE 5	290-255306	SUELO DE PROTECCIÓN	8894.71
<b>TOTAL LOTES QUE NO SE MODIFICAN</b>			<b>21903.50</b>
<b>ÁREA TOTAL SIDERAL</b>			<b>41819.78</b>
<b>LOS LOTES DENTRO DE ESTE CUADRO DE ÁREAS ESTAN RELACIONADOS A LAS MATRICULAS DE LA ANTERIOR SUBDIVISION 290-250938, 290-250939, 290-250940, 290-255305, 290-255308, 290-250942</b>			

**Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por CONDINA CONSTRUCCIONES S.A.S. . 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.

**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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4392 de enero 20 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-25-0689

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 enero 20 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

