

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4599 de junio 01 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0161

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
CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC	NIT 810002455-5
Rep. Legal: (Segundo suplente) JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	CC 9874929

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Fideicomiso RECINTO CONSTRUCTORA UAU3, cuya vocera y administradora del denominado patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A., **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE B ÁREA DE FUTURO DESARROLLO VEREDA LA ESPERANZA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000040635000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-193623**.

B. Que el predio presenta como antecedentes las siguientes Licencias Urbanísticas:

LICENCIA URBANISTICA N°003575 DE URBANIZACIÓN DE 2012
LICENCIA URBANISTICA N°003747 DE URBANIZACIÓN DE 2013
RESOLUCIÓN N°66001-1-26-4393 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 21 DE 2026

C. 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.

D. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **marzo 27 del 2026** con el número **66001-1-26-0161**.

E. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	JORGE ALBERTO VARGAS MEJIA	01-2287

F. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica, los documentos cumplen con las normas establecidas en **el Plan Parcial Galicia** 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 **26 de mayo de 2026**, comunicada el **27 de mayo de 2026**.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4599 de junio 01 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0161

H. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio ubicado en el lote (s) denominado(s) **LOTE B ÁREA DE FUTURO DESARROLLO VEREDA LA ESPERANZA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000040635000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-193623**, así:

LOTE B ÁREA DE FUTURO DESARROLLO. Actual (Según Certificado de Tradición No. 290-193623)	26.665,02
Área de Futuro Desarrollo 1	1648,08
Área de Futuro Desarrollo 2	487,94
Área Útil etapas 1 y 2	11766,08
Área Lote Pacha 1	191,76
Área Lote Pacha 2	217,14
Área Lote Pacha 3	217,14
Área Lote Pacha 4	163,24
Área Lote Pacha 5	217,14
Área Lote Pacha 6	217,14
Área Lote Pacha 7	163,24
Área Lote Pacha 8	110,76
Área Lote Pacha 9	143,10
Área Lote Pacha 10	143,10
Área Lote Pacha 11	219,96
Área Lote Pacha 12	219,96

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4599 de junio 01 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0161

Área Lote Pacha 13	219,96
Área Lote Pacha 14	219,96
Área Lote Pacha 15	165,36
Cesión Avenida Malabar	688,14
Cesión Adicional No Obligatoria (Zonas Verdes, Andenes, Senderos.)	9245,82

- Artículo 2°** Los Linderos de los lotes son suministrados por CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC. 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 2.2.6.12.3.3 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4599 de junio 01 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0161

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:

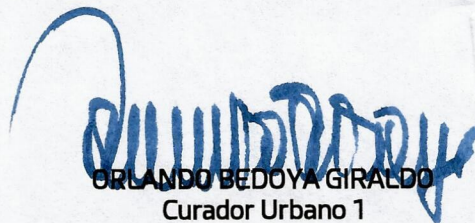
"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

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 junio 01 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



