

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4598 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0791
NUEVA

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 **MAURICIO ARENAS MONTOYA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **4513870**, solicitó **Reconocimiento de la existencia de la edificación** ubicada en el (los) lote(s) denominado(s) **MZ 7 LOTE 94 Y MZ 8 LOTE 95 PLAN DE VIVIENDA LOS GUAYACANES (según certificados de tradición) CALLE 84 #35B-19 CS 94 Y 94 (según nomenclatura)**, identificado con ficha catastral M.E. N° **660010110000000080007000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-58168 Y 290-58169**, ante este Curador.
- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el tramite quedo radicado en legal y debida forma el **09 de diciembre de 2025**
- D. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **JHON FREDDY GONZALEZ RODRIGUEZ con Matrícula Profesional N.º A76112004-94369132**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- E. El peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil **JUAN DAVID VELASQUEZ RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. , facultado para este fin, quien se hace responsable legalmente de los resultados del peritaje, sirve para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar
- F. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del tramite
- G. Que los resultados presentados en el Peritaje Técnico de la vivienda evidencian la necesidad de reforzamiento estructural.
- 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 y la liquidación del cargo variable, el día 21 de abril de 2026.
- I. Que el solicitante acredito los pagos correspondientes a expensas e impuesto de delineación urbana de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día 29 de mayo de 2026

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4598 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0791
NUEVA

RESUELVE

Artículo 1°

Reconocer la existencia de UNA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE 5 PISOS (LOCAL EN PRIMER NIVEL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR (8 aptos) EN LOS PISOS 2,3,4 Y 5), con un área total construida de 654.42 m², ubicada en el (los) lote(s) denominado(s) **MZ 7 LOTE 94 Y MZ 8 LOTE 95 PLAN DE VIVIENDA LOS GUAYACANES (según certificados de tradición) CALLE 84 #35B-19 CS 94 Y 94 (según nomenclatura)**, identificado con ficha catastral M.E. N° **660010110000000080007000000000** y matricula inmobiliaria N° **290-58168 Y 290-58169**.

CUADRO DE AREAS LOTE 94 Y 95 RECONOCIMIENTO EDIFICACION	
AREA LOTE 94	61,60 M2
AREA LOTE 95	61,60 M2
AREA TOTAL PREDIOS 94 Y 95	12320 M2
PISO 1	106,27 M2
LOCAL COMERCIAL	16,93 M2
PISO 2	135,30 M2
PISO 3	135,30 M2
PISO 4	135,30 M2
PISO 5	125,32 M2
TOTAL CONSTRUIDA	654,42 M2

Artículo 2°

En concordancia con el Artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, la expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción.

Artículo 3°

De acuerdo al Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

Artículo 4°

De acuerdo al Artículo 2.2.6.14.1, del Decreto 1077 de 2015, Certificado de permiso de ocupación, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra, la cual certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras de

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4598 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0791
NUEVA

adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Artículo 5°

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

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