

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4636 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0842
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 2021Y,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LUIS HERNANDO GARCIA Y CIA S EN C	NIT 860522438-2
Rep. Legal: LUIS HERNANDO GARCIA HURTADO	CC 10060942

Solicitó **Reconocimiento de la existencia de una edificación y Reforzamiento Estructural**, ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s):

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
CALLE 26 #7-52	660010105000000760021000000000	290-2698
CALLE 26 #7-54	660010105000000760022000000000	290-137951

- 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 **diciembre 29 del 2025** con el número **66001-1-25-0842**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	JAIME DAVID ANAYA BUITRAGO	25202-15136CND
Arquitecto	SANDRA MARIA OSORIO MONTES	2570048840CND
Ing. Civil Diseñador Estructural	LUIS MAURICIO GALVIS VALENCIA	63202096261QND
Diseñador de elementos no estructurales	JAIME DAVID ANAYA BUITRAGO	25202-15136CND
Ing. Civil Geotecnista	JULIETH KARINA CARO JIMENEZ	141037-0516040

- E. Que conforme a lo establecido en el Parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.12.2.1, la fotografía de la Valla se aportó al expediente el **06 de enero de 2026**
- F. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.12.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4636 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION 66001-1-25-0842
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- G. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **26 de febrero de 2026**, notificada el **26 de febrero de 2026**.
- H. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **el sector normativo 1 del Acuerdo 35 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- I. 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 y la liquidación del cargo variable, el día **13 de mayo de 2026**, comunicada el **13 de mayo de 2026**.
- J. Que el solicitante acredite los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día 18 de junio de 2026
- K. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1° Reconocer la existencia de una EDIFICACION RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (4 APTOS) Y COMERCIAL (2 LOCALES) DE TRES PISOS Y SOTANO, con un área total construida de 473.4 m² y conceder Reforzamiento estructural en un área **de 102 m²**, en en el (los) lote (s) denominado(s):

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
CALLE 26 #7-52	660010105000000760021000000000	290-2698
CALLE 26 #7-54	660010105000000760022000000000	290-137951

Así:

CUADRO DE ÁREAS RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN			
CUADRO DE ÁREAS EDIFICACIÓN		M2	
ÁREA DEL LOTE 1	290-2698	160.00	312
ÁREA DEL LOTE 2	290-137951	152.00	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		54.77	%
SOTANO			
ZONA	DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	TOTAL m2
SOTANO DEL LOCAL 1	BODEGA O COMERCIO	65.58	82.03
	PATIO	14.22	

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4636 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0842
NUEVA

	ESCALERA DE ACCESO A BODEGA	2.23	
VIVIENDA PISO -1	VIVIENDA PISO -1	71.60	80.86
	ESCALERA HACIA EL SOLAR	7.36	
	ESCALERA	1.90	
MUROS	ESTRUCTURA Y MUROS	13.07	13.07
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO			175.96
PRIMER PISO			
ZONA	DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	TOTAL m2
LOCAL 1	LOCAL 1	74.2	74.2
ESCALERA ACCESO PISO 2 Y 3		6.39	6.39
CORREDOR		5.20	5.20
LOCAL 2		12.00	12.00
VIVIENDA PISO 1		57.35	57.35
MUROS Y COLUMNAS		15.73	15.73
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1			170.87
SEGUNDO PISO			
ZONA	DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	TOTAL m2
PUNTO FIJO		11.38	11.38
VIVIENDAS PISO 2		55.36	55.36
MUROS Y COLUMNAS		8.58	8.58
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO			75.32
TERCER PISO			
ZONA	DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	TOTAL m2
PUNTO FIJO		3.36	3.36
VIVIENDAS PISO 3		42.00	42.00
MUROS Y COLUMNAS		5.89	5.89
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCER PISO			51.25
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER			473.04
ÁREA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL			102.00

TOTAL ÁREA COMERCIO	168.23
TOTAL ÁREA VIVIENDA	305.17

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4636 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0842
NUEVA

- 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°** Es necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de conformidad al Parágrafo 2°. Del Artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 4°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Artículo 5°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.
- Artículo 6°** De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.
- Artículo 7°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4636 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0842
NUEVA

dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 8° De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.

Artículo 9° 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 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 10° De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.

Artículo 11° Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Artículo 12° Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Artículo 13° Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4636 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0842
NUEVA

emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 14°

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Artículo 15°

La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 16°

Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en junio 23 del 2026



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

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