

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4665 de Julio 14 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-26-0168

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  |
|---------------------------------------|-----------------|
| EMPRENDER S.A.                        | NIT 816007754-7 |
| Rep. Legal: LUIS ANIBAL SEGURO VARELA | CC 15481633     |

Solicitó **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **"LOTE" VEREDA GUACARI ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010007000000050369000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-235870**.

- 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 **marzo 30 del 2026** con el número **66001-1-26-0168**.

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

|                              | Nombre                        | Matricula Profesional |
|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Ing. Topógrafo y/o Topógrafo | SEBASTIAN CEBALLOS<br>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 **28 de abril de 2026**, notificada el **28 de abril de 2026**.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **las fichas normativas CDR-03 y CP-08 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 **09 de julio de 2026**, comunicada el **09 de julio de 2026**.
- H. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4665 de Julio 14 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-26-0168

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio ubicado en el lote (s) denominado(s) **"LOTE" VEREDA GUACARI ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010007000000050369000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-235870**, así:

| CUADRO DE ÁREAS         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| ÁREA BRUTA              | 22602.07                |
| ÁREA LOTE A             | 2500.25                 |
| ÁREA LOTE B             | 9130.57                 |
| ÁREA LOTE C             | 10971.25                |
| ÁREA TOTAL SUB-DIVISIÓN | 22602.07 m <sup>2</sup> |

**Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por EMPRENDER S.A.. 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° 66001-1-26-4665 de Julio 14 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-26-0168

**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 Julio 14 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1