

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4744 de septiembre 22 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0437

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, EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCION No. 006931 DE 20 AGOSTO 2026,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
TERRA ALTA S.A.S	NIT 900975472-1
Rep. Legal: EDUARDO OSORIO QUINTERO	CC 80199390

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

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTE 1 LA JULIA VEREDA CANCELES	660010008000000003148600 0000000	290-230719
LOTE 2A VEREDA CANCELES	660010008000000003148200 0000000	290-225638

- 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 **agosto 31 del 2026** con el número **66001-1-26-0437**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	ORFALINA AROCA HERNANDEZ	01-1592

- E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica, los documentos cumplen con las normas establecidas en **el Plan Parcial La Julia** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- F. 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 **17 de septiembre de 2026**, comunicada el **17 de septiembre de 2026**.
- G. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 Provisional de Pereira,

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4744 de septiembre 22 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0437

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del (los) lote (s) denominado(s):

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTE 1 LA JULIA VEREDA CANCELES	66001000800000003148600 0000000	290-230719
LOTE 2A VEREDA CANCELES	66001000800000003148200 0000000	290-225638

Así:

CUADRO DE ÁREAS INICIALES	
LOTE	AREA (m²)
LOTE 1 LA JULIA	157773.03
LA JULIA LOTE 2A	32790.04

CUADRO DE ÁREAS DESENGLOBADAS LOTE 1	
PREDIO	AREA (m²)
Vías Cra 19 y ClL 2	1136.87
Lote Franja UG1-3	1772.26
Lote UG1-2	5874.04
Lote 1	148989.86
Total	157773.03

CUADRO DE ÁREAS DESENGLOBADAS LOTE 2A	
PREDIO	AREA (m²)
Vías Cras 19B, 20 y CLL2	2950.49
Lote Parque-A	1343.26
Lote UG1-3	23397.43
Lote UG3-A	949.10
Lote 2A	4149.76
Total	32790.04

Englobe:

CUADRO DE ÁREAS	
PREDIO	AREA (m²)
Lote Franja UG1-3	1772.26
Lote UG1-3	23397.43
Lote UG1-3 (final)	25169.69

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4744 de septiembre 22 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0437

- Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por el TITULAR. 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 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4744 de septiembre 22 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0437

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 septiembre 22 del 2026



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1 Provisional