

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4354 de diciembre 24 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-25-0544

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EL ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCIÓN N° 011223 DE DICIEMBRE 3 DE 2025,

CONSIDERANDO

- A. Que **BIANCA YOHANNA ECHEVERRI VILLAMIL**, identificado(a) con CC. N° **42087585**, solicitó Licencia Urbanística **para la Subdivisión de Un Predio**.
- 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 14 del 2025** con el número **66001-1-25-0544**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

| | Nombre | Matricula Profesional |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Ing. Topógrafo y/o Topógrafo | ANGELA MARIA HOYOS LOZANO | 01-15666 |

- E. Que la Ley 160 de 1994, en su artículo 45 dispone:
"...Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:
a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha..."
- F. Que considerando los parámetros establecidos en el Acuerdo 35 de 2016 (POT), artículo 511, párrafo 5, En predios que contengan viviendas campesinas motivo de donaciones por parte del propietario, tal como lo dispone la ley 160 de 1994 en su artículo 45, debidamente consolidadas y cuya construcción posea más de tres (3) años a la fecha de aprobación de este acuerdo, se permitirá para cada una de las construcciones, la parcelación o división del predio origen sólo por una vez, con un área mínima de predio de 1.000 m² cada una, siempre que no estén localizadas en zonas de riesgo alto y previa entrega de áreas para vías del plan vial que crucen el predio de mayor extensión.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4354 de diciembre 24 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-25-0544

- G. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del 23 de septiembre de 2025, notificada el 24 de septiembre de 2025.
- H. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la ficha normativa BARBAS BREMEN del Acuerdo 035 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 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día 24 de diciembre de 2025, comunicada el 24 de diciembre de 2025.
- J. 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 N°1 DE MAYOR EXTENSIÓN VEREDA EL MANZANO**, con un área de **145951.18 m²**, propiedad de **BIANCA YOHANNA ECHEVERRI VILLAMIL**, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-229943** y ficha catastral **No 66001000700000008001500000000** así:

| LOTE | AREA |
|--------------------|--------------------------------|
| LOTE 3A (DONACIÓN) | 1200.00 |
| LOTE A | 144751.18 |
| TOTAL | 145951.18 m² |

Artículo 2° Los Linderos de los lotes serán suministrados por **BIANCA YOHANNA ECHEVERRI VILLAMIL**. 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

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4354 de diciembre 24 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-25-0544

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:

- 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 diciembre 24 del 2025

JUAN DIEGO RESTREPO C.

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)