

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4521 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-26-0061
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 los señores:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ANDRES FELIPE TORO OSORIO	CC 1088264608
PAOLA ANDREA TORO OSORIO	CC 1088029065
ABEL DE JESUS TORO OYUELA	CC 19240289

Solicitaron **Reconocimiento de la existencia de la edificación** ubicada en el predio denominado **K 6 #14-35/41** identificado con ficha catastral N° **660010105000000670003000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-78330**, 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 **17 de febrero de 2026**.
- D. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **EMMANUEL RIVERA CIRO con Matrícula Profesional N.º A178432021-1004667395**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- E. El peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil **RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO, con Matrícula Profesional No. 17202-30185CLD**, 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 2.2.6.12.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales no se hicieron parte del trámite.
- G. Que los resultados presentados en el Peritaje Técnico de la vivienda evidencian la necesidad de reforzamiento estructural.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4521 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION 66001-1-26-0061
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- 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 13 de abril de 2026.
- I. Que el solicitante acredite los pagos correspondientes a expensas e impuesto de delineación urbana de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día 15 de abril de 2026

RESUELVE

Artículo 1° Reconocer la existencia de 610.70 m² de una EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS 4 PISOS Y ALTILLO, ubicada en el predio denominado **K 6 #14-35/41** identificado con ficha catastral N° **660010105000000670003000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-78330**, quedando de la siguiente manera:

INFORMACIÓN GENERAL	
ÁREA DEL LOTE	320 M2
ÁREA CONSTRUIDA	1017,30 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	100%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.17

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDA	
PRIMER PISO LICENCIA ANTERIOR	169,20 M2
PRIMER PISO RECONOCIMIENTO	150,80 M2
SEGUNDO PISO LICENCIA ANTERIOR	155,45 M2
SEGUNDO PISO RECONOCIMIENTO	143,14 M2
TERCER PISO LICENCIA ANTERIOR	81,95 M2
TERCER PISO RECONOCIMIENTO	140,64 M2
CUARTO PISO RECONOCIMIENTO	117,40 M2
QUINTO PISO RECONOCIMIENTO	58,72 M2

TOTAL A RECONOCER	610,70 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	1017,30 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4521 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-26-0061
NUEVA

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 2.2.6.1.4.1, 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 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 abril 22 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

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