

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4337 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0512
NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **SARA JEANNETH HERNANDEZ SANCHEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **52876732**, solicitó **Reconocimiento de la existencia de la edificación** ubicada en la **UR EL JARDIN I ETAPA MZ 34 LT 5**, 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 trámite quedo radicado en legal y debida forma el **30 de julio de 2025**
- C. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **LUIS FELIPE RIOS RONCANCIO con Matrícula Profesional N.º A178112021-1088266640**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- D. 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.
- E. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtío el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.
- F. Que los resultados presentados en el Peritaje Técnico de la vivienda evidencian la necesidad de reforzamiento estructural.
- G. Que de conformidad con el párrafo 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 18 de noviembre de 2025.
- H. Que el solicitante acredito los pagos correspondientes a expensas e impuesto de delineación urbana de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día 04 de diciembre de 2025



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4337 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0512
NUEVA

RESUELVE

Artículo 1° Reconocer la existencia de UNA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL TRIFAMILIAR DE DOS PISOS, con un área total construida de 137.86 m², ubicada en la **UR EL JARDIN I ETAPA MZ 34 LT 5**, identificado con ficha catastral N° **66001010800000950007000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-12239**, con un área superficial de 92.16 m², propiedad de **SARA JEANNETH HERNANDEZ SANCHEZ**, identificado (a) con cedula de ciudadanía N.º **52876732**.

| CUADRO DE ÁREAS | | | |
|----------------------------------|----------------|------------------|---------------------|
| | | ÁREA | PORCENTAJES ÁREA |
| ÁREA TOTAL LOTE | | 92.16 M2 | 100% |
| | NIVEL | ÁREA | ÁREA NO INCLUIDA |
| ÁREA CONSTRUIDA 1ER PISO | NA+0.00 | 77.49 M2 | |
| ÁREA CONSTRUIDA 2DO PISO | NA+2.50 | 60.37 M2 | |
| ÁREA PARQUEADEROS | NA+0.00 | N/A | |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | NA+0.17 | 137.86 M2 | |
| | | ÁREA | PORCENTAJES ÁREA |
| ÁREA OCUPADA LOTE | | 92.16 M2 | 100.00% |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA OCUPADA | | 77.49 M2 | 84.08% |
| ÁREA LIBRE | | 14.67 M2 | 15.91% |

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° 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 2.2.6.14.1, 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4337 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0512
NUEVA

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 2.2.6.1.2.3.9 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 11 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

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