

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-26-4418 de Febrero 03 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-25-0759

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
SEBASTIAN SANINT SIERRA	10014517
ERIKA SIERRA SERNAITIS	43996189
MANUELA SIERRA SERNAITIS	32354799
MARCO ANTONIO SIERRA ECHEVERRY	10087578
JAIME EDUARDO SIERRA ECHEVERRI	10074720
ALVARO SANINT SIERRA	79777821
JUANA MARIA SANINT SIERRA	42130866
BEATRIZ ELENA SIERRA DE MEJÍA	41452165
CARMIÑA SIERRA ECHEVERRI	42072227

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

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRÍCULA	ÁREA
LA BOHEMIA	660010001000000010015000000000	290-88754	62280,11
TRILLADORA SANTA LUCÍA	660010500000000010009000000000	290-53493	9200

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 **Noviembre 26 del 2025** con el número **66001-1-25-0759**.

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

	Nombre	Matricula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	HUGO DANIEL TRUJILLO BOTERO	01-13501

E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, y 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 **2 de febrero de 2026**, comunicada el **2 de febrero de 2026**.

F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **C.P CAIMALITO del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,

G. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-26-4418 de Febrero 03 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-25-0759

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio ubicado en el (los) lote (s):

LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRÍCULA	ÁREA
LA BOHEMIA	660010001000000010015000000000	290-88754	62280,11
TRILLADORA SANTA LUCÍA	660010500000000100090000000000	290-53493	9200

Así:

CUADRO DE AREAS		
LOTE	FICHA PREDIAL	AREA
LA BOHEMIA	660010001000000010015000000000'	62280,11 M2
TRILLADORA SANTA LUCIA	660010500000000100090000000000'	9200 M2
AREA TOTAL		71480,11 M2

CUADRO DE AREAS	
LOTE	AREA
LOTE 1 - LA BOHEMIA SANTA LUCIA	7122,62 M2
LOTE 2 - LA BOHEMIA SANTA LUCIA	2958,63 M2
LOTE 3 - LA BOHEMIA SANTA LUCIA	9020,14 M2
LOTE 4 - LA BOHEMIA SANTA LUCIA	52378,72 M2
AREA TOTAL	71480,11 M2

Los Linderos de los lotes serán suministrados por SEBASTIAN SANINT SIERRA Y OTROS. 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 adicione, 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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-26-4418 de Febrero 03 del 2026

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

RADICACION No. 66001-1-25-0759

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 aun 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 Febrero 03 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

