

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-26-4545 de Mayo 04 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL (EN SUELO SUBURBANO)

RADICACION No. 66001-1-25-0822

ESTRATO No 2

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
FABIAN ALBERTO OROZCO FRANCO	10.002.926
MONICA MAZUERA OROZCO	66.916.680
CARLOS MAURICIO OROZCO FRANCO	10.015.769
LUIS FERNANDO RAMIREZ FRANCO	10.104.129
PEDRO OROZCO ACEVEDO	1.004.699.204
CARLOS JACOBO OROZCO RESTREPO	1.088.335.284
SAMUEL OROZCO RESTREPO	1.088.354.035
SOFIA OROZCO RESTREPO	1.004.776.703
MARTHA EUGENIA RAMIREZ FRANCO	41.747.451
ADRIANA DEL CARMEN RAMIREZ FRANCO	42.057.779
MARIA DEL PILAR RAMIREZ DE CALLE	34.040.871

Solicitaron **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **LT CHAPINERO VIA CERRITOS CARTAGO**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010001000000030081000000000** y No. **660010001000000030784000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-265271**.

- 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 **diciembre 22 del 2025** con el número **66001-1-25-0822**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	JORGE ALBERTO VARGAS MEJIA	01-2287



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-26-4545 de Mayo 04 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL (EN SUELO SUBURBANO)

RADICACION No. 66001-1-25-0822

ESTRATO No 2

- E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **11 de febrero de 2026**, notificada el **11 de febrero de 2026**.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **CDR05 del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- G. 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 **4 de mayo del 2026**, comunicada el **4 de mayo del 2026**.
- H. 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 **LT CHAPINERO VIA CERRITOS CARTAGO**, con un área de **359586.70 m²**, propiedad de **CARLOS MAURICIO OROZCO FRANCO Y OTROS**, identificado con matrícula inmobiliaria No **290-265271** y ficha catastral No **660010001000000030081000000000** y No. **660010001000000030784000000000** así:

LONGITUD LINDEROS LOTE 1		
ORIENTE	24 AL 30	237.09
SUR-ORIENTE	30 AL 33	78.6
SUR-OCCIDENTE	33 AL 88	285.26
OCCIDENTE	88 AL 14	336.05
NORTE	14 AL 24	305.27
AREA LOTE 1		60380,27 M2

LONGITUD LINDEROS LOTE 2		
SUR-ORIENTE	33 AL 36	155.52
SUR-OCCIDENTE	36 AL 62	904.56
NORTE	62 AL 73	523.96
OREINTE	73 AL 88	330.05
NOR-ORIENTE	88 AL 33	285.26
AREA LOTE 2		93744,00 M2

LONGITUD LINDEROS LOTE 3		
SUR-ORIENTE	36 AL 43	350.98
SUR-OCCIDENTE	43 AL 59	341.32

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-26-4545 de Mayo 04 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL (EN SUELO SUBURBANO)

RADICACION No. 66001-1-25-0822
ESTRATO No 2

NORTE	59 AL 86	371.31
NOR-ORIENTE	86 AL 36	768.22
AREA LOTE 3		144576,22 M2

LONGITUD LINDEROS LOTE 4		
NORTE	64 AL 69	480.05
NOR-ORIENTE	69 AL 73	118.31
SUR	73 AL 62	523.96
SUR-OCCIDENTE	62 AL 64	148.64
AREA LOTE 4		60886,21 M2
AREA TOTAL:		359586,70 M2

- Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por CARLOS MAURICIO OROZCO FRANCO 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 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-26-4545 de Mayo 04 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL (EN SUELO SUBURBANO)

RADICACION No. 66001-1-25-0822
ESTRATO No 2

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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

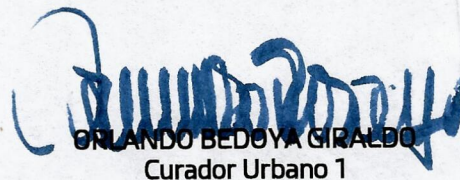
"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

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 Mayo 04 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

