CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4006 de mayo 06 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1- 25-0190

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 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 1035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que **MALABAR DEL RIO S.A.S.,** identificado(a) con NIT Nº **901814159-4,** representada legalmente por **DIANA MARIA VARELA RUIZ** identificado(a) con CC. Nº **31790667**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Parqueo Malabar del Rio de Alianza Fiduciaria S.A, Licencia Urbanística **para la Subdivisión de Un Predio.**

B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio **HACIENDA LOTE 3 GAVILANES (REMANENTE) VEREDA SENEGAL,** con un área de **525094 m²**, propiedad de MALABAR DEL RIO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-257896** y ficha catastral **No 66001000200000001007800000000** así:

CUADRO DE AREAS		
HACIENDA LOTE 3 GAVILANES (Remanente)	=	375094 m2
Predio RINCON DEL RIO 01	=	50000 m2
PREDIO EL ESTADERO (Subdivision)	=	50000 m2
Predio VISTA HERMOSA 3 (Subdivision)	=	50000 m2
AREA TOTAL HACIENDA LOTE 3 GAVILANES	=	525094 m2

Artículo 2° Los Linderos de los lotes serán suministrados por MALABAR DEL RIO S.A.S.. 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4006 de mayo 06 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1- 25-0190

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 cumplimento 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 8º Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso –Administrativo y en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en mayo 06 del 2025

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1