

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4530 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0862
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 **ALBA TULIA BAÑOL BOLIVAR**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **29156810** y **CESAR DE JESUS MORALES BAÑOL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **15917643**, solicitaron **Reconocimiento de la existencia de la edificación** ubicada en el predio denominado **MZ 19 CS 31 SAMARIA I ET** identificado con ficha catastral N° **660010106000004390031000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-124223**, 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 **31 de diciembre de 2025**
- D. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **ALEX JULIAN HOLGUIN GIL con Matrícula Profesional N° A18992010-9869725**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- E. El peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil **JULIO CESAR MORALES ARISTIZABAL**, con Matrícula Profesional No. 17202-087319, 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 tramite
- G. Que los resultados presentados en el Peritaje Técnico de la vivienda evidencian la necesidad de reforzamiento estructural.
- H. Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.12.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día 06 de marzo de 2026.
- I. 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 22 de abril de 2026

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4530 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0862
NUEVA

RESUELVE

Artículo 1°

Reconocer la existencia de UNA VIVIENDA TRIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA, con un área total construida de 211.25 m², ubicada en el predio denominado **MZ 19 CS 31 SAMARIA I ET** identificado con ficha catastral N° **660010106000004390031000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-124223**, así:

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE 5,00m x 10,00m	50,00m2
INDICE DE OCUPACION (88%)	100%
INDICE DE CONSTRUCCION 4 PISOS	4.22
AREAS	
ESPACIO	AREA EN m2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	50
AREA NO CONSTRUIDA 1ER PISO	0
AREA CONSTRUIDA 2DO PISO	52.45
AREA NO CONSTRUIDA 2DO PISO	7.57
AREA CONSTRUIDA 3ER PISO	54.4
AREA NO CONSTRUIDA 3ER PISO	7.57
AREA CONSTRUIDA TERRAZA	54.4
AREA NO CONSTRUIDA TERRAZA	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYETO A LICENCIAR EN M2	211.25

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 2.2.6.1.4.1, 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

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4530 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0862
NUEVA

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 24 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1