

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCION N° 66001-1-26-4473 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION 66001-1-25-0651  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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 HELMER DE JESUS OSPINA OSPINA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10117753**, solicitó **Reconocimiento de la existencia de la edificación** ubicada en el predio denominado **CARRERA 16 N°28-24** identificado con ficha catastral N° **660010108000000550021000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-30794**, 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 **06 de octubre de 2025**.
- D. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **MARIANA NARVAEZ JIMENEZ con Matrícula Profesional N.º A178162023-1000206414**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- E. El peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil VALENTINA CASTILLO DIAZ, con Matrícula Profesional No. 17202-332462CLD, 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 trámite.
- 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 29 de enero 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 11 de marzo de 2026

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCION N° 66001-1-26-4473 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0651  
NUEVA

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Reconocer la existencia de UNA EDIFICACIÓN MIXTA DE TRES NIVELES (COMERCIO EN PISO UNO Y VIVIENDA TRIFAMILIAR EN PISOS DOS Y TRES), con un área total construida de 313.79 m<sup>2</sup>, ubicada en el en el predio denominado **CARRERA 16 N°28-24** identificado con ficha catastral N° **660010108000000550021000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-30794**, con un área superficial de 110.88 m<sup>2</sup>, propiedad de **HELMER DE JESUS OSPINA OSPINA**, identificado (a) con cedula de ciudadanía N.º **10117753**.

CUADRO DE AREAS			
ÁREA DEL LOTE	110,88 M2		
	TOTAL	USO COMERCIAL M2	USO RESIDENCIAL M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	102,76 M2	98,69 M2	4,07 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	105,31 M2	16,89 M2	88,42 M2
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	105,72 M2		105,72 M2
ÁREA TOTAL COMERCIAL		115,58 M2	
ÁREA TOTAL RESIDENCIAL			198,21 M2
ÁREA TOTAL A RECONOCER	313,79 M2		
LICENCIA DE RECONOCIMIENTO			

**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 2.2.6.4.11 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 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.

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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCION N° 66001-1-26-4473 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0651  
NUEVA

#### 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 marzo 16 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

