CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3293 de marzo 11 del 2024

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-23-0744

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 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que los señores **LAURA LARGO RESTREPO,** identificado(a) con CC. Nº **1004719471, ALONSO RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10096992, GUILLERMO RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10085476, HERNAN RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10107085, ORLANDO RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10089812 y LILIA RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **42070140,** solicitaron Licencia Urbanística **para la Subdivisión de Un Predio.**

B. Que la Ley 160 de 1994, en su artículo 45 dispone:
"...Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:
a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.... "

C. Que considerando los parámetros establecidos en el Acuerdo 35 de 2016 (POT), articulo 511, parágrafo 5, En predios que contengan viviendas campesinas motivo de donaciones por parte del propietario, tal como lo dispone la ley 160 de 1994 en su artículo 45, debidamente consolidadas y cuya construcción posea más de tres (3) años a la fecha de aprobación de este acuerdo, se permitirá para cada una de las construcciones, la parcelación o división del predio origen sólo por una vez, con un área mínima de predio de 1.000 m2 cada una, siempre que no estén localizadas en zonas de riesgo alto y previa entrega de áreas para vías del plan vial que crucen el predio de mayor extensión.

D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio **LOS NARANJOS LOTE 1** ubicado en el **CORREGIMIENTO COMBIA,** con un área de **29633.40 m²,** identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-199908** y ficha catastral **No**

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3293 de marzo 11 del 2024

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-23-0744

66001001000000007009100000000, , propiedad de los señores **LAURA LARGO RESTREPO,** identificado(a) con CC. Nº **1004719471, ALONSO RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10096992, GUILLERMO RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10085476, HERNAN RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10107085, ORLANDO RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **10089812 y LILIA RESTREPO MUÑOZ,** identificado(a) con CC. Nº **42070140,** así:

LOTE	AREA
LOTE REMANENTE	28139.32
LOTE A DONAR	1494.08
TOTAL	**29633.40 m²**

Artículo 2° Los Linderos de los lotes serán suministrados por LAURA LARGO RESTREPO. 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 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 marzo 11 del 2024

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1