

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4736 de septiembre 11 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-26-0153

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
NESTOR HINCAPIE SARMIENTO	CC 10073423

Solicitó **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **"SIN DIRECCIÓN" VEREDA ALEGRÍAS**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010006000000020028000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-76789**.

- 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 **marzo 24 del 2026** con el número **66001-1-26-0153**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matrícula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	ORLANDO QUINTERO VALLEJO	01-21555

- E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **04 de mayo de 2026**, notificada el **05 de mayo de 2026**.
- F. 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...."

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4736 de septiembre 11 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-26-0153

- G. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la **ficha normativa CP-08 del Acuerdo 035 de 2016, la Circular N° 01 de 05 de mayo de 2025 de Planeación Municipal**, y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- H. Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.3.1 establece que los curadores urbanos tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencia y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma y que dicho plazo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido, mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.
- I. Que con ocasión al movimiento sísmico- terremoto de 7.4 grados en la escala de Richter, ocurrido en el territorio nacional el día 10 de agosto de 2026, ocasionando daños en las estructuras y mampostería de edificaciones en 12 departamentos del país, y los Decretos expedidos por el Gobierno nacional, departamental y municipal, ha sido decisión de este despacho prorrogar el plazo para resolver la solicitud de licencia, en la mitad del término inicialmente dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, mediante Resolución N°00459 del **11 de agosto de 2026**.
- J. Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **11 de septiembre de 2026**, comunicada el **11 de septiembre de 2026**.
- K. 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 lote (s) denominado(s) **"SIN DIRECCIÓN" VEREDA ALEGRIAS**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010006000000020028000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-76789**, así:

LOTE	AREA
Predio N. 1 – La Granja	189074.00
Predio N. 2 – A Donación Vivienda Campesina	1719.00
TOTAL	190793.00 m²

Artículo 2° Los Linderos de los lotes serán suministrados por el titular de la solicitud. 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

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4736 de septiembre 11 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-26-0153

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 2.2.6.12.3.3 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 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.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4736 de septiembre 11 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-26-0153

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 septiembre 11 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

