

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4564 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0830
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 **DUVAN GIRALDO YEPES**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **N° 10263599**, solicitó a través de apoderado **Reconocimiento de la existencia de una edificación y Reforzamiento Estructural**, del predio denominado **EL VERGEL LOTE 05-A** identificado con ficha catastral N° **660010006000000040058000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-261322**, ante este Curador.
- 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 diciembre 23 del 2026 con el número 66001-1--25-0830.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	JAIME DAVID ANAYA BUITRAGO	25202-15136CND
Arquitecto	CARLOS JULIO GIRALDO LONDOÑO	A178432021-1088351050
Ing. Civil Diseñador Estructural	JORGE OBED GOMEZ LOPEZ	1720254233CLD
Diseñador de elementos no estructurales	JORGE OBED GOMEZ LOPEZ	1720254233CLD
Ing. Civil Geotecnista	RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO	17202-30185CLD
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	FABIAN LEANDRO OROZCO GONZALEZ	66202-368621

- E. Que conforme a lo establecido en el Parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1, la fotografía de la Valla se aportó al expediente el 31 de diciembre de 2025.
- F. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales no se hicieron parte del trámite.
- G. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del 26 de febrero de 2026, notificada el 26 de febrero de 2026.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4564

PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE

EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0830
NUEVA

- H. Que de conformidad con el parágrafo 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 28 de abril de 2026, comunicada el 28 de abril de 2026.
- I. Que el solicitante acredite los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día 8 de mayo de 2026
- J. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1°

Reconocer la existencia de 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES con un área total construida de 1096.5 m² (109.65 m² c/u) y 1 HOTEL con un área construida de 187.53 m² y conceder Reforzamiento estructural de las VIVIENDAS 3-4-5-6-8-9-10 en un área de 55.21 m² en c/u, en el predio denominado **EL VERGEL LOTE 05-A** identificado con ficha catastral N° **660010006000000040058000000000** y matricula inmobiliaria N° **290-261322**, así:

CUADRO DE AREAS LOTE 05A	
ÁREA DEL LOTE 05-A	44169,40 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 1	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 2	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 3	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 4	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 5	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 6	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 7	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 8	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 9	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA 10	109,65 M2
ÁREA CONSTRUIDA HOTEL	187,53 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1284,03 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 1	00,00 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 2	00,00 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 3	55,21 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 4	55,21 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 5	55,21 M2

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4564 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0830
NUEVA

ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 6	55,21 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 7	00,00 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 8	55,21 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 9	55,21 M2
ÁREA POR REFORZAR VIVIENDA 10	55,21 M2
ÁREA POR REFORZAR HOTEL	00,00 M2
ÁREA TOTAL POR REFORZAR	386,47 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	2.90%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.029
ÁREA TOTAL A RECONOCER	1284,03 M2

ÁREA A REFORZAMIENTO POR VIVIENDA 3-4-5-6-8-9-10	
COLUMNAS	1,26 M2
ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACIÓN	31,42 M2
VIGAS Y CUBIERTA	22,53 M2
TOTAL	55,21 M2

VIVIENDAS POR RECONOCER:	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10
VIVIENDAS POR REFORZAR:	3-4-5-6-8-9-10

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° Es necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de conformidad al Parágrafo 2°. Del Artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4° Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Artículo 5° Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4564 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0830
NUEVA

supervisor técnico independiente. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.

Artículo 6° De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.

Artículo 7° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 8° De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.

Artículo 9° De acuerdo al Artículo 2.2.6.14.1, 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

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4564 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0830
NUEVA

arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

- Artículo 10°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.
- Artículo 11°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 12°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 13°** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 14°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Artículo 15°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.11.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4564 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0830
NUEVA

Artículo 16°

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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

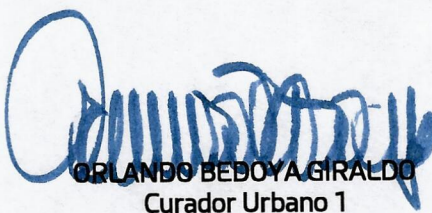
"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

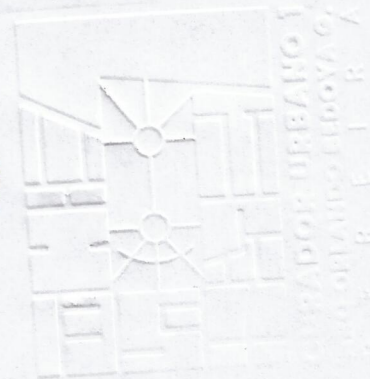
1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

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 mayo 14 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES

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