

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4387 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0549
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 RODRIGO CARDENAS VEGA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10019979, solicitó **Reconocimiento de la existencia de la edificación** ubicada en el predio denominado **CALLE 5 #7B-20 Y CARRERA 8 #5-10**, identificado con ficha catastral N° **660010102000000450013000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-239015**, 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 trámite quedo radicado en legal y debida forma el **15 de agosto de 2025**
- D. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **CESAR TULIO SERNA RAMIREZ con Matrícula Profesional N.º 25700-20699**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- E. El peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO, con Matrícula Profesional No. 17202-30185CLD, 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtío 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 parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día 29 de diciembre de 2025.
- 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 **13 de enero de 2026**

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4387 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0549
NUEVA

RESUELVE

Artículo 1°

Reconocer la existencia de UNA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL (4 und. de vivienda) Y COMERCIAL (2 locales) DE DOS PISOS Y TERRAZA (COMERCIO EN PRIMER PISO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN SEGUNDO PISO), con un área total construida de 4747.63 m², ubicada en el predio denominado **CALLE 5 #7B-20 Y CARRERA 8 #5-10**, identificado con ficha catastral N° **660010102000000450013000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-239015**, con un área superficial de 368.40 m², propiedad de **RODRIGO CARDENAS VEGA**, identificado (a) con cedula de ciudadanía N.º **10019979**.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	368,40 m2
ÁREA LIBRE SOLAR	146,47 m2
ÁREAS PRIMER PISO	
ÁREA LOCAL COMERCIAL 1	102,00 m2
ÁREA LOCAL COMERCIAL 2	74,00 m2
ÁREA CUARTO UTIL 101	37,99 m2
ÁREA ESCALERA	8,90 m2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	222,89 m2
ÁREAS SEGUNDO PISO	
ÁREA APTO 201	58,08 m2
ÁREA APTO 202	53,42 m2
ÁREA APTO 203	40,80 m2
ÁREA APTO 204	45,50 m2
ÁREA CUARTO UTIL 201	14,50 m2
ÁREA HALL ACCESOS	17,97 m2
ÁREA ESCALERA 2o.PISO A TERRAZA	8,90 m2
ÁREA BALCON	4,20 m2
ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO	243,37 m2
ÁREAS TERRAZA	
ÁREA LIBRE TERRAZA	241,34 m2
ÁREA CUBIERTA ESCALERA TERRAZA	8,37 m2
ÁREAS TOTALES	
ÁREA TOTAL LOCALES COMERCIALES	176,00 m2
ÁREA TOTAL CUARTOS UTILES	52,49 m2
ÁREA TOTAL VIVIENDA APARTAMEN- TOS	197,80 m2

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4387 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0549
NUEVA

ÁREA ESCALERAS	17,80 m2
ÁREA HALL ACCESOS	17,97 m2
ÁREA BALCON	4,20 m2
ÁREA CUBIERTA ESCALERA TERRAZA	8,37 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	474,63 m2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.28
INIDCE DE OCUPACIÓN	60.50%
NOTA: El grupo de uso de la edificacion es I El grado de desempeño de los elementos no estructurales es bajo	

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 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 2.2.6.1.2.3.9 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4387 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0549
NUEVA

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 enero 19 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

