

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4498 de marzo 31 del 2026

### LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0082

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
GRUPO FAMILIAR S.A.S	NIT 901501901-1
Rep. Legal: ANA MARIA DEL SOCORRO ISAZA SANIN	CC 32508185

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Parqueo Belmonte de Alianza Fiduciaria S.A., **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **SC PARAJE BELMONTE LOTE REMANENTE**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000049813000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-250401**.

- 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 **febrero 17 del 2026** con el número **66001-1-26-0082**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	ORFALINA AROCA HERNANDEZ	01-1592

- E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **20 de febrero de 2026**, notificada el **20 de febrero de 2026**.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **el Plan Parcial Asturias** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- G. 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 el día **30 de marzo de 2026**, comunicada el **31 de marzo de 2026**.
- H. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4498 de marzo 31 del 2026

### LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0082

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del lote (s) denominado(s) **SC PARAJE BELMONTE LOTE REMANENTE**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000049813000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-250401**, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-250401** y ficha catastral **No 660010002000000049813000000000** así:

CUADRO DE AREAS LOTES UAU2 - PLAN PARCIAL ASTURIAS	
DESCRIPCION	AREA LOTE
LOTE ETAPA 3 (Nuevo lote después de subdivision)	17232.56
LOTE REMANENTE (Resultante de subdivision)	25457.84
TOTAL LOTES	42690.40

**Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por GRUPO FAMILIAR S.A.S. 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 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 2.2.6.1.2.3.3 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

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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4498 de marzo 31 del 2026

### LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-26-0082

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.*

*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 31 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

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