

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3727 de noviembre 18 del 2024

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

RADICACION No. 66001-1-24-0564

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 **PABLO EMILIO CASTAÑO RIVERA**, identificado(a) con CC. N° **18505507**, solicitó Licencia Urbanística para la Subdivisión de Un Predio.
- B. La presente Subdivisión se encuentra condicionada de la siguiente manera:

1) DIRECCIÓN BUENA VISTA HANDAIA LO 2A  
Matrícula Inmobiliaria 290-186695  
Área actual 16.000 metros cuadrados  
Desenglobe 7.404,60 metros cuadrados  
Área resultante 8.595,40 metros cuadrados

El área desenglobada del lote en mención será englobada al lote DIRECCIÓN LO 1 HUERTAS Matrícula Inmobiliaria 290-185529 Área actual 30.000 metros cuadrados que con el Englobe de 7.404,60 metros cuadrados, tendrá un Área resultante de 37.404,60 metros cuadrados.

2) DIRECCIÓN LO 3A HUERTAS  
Matricula Inmobiliaria 290-186696  
Área actual 25.000 metros cuadrados  
Desenglobe 4.997 metros cuadrados  
Área resultante 20.003 metros cuadrados

El área desenglobada del lote en mención será englobada al lote DIRECCIÓN BUENA VISTA HANDAIALO 2A, Matrícula Inmobiliaria 290-186695, que tiene Área después del desenglobe del numeral 1) de 8.595,40 metros cuadrados, ahora bien, sumándole el desenglobe de 4.997 metros cuadrados, el área resultante será de 13.592,40 metros cuadrados.

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Acuerdo 035 de 2016**,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión de los predios "FI BUENA VISTA LT 1"- "LT 2 A" - "LT 3 A" ubicados en el PARAJE HUERTAS CORREGIMIENTO TRIBUNAS, con un área total de **71000 m<sup>2</sup>**, propiedad de **PABLO EMILIO CASTAÑO RIVERA**, identificados con matrículas inmobiliarias **No 290-185529, 290-186695 y 290-186696** y fichas catastrales **No 660010006000000060394000000000, 660010006000000060122000000000 y 660010006000000060393000000000** así:

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3727 de noviembre 18 del 2024

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

RADICACION No. 66001-1-24-0564

#### ÁREA LOTES INICIALES

LOTE	AREA
LOTE No. 1 (M.I 290-185529)	30000
LOTE No. 2A (M.I 290-186695)	16000
LOTE No. 3A (M.I 290-186696)	25000

#### ÁREA LOTES RESULTANTES

LOTE	AREA
LOTE No. 2D	37404.60
LOTE No. 3D	13592.40
LOTE No. 3C	20003

**Artículo 2°** Los Linderos de los lotes serán suministrados por PABLO EMILIO CASTAÑO RIVERA. 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3727 de noviembre 18 del 2024

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

RADICACION No. 66001-1-24-0564

- 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 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en noviembre 18 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

