

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4675 de Julio 23 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-26-0349
ESTRATO No 6

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, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
A. BOTERO Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	NIT 816004301-0
Rep. Legal: SANTIAGO BOTERO GONZALEZ	CC 1088256065
NÚCLEO CONSTRUCTORA S.A.S	NIT 900324986-2
Rep. Legal suplente: JEISSON ANDRES HERRERA DEVIA	CC 1087988608

Solicitaron **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) e identificado(s) así:

LOTE	FICHA	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA
LOTE ORIGEN 1	660010002000000030096000000000	290-239568	20039.72
LOTE ORIGEN 2		290-239569	25114.75
LOTE ORIGEN 3		290-239570	25447.63

- 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 **junio 24 del 2026** con el número **66001-1-26-0349**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	JUAN GUILLERMO GALVEZ CASTAÑO	01-3014

- E. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **30 de junio de 2026**, notificada el **01 de julio de 2026**.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la **ficha normativa CP-02 del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4675 de Julio 23 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-26-0349
ESTRATO No 6

- 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 **22 de julio de 2026**, comunicada el **22 de julio de 2026**.
- H. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión de (los) lote (s) denominado(s) e identificado(s) así:

LOTE	FICHA	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA
LOTE ORIGEN 1	660010002000000030096000000000	290-239568	20039.72
LOTE ORIGEN 2		290-239569	25114.75
LOTE ORIGEN 3		290-239570	25447.63

Así:

ÁREAS SUBDIVISION	
ORIGEN ETAPA 1	38017.99
ORIGEN ETAPA 2	26412.38
CESION VIAL 2	6171.73
Total	70602.10

Artículo 2° Los Linderos de los lotes serán suministrados por NUCLEO CONSTRUCTORA. 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

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4675 de Julio 23 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-26-0349
ESTRATO No 6

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 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 2.2.6.1.2.3.9 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.

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 Julio 23 del 2026



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

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