

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCION N° 66001-1-26-4479 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0601  
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 **JUAN FERNANDO AYALA LINARES**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **N° 9860273**, solicitó **Reconocimiento de la existencia de la edificación** ubicada en el predio denominado **MZ 4 CASA 5 SECTOR D CIUADAELA DEL CAFE** identificado con ficha catastral N° **660010107000004240025000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-91635**, 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 tramite quedo radicado en legal y debida forma el **18 de septiembre de 2025**
- D. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **ORLANDO DE JESUS GALLEGO ARISTIZABAL con Matrícula Profesional N.º 1770000013CLD**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- E. El peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil **JAIME DAVID ANAYA BUITRAGO**, con Matrícula Profesional No. 25202-15136CND, 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 surtió 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 02 de febrero de 2026.
- 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 marzo de 2026

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCION N° 66001-1-26-4479 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0601  
NUEVA

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Reconocer la existencia de UNA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (5 unidades de vivienda) DE 5 PISOS, con un área total construida de 269.30 m<sup>2</sup>, ubicada en el predio denominado **MZ 4 CASA 5 SECTOR D CIUDADELA DEL CAFE** identificado con ficha catastral N° **660010107000004240025000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-91635**, con un área superficial de 50 m<sup>2</sup>, propiedad de **JUAN FERNANDO AYALA LINARES**, identificado (a) con cedula de ciudadanía N.º **9860273**.

CUADRO DE AREAS EXISTENTE	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	50,00 M2
ÁREA PRIMER PISO EXISTENTE	50,00 M2
ÁREA SEGUNDO PISO EXISTENTE	52,20 M2
ÁREA TERCER PISO EXISTENTE	54,20 M2
ÁREA CUARTO PISO EXISTENTE	55,70 M2
ÁREA QUINTO PISO EXISTENTE	57,20 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	269,30 M2

**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:

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCION N° 66001-1-26-4479 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0601  
NUEVA

*"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 18 del 2026



ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



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

