

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0430 de Septiembre 2 de 2019

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-190378
ESTRATO No 6

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 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que JMCCAN S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.704.404-9, representado legalmente por el señor(a) MARTHA RAMIREZ DE RAMIREZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.724.113, solicitó Licencia Urbanística para la Subdivisión de Un Predio.
- B. Que la Sociedad JMCCAN S.A.S. con Nit. 9007044049 representada legalmente por la Señora Martha Ramírez de Ramírez identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.724.113 expedida en Manzanares (Caldas) es la propietaria inicial del lote Villa Hermosa con matrícula inmobiliaria No. 290-30936 y ficha catastral No. 00-01-0003-0025-000.
- C. Que sobre dicho predio en mayor extensión la Curaduría Urbana Segunda de Pereira inicialmente otorgó Licencia de Parcelación No. 003498 de Febrero 23 de 2.012 para el proyecto Condominio Palo Alto.
- D. Que mediante Resolución No. 001277 de Marzo 28 de 2.012 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Pereira, se dio visto bueno a los planos de propiedad horizontal para el citado Condominio Palo Alto, el cual fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 1.888 de Mayo 29 de 2.012 de la Notaría Primera del Círculo de Pereira, registrada al folio 290-30936.
- E. Que con base en éste nacieron a la vida jurídica los lotes identificados como Lote 1 y Lote A con matrículas inmobiliarias Nos. 290-190735 y 290-190734, respectivamente.
- F. Que mediante Resolución No. 000204 de Enero 26 de 2.016 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Pereira, se otorgó visto bueno a los planos de propiedad horizontal del Condominio Palo Alto en el sentido de excluir de la misma los lotes denominados Lote A Remanente y Lote 1 Remanente, los cuales igualmente cuentan con los respectivos desenglobes autorizados mediante Licencias de Subdivisión Nos. 000220 y 000219 ambas de Enero 27 de 2.016 expedidas por ésta Curaduría.
- G. Que como producto de las citadas subdivisiones y modificación de propiedad horizontal, protocolizadas mediante Escritura Pública No. 3.457 de Mayo 19 de 2.016 de la Notaría Quinta de Pereira debidamente registradas a los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 290-190735 y 290-190734, también nacieron a la vida jurídica los predios denominados A1 con matrícula inmobiliaria No. 290-213130 y 1B con matrícula inmobiliaria No. 290-213065 los cuales se conservaron dentro de la propiedad horizontal.
- H. Que mediante Licencia de Parcelación No. 000129 de Febrero 18 de 2.016 expedida por la Curaduría Primera de Pereira,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0430 de Septiembre 2 de 2019

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-190378

ESTRATO No 6

- I. Que dicha licencia fue prorrogada mediante Resolución No. 000116 de Abril 6 de 2.018 y revalidada mediante Resolución No. 000034 de Mayo 28 de 2.019.
- J. Que la Licencia de Parcelación No. 000129 de Febrero 18 de 2.016, así como su prórroga y su revalidación, han sido otorgadas en el marco de los Acuerdos Nos. 018 de 2000 y 023 de 2006, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2.015.
- K. Que mediante Resolución No. 66001-1-19-0429 de Septiembre 2 de 2019 de 2019 ésta Curaduría otorgó Ajuste de Cotas de Áreas y Modificación a la Licencia de Parcelación No. 000129 de Febrero 18 de 2.016. Así mismo mediante Resolución No. 000460 de septiembre 2 de 2.019, se concedió aprobación a los planos de propiedad horizontal del Condominio Palo Alto, entre otros con el fin de excluir de la propiedad horizontal la parte de los lotes A1 y 1B correspondientes a áreas de cesión al municipio, conforme a la citada licencia de parcelación.
- L. Que dichas actuaciones se encuentran autorizados mediante Acta de Asamblea Extraordinaria del Condominio Palo Alto celebrada el día 5 de junio de 2.015.
- M. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio denominado A1 PALO ALTO ubicado en el **CONDominio PALO ALTO P.H. - CERRITOS**, con un área de **43565.56 m²**, propiedad de **JMCCAN S.A.S.**, identificado con matrícula inmobiliaria No **290-213130** y ficha catastral No **00-01-00-00-0003-0805-8-00-00-0025** así:

CUADRO DE ÁREAS DE SUBDIVISIÓN LOTE A1 M.I 290-213130 (CON AJUSTE DE COTAS)				
Descripción Lote Inicial		Área Lote Inicial	Descripción Lotes Resultantes	Área Lotes Resultantes
LOTE A1 PALO ALTO (Con ajuste de Cotas)		43.565,56	LOTE A1 PALO ALTO REMANENTE	23.781,05
Matrícula	290-213130		ÁREA VÍA V-21	2.669,70
			CESIÓN SUELO DE PROTECCIÓN ZONA 1	8.125,48
			CESIÓN SUELO DE PROTECCIÓN ZONA 2	5.740,09
			CESIÓN ZONA 3	147,54
			CESIÓN SUELO DE PROTECCIÓN ZONA 4	3.101,70
			TOTAL	43.565,56

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

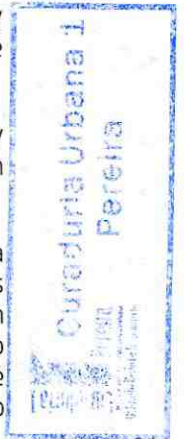
PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0430 de Septiembre 2 de 2019

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-190378
ESTRATO No 6

- Artículo 3°** Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) 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 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dada en Pereira en Septiembre 2 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

