

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3886 de febrero 25 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-25-0051

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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor **JORGE MARIO SALAZAR ZULETA**, identificado(a) con CC. N° **1088000459**, representante legal de **HERNANDEZ ASOCIADOS Y CIA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **800087523-6**, solicitó Licencia Urbanística para la Subdivisión de Un Predio.
- B. Que la presente resolución se encuentra condicionada al englobe de 4.588,52 m² (resultante del lote 4 folio 290-215403) con el lote 2 identificado con el folio 290-251335 y ficha catastral 660010006000000120040000000000, quedando así, el lote 4 con un área de 11.782,34 y el lote 2 con un área de 20.467,52
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión de los predios **LOTE 2 y LOTE 4** ubicado en el **PARAJE TINAJAS CORREGIMIENTO ALTAGRACIA**, con un área total de **32249.87 m² (LT 2: 15879 m² - LT 4: 16370.86 m²)**, propiedad de **HERNANDEZ ASOCIADOS Y CIA S.A.S**, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-251335 y 290-215403** y ficha catastral **No 660010006000000120040000000000 y 660010006000000120031000000000** así:

LOTE INICIALES	AREA
LOTE 2 INICIAL (290-251335)	15879.00 m ²
LOTE 4 INICIAL (290-215403)	16370.86 m ²
ÁREA CONDICIONADA	4588.52 m ²

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA PREDIO LOTE 4 INICIAL	16370.86
ÁREA PREDIO LOTE 2 INICIAL	15879.00
ÁREA LOTE NUEVO LOTE 4 (DESPUES DE SUBDIVISIÓN)	11782.34
ÁREA CONDICIONADA	4588.52
ÁREA PREDIO NUEVO LOTE 2 (DESPUES DE LOTE 2 + ÁREA CONDICIONADA)	20467.52



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3886 de febrero 25 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-25-0051

LOTE FINALES	AREA
LOTE 2 (290-251335)	20467.52 m ²
LOTE 4 (290-215403)	11782.34 m ²

Artículo 2° Los Linderos de los lotes serán suministrados por HERNANDEZ ASOCIADOS Y CIA 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 2.2.6.12.3.3 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3886 de febrero 25 del 2025

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO
MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

RADICACION No. 66001-1-25-0051

Artículo 8º 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 febrero 25 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

