

<http://saia.pereira.gov.co>

Pereira 10 de Octubre de 2016

Señores
Secretaría de Planeación Municipal
Atn. **Dra. Gloria Inés Acevedo**
Ciudad

ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: **48359-2016**

Fecha: 12/10/2016-16:17:44

Recibido por: SANDRA MELBA BETANCOURT APJETTIZABAL

Destino: Secretaría de Planeación

REF: **SOLICITUD ACLARACION DE CONDICIONES URBANISTICAS Y NORMATIVAS
PARA PREDIO UBICADO DENTRO DEL PLAN PARCIAL SUB-CENTRO CUBA.**

Cordial saludo

Yo Bernardo Serna Pineda identificado con C.C 10.113.252. de Pereira, Pastor de la iglesia Pentecostal Unida en el Barrio Cuba en la ciudad de Pereira, me dirijo a usted de la manera más atenta con el ánimo que me sirva aclarar las condiciones urbanísticas normativas que le aplican al predio donde actualmente se encuentra ubicada la Iglesia. Partiendo de la siguiente información.

La Iglesia está ubicada en un predio con una área aproximada de 900 m2 y que tiene como dirección Calle 70 No 26-54, identificado con la matrícula inmobiliaria # 290-13151 y la ficha catastral # 01-09-0015-0005-000.

La iglesia es una edificación que obtuvo licencia de construcción en el año 1976 del mes de Julio mediante la licencia # 24944, expedida por la secretaria de Planeación del Municipio de Pereira.

Adicionalmente el 20 de Septiembre del año 1991, obtuvo licencia provisional de construcción No 24944 para la construcción de aulas y vivienda, mediante la resolución # 633-P.

La iglesia con el pasar del tiempo ha realizado reparaciones locativas menores en materia de acabados, lo que ha permitido mantenerla en buen estado.

Actualmente se me ha encomendado la labor de estudiar la posibilidad de hacer una intervención arquitectónica dentro de la edificación existente que compromete realizar una modificación al diseño arquitectónico y una ampliación de área construida.

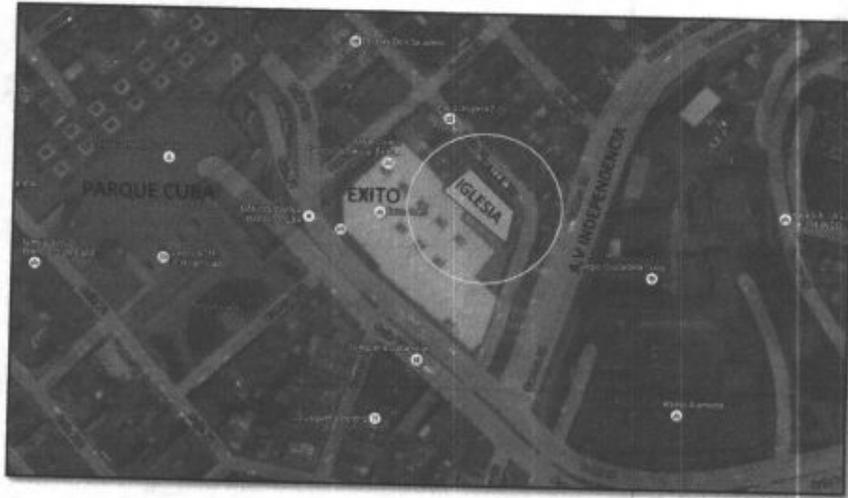
Una vez estudiado las fichas normativas que exige el plan parcial sub-centro Cuba y el decreto 449 de Julio 16 de 2007 por medio del cual se adopta el estatuto de usos del suelo para el Plan Parcial. Me encuentro que para poder solicitar una modificación al diseño arquitectónico de la Iglesia y una ampliación de área construida, debo aplicar los requerimientos exigidos por el decreto y por la ficha normativa del Plan Parcial.

Lo anterior me hace inviable el poder desarrollar una intervención arquitectónica menor teniendo en cuenta que el propósito de la congregación no es realizar una iglesia nueva sino que por el contrario es brindarle unas mejores condiciones al templo existente que funcionado por más de 30 años.

Es por eso que hoy me dirijo a usted para que por favor me sirva informar si el predio de la Iglesia fue declarado como una pre-existencia en el Plan Parcial Sub-Centro Cuba y si es objeto de un manejo o tratamiento especial que permita la posibilidad de hacer las adecuaciones y modificaciones menores que pretendemos desarrollar.

A continuación relacionamos una imagen con la localización del predio.

Plano de localización de la Iglesia.



A continuación adjuntamos la siguiente información:

Certificado de Tradición
Recibo del predial
Copia de la licencia de construcción.

Muchas gracias por su atención y su diligente gestión a la presente

Cordialmente


Bernardo Serna
Pastor Iglesia Pentecostal Unida de Colombia
Barrio Cuba
Dirección
Tel. 3116055936



MUNICIPIO DE PEREIRA

Departamento Administrativo
de Planeación Metropolitana

RESOLUCION No. 633 - P

Pereira, Septiembre 20 de 19 91

Por la cual se concede LICENCIA PROVISIONAL DE CONSTRUCCION

No. 24944 al Proyecto presentado por IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA

Ubicado en Carrera 27 calle 70

Para construcción de aulas y vivienda Que consta de _____

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION METROPOLITANA, en uso de sus atribuciones legales y :

CONSIDERANDO:

Que señor (a) IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA
solicitó a la Oficina de Planeación LICENCIA PROVISIONAL DE CONSTRUCCION para el proyecto ubicado en _____
Carrera 27 calle 70

Que el Proyecto cumple con las normas y trámites del Código Metropolitano de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto, sus planos tienen la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana de Pereira,

RESUELVE:

Artículo 1o. Expedir LICENCIA PROVISIONAL DE CONSTRUCCION al proyecto presentado por _____
IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA para iniciar obra.
Ubicada en Carrera 27 calle 70
Para construcción de aulas y vivienda Que consta de: _____

Artículo 2o. La LICENCIA PROVISIONAL DE CONSTRUCCION tiene vigencia de D O S (2) años.

Artículo 3o. Cualquier modificación a los planos inicialmente aprobados que implique aumento de área deberá ser notificada previamente a la Oficina de Planeación y cumplir normas para su aprobación.

Artículo 4o. Se expedirá LICENCIA DEFINITIVA DE CONSTRUCCION una vez recibida la obra por el D.A.P.M. la cual permite tramitar instalación de servicios públicos.

Artículo 5o. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE:

Dada en Pereira, a los (20) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION METROPOLITANA
DIRECTOR OPERATIVO
FERNANDO MONTES POSADA
D.A.P.M. DIRECCION OPERATIVA
FERNANDO MONTES POSADA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
el servicio de la ley pública

Certificado de Tradición en Línea Original

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Agilizador

DATOS DEL PAGO

Recibo No: 2016100040091

Referencia/CUS: 16101277862331888

Fecha: 12 de Octubre de 2016 a las 09:15:53

Valor: \$14,800

CIRCULO EMISOR: 290

KIOSKO: 51010

Certificado Comprado por: _____ Documento: CC_ NIT_ : _____

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

CERTIFICADO GENERADO

PIN 16101277862331888

MATRICULA: 13151

PEREIRA-290

El PIN tiene una vigencia de treinta(30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite www.snrbotondopago.gov.co/certificado/ con el número PIN generado en la Opción Validar Certificado.

Puede descargar la Circular del Super Intendente de Notariado y Registro con la validez de este documento en www.certificadoenlinea.com en el menú "Descargar Circular"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16101277862331888

Nro Matrícula: 290-13151

Página 1

Impreso el 12 de Octubre de 2016 a las 09:15:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA
FECHA APERTURA: 20-04-1976 RADICACION: 76-0001797 CON: SIN INFORMACION DE: 19-04-1976
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: 01-9-015-004

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (868.05 MTS. 2), QUE LINDA: ***** NORTE, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ERNESTO BLANDON EN DIEZ Y OCHO METROS CON VEINTE CENTIMETROS (18.20 MTS.) ORIENTE, CON LA CALLE SETENTA (C 70) EN CINCUENTA METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (50.50 MTS.); POR EL SUR, CON LA CARRERA VEINTISIETE (CRA. 27) EN DIEZ Y SEIS METROS CON VEINTE CENTIMETROS (16.20 MTS.); Y POR EL OCCIDENTE, CON PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DESTINADO A LA ESCUELA "HANS DREWS ARANGO, EN CINCUENTA METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (50.50 MTS.). *****

COMPLEMENTACION:

EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIÓ EN MAYOR PORCIÓN, POR COMPRA AL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1089, DE LA NOTARIA 2, DE PEREIRA, DE FECHA 20 DE JUNIO DE 1969, REGISTRADA EL DÍA 14, DE JULIO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1., IMPAR, TOMO 3., FOLIO 85, PARTIDA. 825. ----- EL INSCREDIAL, ADQUIRIÓ CON MAYOR PORCIÓN, POR COMPRA A PARCELADORA DEL QUINDIO: MORA, SYRO GALLO, S.A POR ESCRITURA # 2.269 DE LA NOTARIA 1, DE BOGOTÁ, DE 21 DE JUNIO DE 1.960, REGISTRADA EL 16 DE JULIO SIGUIENTE, EN EL L. 1, IMPAR, T. 3, FL. 229, PDA. # 822, EN \$ 600.000.00 QUE FUERON PAGADOS POR PARTE DE CONTADO Y PARTE A PLAZO CON HIPOTECA SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN BOGOTÁ. ----- UNA ACLARACION, POR ESCRITURA # 2.947 DE LA NOTARIA 1, DE PEREIRA, DE 1. DE AGOSTO DE 1.960, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS, EN EL L. 1 IMPAR, T. 3, FL. 527, PDA. # 894, EL INSCREDIAL Y LA PARCELADORA DEL QUINDIO. ACLARARON LA CITADA ESCRITURA # 2.269, EN EL SENTIDO DE QUE EL AREA Y PRECIO EXACTO DE TALES TERRENOS ERAN DE 754.222 V2 Y EL PRECIO DE \$ 565.666.50 O SEA A RAZON DE 0.75 LA V2. ----- LA TRADENTE COMPRO A ENRIQUE OCHOA DIEZ, ALICIA PALACIO DE OCHOA Y BERTHA OCHOA DE LOPEZ, POR ESCRITURA # 2010 DE LA NOTARIA 3, DE PEREIRA, DE 2 DE SEPTBRE, DE 1.969, REGISTRADA EL 9 DE LOS MISMOS, EN EL L. 1, PAR. T. 4, FL. 84, PDA. # 1.339, EN \$ 1066.300.00 DE CONTADO. ----- LOS TRADENTES ADQUIRIERON ASI: OCHOA DIEZ, UNA PARTE, POR COMPRA A FRANCISCO GONZALEZ, POR ESCRITURA # 2.234 DE LA NOTARIA 2, DE BOGOTÁ, DE 25 DE JULIO DE 1.927, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO SIGUIENTE, EN EL L. 1, T. 8 FL. 1.134, PDA. # 867. ----- PALACIO DE OCHOA Y OCHOA DE LOPEZ, ADQUIRIERON OTRA PARTE, POR PERMUTA CELEBRADA CON EPIFANIO HENAO Y BELARMINA OCAMPO DE HENAO, POR ESCRITURA 1.145 DE LA NOTARIA 1, DE PEREIRA, DE 9 DE OCTUBRE DE 1.943, REGISTRADA EL 17 DE LOS MISMOS, EN EL L. 1, T. 6, FL. 247, PDA. # 1641. ----- OTRA ACLARACION, POR ESCRITURA # 1716 DE LA NOTARIA 3, DE PEREIRA, DE 16 DE SEPTBRE, DE 1960, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS, EN EL L. 1 PART. 4., FL. 106, PDA. # 1260, ENRIQUE, OCHOA DIEZ, ALICIA PALACIO DE OCHOA Y BETHA OCHOA DE LOPEZ, DIJERON: QUE POR LA CITADA ESCRITURA # 2234, OCHOA DIEZ, ADQUIRIÓ UN LOTE DE TERRENO DE 331 CUADRAS DE SUPERFICIE APROXIMADAMENTE, Y QUE POR LA TAMBIEN CITADA ESCRITURA # 1145 PALACIO DE OCHOA Y OCHOA DE LOPEZ, ADQUIRIERON UN LOTE CONSTANTE DE 25 CUADRAS MAS O MENOS LOTES ESTOS LOS CUALES ENGLOBALADOS EN SU TOTALIDAD DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR PORCIÓN QUE FUERA TRANSFERIDO POR ELLOS A LA PARCELADORA DEL QUINDIO MORA, SYRO, GALLO, S.A POR LA CITADA ESCRITURA 2.010. -----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 70 Y 71 CARREA 27

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 779 DEL 08-04-1976 NOTARIA 3, DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$85,137.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 16101277862331888

Nro Matrícula: 290-13151

Página 2

Impreso el 12 de Octubre de 2016 a las 09:15:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EL MUNICIPIO DE PEREIRA

A: LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

NIT# 90102513 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 779 DEL 08-04-1976 NOTARIA 3. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,137.5

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

NIT# 90102513 X

A: EL MUNICIPIO DE PEREIRA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 779 DEL 08-04-1976 NOTARIA 3. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,137.5

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

X

A: EL MUNICIPIO DE PEREIRA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-1978 Radicación: 78001160

Doc: ESCRITURA 287 DEL 20-02-1978 NOTARIA 1. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,137.5

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 660 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EL MUNICIPIO DE PEREIRA

A: LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-02-1978 Radicación: 78001160

Doc: ESCRITURA 287 DEL 20-02-1978 NOTARIA 1. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,137.5

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EL MUNICIPIO DE PEREIRA

A: LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-1999 Radicación: 1999-17448

Doc: ESCRITURA 2092 DEL 03-09-1999 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 16101277862331888

Nro Matrícula: 290-13151

Página 3

Impreso el 12 de Octubre de 2016 a las 09:15:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

NIT# 90102513 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-290-6-10712

Doc: OFICIO 1204 DEL 21-05-2008 ALCALDIA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ESTE Y OTROS- SEGUN RESOL 1396 DEL 2-04-08 ALCALDIA DE PEREIRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-290-1-92921

FECHA: 12-10-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA



Clasificación	Petición ó Tutela		
Fecha de radicación:	12 de octubre de 2016	Número de radicado:	48359
Tipo de documento:	CONSULTA DE DOCUMENTOS	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	BERNARDO SERNA		
Descripción o asunto:	SOLICITUD	Tiempo de respuesta (días):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	5
Anexos digitales:			
Destino:	GLORIA INES ACEVEDO ARIAS - Secretaria De Planeacion, MARYURI GOMEZ LOPEZ - Auxiliar Administrativo	Copia a:	-

