



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 24-1-0280-LS
Diciembre 27 del 2024

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION
MODALIDAD RURAL.

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Decreto 076 de julio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RURAL
TITULARES	JOSE FERNANDO ZAPATA OROZCO, GUSTAVO OROZCO VALENCIA, ANA EMMA ZULUAGA GARZON, ANTONIO ZULUAGA GARZON, MARIA LILIA ZULUAGA GARZON, OFELIA ZULUAGA GARZON, PROSPERO GARZON.
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.225.518, 16.205.256, 38.570.049, 14.565.057, 31.396.573, 41.737.776, 14.565.085.
RADICACION	76147-1-24-0137
FECHA RADICACION	12/08/2024
FICHA CATASTRAL	00-02-0003-0077-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-26277
PREDIO	LA PRIMAVERA
AREA LOTE	31.678.42 M ²
ESCRITURA	NO. 2374 del 04/11/2020 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	LA PRIMAVERA
CORREGIMIENTO	COLORADAS

- B. Que los señores JOSE FERNANDO ZAPATA OROZCO, GUSTAVO OROZCO VALENCIA, ANA EMMA ZULUAGA GARZON, ANTONIO ZULUAGA GARZON, MARIA LILIA ZULUAGA GARZON, OFELIA ZULUAGA GARZON, PROSPERO GARZON, identificados con cedula de ciudadanía Nos. 16.225.518, 16.205.256, 38.570.049, 14.565.057, 31.396.573, 41.737.776, 14.565.085, actuando en calidad de propietarios solicitaron Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Rural según recibo de ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1132 del 12/08/2024, para el predio antes descrito, en dos (2) lotes.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hacen parte del SUELO RURAL- del municipio de Cartago, definido en el Acuerdo 023 de 2013 del Plan de Ordenamiento Territorial POT.
- D. Que además adjunto la Resolución No. 1.120.50.03.01.M008-00029 del 23/04/2024 expedida por la Gobernación del Valle, de Rectificación administrativa de área y linderos, certificando que el predio posee un área de 31.678.42 m².
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 12/08/2024.
- F. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0137 notificada el día 18/09/2024, según ventanilla única CUC 2024 VS1848.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- G. Que el día 31/10/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1560, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- H. Que el día 22/11/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1661, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplía los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0064, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VS-2378 de fecha 17/12/2024.
- J. Que el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	
1. Formulario	Formulario Único Nacional
2. Copia del certificado de tradición	No.375-26277
3. Copia impuesto predial	00-02-0003-0077-000
4. Copia de cédulas	C.C. No. 16.225.518, 16.205.256, 38.570.049, 14.565.057, 31.396.573, 41.737.776, 14.565.085
5. Copia de escritura	No. 2374 del 04/11/2020 de la Notaria Segunda de Cartago.
6. Matrículas profesionales	Miguel Angel Martha Soto con Licencia profesional No. 01-18059.
7. Copia del certificado de vigencia	No.49585/2024 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

- K. Que el proyecto fue presentado inicialmente por el topógrafo Bernardo Giraldo Vidal con Licencia profesional No. 01-11816.
- L. Que mediante oficio los propietarios presentaron cambio del profesional topógrafo, siendo el topógrafo Miguel Angel Martha Soto con Licencia profesional No. 01-18059, quien anexa su firma el formulario Unico Nacional con la correccion de las observaciones.
- M. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 27 de diciembre de 2024, según ventanilla única No. CUC 2024 VS-2449, debido a que el proyecto de subdivisión cumple con lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.1.6 Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, el Artículo 1048 del Acuerdo No. 015 de 2000, modificado por los Acuerdos No. 005 de 2006, No. 003 de 2010 y No. 023 de 2013 Plan de Ordenamiento Territorial de Cartago o la norma que lo adicione, modifique o complemente.
- N. Que el proyecto de subdivisión cumple con lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.1.6 Sección 1 del Decreto 1077 de 2015.
- O. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos topográficos.
- P. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION** modalidad RURAL, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-26277 y ficha Catastral No. 00-02-0003-0077-000, predio rural ubicado en el corregimiento de Coloradas, denominado LA PRIMAVERA, solicitado por los señores JOSE FERNANDO ZAPATA OROZCO, GUSTAVO OROZCO VALENCIA, ANA EMMA ZULUAGA GARZON, ANTONIO ZULUAGA GARZON, MARIA LILIA ZULUAGA GARZON, OFELIA ZULUAGA GARZON, PROSPERO GARZON, identificados con cedula de ciudadanía Nos. 16.225.518, 16.205.256, 38.570.049, 14.565.057, 31.396.573, 41.737.776, 14.565.085, actuando en calidad de propietarios, para el predio a subdividir, el cual conforma un área total de **31.678.42 m²**, con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS RURAL LOTE LA PRIMAVERA		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1	10.000.00	m ²
LOTE 2	21.678.42	m ²
AREA TOTAL	31.678.42	m ²

Artículo 2: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del proyecto (linderos, áreas, localización, etc) será exclusiva responsabilidad del solicitante.

Artículo 3: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago, dentro de los 10 días siguientes a la notificación y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 4: La presente Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021 que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015, artículo 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.

Parágrafo: El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, Valle del Cauca, a los 27 días del mes de Diciembre de 2024


Arq. **LUCERO GIRALDO ROBLEDO**
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 08 días del mes de ENEYO, del año 2025; Hora: 3:00 se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

Se informa al notificado que contra la presente Resolución procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso.

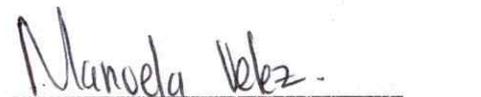
Además, se deja constancia que los señores GUSTAVO OROZCO VALENCIA, ANA EMMA ZULUAGA GARZON, ANTONIO ZULUAGA GARZON, MARIA LILIA ZULUAGA GARZON, OFELIA ZULUAGA GARZON, PROSPERO GARZON, identificados con cedula de ciudadanía Nos. 16.205.256, 38.570.049, 14.565.057, 31.396.573, 41.737.776, 14.565.085, actuando en calidad de propietarios, otorgaron poder al señor JOSE FERNANDO ZAPATA OROZCO, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.225.518, para tramitar y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADO:


JOSE FERNANDO ZAPATA OROZCO
C.C. 16.225.518

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 24-1-0280-LS de fecha 27 de diciembre de 2024, de la cual me doy por enterada y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

15 ENE 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0137

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDÓ

Deja constancia:

A. Que curso ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RURAL
TITULARES	JOSE FERNANDO ZAPATA OROZCO, GUSTAVO OROZCO VALENCIA, ANA EMMA ZULUAGA GARZON, ANTONIO ZULUAGA GARZON, MARIA LILIA ZULUAGA GARZON, OFELIA ZULUAGA GARZON, PROSPERO GARZON.
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.225.518, 16.205.256, 38.570.049, 14.565.057, 31.396.573, 41.737.776, 14.565.085
RADICACION	76147-1-24-0137
FECHA RADICACION	12/08/2024
FICHA CATASTRAL	00-02-0003-0077-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-26277
PREDIO	LA PRIMAVERA
AREA LOTE	31.678.42 M ²
ESCRITURA	NO. 2374 del 04/11/2020 de la Notaria Segunda de Cartago.
DIRECCION	LA PRIMAVERA
CORREGIMIENTO	COLORADAS

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 24-1-0280-LS de fecha 27 de diciembre de 2024.

15 ENE 2025

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día _____ conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

D. Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, puede ser consultados así:

-Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG

- En la pág. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDÓ
CURADORA URBANA