



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0053-LS
Marzo 10 del 2025

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

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDI, 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 junio 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	NORA DEL SOCORRO GIRALDO RAMIREZ.
IDENTIFICACION	C.C. No. 21.870.555.
RADICACION	76147-1-24-0222
FECHA RADICACION	20/11/2024
FICHA CATASTRAL	00-01-0002-0016-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-44706
PREDIO	LA JULIA
AREA LOTE	1.040.000.00 m ²
ESCRITURA	NO. 2563 del 02/10/1996 de la Notaria Primera de Tuluá.
DIRECCION	LA JULIA
CORREGIMIENTO	ZARAGOZA sector CUCHARA LARGA

B. Que la señora NORA DEL SOCORRO GIRALDO RAMIREZ, identificada con cedula de ciudadanía Nos. 21.870.555, actuando en calidad de propietaria solicito Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Rural según recibo de ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1655 del 20/11/2024, para el predio antes descrito, en dos (2) lotes.

C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del SUELO RURAL- del municipio de Cartago.

D. Que la solicitud, se encuentra establecida en el Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.1.6 *Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo (...) Son modalidades de la licencia de subdivisión: 1. En suelo rural y de expansión urbana: Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- E. Que el proyecto de Subdivisión de Predios modalidad Rural se encuentra definido en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T Acuerdo No. 015/2000, modificado por los Acuerdos 005/2006, 003/2010, 023/2013. **ARTICULO 1048. NORMAS PARA DESENGLOBES Y CONSTRUCCION EN SUELO RURAL, DISTINTO A LA CATEGORIA SUBURBANO.** Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos: 1. El lote mínimo que se podrá desenglobar para construcción de vivienda campestre u otro uso distinto a la explotación agrícola será de 10.000 metros cuadrados. (...)
- F. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 20/11/2024.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0222 notificada el día 17/12/2024, según ventanilla única CUC 2024 VS-2381.
- H. Que el día 31/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0112, la titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 21/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0228, la titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el proyecto fue presentado por el topógrafo Bernardo Giraldo Vidal con Licencia profesional No. 01-11816.
- K. 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.375-44706
3. Copia impuesto predial	00-01-0002-0016-000
4. Copia de cédulas	C.C. No. 21.870.555
5. Copia de escritura	No. 2563 del 02/10/1996 de la Notaria Primera de Tuluá.
6. Matrículas profesionales	Bernardo Giraldo Vidal con Licencia profesional No. 01-11816.
7. Copia del certificado de vigencia	No.480151/2024 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

- L. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 10 de marzo de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0429, 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.
- M. 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- N. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos topográficos.
- O. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION modalidad RURAL, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-44706 y ficha Catastral No. 00-01-0002-0016-000, predio rural ubicado en el corregimiento de Zaragoza, denominado LA JULIA, solicitado por la señora NORA DEL SOCORRO GIRALDO RAMIREZ, identificada con cedula de ciudadanía Nos. 21.870.555, actuando en calidad de propietaria, para el predio a subdividir, el cual conforma un área total de **1.040.000 m²**, con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS RURAL		
LOTE LA JULIA		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1	940.089,00	m ²
LOTE 2	99.911,00	m ²
AREA TOTAL	1.040.000,00	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 10 días del mes de marzo de 2025.


Curaduría Urbana
de Cartago
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 19 días del mes de Marzo, del año 2025; Hora: 2:00 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.

EL NOTIFICADO: Mora Gualder
NORA DEL SOCORRO GIRALDO RAMIREZ
C.C. 21.870.555

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0053-LS de fecha 10 de marzo de 2025, de la cual me doy por enterada y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A): Manuela Velez
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria: **26 MAR 2025**



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0222

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

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

TIPO DE SOLICITUD	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RURAL
TITULARES	NORA DEL SOCORRO GIRALDO RAMIREZ.
IDENTIFICACION	C.C. No. 21.870.555.
RADICACION	76147-1-24-0222
FECHA RADICACION	20/11/2024
FICHA CATASTRAL	00-01-0002-0016-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-44706
PREDIO	LA JULIA
AREA LOTE	1.040.000.00 m ²
ESCRITURA	NO. 2563 del 02/10/1996 de la Notaria Primera de Tuluá.
DIRECCION	LA JULIA
CORREGIMIENTO	ZARAGOZA sector CUCHARA LARGA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0053-LS de fecha 10 de marzo de 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **26 MAR 2025** 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 ROBLEDO
CURADORA URBANA