



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0081-LS
Abril 04 de 2025

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 junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDAD	RURAL
TITULARES	ALBA LUCIA NARANJO NARANJO, ANGELA MARIA GALINDO BLANDON, NATALIA GALINDO BLANDON, WALTER GALINDO JIMENEZ, SAMIR FERNANDO PEADA PATIÑO.
IDENTIFICACION C.C. No.	31.424.646, 1.112.768.860, 31.434.862, 16.222.088, 14.570.934.
RADICACION	76147-1-24-0232
FECHA RADICACION	02/12/2024
FICHA CATASTRAL	00-01-0002-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-99166
PREDIO	LOTE LIMONES 2
AREA LOTE	442.961 m ²
ESCRITURA	No. 2638 del 04/09/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	LIMONES 2
CORREGIMIENTO	CASERO SAN ISIDRO- LOS LAURELES

- B. Que los señores ALBA LUCIA NARANJO NARANJO, ANGELA MARIA GALINDO BLANDON, NATALIA GALINDO BLANDON, WALTER GALINDO JIMENEZ, SAMIR FERNANDO PEADA PATIÑO, identificados con cedula de ciudadanía No. 31.424.646, 1.112.768.860, 31.434.862, 16.222.088, 14.570.934, actuando en calidad de propietarios, presentaron solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Rural mediante recibo en Ventanilla Única No. CUC 2024 VE – 1703 del 02/12/2024, para el predio antes descrito, en tres (3) 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 02/12/2024.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0232 notificada el día 30/12/2024, según ventanilla única CUC 2024 VS-2459.
- H. Que el día 12/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0181, los titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 05/03/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0304, los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el proyecto fue presentado por el topógrafo Rubén Darío Bedoya Pérez con Licencia profesional No. 01-1589.
- K. Que los solicitantes, presentaron los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	
1. Formulario	Formulario Único Nacional
2. Copia del certificado de tradición	No.375-99166
3. Copia impuesto predial	00-01-0002-0004-000
4. Copia de cédulas	C.C. No. 31.424.646, 1.112.768.860, 31.434.862, 16.222.088, 14.570.934
5. Copia de escritura	No. 2638 del 04/09/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle y La 1855 del 13/07/2021 de la notaria Primera de Cartago Valle.
6. Matrículas profesionales	Rubén Darío Bedoya Pérez con Licencia profesional No. 01-1589.
7. Copia del certificado de vigencia	No.500139/2024 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

- L. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 04 de abril de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0672, 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.
- N. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos topográficos.
- O. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 -



(+57) 3042277862

cu1cartago@gmail.com





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. 375-99166 y ficha Catastral No. 00-01-0002-0004-000, predio rural ubicado en el caserío SAN ISIDRO LOS LAURELES, denominado LOTE LIMONES 2, solicitado por los señores ALBA LUCIA NARANJO NARANJO, ANGELA MARIA GALINDO BLANDON, NATALIA GALINDO BLANDON, WALTER GALINDO JIMENEZ, SAMIR FERNANDO PEADA PATIÑO, identificados con cedula de ciudadanía No. 31.424.646, 1.112.768.860, 31.434.862, 16.222.088, 14.570.934, actuando en calidad de propietarios, para el predio a subdividir, el cual conforma un área total de **442.961.00 m²**, con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS RURAL LOTE LIMONES 2		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE LIMONES 2A	45.000.00	m²
LOTE LIMONES 2B SERVIDUMBRE 2.890 m²	397.961.00	m²
AREA TOTAL	442.961.00	m²

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 04 días del mes de abril de 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO