



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0189-LS
Agosto 06 de 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 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
TITULAR	DIEGO NARANJO NARANJO
IDENTIFICACION	C.C No 16.225.759
RADICACION	76147-1-25-0083
FECHA RADICACION	09/05/2025
FICHA CATASTRAL	00-01-0002-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-99168
PREDIO	LIMONES 4
AREA LOTE	398.161.00 m ²
ESCRITURA	No. 2287 del 22/09/2022 Notaria Primera de Cartago V.
DIRECCION	LOTE LIMONES 4
SECTOR/BARRIO	CASERIO SAN ISIDRO/LOS LAURELES

- B. Que el señor DIEGO NARANJO NARANJO identificado con cedula de ciudadanía No 16.225.759, actuando en calidad de propietario, presentó solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de Predios modalidad Rural mediante recibo en Ventanilla Única No. CUC 2025 VE – 0646 del 09/05/2025, 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.*
- 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, establece en el ARTICULO 1048. **NORMAS PARA DESENGLOBES Y CONSTRUCCION EN**





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



SUELO RURAL, DISTINTO A LA CATEGORIA SUBURBANO. Para permitir desglobes y construcciones en suelo rural se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos: 1. El lote mínimo que se podrá desglobar 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 09/05/2025.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0083 notificada el día 29/05/2025, según ventanilla única CUC 2025 VS-1058.
- H. Que el día 15/07/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1057, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 05/08/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1186, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el solicitante, aporó el formulario corrigiendo el certificado de tradición indicado en la solicitud, conforme con los documentos presentados.
- K. Que el proyecto fue presentado por el topógrafo Carlos Alfonso Candela Maya con Licencia profesional No. 01-13113.
- L. Que los solicitantes, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	
1. Formulario	Formulario Único Nacional
2. Copia del certificado de tradición	No. 375-99168
3. Copia impuesto predial	00-01-0002-0004-000
4. Copia de cédulas	C.C No 16.225.759
5. Copia de escritura	No. 2287 del 22/09/2022 Notaria Primera de Cartago V.
6. Matrículas profesionales	Carlos Alfonso Candela Maya con Licencia profesional No. 01-13113
7. Copia del certificado de vigencia	No.531722/2025 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

- M. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 06 de agosto de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-1624, 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 complementa.
- N. Que conforme con los planos presentados, se observa una servidumbre para dar acceso al lote resultante. Esta situación deberá quedar debidamente establecida, alinderada y protocolizada en la escritura que otorga la subdivisión de predios.
- O. 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.
- P. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos topográficos.
- Q. 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. 375-99168 y ficha Catastral No. 00-01-0002-0004-000, denominado LOTE LIMONES 4, ubicado en el suelo rural, sector de Caserio San Isidro/Los Laureles, solicitado por el señor DIEGO NARANJO NARANJO identificado con cedula de ciudadanía No 16.225.759 en calidad de propietario, para el predio a subdividir, con área total de 398.161,00 m² con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS RURAL LOTE LIMONES 4		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE LIMONES 4 Area servidumbre con 360,00 m ²	353.001,00	m²
LOTE 1	44.800,00	m²
AREA TOTAL	398.161,00	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 06 días del mes de agosto de 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



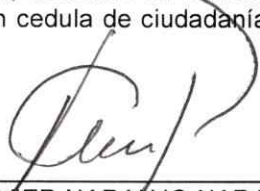
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 15 días del mes de Agosto del año 2025, siendo las 10:00 horas, se procede a notificar 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 procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

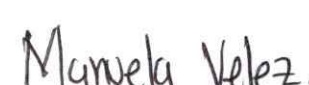
Además, se deja constancia que el señor DIEGO NARANJO NARANJO identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.225.759, actuando en calidad de propietario, otorgó poder al señor JAVIER NARANJO NARANJO identificado con cedula de ciudadanía No. 79.430.459, para tramitar y notificarse de la presente Resolución.

EL NOTIFICADO:


JAVIER NARANJO NARANJO.
C.C. 79.430.459

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0189-LS de fecha 06 de agosto de 2025, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

19 AGO. 2025





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0083

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
TITULAR	DIEGO NARANJO NARANJO
IDENTIFICACION	C.C No 16.225.759
RADICACION	76147-1-25-0083
FECHA RADICACION	09/05/2025
FICHA CATASTRAL	00-01-0002-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-99168
PREDIO	LIMONES 4
AREA LOTE	398.161.00 m ²
ESCRITURA	No. 2287 del 22/09/2022 Notaria Primera de Cartago V.
DIRECCION	LOTE LIMONES 4
SECTOR/BARRIO	CASERIO SAN ISIDRO/LOS LAURELES

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0189-LS de fecha 06 de agosto del 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **19 AGO. 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, 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


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA

