

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0326-LS

Diciembre 18 del 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 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

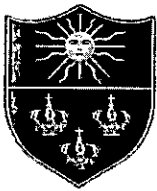
CONSIDERANDO:

- 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	JOSE IGNACIO SERRANO SIERRA
IDENTIFICACION	C.C. No. 14.568.437
RADICACION	76147-1-25-0254
FECHA RADICACION	10/10/2025
FICHA CATASTRAL	00-01-0001-0519-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-86286
AREA LOTE	44.063.00 m ²
ESCRITURA	No. 2672 del 09/12/2013 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	LOTE 3 VILLA LUCIANA
SECTOR	SANTA ANA

- B. Que el señor **JOSE IGNACIO SERRANO SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.568.437**, actuando en calidad de propietario del predio objeto de la presente actuación administrativa, presentó solicitud de **Licencia Urbanística de Subdivisión en modalidad rural**, para la división del inmueble en **dos (2) lotes**, mediante radicación efectuada en la Ventanilla Única bajo el No. **CUC 2025 VE-1619** de fecha **10 de octubre de 2025**.
- C. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en **Suelo Rural**, clasificado como **Zona de Pastoreo** del municipio de Cartago, conforme al **Plan de Ordenamiento Territorial – POT**, adoptado mediante Acuerdo No. **015 de 2000** y modificado por los Acuerdos Nos. **005 de 2006**, **003 de 2010** y **023 de 2013**.
- D. Que, de conformidad con el **Plan de Ordenamiento Territorial – POT del municipio de Cartago**, en el suelo rural clasificado como zona de pastoreo es viable la subdivisión de predios, siempre que se dé cumplimiento a la normatividad urbanística, ambiental y agraria vigente.
- E. Que la solicitud se encuentra enmarcada en lo dispuesto por el **Decreto 1077 de 2015**, en particular en el artículo **2.2.6.1.1.6**, el cual define la licencia de subdivisión y establece como modalidad para el suelo rural la **subdivisión rural**, siempre que se garantice la accesibilidad a los predios resultantes y se observe el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- F. Que la solicitud, corresponde con lo establecido 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.*
- G. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 10/10/2025.
- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0254, la cual fué notificada el día 10/11/2025, según ventanilla única CUC 2025 VS 2334.
- I. Que el día 09/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 2018, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el solicitante manifestó mediante declaración expresa, que del predio denominado LOTE 3 VILLA LUCIANA, objeto de la subdivisión, se segregará un lote denominado LOTE B VILLA MAR, con un área de 3.000,00 m², el cual será objeto de donación a favor de la señora JULIANA MERCEDES LÓPEZ SIERRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.112.766.028, y del señor JHON JAIRO SANTOS FORERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.570.404, en razón a que corresponde a una vivienda campesina con una antigüedad superior a diez (10) años, en cumplimiento de lo señalado por la Ley 160 en su Artículo 45, literal a, el cual establece: a) *Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.*
- K. Que aportó el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Luis Aníbal Isaza Valencia con matrícula profesional No.01-11027, el cual hace parte integral del expediente.
- L. Que presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-86286
3. Copia de recibo predial	00-01-0001-0519-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 14.568.437
5. Copia de escritura No.	No. 2672 del 09/12/2013 de la Notaria Primera de Cartago Valle
6. Matrícula profesional	Topógrafo Luis Aníbal Isaza Valencia con matrícula profesional No.01-11027
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.560300/2025 Luis Aníbal Isaza Valencia

- M. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 18/12/2025, mediante ventanilla única No. CUC 2025 VS-2702, al verificarse que el proyecto cumple con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y la normativa vigente aplicable al suelo rural del municipio de Cartago.
- N. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos de levantamiento topográfico.

Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 –



(+57) 3042277862



cu1cartago@gmail.com

pág. 2





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



O. Que, en mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION modalidad RURAL, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-86286 y ficha Catastral No. 00-01-0001-0519-000 denominado LOTE 3 VILLA LUCIANA sector SANTA ANA, solicitado por el señor JOSE IGNACIO SERRANO SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.568.437 actuando en calidad de propietario del predio con área total de 44.063,00 m², según el plano que forma parte integral de la presente resolución, con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS LOTE 3 VILLA LUCIANA SANTA ANA		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE A VILLA LUCIANA	41.063.00	m ²
LOTE B VILLA MAR (DONACION)	3.000.00	m ²
AREA TOTAL DEL LOTE	44.063.00	m ²

Parágrafo: La presente Licencia Urbanística de Subdivisión en modalidad rural **no autoriza la ejecución de obras de urbanismo ni de construcción**, y se limita exclusivamente a la división material del predio conforme a los planos aprobados.

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 de subdivisión tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 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.

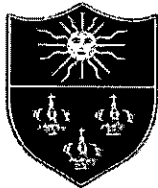
Parágrafo: El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, Valle del Cauca, a los 18 días del mes de diciembre 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 24 días del mes de Diciembre del año 2025, siendo las 11:00 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

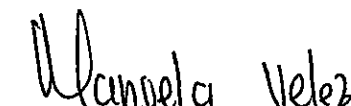
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EL NOTIFICADO:


JOSE IGNACIO SERRANO SIERRA
C.C. 14.568.437

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0326-LS de fecha 18 diciembre 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





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0254

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	JOSE IGNACIO SERRANO SIERRA
IDENTIFICACION	C.C. No. 14.568.437
RADICACION	76147-1-25-0254
FECHA RADICACION	10/10/2025
FICHA CATASTRAL	00-01-0001-0519-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-86286
AREA LOTE	44.063.00 m ²
ESCRITURA	No. 2672 del 09/12/2013 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	LOTE 3 VILLA LUCIANA
SECTOR	SANTA ANA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0326-LS de fecha diciembre 18 del 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **06 ENE 2026** 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, pueden 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 Curaduría Urbana: www.curaduria1cartago.com

