



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0135-LS
Mayo 12 del 2026

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	MARINA TORRES DE TAMAYO
IDENTIFICACION	C.C. No. 20.251.894
RADICACION	76147-1-26-0036
FECHA RADICACION	23/02/2026
FICHA CATASTRAL	00-01-0000-0002-0056-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-7032
AREA LOTE	704.000 m ²
ESCRITURA	No. 2304 del 30/12/1992 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	HACIENDA PALMA SOLA VIA MOLINA
SECTOR/BARRIO	ZARAGOZA

- B. Que la señora MARINA TORRES DE TAMAYO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.251.894, actuando en calidad de propietaria del predio descrito en el considerando anterior, presento solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios Modalidad Rural, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE – 0330 de fecha 23/02/2026, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA RURAL DE PASTOREO Y ZONA PLANA, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo No. 015/2000, modificado por los Acuerdos 005/2006, 003/2010, 023/2013, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015:
- D. 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, se observe el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



"ARTÍCULO 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 (...) En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

- E. Que deberá tenerse en cuenta 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 No. 005/2006, 003/2010, 023/2013, el cual establece en el **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 23/02/2026.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0036 notificada el día 01/04/2026, según ventanilla única CUC 2026 VS 0716.
- H. Que el día 11/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0856, la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que la solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Ruben Dario Bedoya Pérez con matrícula profesional No.01-1589.
- J. Que el solicitante presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-7032
3. Copia de recibo predial	00-01-0000-0002-0056-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 20.251.894
5. Copia de escritura No.	No. 2304 del 30/12/1992 de la Notaria Primera de Cartago Valle



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



6. Matrículas profesionales	Topógrafo Ruben Dario Bedoya Pérez con matrícula profesional No.01-1589.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.615174/2026 Ruben Dario Bedoya Pérez

- K. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 12/05/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1001, 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.
- L. 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.
- M. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos de levantamiento topográfico.
- N. 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. 375-7032 y ficha Catastral No. 00-01-0000-0002-0056-000-000-000 ubicado en la HACIENDA PALMA SOLA VIA MOLINA sector ZARAGOZA, solicitado por la señora MARINA TORRES DE TAMAYO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.251.894, actuando en calidad de propietaria del predio con área total de 704.000 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS HACIENDA PALMA SOLA		
DESCRIPCION	ÁREA	
HACIENDA PALMA SOLA	704.000,00	m ²
HACIENDA PALMA SOLA 1	192.543,00	m ²
HACIENDA PALMA SOLA 2	511.457,00	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.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 12 días del mes de mayo de 2026.


Arg. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



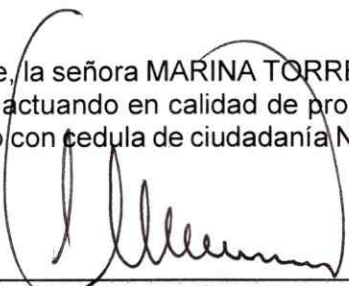
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 19 días del mes de Mayo del año 2026, 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.

Además, se deja constancia que, la señora MARINA TORRES DE TAMAYO, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.251.894, actuando en calidad de propietaria, otorgo poder al señor CARLOS CHACON ARANGO identificado con cedula de ciudadanía No. 16.249.980, para tramitar y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADO:


MARINA TORRES DE TAMAYO
C.C 20.251.894

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0135-LS de fecha 12 de mayo de 2026, 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: 76147-1-26-0036

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	MARINA TORRES DE TAMAYO
IDENTIFICACION	C.C. No. 20.251.894
RADICACION	76147-1-26-0036
FECHA RADICACION	23/02/2026
FICHA CATASTRAL	00-01-0000-0002-0056-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-7032
AREA LOTE	704.000 m ²
ESCRITURA	No. 2304 del 30/12/1992 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	HACIENDA PALMA SOLA VIA MOLINA
SECTOR/BARRIO	ZARAGOZA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0135-LS de fecha 12 de mayo del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **20 MAYO 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 Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

