



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0201-LS

Julio 09 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	C. PALAU PINTO & CIA S. EN C
IDENTIFICACION	NIT. 891.902.737-3
REPRESENTANTE LEGAL	CONSUELO PALAU DE PINEDO
IDENTIFICACION	C.C. No. 28.534.905
RADICACION	76147-1-26-0039
FECHA RADICACION	25/02/2026
FICHA CATASTRAL	00-02-0000-0005-0049-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-44708
AREA LOTE	76.932,00 m ²
ESCRITURA	No. 933 del 25/06/1992 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	KM3 HACIENDA CUBA
SECTOR/BARRIO	VIA CARTAGO ZARAGOZA

- B. Que la señora CONSUELO PALAU DE PINEDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.534.905, en calidad de representante legal de la sociedad C. PALAU PINTO & CIA S. EN C, identificado con NIT. 891.902.737-3, 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 – 0346 de fecha 25/02/2026, en dos (2) lotes.
- C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA SUBURBANA CORREDOR VIA NACIONAL, 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:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- 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.
- 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 25/02/2026.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0039 notificada el día 01/04/2026, según ventanilla única CUC 2026 VS 0718.
- H. Que el día 19/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE – 0908, la titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 04/06/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE – 1043, la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que la solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Bernardo Giraldo Vidal con matrícula profesional No.01-11816.
- K. 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.	375-44708
3. Copia de recibo predial	00-02-0000-0005-0049-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 28.534.905
5. Copia de escritura No.	No. 933 del 25/06/1992 de la Notaria Primera de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Topógrafo Bernardo Giraldo Vidal con matrícula profesional No.01-11816.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.582926/2025 Bernardo Giraldo Vidal

📍 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



- L. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 09/07/2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1459, 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 suburbano del municipio de Cartago.
- 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 de levantamiento topográfico.
- 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. 375-44708 y ficha Catastral No. 00-02-0000-0005-0049-000-000-000 ubicado en el KM3 HACIENDA CUBA sector VIA CARTAGO ZARAGOZA, solicitado por la señora CONSUELO PALAU DE PINEDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.534.905, en calidad de representante legal de la sociedad C. PALAU PINTO & CIA S. EN C, identificado con NIT. 891.902.737-3, actuando en calidad de propietario del predio con área total de 76.932,00 m², con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS HACIENDA CUBA		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1 SERVIDUMBRE 5.802.00 m ²	18.678,00	m ²
LOTE 2	58.254,00	m ²
TOTAL	76.932,00	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 S7ubsección 3 del Decreto 1077 de 2015).





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 09 días del mes de julio de 2026.


Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

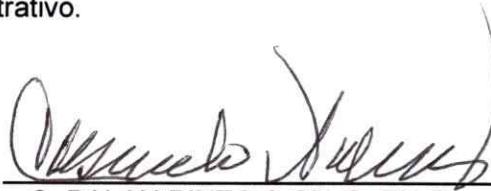


NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 21 días del mes de Julio del año 2026, siendo las 10:30 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

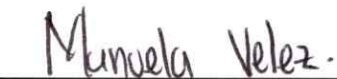
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación,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

EL NOTIFICADO:


C. PALAU PINTO & CIA S. EN C
CONSUELO PALAU DE PINEDO
C.C 28.534.905

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0201-LS de fecha 09 de julio 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: 76147-1-26-0039

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	C. PALAU PINTO & CIA S. EN C
IDENTIFICACION	NIT. 891.902.737-3
REPRESENTANTE LEGAL	CONSUELO PALAU DE PINEDO
IDENTIFICACION	C.C. No. 28.534.905
RADICACION	76147-1-26-0039
FECHA RADICACION	25/02/2026
FICHA CATASTRAL	00-02-0000-0005-0049-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-44708
AREA LOTE	76.932,00 m ²
ESCRITURA	No. 933 del 25/06/1992 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	KM3 HACIENDA CUBA
SECTOR/BARRIO	VIA CARTAGO ZARAGOZA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0201-LS de fecha 09 de julio del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **28 JUL. 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

