CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0308-LS
Octubre 05 del 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION DE PREDIOS 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
TITULARES	INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA LA JUDEA S.A.S; SOC. MARGARITAS DEL NOGAL S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 900.941.539-1; 900.919.884-4
REPRESENTACION LEGAL	JOAQUIN EMILIO GOMEZ JARAMILLO; CAMILO ANDRES FRANCO VILLEGAS
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.215.784; C.C. No. 16.233.132
RADICACION	76147-1-26-0252
FECHA RADICACION	21/09/2026
FICHA CATASTRAL	00-01-0000-0001-0076-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-90071
AREA LOTE	752.280,00 m^2
ESCRITURA	No. 1135 del 22/04/2016 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	HACIENDA LA PRADERA
SECTOR/VEREDA	EL GUANABANO-SANTA ANA

B. Que los señores JOAQUÍN EMILIO GÓMEZ JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 16.215.784, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA LA JUDEA S.A.S., identificada con NIT No. 900.941.539-1 y CAMILO ANDRÉS FRANCO VILLEGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 16.233.132, en calidad de representante legal de la sociedad MARGARITAS DEL NOGAL S.A.S. identificada con NIT No. 900.919.884-4, actuando en calidad de propietarios 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 – 1761 de fecha 21/09/2026, en tres (3) lotes.

C. Que los predios objeto de la solicitud hacen parte de la ZONA RURAL, 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 comprendida en lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, que regula la licencia de subdivisión y contempla para el suelo rural la modalidad de subdivisión rural, sujeta al cumplimiento de las condiciones de accesibilidad a los predios resultantes y a las disposiciones del 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.* (...). En consecuencia, los lotes resultantes del presente desenglobe deberán sujetarse, para su desarrollo futuro, a los usos y condiciones establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.

F. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 21/09/2026.

G. Que los solicitantes presentaron el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Gonzalo Arango Escobar con matrícula profesional No.01-12337.

H. Que conforme con el certificado 2564-255390-70686-0 de fecha 07/11/2017 y Resolución 76-147-0279-2017 de fecha 19/10/2017/ expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Cartago, se aclaró la extensión del inmueble con área de terreno de 752.280,00 m^2.

I. 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.	375-90071
3. Copia de recibo predial	00-01-0000-0001-0076-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 16.215.784; 16.233.132
5. Copia de escritura No.	No. 1135 del 22/04/2016 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Topógrafo Gonzalo Arango Escobar con matrícula profesional No.01-12337.
7. Copia del certificado de vigencia.	Vigencia No.668663/2026 Gonzalo Arango Escobar

J. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística de la solicitud, este Despacho comunicó al interesado, mediante radicado de Ventanilla Única No. CUC 2026 VS-2094 del 5 de octubre de 2026, la viabilidad del proyecto, al verificarse su conformidad con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Cartago y demás normativa vigente aplicable al suelo rural del municipio, requiriéndose únicamente el aporte de las copias de los planos correspondientes. Así mismo, el interesado aportó voluntariamente constancia del certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria anterior, actualmente cerrado, así como el certificado de tradición del predio cedido a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, documentos que fueron incorporados al expediente para los fines pertinentes.

K. 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.

L. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: dos (2) planos de levantamiento topográfico.

M. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER Licencia Urbanística de Subdivisión de predios en la modalidad Rural, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-90071 y ficha catastral No. 00-01-0000-0001-0076-000-000-000, ubicado en la Hacienda La Pradera, sector El Guanábano-Santa Ana, solicitada por los señores JOAQUÍN EMILIO GÓMEZ JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 16.215.784, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA LA JUDEA S.A.S. identificada con NIT No. 900.941.539-1 y CAMILO ANDRÉS FRANCO VILLEGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 16.233.132, en calidad de representante legal de la sociedad MARGARITAS DEL NOGAL S.A.S. identificada con NIT No. 900.919.884-4, quienes actúan en calidad de propietarios del inmueble con un área total de 752.280,00 m², de conformidad con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS RURAL		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 1.1	**109.328,24**	**m²**
LOTE 1.2	**418.741,67**	**m²**
LOTE 2	**224.210,09**	**m²**
AREA TOTAL	**752.280,00**	**m²**

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).

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, articulo 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 05 días del mes de octubre de 2026.

Curaduría Urbana

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 06 días del mes de octubre del año 2026, siendo las 10:36 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: _____
INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA LA JUDEA S.A.S
JOAQUIN EMILIO GOMEZ JARAMILLO
C.C 16.215.784

EL NOTIFICADO: Camilo Franco
SOC. MARGARITAS DEL NOGAL S.A.S
CAMILO ANDRES FRANCO VILLEGAS
C.C 16.233.132

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0308-LS de fecha 05 de octubre de 2026, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A): Manuela Velez
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-26-0252

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
TITULARES	INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA LA JUDEA S.A.S; SOC. MARGARITAS DEL NOGAL S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 900.941.539-1; 900.919.884-4
REPRESENTACION LEGAL	JOAQUIN EMILIO GOMEZ JARAMILLO; CAMILO ANDRES FRANCO VILLEGAS
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.215.784; C.C. No. 16.233.132
RADICACION	76147-1-26-0252
FECHA RADICACION	21/09/2026
FICHA CATASTRAL	00-01-0000-0001-0076-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-90071
AREA LOTE	752.280 m²
ESCRITURA	No. 1135 del 22/04/2016 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	HACIENDA LA PRADERA
SECTOR/VEREDA	EL GUANABANO-SANTA ANA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0308-LS de fecha 05 de octubre del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 07 OCT. 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

Curaduría Urbana
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA