CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0321-LS
Octubre 16 de 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 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	RODRIGO NARANJO NARANJO
IDENTIFICACION	C.C No 16.227.234
RADICACION	76147-1-26-0211
FECHA RADICACION	20/08/2026
FICHA CATASTRAL	00-01-0000-0002-0004-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109989
PREDIO	LOTE 12
AREA LOTE	229.508,967 m²
ESCRITURA	No. 1735 del 17/06/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
SECTOR	LIMONES

B. Que el señor RODRIGO NARANJO NARANJO identificado con cedula de ciudadanía No 16.227.234, actuando en calidad de propietario, presentó solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de Predios modalidad Rural mediante recibo en Ventanilla Única No. CUC 2026 VE – 1520 del 20/08/2026, para el predio antes descrito, en dos (2) lotes resultantes.

C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 20/08/2026, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos exigibles para el trámite.

D. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0211 notificada el día 27/08/2026, según ventanilla única CUC 2026 VS-1794.

E. Que el proyecto fue presentado por el topógrafo Giovanny López Ballesteros con Licencia profesional No. 01-19241.

F. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en suelo rural del municipio de Cartago, condición que determina la aplicación de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y de la normativa agraria, ambiental y demás normas vigentes pertinentes para esta clase de suelo.

G. 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.*

H. 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 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.* (...).

I. Que el solicitante presentó el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Giovanny López Ballesteros con matrícula profesional No.01-19241.

J. Que el día 07/10/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE – 1890, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

K. Que, en atención a la observación formulada en el acta correspondiente, el solicitante aportó el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-109989, verificándose que corresponde al predio objeto de la solicitud de licencia de subdivisión.

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. 375-109989
3. Copia impuesto predial	00-01-0000-0002-0004-000-000-000
4. Copia de cedulas	C.C No 16.227.234

5. Copia de escritura	No. 1735 del 17/06/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
6. Matrículas profesionales	Giovanny López Ballesteros con Licencia profesional No. 01-19241
7. Copia del certificado de vigencia	No.651941/2026 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

M. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 16 de octubre de 2026 según ventanilla única No. CUC 2026 VS-2184, 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.

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,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION MODALIDAD RURAL, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-109989 y ficha Catastral No. 00-01-0000-0002-0004-000-000-000, denominado LOTE 12, ubicado en el suelo rural, sector Limones, solicitado por el señor RODRIGO NARANJO NARANJO identificado con cedula de ciudadanía No 16.227.234 en calidad de propietario, para el predio a subdividir, con área total de 229.508,967 m² con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION DE PREDIOS RURAL LOTE 12		
DESCRIPCION	ÁREA	
LOTE 12A SERVIDUMBRE AREA: 7.273,00	**125.497,978**	**m²**
LOTE 13	**104.010,989**	**m²**
AREA TOTAL	229.508,967	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, 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 16 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 20 días del mes de octubre del año 2026, siendo las 11:36 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: _____
RODRIGO NARANJO NARANJO.
C.C. 16.227.234

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0321-LS de fecha 16 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: 76147-1-26-0211

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	RODRIGO NARANJO NARANJO
IDENTIFICACION	C.C No 16.227.234
RADICACION	76147-1-26-0211
FECHA RADICACION	20/08/2026
FICHA CATASTRAL	00-01-0000-0002-0004-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109989
PREDIO	LOTE 12
AREA LOTE	229.508,967 m²
ESCRITURA	No. 1735 del 17/06/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
SECTOR	LIMONES

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0321-LS de fecha 16 de octubre del 2026.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 21 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, 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

Curaduría Urbana
Cartago
Arq. Lucero Giraldo Robledo

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA