

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0506	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0271	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 12 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-59092	Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024	1

El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titular del Trámite:	DOLLY BARNEY De LAHOZ
Identificación:	29.495.634
No. de Radicación:	76520-1-24-0271
Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024
Ficha Catastral:	765200002000000010120000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-59092
Dirección:	LA PILARICA;
Barrio o Corregimiento:	TABLONES

SEGUNDO: Que el propietario solicitó una licencia urbanística de subdivisión para ejecutar lo siguiente: Subdividir bajo la modalidad de Rural el predio antes descrito.

TERCERO: Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios y las normas de Urbanización y Construcción vigentes en el Municipio de Palmira, Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones".

CUARTO: Que según el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Subdivisión en modalidad *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 y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

QUINTO: Que conforme, a Resolución No. 0391 del Veintitrés (23) de Septiembre de Dos Mil Veinticuatro (2024), el Curador Urbano Uno negó la solicitud de Licencia de Subdivisión Modalidad Rural del predio 765200002000000010120000000000 que hace parte del proyecto denominado **LA PILARICA en el CORREGIMIENTO DE TABLONES**, sustentado en que el proceso conforma un centro poblacional que se consolidó bajo el criterio de una parcelación sin adelantar los trámites relativos a la misma que genera obligaciones urbanísticas a quienes adelanten proyectos de esa índole y que conceder una nueva subdivisión al predio en cuestión sería dar continuidad al proceso de parcelación por parte del Curador Urbano.

SEXTO: Que conforme, a lo anterior la solicitante **DOLLY BARNEY DELAHOZ** interpuso en términos del recurso de reposición conforme a lo estipulado en el decreto Nacional 1077 de 2015 y los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

SÉPTIMO: Que, según lo expresado en el recurso, el peticionario **DOLLY BARNEY DELAHOZ**, a su petición no le cabe la negación de parte del Curador Urbano Uno de Palmira, toda vez que el denominado proyecto **LA PILARICA** desarrollado en proceso de subdivisión sucesiva le acude el principio constitucional de la confianza legítima y el principio de legalidad.

OCTAVO: Que, Verificada dicha manifestación se observa que es cierto y que los actos derivados de este proceso no han sido objeto de negación en cuanto a trámites notariales y registro de las actuaciones de registro y que tampoco han sido objeto de nulidades y/o demandas de parte de los entes que regulan la actividad de desarrollo de vivienda rural, tarea que tampoco corresponde al curador urbano.

NOVENO: Que, la solicitud de Licencia de Subdivisión, se radicó en el despacho del Curador Urbano Uno, fue radicado en Legal y debida forma para el predio identificado con matrícula **378-59092** y es sobre ese predio que se hace el requerimiento de licenciamiento y no sobre las actuaciones que ya cuentan con vida jurídica como se menciona en el punto anterior.

DÉCIMO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, el curador urbano elevó un acta de observaciones y correcciones en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones y aclaraciones que

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0506	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0271	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 12 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-59092	Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024	2

debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. de las cuales se corre traslado al peticionario para su respectiva corrección y ajuste a través del Acta de Observaciones.

DÉCIMO PRIMERO: Que, al propietario se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Plazo que podría ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspende el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

DECIMO SEGUNDO: Que, a través de los oficios con radicados **RCO-101-13.03-24-2263** del Dos (02) de Septiembre de Dos Mil Veinticuatro (2024), en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

DECIMO TERCERO: Que, una vez hecha la revisión a las correcciones y solicitudes realizadas por el equipo técnico y jurídico del CURADOR URBANO 1, se observa que estas cumplen los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones, encontrando viable la expedición de la licencia.

DÉCIMO CUARTO: Que, conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el curador Urbano Uno de Palmira, encontró viable emitir el respectivo acta de Viabilidad el cual según la nomenclatura interna de radicación se asignó al acta de viabilidad de este proyecto.

DÉCIMO QUINTO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **ARMANDO LARROTA DUQUE** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **76335196247** quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad, que el predio se localiza en las **coordenadas** descritas en el cuadro a continuación, las cuales localizan el predio en el área de actividad **AGROPECUARIO**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS	892034.951	1097053.149
2		

DÉCIMO SEXTO: Que el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1 ya que los planos fueron aportados en la radicación inicial.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, en virtud de las excepciones planteadas en el artículo 45 de la ley 160 de 1.994 y como lo establece la Resolución 1025 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el peticionario presenta como documento adicional las promesas de Compraventa, que dará al comprador el derecho de dominio y la posesión material e inscrita sobre el Predio Rural denominado (lote madre), con una extensión de metros cuadrados, subdividido así: LOTE 1 con una extensión de 1.500,00 metros cuadrados y LOTE 2 con una extensión de 30.708,67 metros cuadrados, el cual será segregado del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 378-59092 y cuyo uso será **VIVIENDA** asociado a la vivienda rural campesina una vez dividido, uso que se contempla como compatible en el área de actividad **AGROPECUARIA**, tal como lo establece el Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones".

DÉCIMO OCTAVO: Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones", específicamente en el plano A12 que contiene los usos de suelo del sector rural del municipio de Palmira, donde se evidencia que el predio se encuentra localizado en el área de actividad **AGROPECUARIO** donde la **Vivienda Tipo 2** se considera **COMPATIBLE** en el área (artículos 104).

DÉCIMO NOVENO: Que el predio objeto de la subdivisión hace parte de las excepciones determinadas por la Ley 160 de 1994 en su artículo 45, para la cual aporta copia de promesa de compra venta firmada por: **JOFRE VALENCIA ROJAS** con cédula No. **94.311.870**.

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural la señora **DOLLY BARNEY De LAHOZ**, para el predio ubicado en **LA PILARICA del CORREGIMIENTO DE TABLONES**, de propiedad del mismo solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	Modalidad: RURAL
--------------------------------	-------------------------

No. Resolución:	0506	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0271	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 12 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-59092	Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024	3

Titular del Trámite:	DOLLY BARNEY De LAHOZ
Identificación:	29.495.634
No. de Radicación:	76520-1-24-0271
Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024
Ficha Catastral:	765200002000000010120000000000
Matrícula Inmobiliaria:	378-59092
Dirección:	LA PILARICA
Barrio o Corregimiento:	TABLONES

Artículo 2. La presente Licencia Urbanística de Subdivisión tiene por objeto:

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **765200002000000010120000000000**, con un área de **32.208,67 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE 1	1.500,00
LOTE 2	30.708,67
Área Total	32.208,67

Artículo 3. Notificar de la presente Resolución a la señora **DOLLY BARNEY De LAHOZ**, como propietaria del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200002000000010120000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-59092**.

Artículo 4. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, la incorporación a la cartografía de las subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano en los términos de que trata dicho decreto.

Artículo 5. De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1783 de 2021, esta Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7o 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.

Artículo 6. Contra el acto administrativo que resuelve una solicitud de licencia de subdivisión en modalidad Rural proceden los recursos de la vía gubernativa, o revocatoria directa los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el acto administrativo que concede la licencia primero contra el mismo funcionario que lo expidió y el segundo ante la oficina de Planeación Municipal piso 3 torre de la alcaldía.

Nota: Los planos aprobados y la información consignada en los mismos, forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Palmira, no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que de ellas se deriven.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Doce (12) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDUARDO REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO



ESPACIO EN BLANCO

