

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0008	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0828	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-87252	Fecha Radicado:	28-12-2022	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:	ELEONORA ROSALES CALLEJAS, ANGELA MARIA ROSALES CALLEJAS, LUIS FELIPE ROSALES CALLEJAS, DORIS FANNY CALLEJAS DE ROSALES Y ANA LUCIA ROSALES CALLEJAS
Identificación:	66.705.118, 31.153.527, 16.265.783, 29.647.337, Y 66.760.258
No. de Radicación:	76520-1-22-0828
Fecha de Radicación:	28-12-2022
Ficha Catastral:	00-02-0002-0016-000
Matricula Inmobiliaria:	378-87252
Barrio o Corregimiento:	POTRERILLO "VILLA MIMI"

SEGUNDO: Que el Apoderado 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 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 **AGROPECUARIA Y AGROPECUARIA DE MANEJO ESPECIAL** donde la **Vivienda Tipo 2** se considera **COMPATIBLE** en el área (artículos 104 y 117).

QUINTO: Que conforme al artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y el Parágrafo único de la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda Y Territorio, se aportan documentos que justifican la presente subdivisión en áreas inferiores a la U.A.F.

SEXTO: 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 la promesa de Compraventa, que dará al comprador el derecho de dominio y la posesión material e inscrita sobre el Predio Rural denominado VILLA MIMI 2, con una extensión de 9.947,73 metros cuadrados, el cual será segregado del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 378-87252 y cuyo uso será el de vivienda tipo 2 una vez dividido, uso que se contempla como compatible en el área **AGROPECUARIA Y AGROPECUARIA DE MANEJO ESPECIAL**, como lo establece

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0008	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0828	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-87252	Fecha Radicado:	28-12-2022	2

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".

SÉPTIMO: Que, según la Honorable Corte Constitucional de Colombia en Sentencia **Sentencia C-006/02**, expresó que: *"Las excepciones a la prohibición de parcelar la tierra en extensión menor a las Unidades Agrícolas familiares se avienen a los postulados constitucionales, pues no sólo responden a lo altos intereses públicos o sociales de impedir la concentración de la propiedad o la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, sino que también reflejan el diseño de una estrategia global del desarrollo rural que el Constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y, consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa"*.

OCTAVO: Que el Apoderado aportó para la revisión los documentos requeridos en el numeral 1 del artículo 4 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio que harán parte integral de la presente resolución, donde para las modalidades de subdivisión rural, se debe presentar un plano del levantamiento topográfico firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, donde se refleja el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

NOVENO: Que, el peticionario aportó, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.4 Del Decreto 1077 Del 2015, el pago de expensas, del cual aporta constancia mediante copia de la respectiva factura.

DÉCIMO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **FERMÍN IZQUIERDO LASSO** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-1770**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

DECIMOPRIMERO: 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 acto de Viabilidad el cual según la nomenclatura interna de radicación se asignó al acta de viabilidad de este proyecto el número el No. **CU01 AV-0003**, con fecha 13 de enero de 2023,

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural a él (la) señor (es) **ELEONORA ROSALES CALLEJAS, ANGELA MARIA ROSALES CALLEJAS, LUIS FELIPE ROSALES CALLEJAS, DORIS FANNY CALLEJAS DE ROSALES Y ANA LUCIA ROSALES CALLEJAS**, para el predio ubicado en el **CORREGIMIENTO DE POTRERILLO "VILLA MIMI"**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Licencia	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titular de la Licencia	ELEONORA ROSALES CALLEJAS, ANGELA MARIA ROSALES CALLEJAS, LUIS FELIPE ROSALES CALLEJAS, DORIS FANNY CALLEJAS DE ROSALES Y ANA LUCIA ROSALES CALLEJAS
Identificación:	66.705.118, 31.153.527, 16.265.783, 29.647.337, Y 66.760.258
No. de Radicación:	76520-1-22-0828
Fecha de Radicación:	28-12-2022
Ficha Catastral:	00-02-0002-0016-000
Matricula Inmobiliaria:	378-87252
Barrio o Corregimiento:	POTRERILLO "VILLA MIMI"

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0008	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0828	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-87252	Fecha Radicado:	28-12-2022	3

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No 76520-00-02-0002-0016-000, con un área de **215.966,00 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
VILLA MIMI	178.962,27
LOMA DEL TIGRE	27.056,00
VILLA MIMI 2	9.947,73
Área Total	215.966,00

Artículo 3.: Notificar de la presente Resolución a **LUIS FELIPE ROSALES CALLEJAS**, como apoderado del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-02-0002-0016-000** y matrícula inmobiliaria número **378-87252**.

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 proceden los recursos de reposición ante el mismo Curador Uno para que lo aclare, modifique o revoque, el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición ante el Alcalde Municipal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Dieciséis (16) días del mes de Enero del año Dos Mil Veintitres (2023).

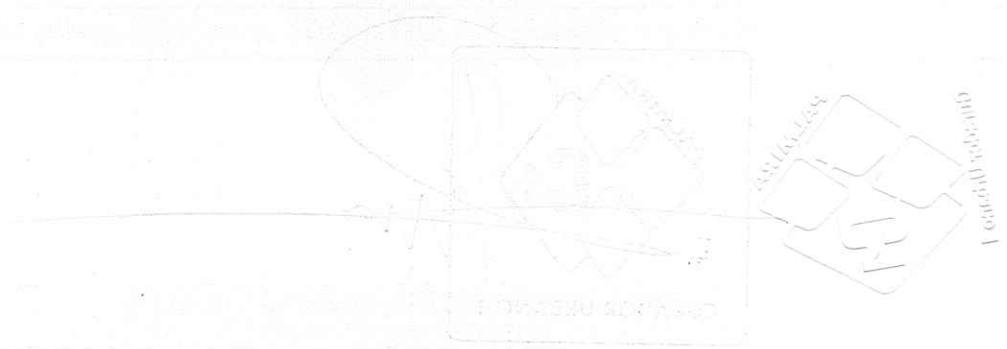
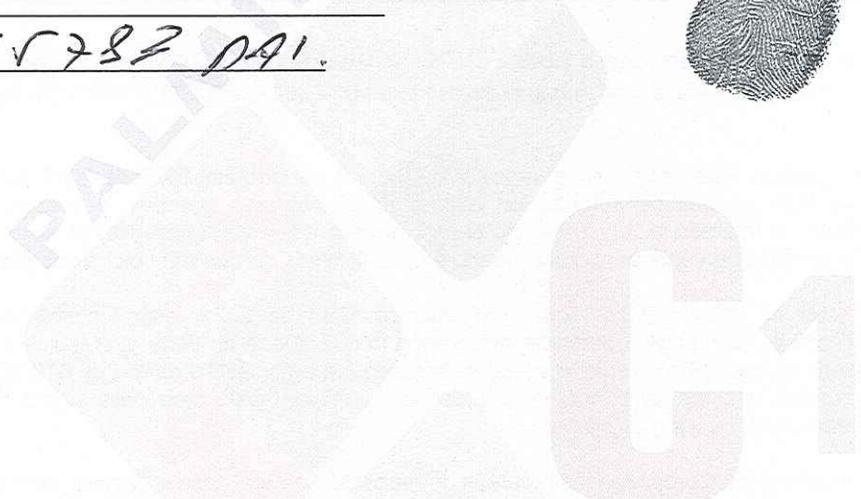
ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0008	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0828	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-87252	Fecha Radicado:	28-12-2022	4

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 16-Enero-2023, siendo las 10:35AM se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado Luis D. Rosales C. 
 C.C. 16 265 782 PAI.



P