

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0039	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0677	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	27-09-2022	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 Licencia	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RELOTEO
Titular de la Licencia	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. En Calidad de fideicomitente del Fideicomiso La Nueva Italia
Identificación:	800094968-9
No. de Radicación:	76520-1-22-0677
Fecha de Radicación:	27-09-2022
Ficha Catastral:	00-01-0005-0092-000
Matricula Inmobiliaria:	378-239947
Dirección:	CALLE 4 ENTRE CARRERAS 30 Y 30H
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA (CASA LOCAL FLORENCIA)

Que el titular solicitó una licencia urbanística de subdivisión para ejecutar lo siguiente: Subdividir bajo la modalidad de *reloteo* el predio antes descrito.

CUARTO: Que el concejo municipal de Palmira aprobó el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

QUINTO: Que el Municipio de Palmira a través de la Secretaría de Planeación aprobó el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que reglamenta el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

SEXTO: Que en el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano, se incorporó el predio con numero catastral 76520-00-01-0005-0092-000 denominado "LA NUEVA ITALIA",

SÉPTIMO: Que, se solicitó por parte de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., solicitud de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA ante el Curador Urbano uno de Palmira, para el predio con Código Catastral 76520-00-01-0005-0092-000, la cual fue concedida bajo resolución No 0564 de fecha 25 de Agosto de 2022, generando así un predio cuya área son: 74.477.693.

OCTAVO: Que la mencionada subdivisión fue elevada a escritura en la notaría No. 3 del círculo notarial de Cali, bajo escritura No 2160 y registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, obteniéndose del mencionado acto los números de matrículas 378-239947. Además de los números catastrales 76520-00-01-0005-0092-000.

NOVENO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia, interpuso una Acción Popular argumentando: "la protección de derechos e intereses colectivos invocando la protección de los derechos a la moralidad administrativa, defensa del patrimonio público y del medio ambiente que estima vulnerados con la aprobación del Acuerdo 080 del 16 de agosto de

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0039	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0677	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	27-09-2022	2

2019 por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano” y el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que lo reglamenta.

DÉCIMO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia en la demanda solicitó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos del Acuerdo 080 de 2019 y del Decreto 227 de 2019.

DÉCIMO PRIMERO: Que del asunto conoció en primera instancia el Juzgado Sexto Administrativo de Santiago de Cali, el cual, en Auto del 17 de noviembre de 2020, decretó la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del Acuerdo Municipal No. 080 del 16 de agosto de 2019 y del Decreto No. 227 del 27 de diciembre de 2019. Asimismo, aceptó la solicitud de coadyuvancia presentada por la Defensoría del Pueblo Regional Valle del Cauca y ofició al Concejo Municipal de Palmira y a las Curadurías Urbanas del municipio con miras a comunicar la decisión adoptada.

DÉCIMO SEGUNDO: Que la ley 2079 del 14 de enero de 2021 establece que la Actuación Urbanística, viene a concretar la decisión administrativa que contiene la acción urbanística, ella concreta la decisión tomada al interior del POT a través de Actos administrativos de carácter particular y concreto que consolida situaciones jurídicas, las cuales la autoridad competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos. Lo anterior la sentencia C-192 de 2016 de la Honorable Corte Constitucional lo determina como: *concepto de derechos adquiridos, circunscribiéndolos a “las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona.” De tal forma, existirá un derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, configurándose la existencia de una determinada posición o relación jurídica.*

DÉCIMO TERCERO: Que el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.2 parágrafo, expone: *Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.*

DÉCIMO CUARTO: Que Jaramillo Mora Constructora S.A. como Fideicomitente dentro del Fideicomiso La Nueva Italia, identificada con NIT 800094968-9 es titular en la actualidad de la Resolución No 0563 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: LA NUEVA ITALIA- FASE 4-” en el predio identificado catastralmente con número predial: 76520-00-01-0005-0092-000 y matrícula inmobiliaria 378-239947 radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 22 de Junio de 2022 , expedida el 25 de agosto del mismo año y con fecha de ejecutoria el 09 de Septiembre de 2022, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

DÉCIMO QUINTO: Que una vez verificados los requisitos estipulados en la Resolución No. 1025 del 31 de diciembre de 2021 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se corrobora que la solicitud Licencia de Subdivisión modalidad RELOTEO fue radicada en legal y debida forma el 27 de septiembre del año 2022 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: 76520-1-22-0677.

DECIMO SEXTO: Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

Arquitecto diseñador:	Arquitecto CAROLINA VARON GARCIA	Matrícula: A76042004-67002100
-----------------------	-------------------------------------	-------------------------------

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Reloteo a **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** En Calidad de fideicomitente del Fideicomiso La Nueva Italia, para el predio ubicado en la **CALLE 4 ENTRE CARRERAS 30 Y 30H** de la **LA NUEVA ITALIA (CASA LOCAL FLORENCIA)**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0039	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0677	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-239947	Fecha Radicado:	27-09-2022	3

Tipo de Licencia	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RELOTEO
Titular de la Licencia	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. En Calidad de fideicomitente del Fideicomiso La Nueva Italia
Identificación:	800094968-9
No. de Radicación:	76520-1-22-0677
Fecha de Radicación:	27-09-2022
Ficha Catastral:	00-01-0005-0092-000
Matricula Inmobiliaria:	378-239947
Dirección:	CALLE 4 ENTRE CARRERAS 30 Y 30H
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA (CASA LOCAL FLORENCIA)

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

- Subdividir bajo la modalidad de loteo el predio identificado con la ficha catastral No 76520-00-01-0005-0092-000, con un área de 74.477.693 M2
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

MANZANA A (FLORENCIA)	
CASA	ÁREA M ²
	LOTE
A1	132.15
A2	92.16
A3	92.16
A4	92.16
A5	92.16
A6	93.30
A7	93.30
A8	92.16
A9	92.16
A10	92.16
A11	92.16
A12	93.30
A13	93.30
A14	92.16
A15	92.16
A16	93.30
A17	93.30
A18	92.16
A19	92.16
A20	92.16
A21	92.16
A22	132.15

MANZANA C (FLORENCIA)	
CASA	ÁREA M ²
	LOTE
C21	126.35
C22	92.55
C23	92.55
C24	126.35

MANZANA H (FLORENCIA)	
CASA	ÁREA M ²
	LOTE
H21	126.35
H22	92.55
H23	92.55
H24	126.35

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0039	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0677	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	27-09-2022	4

Artículo 3. 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.

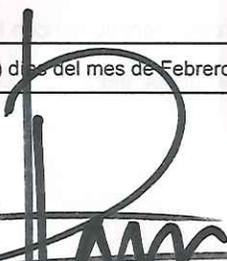
Artículo 4. De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, esta Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7o de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adiciones, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Artículo 5. Contra el acto administrativo que resuelve una solicitud de licencia de subdivisión en modalidad reloteo 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 Trece (13) días del mes de Febrero del año Dos Mil Veintitrés (2023).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO



NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los Febrero 13 2023, siendo las 9:13 am, 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 

C.C. o Nit 1143861136 de cali