

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	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:	76520-1-22-0679
Fecha de Radicación:	28-09-2022
Ficha Catastral:	00-01-0005-0092-000
Matricula Inmobiliaria:	378-239947
Dirección:	CALLE 3 Y 4 ENTRE CARRERAS 30 Y 30H
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA (FLORENCIA)

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

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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",

SEXTO: Que, ante el Curador Urbano uno de Palmira, arquitecto Fernando rodriguez Lozano la empresa JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., una LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA Y UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA , para el predio con Código Catastral 76520-00-01-0005-0092-000, las cuales fueron concedidas bajo resolución No 0564 de fecha 25 de Agosto de 2022. De la Resolución se genera un predio cuya área es: 74.477.693.

SÉPTIMO: 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 el número de matrículas 378-239947 asociada al número catastral 76520-00-01-0005-0092-000.

OCTAVO: 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:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	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.

NOVENO: 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: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: Que el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.2 párrafo, 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 TERCERO: Que la empresa 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 CUARTO: 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.

DÉCIMO QUINTO: 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 2 y 3 entre CARRERAS 30 y 30H de la LA NUEVA ITALIA (FLORENCIA)**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	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:	76520-1-22-0679
Fecha de Radicación:	28-09-2022
Ficha Catastral:	00-01-0005-0092-000
Matricula Inmobiliaria:	378-239947
Dirección:	CALLE 3 Y 4 ENTRE CARRERAS 30 Y 30H
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA (FLORENCIA)

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

- Subdividir bajo la modalidad de reloteo 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 G		MANZANA G		MANZANA A		MANZANA A	
CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE
G1	124.26	G15	124.26	A25	97.22	A37	70.30
G2	69.37	G16	69.37	A26	69.37	A38	69.37
G3	69.37	G17	70.30	A27	69.37	A39	69.37
G4	69.37	G18	70.30	A28	69.37	A40	69.37
G5	70.30	G19	69.37	A29	69.37	A41	69.37
G6	70.30	G20	69.37	A30	70.30	A42	70.30
G7	69.37	G21	69.37	A31	70.30	A43	70.30
G8	69.37	G22	69.37	A32	69.37	A44	69.37
G9	69.37	G23	70.30	A33	69.37	A45	69.37
G10	69.37	G24	70.30	A34	69.37	A46	69.37
G11	70.30	G25	69.37	A35	69.37	A47	69.37
G12	70.30	G26	69.37	A36	70.30	A48	97.22
G13	69.37	G27	69.37				
G14	124.26	G28	124.26				

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	4

MANZANA H		MANZANA H	
CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE
H1	97.24	H25	70.30
H2	69.37	H26	69.37
H3	69.37	H27	69.37
H4	70.30	H28	70.30
H5	70.30	H29	70.30
H6	69.37	H30	69.37
H7	69.37	H31	69.37
H8	69.37	H32	69.37
H9	69.37	H33	69.37
H10	70.30	H34	70.30
H11	70.30	H35	70.30
H12	69.37	H36	69.37
H13	69.37	H37	69.37
H14	69.37	H38	69.37
H15	69.37	H39	69.37
H16	70.30	H40	70.30
H17	70.30	H41	70.30
H18	69.37	H42	69.37
H19	69.37	H43	69.37
H20	70.30	H44	97.24

MANZANA J		MANZANA J	
CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE
J1	97.22	J25	97.22
J2	69.37	J26	69.37
J3	69.37	J27	69.37
J4	69.37	J28	69.37
J5	69.37	J29	69.37
J6	70.30	J30	70.30
J7	70.30	J31	70.30
J8	69.37	J32	69.37
J9	69.37	J33	69.37
J10	69.37	J34	69.37
J11	69.37	J35	69.37
J12	70.30	J36	70.30
J13	70.30	J37	70.30
J14	69.37	J38	69.37
J15	69.37	J39	69.37
J16	69.37	J40	69.37
J17	69.37	J41	69.37
J18	70.30	J42	70.30
J19	70.30	J43	70.30
J20	69.37	J44	69.37
J21	69.37	J45	69.37
J22	69.37	J46	69.37
J23	69.37	J47	69.37
J24	97.22	J48	97.22

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	5

MANZANA B		MANZANA B	
CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE
B1	119.08	B25	97.22
B2	84.97	B26	69.37
B3	84.97	B27	69.37
B4	84.97	B28	69.37
B5	84.97	B29	69.37
B6	86.11	B30	70.30
B7	86.11	B31	70.30
B8	84.97	B32	69.37
B9	84.97	B33	69.37
B10	84.97	B34	69.37
B11	84.97	B35	69.37
B12	86.11	B36	70.30
B13	86.11	B37	70.30
B14	84.97	B38	69.37
B15	84.97	B39	69.37
B16	84.97	B40	69.37
B17	84.97	B41	69.37
B18	86.11	B42	70.30
B19	86.11	B43	70.30
B20	84.97	B44	69.37
B21	84.97	B45	69.37
B22	84.97	B46	69.37
B23	84.97	B47	69.37
B24	119.08	B48	97.22

MANZANA E		MANZANA E	
CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE
E1	103.85	E23	103.85
E2	69.37	E24	69.37
E3	69.37	E25	69.37
E4	69.37	E26	69.37
E5	70.30	E27	70.30
E6	70.30	E28	70.30
E7	69.37	E29	69.37
E8	69.37	E30	69.37
E9	69.37	E31	69.37
E10	69.37	E32	69.37
E11	70.30	E33	70.30
E12	70.30	E34	70.30
E13	69.37	E35	69.37
E14	69.37	E36	69.37
E15	69.37	E37	69.37
E16	69.37	E38	69.37
E17	70.30	E39	70.30
E18	70.30	E40	70.30
E19	69.37	E41	69.37
E20	69.37	E42	69.37
E21	69.37	E43	69.37
E22	103.85	E44	103.85

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	6

MANZANA D	
CASA	ÁREA M ² LOTE
D1	124.26
D2	69.37
D3	69.37
D4	69.37
D5	70.30
D6	70.30
D7	69.37
D8	69.37
D9	69.37
D10	69.37
D11	70.30
D12	70.30
D13	69.37
D14	124.26

MANZANA D	
CASA	ÁREA M ² LOTE
D15	124.26
D16	69.37
D17	70.30
D18	70.30
D19	69.37
D20	69.37
D21	69.37
D22	69.37
D23	70.30
D24	70.30
D25	69.37
D26	69.37
D27	69.37
D28	124.26

MANZANA C	
CASA	ÁREA M ² LOTE
C1	97.24
C2	69.37
C3	69.37
C4	70.30
C5	70.30
C6	69.37
C7	69.37
C8	69.37
C9	69.37
C10	70.30
C11	70.30
C12	69.37
C13	69.37
C14	69.37
C15	69.37
C16	70.30
C17	70.30
C18	69.37
C19	69.37
C20	70.30

MANZANA C	
CASA	ÁREA M ² LOTE
C25	70.30
C26	69.37
C27	69.37
C28	70.30
C29	70.30
C30	69.37
C31	69.37
C32	69.37
C33	69.37
C34	70.30
C35	70.30
C36	69.37
C37	69.37
C38	69.37
C39	69.37
C40	70.30
C41	70.30
C42	69.37
C43	69.37
C44	97.24

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	7

MANZANA I		MANZANA I		MANZANA F		MANZANA F	
CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE	CASA	ÁREA M ² LOTE
11	97.22	125	97.22	F1	103.85	F23	103.85
12	69.37	126	69.37	F2	69.37	F24	69.37
13	69.37	127	69.37	F3	69.37	F25	69.37
14	69.37	128	69.37	F4	69.37	F26	69.37
15	69.37	129	69.37	F5	70.30	F27	70.30
16	70.30	130	70.30	F6	70.30	F28	70.30
17	70.30	131	70.30	F7	69.37	F29	69.37
18	69.37	132	69.37	F8	69.37	F30	69.37
19	69.37	133	69.37	F9	69.37	F31	69.37
110	69.37	134	69.37	F10	69.37	F32	69.37
111	69.37	135	69.37	F11	70.30	F33	70.30
112	70.30	136	70.30	F12	70.30	F34	70.30
113	70.30	137	70.30	F13	69.37	F35	69.37
114	69.37	138	69.37	F14	69.37	F36	69.37
115	69.37	139	69.37	F15	69.37	F37	69.37
116	69.37	140	69.37	F16	69.37	F38	69.37
117	69.37	141	69.37	F17	70.30	F39	70.30
118	70.30	142	70.30	F18	70.30	F40	70.30
119	70.30	143	70.30	F19	69.37	F41	69.37
120	69.37	144	69.37	F20	69.37	F42	69.37
121	69.37	145	69.37	F21	69.37	F43	69.37
122	69.37	146	69.37	F22	103.85	F44	103.85
123	69.37	147	69.37				
124	97.22	148	97.22				

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 adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0040	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0679	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-239947	Fecha Radicado:	28-09-2022	8

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 9:20 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