

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

No. Resolución:	0303	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0192	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 22 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-48666	Fecha Legal y Debida Forma:	06-06-2024	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
Titulares del Trámite:	JOSE ASNORALDO ESCANDÓN SALCEDO
Identificación:	6.378.098
No. de Radicación:	76520-1-24-0192
Fecha Legal y Debida Forma:	06-06-2024
Ficha Catastral:	76520000100000014097000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-48666
Dirección:	SECTOR LAS PALMAS
Barrio o Corregimiento:	BOLO SAN ISIDRO

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 el peticionario 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.

QUINTO: Que según el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, **La Licencia de subdivisión.** 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: Que el peticionario, aportó documentos que soportan lo contenido en el literal b del Artículo 45 de la LEY 160 de 1994 el cual contiene las excepciones para la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar para el Municipio: **b)** los actos o contratos por virtud de las cuales se constituyen propiedades de superficie menorca la señalada por un fin principal distinto a la explotación agrícola.

OCTAVO: Que en el presente caso se aporta los siguientes documentos:

- Escritura Publica No. 3213 de Septiembre 30 de 1998 de la Notaria Tercera del Circulo de Palmira en la cual aparece como anotación No. 012 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1998, RAD. 1998-378-6-15542, al predio con folio No.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0303	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0192	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 22 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-48666	Fecha Legal y Debida Forma:	06-06-2024	2

378-48666 lo que acredita al señor Jose Asnorald Escandon salcedo, sea copropietario del bien objeto de la solicitud de subdivisión.

NOVENO: Que consecuente el señor Jose Asnorald Escandon Salcedo, prometió en venta tres predios de área inferior a la contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial de 150.00 MTS2, de los cuales se aportan los contratos de promesa.

DÉCIMO: Que conforme lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, serán titulares de la Licencia de Subdivisión los copropietarios de un inmueble cuando se acredite dicha condición y notifiquen a los demás copropietarios conforme lo estipula los Artículos 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.1.2.2.1 del mismo Decreto Nacional 1077 del 2015.

DÉCIMO PRIMERO: Que el señor Jose Asnorald Escandon salcedo, acredita su condición de copropietario a través del folio de matrícula inmobiliaria 378-48666 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira.

DÉCIMO SEGUNDO: Que el señor Jose Asnorald Escandon Salcedo, acredita la notificación a los demás copropietarios a través del EDICTO del DIARIO OCCIDENTE de la ciudad de Cali con fecha del 22 y 23 de Junio de 2024.

DÉCIMO TERCERO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, no presentó observaciones.

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 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-0246** con fecha 08 de Julio de 2024.

DÉCIMO QUINTO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **KEVIN LEANDRO VASQUEZ CUERO** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-16352**, 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 **RESIDENCIAL RURAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS		
2	3°28'11.30"	76°19'49.60"

DÉCIMO SEXTO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1852 del 18 de Julio de 2024**.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 **RESIDENCIAL RURAL** donde la **Vivienda Rural** se considera **PRINCIPAL** en el área (artículos 104 y 117).

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural a el señor **JOSE ASNORALDO ESCANDÓN SALCEDO**, para el predio ubicado en el **SECTOR LAS PALMAS** del **CORREGIMIENTO BOLO SAN ISIDRO**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titulares del Trámite:	JOSE ASNORALDO ESCANDÓN SALCEDO
Identificación:	6.378.098
No. de Radicación:	76520-1-24-0192
Fecha Legal y Debida Forma:	06-06-2024
Ficha Catastral:	76520000100000014097000000000

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0303	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0192	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 22 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-48666	Fecha Legal y Debida Forma:	06-06-2024	3

Matricula Inmobiliaria:	378-48666
Dirección:	SECTOR LAS PALMAS
Barrio o Corregimiento:	BOLO SAN ISIDRO

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **76520000100000014097000000000**, con un área **118.400,00 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE 1	152,66
LOTE 2	126,00
LOTE 3	126,00
LOTE 4	134,54
LOTE 5	473,31
LOTE 6	513,71
LOTE RESERVA	116.873,00
Area Total	118.400,00

Artículo 3. Notificar de la presente Resolución al señor **JOSE ASNORALDO ESCANDÓN SALCEDO**, como titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520000100000014097000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-48666**.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintidós (22) días del mes de Julio del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO



ESPACIO EN BLANCO