

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0346	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0206	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 23 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-66642	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-06-2023	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:	PATRICIA GONZALEZ DE RAMIREZ, DIANA PAOLA RAMIREZ GONZALEZ, GERMAN ARMANDO RAMIREZ GONZALEZ, MONICA PATRICIA RAMIREZ GONZALEZ, JUAN CAMILO RAMIREZ SALAZAR y OSCAR ANDRES RAMIREZ SALAZAR
Identificación:	31.152.511, 66.778.810, 1.113.641.763, 30.039.764, 1.193.214.483 y 1.144.101.970
No. de Radicación:	76520-1-23-0206
Fecha de Radicación en Legal y Debida de Forma:	15-06-2023
Ficha Catastral:	00-02-0002-0538-000
Matricula Inmobiliaria:	378-66642
Barrio o Corregimiento:	LA QUISQUINA

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 conforme al levantamiento topográfico elaborado por el Topógrafo **JOHN CAMILO MOLINA BURBANO** con licencia profesional No. **01-17252**, el predio se localiza en las **coordenadas 887246.158- 1100140.174** las cuales localizan el predio en el área **AGROPECUARIO DE MANEJO ESPECIAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS	887246.158	1100140.174
2		

QUINTO: 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 DE MANEJO ESPECIAL** donde el uso **PECUARIO Y ECOTURISMO** se considera **PRINCIPAL Y COMPATIBLE** en el área (artículo 104 y 117).

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0346	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0206	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 23 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-66642	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-06-2023	2

SEXTO: 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.

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 la promesa de Compraventa, que dará al comprador el derecho de dominio y la posesión material e inscrita sobre el Predio Rural denominado LOTE 1, con una extensión de 2.104,480 metros cuadrados y LOTE 2, con una extensión de 2.084,921 metros cuadrados, el cual será segregado del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 378-66642 y cuyo uso será **PECUARIO Y ECOTURISMO** asociado a la vivienda rural campesina una vez dividido, uso que se contempla como **PRINCIPAL Y COMPATIBLE** en el área **AGROPECUARIO DE MANEJO ESPECIAL**, 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".

OCTAVO: 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"*.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **JOHN CAMILO MOLINA BURBANO** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-17252**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

DÉCIMO SEGUNDO: 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_AC-0063**, con fecha 10 de Marzo de 2023,

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural a él (la) señor (es) **PATRICIA GONZALEZ DE RAMIREZ, DIANA PAOLA RAMIREZ GONZALEZ, GERMAN ARMANDO RAMIREZ GONZALEZ, MONICA PATRICIA RAMIREZ GONZALEZ, JUAN CAMILO RAMIREZ SALAZAR y OSCAR ANDRES RAMIREZ SALAZAR**, para el predio ubicado en el **CORREGIMIENTO DE LA QUISQUINA**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

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

No. Resolución:	0346	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0206	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 23 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-66642	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-06-2023	3

Tipo de Licencia	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titular de la Licencia	PATRICIA GONZALEZ DE RAMIREZ, DIANA PAOLA RAMIREZ GONZALEZ, GERMAN ARMANDO RAMIREZ GONZALEZ, MONICA PATRICIA RAMIREZ GONZALEZ, JUAN CAMILO RAMIREZ SALAZAR y OSCAR ANDRES RAMIREZ SALAZAR
Identificación:	31.152.511, 66.778.810, 1.113.641.763, 30.039.764, 1.193.214.483 y 1.144.101.970
No. de Radicación:	76520-1-23-0206
Fecha de Radicación:	15-06-2023
Ficha Catastral:	00-02-0002-0538-000
Matricula Inmobiliaria:	378-66642
Barrio o Corregimiento:	LA QUISQUINA

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **76520-00-02-0002-0538-000**, con un área de **4.189,401,00 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE 1	2.104,480
LOTE 2	2.084,921
Área Total	4.189,401

Artículo 3.: Notificar de la presente Resolución a la señora **PATRICIA GONZALEZ DE RAMIREZ**, como apoderada de los titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-02-0002-0538-000** y matrícula inmobiliaria número **378-66642**.

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.

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.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0346	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0206	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 23 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-66642	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-06-2023	4

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintitrés (23) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veintitrés (2023).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 25- octubre - 2023, siendo las 10:05 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 31152511 Pal

