

<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN</b>				<b>Modalidad: RURAL</b>		
No. Resolución:	<b>0408</b>	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0231</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 30 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-259664</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>10-07-2024</b>	<b>1</b>

**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:	<b>SUBDIVISIÓN</b>
Modalidad:	<b>RURAL</b>
Titulares del Trámite:	<b>JAIVER PERALTA SERRANO</b>
Identificación:	<b>94.072.681</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0231</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>10-07-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200002000000040190000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-259664</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA ZAPATA</b>

**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, una vez realizada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, el curador urbano elevó un acta de observaciones y correcciones en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones y aclaraciones que debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. de las cuales se corre traslado al peticionario para su respectiva corrección y ajuste a través del Acta de Observaciones.

**OCTAVO:** Que, al propietario se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Plazo que podría ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	<b>0408</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0231</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 30 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-259664</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>10-07-2024</b>	<b>2</b>

se suspende el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

**NOVENO:** Que, a través de los oficios con radicados **RCO-101-13.03-24-2226** del (28 de Agosto de 2024), en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

**DÉCIMO:** Que, una vez hecha la revisión a las correcciones y solicitudes realizadas por el equipo técnico y jurídico del CURADOR URBANO 1, se observa que estas cumplen los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones, encontrando viable la expedición de la licencia.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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-0374** con fecha 25 de Septiembre de 2024.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **JOHN JAIR ORTEGA RUIZ** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-12918**, 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 **AGROPECUARIA DE MANEJO ESPECIAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS		
<b>2</b>	<b>878988.951</b>	<b>1098268.306</b>

**DÉCIMO TERCERO :** Que el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1 ya que los planos fueron aportados en la radicación inicial.

**DÉCIMO 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 DE MANEJO ESPECIAL** donde el uso de **VIVIENDA TIPO II** se considera **COMPATIBLE** en el sector.

*Área de Actividad Agropecuaria de Manejo Especial. Artículo 117. Régimen de usos. Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:*

- 1. Usos Principales: Pecuário. Agroforestal. Forestal protector y forestal protector- productor*
- 2. Usos Compatibles: Forestal productor. Ecoturismo. Recreación pasiva, vivienda Tipos 1, 2. Comercial de pequeña escala. Equipamientos colectivos. Administración pública.*
- 3. Usos Condicionados: Dotacional de gran escala, sujeto al cumplimiento de un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.*

**DÉCIMO 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.

**DECIMO 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 LOTE 1, con una extensión de 1.500,00 metros cuadrados, LOTE 2, con una extensión de 43.090,02 metros cuadrados, el cual será segregado del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **378-8407** y cuyo uso será **VIVIENDA TIPO II** asociado a la vivienda rural campesina una vez dividido, uso que se contempla como **COMPATIBLE** en el área **AGROPECUARIA 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".

**DÉCIMO 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

<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN</b>	<b>Modalidad: RURAL</b>
--------------------------------	-------------------------

No. Resolución:	<b>0408</b>	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0231</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 30 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-259664</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>10-07-2024</b>	<b>3</b>

vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa".

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.** Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural al señor **JAIVER PERALTA SERRANO**, para el predio ubicado en el **CORREGIMIENTO LA ZAPATA**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	<b>SUBDIVISIÓN</b>
Modalidad:	<b>RURAL</b>
Titulares del Trámite:	<b>JAIVER PERALTA SERRANO</b>
Identificación:	<b>94.072.681</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0231</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>10-07-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200002000000040190000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-259664</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA ZAPATA</b>

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **765200002000000040190000000000**, con un área **11.200,00 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE B	5.119,00
LOTE C	6.081,00
<b>Área Total</b>	<b>11.200,00</b>

**Artículo 3.** Notificar de la presente Resolución al señor **JAIVER PERALTA SERRANO**, como titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200002000000040190000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-259664**.

**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



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	<b>0408</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0231</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 30 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-259664</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>10-07-2024</b>	<b>4</b>

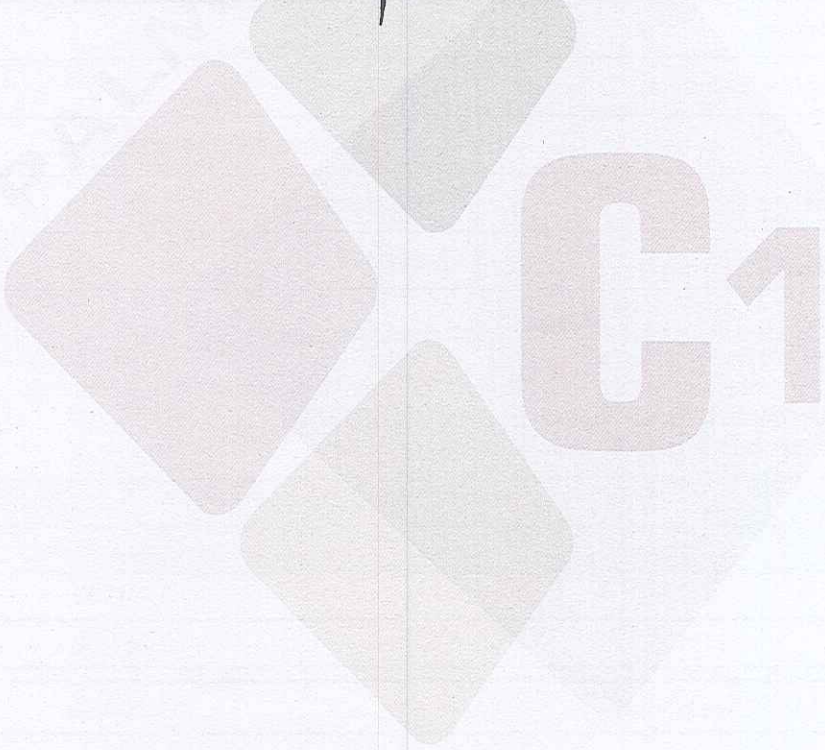
acto administrativo que concede la licencia primero contra el mismo funcionario que lo expidió y el segundo ante la oficina de Planeación Municipal piso 3 torre de la alcaldía.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Treinta (30) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
CURADOR URBANO UNO



Handwritten mark