

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0045	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0045	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-185227	Fecha Legal y Debida Forma:	27-03-2023	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:	VICTORIA ELENA PINEDA TRUJILLO, GLORIA INES PINEDA TRUJILLO y ESTELIA MARIA PINEDA TRUJILLO
Identificación:	31.176.339, 31.153.821 y 52.083.826
No. de Radicación:	76520-1-23-0045
Fecha Legal y Debida Forma:	27-03-2023
Ficha Catastral:	00-02-0005-2327-000
Matricula Inmobiliaria:	378-185227
Dirección:	LOTE C
Barrio o Corregimiento:	AYACUCHO LA BUITRERA

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 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 denominado lote 1 se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL RURAL** donde el tamaño predial propuesto para la subdivisión que es de 598 m2 es concordante con el tamaño mínimo predial permitido para la **VIVIENDA TIPO 3** que es de 150 m2, así mismo el predio denominado lote 2 se encuentra localizado en el área de actividad **AGROPECUARIA** donde el tamaño predial propuesto para la subdivisión que es de 2.479 m2 es concordante con el tamaño mínimo predial permitido para la **VIVIENDA TIPO 2** que es de 1500 m2, vivienda que puede tener los usos mencionados en el artículo 94 del Decreto 192 de 2014 (POT Palmira) ... "Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, asociada a la vivienda campestre..." Lo anterior hace parte de un proceso de subdivisión y no de parcelación, y en el caso del lote distinguido como número 2, se tiene en cuenta que el solicitante aporta los documentos exigidos por el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, como excepción para la subdivisión en áreas inferiores a la unidad agrícola familiar.

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.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0045	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0045	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-185227	Fecha Legal y Debida Forma:	27-03-2023	2

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 598,00 metros cuadrados, LOTE 2, con una extensión de 2.479,00 metros cuadrados el cual será segregado del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 378-185227 y cuyo uso será **AGROPECUARIA** asociado a la vivienda rural campesina una vez dividido, uso que se contempla como compatible en el área **AGROPECUARIA** 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".

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

OCTAVO: Que el Propietario 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.

NOVENO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **FERMÍN IZQUIERDO LASSO** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-1770**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

DÉCIMO: 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-0100**, con fecha 14 de Abril 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 (a) **VICTORIA ELENA PINEDA TRUJILLO, GLORIA INES PINEDA TRUJILLO y ESTELIA MARIA PINEDA TRUJILLO**, para el predio ubicado en el **CORREGIMIENTO DE MATAPALO**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titular del Trámite:	VICTORIA ELENA PINEDA TRUJILLO, GLORIA INES PINEDA TRUJILLO y ESTELIA MARIA PINEDA TRUJILLO
Identificación:	31.176.339, 31.153.821 y 52.083.826
No. de Radicación:	76520-1-23-0045
Fecha Legal y Debida Forma:	27-03-2023
Ficha Catastral:	00-02-0005-2327-000
Matricula Inmobiliaria:	378-185227
Dirección:	LOTE C
Barrio o Corregimiento:	AYACUCHO LA BUITRERA

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0045	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0045	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-185227	Fecha Legal y Debida Forma:	27-03-2023	3

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **76520-00-02-0005-2327-000**, con un área de 129.755,66 M2
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE No. 1	598,00
LOTE No. 2	2.479,00
ÁREA RESTANTE	126.678,66
Área Total	129.755,66

Artículo 3. Notificar de la presente Resolución a **EPIFANÍA GALARZA VALENCIA**, como apoderada de las titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-02-0005-2327-000** y matrícula inmobiliaria número **378-185227**.

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.

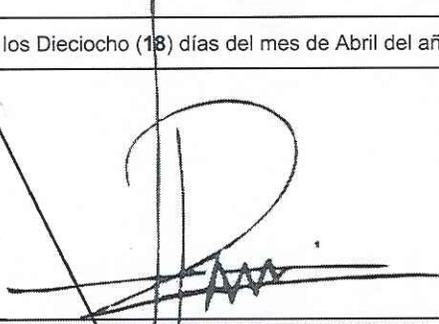
Artículo 5. De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1783 de 2021, esta Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren 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.

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 Dieciocho (18) días del mes de Abril del año Dos Mil Veintitrés (2023).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0045	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0045	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-185227	Fecha Legal y Debida Forma:	27-03-2023	4

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 27 de Abril de 2023, siendo las 11:49 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 *Explicación al azul*
 C.C. o Nit 31.144.681 Pal.

