

(Mayo 25 de 2022)***Por medio de la cual se autoriza una subdivisión material - rural***

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA SAS con NIT. 900.423.833, por medio de su representante legal HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA con C.C. 14.210.969, radicó bajo el No. 73001-1-22-0158 del 26 de abril de 2022, solicitud de licencia para adelantar la división del predio denominado HACIENDA CALUCAIMA LOTE 1 ubicado en el Salado – sector EL País del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-201747 y ficha catastral 00-04-0006-0103-000; con un área de 1.107.667,21m², en cuatro (4) lotes así: LOTE 1, con un área de 734.357,02m², LOTE 2, con un área de 56.834,45m², LOTE 3, con un área de 263.335,39m² y LOTE VÍA, con un área de 53.140,35m².

Que HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA, representante legal de INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA con C.C. 28.552.502, para que en su nombre tramite todo lo concerniente a la actuación urbanística objeto de la presente solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22101325, enviada por correo electrónico el 19 de mayo de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de mayo de 2022.

Que el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6, -Modificado por el Art. 9 del Decreto 1783 de 2021- establece: "...Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población".

Que el solicitante manifestó mediante oficio anexo al expediente, que: "...Acogiéndonos a la causal del literal b del artículo 45 de la ley 160 de 1994 "b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola"; conforme a esto el predio en la actualidad se encuentra dividido materialmente-fisicamente- por las vías terciarias del sector rural: Vía San Juan de la China-San Bernardo - Salado (Resolución 6096 de diciembre del 2017) y Vía la Helena -Chucuní, vía el País Carrizales y Vía cruce la Murraposa-El colegio (Resolución 6707 de Diciembre del 2019).

Que los lotes 2 y 3 resultantes de la división solicitada, se encuentran material y físicamente divididos por la vía existente, la cual se encuentra demarcada en el plano topográfico aprobado mediante oficio 1210-80728 del 24 de diciembre de 2021, por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el LOTE 1, resultante de la división solicitada cumple con los requisitos establecidos por el INCORA referentes al tamaño de la Unidad Agrícola Familiar en áreas geográficas con altitud entre los 400 a 1.000 metros sobre el nivel del mar, esto es un área comprendida en el rango de las 34 a 44 Has. (Resolución 041 del 24 de Septiembre de 1996).

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0248**(Mayo 25 de 2022)****Por medio de la cual se autoriza una subdivisión material - rural**

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural a **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA SAS** con NIT. 900.423.833, por medio de su representante legal **HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA** con C.C. 14.210.969, para dividir el predio denominado **HACIENDA CALUCAIMA LOTE 1** ubicado en el Salado – sector EL País del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. **350-201747** y ficha catastral **00-04-0006-0103-000**, con un área de **1.107.667,21m²**, en cuatro (4) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
ÁREA LOTE GENERAL	1.107.667,21
LOTE 1	734.357,02
LOTE 2	56.834,45
LOTE 3	263.335,39
LOTE VÍA	53.140,35

Parágrafo 1.- Los planos de la subdivisión, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La presente licencia no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni conlleva el reconocimiento de ninguna edificación que exista en el predio.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- El plazo otorgado para adelantar la subdivisión de que trata el artículo 1 de la presente resolución, será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refiere los artículos 7 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, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27.

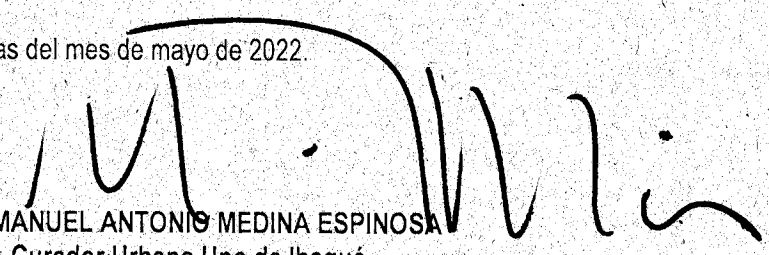
Artículo 2.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la misma, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y/o en la Ley 388 de 1997.

Artículo 3.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 4.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de mayo de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

(Mayo 25 de 2022)

Por medio de la cual se autoriza una subdivisión material - rural

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA
C.C. 14.210.969
Representante Legal INVERSIONES Y
HOTEL HACIENDA CALUCAYMA SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

Sustanciador - Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **13 JUN 2022**

quedo ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **13 JUN 2022**

FIRMA:



Curaduría
Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON
LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,

EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2022 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA-APODERADA DE HOTEL HACIENDA

CALUCAYMA SAS

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

