

(Noviembre 25 de 2022)

**Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la modalidad de
Subdivisión 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 AGROPECUARIAS DOIMA S.A. con NIT. 890.700.056, por medio de su representante legal JOSE MARIA DE SAN RAFAEL MADRID MUÑOZ con C.C. 8.238.575, radicó bajo el No. 73001-1-22-0366 del 19 de septiembre de 2022, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado LOTE 1B Hacienda El Escobal del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-228662 y ficha catastral 00-01-0002-0006-000; con un área de 2.071 Has 7.424,50m², en dos (2) lotes -LOTE B1, con un área de 2.068 Has. 7.424,50m² y LOTE B2, con un área de 3Has-.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22102891, enviada por correo electrónico el 06 de octubre de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2213741 el día 24 de octubre de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

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 anexó contrato de transacción suscrito por INVERSIONES AGROPECUARIAS DOIMA S.A., y MARTHA LUCIA QUITAN y otros, en donde explica y justifica que el lote a segregar de 3 Has -LOTE B2-, será objeto de compra y venta, indicando que sobre el mismo se realizarán actividades distintas a las agrícolas y/o pecuarias.

Que el LOTE B2, con un área de 3Has, -destinado a actividades distintas a las agrícolas y/o pecuarias- se enmarca dentro de lo indicado en el literal b del artículo 45 de la ley 160 de 1994, que reza: "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;"

Que el LOTE B1, resultante de la división solicitada cumple con los requisitos establecidos por el INCORA, referentes al área de la Unidad Agrícola Familiar en áreas geográficas con altitud entre los 400 a 1.000 metros sobre el nivel del mar, que para este caso es un área comprendida en el rango de las 34 a 44 hectáreas. (artículo 25 de la Resolución 041 de 1996)

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

M.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0600**(Noviembre 25 de 2022)****Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural****RESUELVE**

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural a INVERSIONES AGROPECUARIAS DOIMA S.A. con NIT. 890.700.056, por medio de su representante legal JOSE MARIA DE SAN RAFAEL MADRID MUÑOZ con C.C. 8.238.575, para dividir el predio denominado LOTE 1B Hacienda El Escobal del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228662 y ficha catastral 00-01-0002-0006-000, con un área de 2.071 Has 7.424,50m², en dos (2) lotes así:

LOTE	AREA (m ²)
AREA LOTE GENERAL	2.071 Ha. 7.424,50
LOTE B1	2.068 Ha. 7.424,50
LOTE B2	3 Ha.

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.

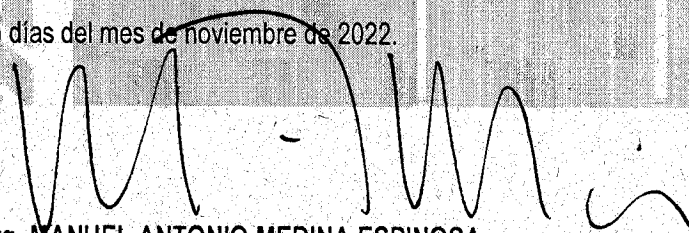
Artículo 2.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la misma, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y/o en la Ley 388 de 1997.

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 noviembre de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0600

(Noviembre 25 de 2022)

Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural

En la fecha 06 DIC 2022 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 Oscar A Castellanos G.

Oscar Antonio Castellanos G.
CC. 1110459760

JOSE MARIA DE SAN RAFAEL MADRID MUÑOZ
C.C. 8.238.575

Representante Legal INVERSIONES AGROPECUARIAS DOIMA S.A.

El notificador



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 07 DIC 2022

Dada en Ibagué, a los 07 DIC 2022

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

FIRMA:

