Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0071
(Febrero 19 de 2024)

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 CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ con C.C. 1.110.500.132 en calidad de apoderado de MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA, ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO y JULIETA TRUJILLO TRUJILLO, radicó bajo el No. 73001-1-23-0470 del 28 de diciembre de 2023, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural de los predios denominados Lote No. 1 GAIRA y LOTE No. 2 GETSEMANI del Municipio de Ibagué, identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-226751 y 350-226752 y ficha catastral 00-02-0029-0103-000 y 00-02-0029-0243-000; así:

CUADRO DE SUBIVISION PREDIO GAIRA			
ID	ÁREA UTIL (m²)	ÁREA RESERVA VIAL(m²)	ÁREA TOTAL(m²)
GAIRA 1	2.405,95	2.198,06	4.604,01
GAIRA 2	7.042,86	4.396,26	11.439,12
GAIRA 3	5.365,94	721,18	6.087,12
LOTE VIA		3.462,23	3.462,23
TOTAL ÁREA PREDIO GAIRA			25.592,48

CUADRO DE SUBIVISION PREDIO GETSEMANI			
ID	ÁREA UTIL(m²)	ÁREA RESERVA VIAL(m²)	ÁREA TOTAL(m²)
Getsemaní 1	7.203,50	661,28	7.864,78
Getsemaní 2	22.684,04	1.705,22	24.389,26
Getsemaní 3	4.389,96	1.082,74	5.472,70
TOTAL ÁREA PREDIO GETSEMANI			37.726,74

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-226751 del 07 de diciembre de 2023, MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA con C.C. 3.497.158 y ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO con C.C. 79.689.814, son los propietarios de predio denominado Lote No. 1 GAIRA, con un área de 25.592,48m² y ficha catastral 00-02-0029-0103-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-226752 del 01 de febrero de 2024, JULIETA TRUJILLO TRUJILLO con C.C. 38.236.094, es la propietaria del predio denominado LOTE No. 2 GETSEMANI, con un área de 37.726,74m² y ficha catastral 00-02-0029-0243-000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100222, enviada por correo electrónico el 22 de enero de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410600 del 12 de febrero de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2410652 del 15 de febrero de 2024, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

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 se anexa al expediente promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 2024, suscrita por los solicitantes -por medio de su apoderado- y JESUS FABIAN DAZA TRUJILLO -prominente comprador-.

Que el solicitante anexa escrito en el cual manifiesta que:

> *"...Se precisa que en la subdivisión propuesta existen áreas resultantes inferiores a la unidad agrícola familiar -UAF, y que atendiendo las disposiciones tanto del artículo 45 de la ley 160 de 1994 como de la resolución 1025 de 2021 del ministerio de vivienda, es preciso manifestar que estos lotes serán sometidos al desarrollo de proyectos de comercio y servicios, comprometidos en venta en favor de JESUS FABIAN DAZA TRUJILLO, mayor de edad, residente de la ciudad de Ibagué, identificado como aparece en la firma de la promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 2024, la cual se anexa con este memorial, sobre los predios señalados en la siguiente tabla:*

CUADRO DE SUBIVISION PREDIO GAIRA			CUADO DE AREAS SUBDIVISION PREDIO GETSEMANI		
AREA TOTAL LOTES	100.00%	25.592,48 m²	AREA TOTAL LOTES	100.00%	37.726,74 m²
GAIRA 1	17.99%	4.604,01 m²	Getsemaní 1	20.85%	7.864,78 m²
GAIRA 2	44.70%	11.439,12 m²	Getsemaní 2	64.65%	24.389,26 m²
GAIRA 3	23.78%	6.087,12 m²	Getsemaní 3	14.51%	5.472,70 m²
LOTE VIA	13.53%	3.462,23 m²			

> *Es preciso señalar que los lotes Gaira 3 y Getsemaní 3 se van a englobar para dar acceso completo al predio resultante al lote vía que garantiza la conectividad vial de todos los predios resultantes.*
>
> *En virtud de ello, se materializa la excepción de la que trata el articulo el item b 45 de la ley 160 que dispone se entiende exceptuado del cumplimiento de la UAF, puesto (...) 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 lo enunciado por el solicitante 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 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 **MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA** con C.C. 3.497.158, **ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO** con C.C. 79.689.814 y a **JULIETA TRUJILLO TRUJILLO** con C.C. 38.236.094, para dividir los predios denominados Lote No. 1 GAIRA y LOTE No. 2 GETSEMANI del Municipio de Ibagué, identificados con **matrícula inmobiliaria No. 350-226751 y 350-226752 y ficha catastral 00-02-0029-0103-000 y 00-02-0029-0243-000**, así:

CUADRO DE SUBIVISION PREDIO GAIRA			
ID	ÁREA UTIL (m²)	ÁREA RESERVA VIAL(m²)	ÁREA TOTAL(m²)
GAIRA 1	2.405,95	2.198,06	4.604,01
GAIRA 2	7.042,86	4.396,26	11.439,12
GAIRA 3	5.365,94	721,18	6.087,12
LOTE VIA		3.462,23	3.462,23
TOTAL ÁREA PREDIO GAIRA			25.592,48

CUADRO DE SUBIVISION PREDIO GETSEMANI			
ID	ÁREA UTIL(m²)	ÁREA RESERVA VIAL(m²)	ÁREA TOTAL(m²)
Getsemaní 1	7.203,50	661,28	7.864,78
Getsemaní 2	22.684,04	1.705,22	24.389,26
Getsemaní 3	4.389,96	1.082,74	5.472,70
TOTAL ÁREA PREDIO GETSEMANI			37.726,74

Parágrafo 1.- Los lotes Gaira 3, con un área de 6.087,12m² y Getsemaní 3, con un área de 5.472,70m², resultantes de la división autorizada por la presente resolución, de ninguna manera se podrán escriturar ni registrar individualmente considerando que su único fin es ser englobados y posibilitando su acceso desde el "lote vía".

Parágrafo 2.- Los planos de la subdivisión, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 4.- 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 5.- 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, Articulo 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 diecinueve (19) días del mes de febrero de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 FEB 2024 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA
C.C. 3.497.158

ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO
C.C. 79.689.814

JULIETA TRUJILLO TRUJILLO
C.C. 38.236.094

El notificador

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduria Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 20 FEB 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 FEB 2024

FIRMA: _____

