Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0397
(Agosto 06 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 INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976, por medio de su representante legal JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, radicó bajo el No. 73001-1-24-0190 del 05 de junio de 2024, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado Lote Rural Santa Cruz ubicado en la vía al Aeropuerto Perales del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-290716 y ficha catastral 00-01-0002-0111-000; con un área de 1.160.427,03m², en tres (3) lotes así: Lote Rural Santa Cruz 1, con un área de 827.680,60m², Lote Rural Santa Cruz 2, con un área de 97.372,53m² y Lote Rural Santa Cruz 3, con un área de 235.373,90m².

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24102249, enviada por correo electrónico el 28 de junio de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2412758 del 28 de junio de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2413015 del 17 de julio 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 escrito en el cual el solicitante manifiesta:

> *"...Es de aclarar los predios de menor extensión resultantes de la división serán destinados para un fin principal distinto a la explotación agrícola, acogiéndonos al numeral (b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994 de Reforma Agraria y su uso será compatible con los usos del suelo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué Decreto 0823 de diciembre 23 de 2014.*
>
> *Para tal efecto anexo la promesa de compraventa de dos de los tres predios resultantes de la referida subdivisión"*

Que los Lotes denominados Rural Santa Cruz 2 con un área de 97.372,53m² y Rural Santa Cruz 3, con un área de 235.373,90m², serán destinados para un fin principal distinto a la explotación agrícola y dará cumplimiento a los usos del suelo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué Decreto 0823 de diciembre 23 de 2014, el cual 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 RURAL SANTA CRUZ 1 con un área de 827.680,60m², 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 y 1000 metros sobre el nivel del mar, en un área comprendida en el rango de 34 a 44 hectáreas, en una zona relativamente homogénea No. 4-Transición Cálida a Media- *(Artículo 25 Resolución 041 del 24 de septiembre 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,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar **Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural** a **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT. 900.180.976, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, para dividir el predio denominado Lote Rural Santa Cruz ubicado en la vía al Aeropuerto Perales del Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-290716 y ficha catastral 00-01-0002-0111-000**, con un área de 1.160.427,03 m², en tres (3) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
Lote Rural Santa Cruz 1	827.680,60
Lote Rural Santa Cruz 2	97.372,53
Lote Rural Santa Cruz 3	235.373,90
ÁREA TOTAL	**1.160.427,03**

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, 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 seis (06) días del mes de agosto de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 AGO 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.

El notificado

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 16 AGO 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 AGO 2024

FIRMA: _____