Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0577
(Diciembre 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 MARIANO CANIZALES GALINDO con C.C. 5.994.712, radicó bajo el No. 73001-1-24-0312 del 02 de septiembre de 2024, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio identificado como Lote 2 EL RECUERDO ubicado en la Vereda la Pedregosa del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-183582 y ficha catastral 00-04-0037-0134-000; con un área de 6 Ha. 2.525,4214m² en dos (2) lotes así: LOTE A, con un área de 3Ha. 8.715,74 m² y LOTE B, con un área de 2 Ha. 3.809,6814m².

Que MARIANO CANIZALES GALINDO, otorgo poder especial, amplio y suficiente a RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ con C.C. 93.357.866, para que en su nombre y representación realice los tramites correspondientes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24103483, enviada por correo electrónico el 13 de septiembre de 2024.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2414661 del 28 de octubre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0522 del 28 de octubre de 2024, es decir hasta el 20 de noviembre de 2024.

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 promesas de compraventa de fecha 14 de noviembre de 2023, suscritas por MARIANO CANIZALES GALINDO -prominente vendedor- y MAURICIO ORDOÑEZ COTRINO -prominente comprador Lote B- y EDUAR ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ -prominente comprador Lote A-, en donde manifiestan que "*...Por tratarse de un predio rural menor a la Unidad Agrícola Familiar "UAF" acorde al 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", estas se hacen con destino a habitación campesina...*"

Que los Lotes A con un área de 3Ha. 8.715,74 m² y LOTE B, con un área de 2 Ha. 3.809,6814m², serán destinados a uso diferente a la explotación Agrícola -habitación campesina-, 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 se anexa acreditación de servidumbre acceso por vía pública a los predios resultantes (Lote A y Lote B) entre EDUAR ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ y MAURICIO ORDOÑEZ COTRIÑO -prominentes compradores-; en donde se autorizan

de manera permanente e irrevocable el ingreso o paso vehicular a los predios citados y todas las obras requeridas para mantener y mejorar el funcionamiento de la vía en el paso por los lotes A y B.

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 **MARIANO CANIZALES GALINDO** con C.C. 5.994.712, para dividir el predio identificado como Lote 2 EL RECUERDO ubicado en la Vereda la Pedregosa del Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-183582 y ficha catastral 00-04-0037-0134-000**, con un área de 6 Ha. 2.525,4214m², en dos (2) lotes así:

LOTE	ÁREA m²
ÁREA LOTE GENERAL	**6 Ha. 2.525,4214 m²**
Lote A	3 Ha. 8.715,74 m²
Lote B	2 Ha. 3.809,6814 m²

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 diciembre de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 DIC 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

MARIANO CANIZALES GALINDO
C.C. 6.994.712

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 18 DIC 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 DIC 2024

FIRMA: _____