Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0232
(Mayo 16 de 2025)

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 YANETH MARIN GAVIRIA con C.C. 40.767.674, radicó bajo el No. 73001-1-25-0082 del 10 de marzo de 2025, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado VILLA LORAINE ubicado en la vereda San Francisco del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-55915 y ficha catastral 00-02-0012-0027-000; con un área de 18 Ha., en dos (2) lotes así: VILLA LORAINE, con un área de 12Ha. 6.392,52m² y EL PARAISO, con un área de 5Ha. 3.607,48m².

Que YANETH MARIN GAVIRIA, otorgó 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 del predio objeto de la solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25101166, enviada por correo electrónico el 02 de abril de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511509 del 10 de abril de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2511770 del 02 de mayo de 2025, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el lote denominado VILLA LORAINE resultante de la división solicitada cumplen con los requisitos establecidos por el INCORA artículo 25 de la Resolución 041 de 1996, referentes al área de la Unidad Agrícola Familiar en áreas geográficas con altitud entre los 1.000 a 1.300 y 1.700 a 2.000 metros sobre el nivel del mar, que para este caso es un área comprendida en el rango de las 11 a 17 hectáreas.

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 17 de marzo de 2020, suscrita por YANETH MARIN GAVIRIA -prominente vendedor- y MARIANO CANIZALES GALINDO -prominente comprador lote denominado EL PARAISO-, 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 el Lote denominado EL PARAISO con un área de 5Ha. 3.607,48m², será destinado 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 mediante oficio No. 25101632 del 05 de mayo de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular el 09 de mayo de 2025.

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 **YANETH MARIN GAVIRIA** con C.C. 40.767.674, para dividir el predio denominado VILLA LORAINE ubicado en la vereda San Francisco del Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-55915 y ficha catastral 00-02-0012-0027-000**, con un área de 18Ha., en dos (2) lotes así:

PREDIO	ÁREA
ÁREA LOTE GENERAL	**18 Ha.**
VILLA LORAINE	12Ha. 6.392,52m²
EL PARAISO	5Ha. 3.607,48m²

Parágrafo 1.- Los planos de la subdivisión (4), 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.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 5.- 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 dieciséis (16) días del mes de mayo de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ 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

YANETH MARIN GAVIRIA
C.C. 40.767.674

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 23 MAY 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 23 MAY 2025

FIRMA: _____