Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0255
(Mayo 27 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 ELSY GIL DE QUEVEDO con C.C. 32.443.557, en calidad de apoderada de LUIS ALFREDO QUEVEDO PINEDA, radicó bajo el No. 73001-1-25-0003 del 15 de enero de 2025, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado LA MAGNOLIA Lote 2 B 1 corregimiento del Totumo del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-190834 y ficha catastral 73-001-00-02-00-00-0030-0100-0-00-00-0000; con un área de 19 Ha. 3.157,85m², en dos (2) lotes así: LOTE MAGNOLIA 1, con un área de 13Ha. 3.123,85m² y MAGNOLIA 3, con un área de 6Ha. 0034,00m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-190834 del 15 de enero de 2025, LUIS ALFREDO QUEVEDO PINEDA con C.C. 4.399.503, es el propietario del predio denominado LA MAGNOLIA Lote 2 B 1 corregimiento del Totumo del Municipio de Ibagué, con un área de 19 Ha. 3.157,85m² y ficha catastral 73-001-00-02-00-00-0030-0100-0-00-00-0000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25100252, enviada por correo electrónico el 31 de enero de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511058 del 12 de marzo de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0187 del 12 de marzo de 2025, es decir hasta el 07 de abril de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511427 del 07 de abril de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el lote denominado MAGNOLIA 1, 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 en la Subdivisión proyectada, se segrega el lote MAGNOLIA 3, con un área de 6Ha. 0034,00m², el cual estará destinado ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE a ser englobado al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-168870 de propiedad de KERLY JOHANNA DURAN ALVAREZ, conforme a la promesa de compraventa de fecha 15 de febrero de 2024, entre LUIS ALFREDO QUEVEDO PINEDA y KERLY JOHANNA DURAN ALVAREZ anexo al expediente.

Que mediante oficio No. 25101858 del 19 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 20 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 **LUIS ALFREDO QUEVEDO PINEDA** con C.C. 4.399.503, para dividir el predio denominado LA MAGNOLIA Lote 2 B 1 corregimiento del Totumo del

Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-190834 y ficha catastral 73-001-00-02-00-00-0030-0100-0-00-00-0000**, con un área de 19 Ha. 3.157,85m², en dos (2) lotes así:

LOTE	ÁREA
ÁREA LOTE GENERAL	19 Ha. 3.157,85m²
LOTE MAGNOLIA 1	13 Ha. 3.123,85m²
LOTE MAGNOLIA 3	6 Ha. 0034,00m²

Parágrafo 1.- El Lote MAGNOLIA 3, con un área de 6Ha. 0034,00m², resultante de la división autorizada por la presente resolución, **ESTÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A SER INCORPORADO AL LOTE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-168870**, propiedad de KERLY JOHANNA DURAN ALVAREZ, el cual bajo ninguna condición se podrá escriturar y/o registrar de manera individual como nuevo predio independiente.

Parágrafo 2.- Los planos de la subdivisión (2), 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.- 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 veintisiete (27) 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

LUIS ALFREDO QUEVEDO PINEDA
C.C. 4.399.503

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 09 JUN 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 09 JUN 2025

FIRMA: _____