Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0192
(Abril 11 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 JULIAN MAURICIO SANDOVAL BAHAMON con C.C. 1.110.445.383, en calidad de apoderado de JORGE EDUARDO BAHAMON CORTES, GLADYS SANCHEZ CEDIEL, MABEL VALDERRAMA MONTOYA, CARLOS ARTURO BELTRAN CASTAÑEDA y LUIS ALBERTO BOCANEGRA CLAVIJO, radicó bajo el No. 73001-1-24-0402 del 30 de octubre de 2024, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado "*La Magdalena*" ubicado en la Fracción Llano del Combeima corregimiento del Totumo del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-117944 y ficha catastral 730010002000000290061000000000; con un área de 25.000,00m², en dos (2) lotes así: LOTE 1, con un área de 7.500,00m² y LOTE 2, con un área de 17.500,00m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de noviembre de 2024.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-117944 del 26 de septiembre de 2024, JORGE EDUARDO BAHAMON CORTES con C.C. 14.215.146, GLADYS SANCHEZ CEDIEL con C.C. 38.264.700, MABEL VALDERRAMA MONTOYA con C.C. 38.236.362, CARLOS ARTURO BELTRAN CASTAÑEDA con C.C. 14.223.211 y LUIS ALBERTO BOCANEGRA CLAVIJO con C.C. 14.225.485, son los propietarios del predio denominado "*La Magdalena*" ubicado en la Fracción Llano del Combeima corregimiento del Totumo del Municipio de Ibagué, con un área de 25.000,00m² y ficha catastral 730010002000000290061000000000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24104731, enviada por correo electrónico el 12 de diciembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2510361 del 28 de enero de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0081 del 28 de enero de 2025, es decir hasta el 18 de febrero de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2510723 del 18 de febrero de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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 apoderado de los solicitantes manifiesta:

> *"...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 resultantes de la subdivisión de acuerdo con los planos anexos, serán sometidos al desarrollo que los usos que el plan de ordenamiento territorial determine para los predios, precisando que a tales lotes no se les dará una explotación agrícola y/o agropecuaria;*

En virtud de ello, se materializa la excepción de la que trata el artículo el ítem 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; (...).
Nota: Los lotes que se aluden (sic) este documento, corresponden a los referenciados en el (sic) los planos anexos con la solicitud de licencia de subdivisión rural".

Que se anexa al expediente promesa de compraventa de fecha 26 de septiembre de 2024, suscrita por LUIS ALBERTO BOCANEGRA CLAVIJO -prominente vendedor- y ANGELA INES BAHAMON DE BOCANEGRA -prominente comprador Lote 1-, resultante de la división objeto de la solicitud.

Que los Lotes resultantes de la división, 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 mediante oficio No. 25101158 del 31 de marzo 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 comunicada al titular el 04 de abril 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 **JORGE EDUARDO BAHAMON CORTES** con C.C. 14.215.146, **GLADYS SANCHEZ CEDIEL** con C.C. 38.264.700, **MABEL VALDERRAMA MONTOYA** con C.C. 38.236.362, **CARLOS ARTURO BELTRAN CASTAÑEDA** con C.C. 14.223.211 y **LUIS ALBERTO BOCANEGRA CLAVIJO** con C.C. 14.225.485, para dividir el predio denominado "*La Magdalena*" ubicado en la Fracción Llano del Combeima corregimiento del Totumo del Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-117944 y ficha catastral 73001000200000029006100000000**, con un área de 25.000,00m², en dos (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
ÁREA LOTE GENERAL	**25.000,00**
LOTE 1	7.500,00
Fracción Llano del Combeima (Globo Mayor)	17.500,00

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.- 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 once (11) días del mes de abril de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

JORGE EDUARDO BAHAMON CORTES
C.C. 14.215.146

GLADYS SANCHEZ CEDIEL
C.C. 38.264.700

MABEL VALDERRAMA MONTOYA
C.C. 38.236.362

CARLOS ARTURO BELTRAN CASTAÑEDA
C.C. 14.223.211

LUIS ALBERTO BOCANEGRA CLAVIJO
C.C. 14.225.485

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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

Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0192
(Abril 11 de 2025)

Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE (E)
Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 16 ABR 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 ABR 2025

FIRMA: _____

