

**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 LUIS EDUARDO ORTIZ TOLEDO con C.C. 17.634.551 y MARLIO ALEXANDER AYALA CHARRY con C.C. 93.368.566, radicaron bajo el No. 73001-1-23-0436 del 28 de noviembre de 2023, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado LOTE 1 EL CARMEN ubicado en la vereda La María sector del Salado en el Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-229874 y ficha catastral 00-04-0037-0087-000; con un área de 230.638,00m², en dos (2) lotes así: Lote número 1, con un área de 187.110,00m² y Lote número 2, con un área de 43.528,00m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de noviembre de 2023.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23104381, enviada por correo electrónico el 20 de diciembre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2315388 el día 27 de diciembre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que MARLIO ALEXANDER AYALA CHARRY mediante escrito radicado bajo el No. 2410213 del 18 de enero 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 promesa de compraventa de fecha 27 de noviembre de 2023, suscrita por los solicitantes, en donde manifiestan que *"...el predio a subdividirse se enmarca dentro de las excepciones del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y no destinaremos el lote que se promete en compraventa a uso Agrícola y daremos cumplimiento a los usos del suelo aplicables a la normativa vigente".*

Que el Lote número 2, con un área de 43.528,00m², será destinado a uso diferente al Agrícola y dará cumplimiento a los usos del suelo aplicable a la norma vigente, 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 número 1, con un área de 187.110,00m², 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 1000 a 1300 y 1700 a 2000 metros sobre el nivel del mar, en un área comprendida en el rango de 11 a 17 hectáreas, en una zona relativamente homogénea No. 3-Marginal Cafetera Baja y Alta- (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 **LUIS EDUARDO ORTIZ TOLEDO** con C.C. 17.634.551 y a **MARLIO ALEXANDER AYALA CHARRY** con C.C. 93.368.566, para dividir el predio denominado **LOTE 1 EL CARMEN** ubicado en la vereda La María sector del Salado en el Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-229874 y ficha catastral 00-04-0037-0087-000, con un área de 230.638,00m², en dos (2) lotes así:

LOTE	AREA (m ²)
AREA LOTE GENERAL	230.638,00
Lote número 1	187.110,00
Lote número 2	43.528,00

Parágrafo 1.- El plano de la subdivisión, hace 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 el plano aprobado 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, Artículo 27.

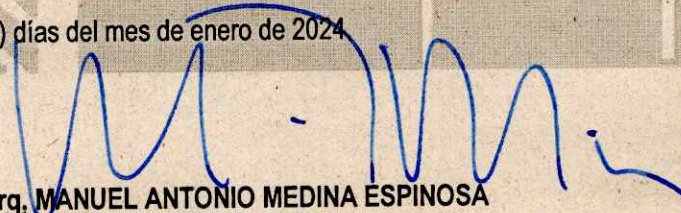
Artículo 2.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la misma, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y/o en la Ley 388 de 1997.

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 veinticinco (25) días del mes de enero de 2024.



Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0038

(Enero 25 de 2024)

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

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

Los notificados

El notificador

P- Maña Alejandra Ortiz C.

09 FEB 2024

LUIS EDUARDO ORTIZ TOLEDO

C.C. 17.634.551

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

06 FEB 2024

MARLIO ALEXANDER AYALA CHARRY

C.C. 93.368.566

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 12 FEB 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

12 FEB 2024

FIRMA:



