Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0536
(Noviembre 04 de 2025)

Por medio dè 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 EVELIN LANGEBECK CUELLAR con C.C. 1.022.357.019 y PAULA STEFANY LANGEBECK CELIS con C.C. 1.019.079.459, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0275 del 11 de julio de 2025, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado LOTE 2 ubicado en el Alto de Gualanday del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-135612 y ficha catastral 00-01-0004-0034-000; con un área de 2 Has. 5.546,95m², en dos (2) lotes así: LOTE No. 1, con un área de 1Ha. 2.773,475m² y LOTE No. 2, con un área de 1Ha. 2.773,475m².

Que EVELIN LANGEBECK CUELLAR y PAULA LANGEBECK CELIS, otorgaron poder ESPECIAL amplio y suficiente a RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ con C.C. 93.357.866, para que en sus nombres y representación realice los trámites correspondientes a tramitar, retirar, desistir y presentar recursos necesarios para la obtención de la licencia objeto de 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 promesa de compraventa de fecha 25 de junio de 2025, suscrita por EVELIN LANGEBECK CUELLAR -prominente vendedor- y DIONISIA CUELLAR -prominente comprador del denominado Lote No. 2, resultante de la subdivisión-, 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 denominado Lote No. 2, -resultante de la subdivisión-, con un área de 1Ha. 2.773,475m², 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25103043, enviada por correo electrónico el 31 de julio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514184 del 15 de septiembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0582 del 15 de septiembre de 2025, es decir hasta el 06 de octubre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514387 del 25 de septiembre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que mediante oficio DES-25104535 del 27 de octubre 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 27 de octubre 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 **EVELIN LANGEBECK CUELLAR** con C.C. 1.022.357.019 y a **PAULA STEFANY LANGEBECK CELIS** con C.C. 1.019.079.459, para dividir el predio denominado LOTE 2 ubicado en el Alto de Gualanday del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-135612 y ficha catastral 00-01-0004-0034-000**, con un área de 2 Has. 5.546,95m², en dos (2) lotes así:

LOTE	ÁREA
ÁREA LOTE GENERAL	**2 Ha. 5.546,95 m²**
LOTE No.1	1 Ha. 2.773,475 m²
LOTE No. 2	1 Ha. 2.773,475 m²

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.

Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0536
(Noviembre 04 de 2025)

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de noviembre 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.

Los notificados

EVELIN LANGEBECK CUELLAR
C.C. 1.022.357.019

PAULA STEFANY LANGEBECK CELIS
C.C. 1.019.079.459

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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 _____ quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Jair Gustavo Echeverry Bayona
Arquitecto

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ (E)

HACE CONSTAR

Que EVELIN LANGEBACK CUELLAR con C.C. 1.022.357.019 y PAULA STEFANY LANGEBACK CELIS con C.C. 1.019.079.459, radicó bajo el No. 73001-1-25-0275 del 11 de julio de 2025, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado LOTE 2 ubicado en el Alto de Gualanday del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-135612 y ficha catastral 00-01-0004-0034-000, la cual concluyó con la resolución N° **73001-1-25-0536 del 04 de noviembre de 2025** *"Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural."*

Que EVELIN LANGEBACK CUELLAR con C.C. 1.022.357.019 y PAULA STEFANY LANGEBACK CELIS con C.C. 1.019.079.459, otorgaron poder especial a RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ con C.C. 93.357.866, para que en su nombre y representación realice los trámites correspondientes a la licencia del predio objeto de la de la solicitud

Que el 10 de noviembre de 2025 se notificó vía correo electrónico a RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ con C.C. 93.357.866 en calidad de apoderado, del contenido de la resolución N° 73001-1-25-0536 del 04 de noviembre de 2025.

Que mediante escrito radicado con No. 2515266 del 11 de noviembre de 2025 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué por parte de RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ en calidad de apoderado, presentó renuncia a los términos de ley para interponer recurso en contra de la resolución N°73001-1-25-0536 del 04 de noviembre de 2025.

Que mediante resolución 1000-0104 del 27-10-2025 el Curador Urbano Uno de Ibagué designó como Curador encargado de la Curaduria Urbano Uno de Ibagué al Arquitecto JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA identificado con C.C. 14.244.007 para el periodo del encargo entre el 10 y 12 de noviembre de 2025, por lo tanto, no se tendrá en cuenta lo consignado en la página "3 de 3" del aludido acto, respecto al cuadro de ejecutoria.

Conforme a lo anterior la resolución N° 73001-1-25-0536 del 04 de noviembre de 2025, cobró firmeza el día **doce (12) de noviembre de 2025** en los términos indicados en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Expedida a los doce (12) días del mes de noviembre de 2025.

Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

Proyectó: Arq. Stiven Rincón