Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0632
(Diciembre 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 DIONE MILEIDY GUZMAN DIAZ con C.C. 53.002.428, radicó bajo el No. 73001-1-25-0386 del 12 de septiembre de 2025, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado LOTE 2 ubicado en la Fracción Ambalá del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-301083 y ficha catastral 73001000400000040104600O; con un área de 4.866,79m², en tres (3) lotes así: LOTE 2, con un área de 1.861,16m², LOTE 2 A, con un área de 1.505,07m² y LOTE 2 B, con un área de 1.500,56m².

Que DIONE MILEIDY GUZMAN DIAZ, 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 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 10 de mayo de 2025, suscrita por DIONE MILEIDY GUZMAN DIAZ -prominente vendedor- e IVAN FELIPE LIBRADO GONZALEZ -prominente comprador- del denominado Lote No. 2A, 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, igualmente se anexa al expediente promesa de compraventa de fecha 10 de julio de 2025, suscrita por DIONE MILEIDY GUZMAN DIAZ -prominente vendedor- y MARIA OFELIA DIAZ RODRIGUEZ -prominente comprador- del denominado Lote No. 2B, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25104248, enviada por correo electrónico el 15 de octubre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2515235 del 10 de noviembre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que mediante oficio No. 25105137 del 01 de diciembre 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 03 de diciembre 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 **DIONE MILEIDY GUZMAN DIAZ** con C.C. 53.002.428, para dividir el predio denominado LOTE 2 ubicado en la Fracción Ambalá del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-301083 y ficha catastral 730010004000000401046000**, con un área de 4.866,79m², en tres (3) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
ÁREA LOTE GENERAL	4.866,79
LOTE 2	1.861,16
LOTE 2A	1.505,07
LOTE 2B	1.500,56

Parágrafo 1.- El titular del derecho de dominio del predio objeto de licenciamiento, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 160 de 1994, en lo que respecta dejar la respectiva constancia dentro de la escritura pública de la aplicación de la excepción –literal B- y dar efectivamente a los lotes resultantes el destino señalado en el contrato.

Parágrafo 2.- Los planos de la subdivisión (5), 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 once (11) días del mes de diciembre 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 **El notificador**

DIONE MILEIDY GUZMAN DIAZ
C.C. 53.002.428

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 17 DIC 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 DIC 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa

Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 16 DE DICIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ en calidad de apoderado de DIONE MILEIDY GUZMAN DIAZ

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO