

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 RICAURTE RIVERA SIERRA con C.C. 14.225.250, radicó bajo el No. 73001-1-25-0295 del 23 de julio de 2025, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado VR Aparco Fracción Picalaña Lote 1 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-301161 y ficha catastral global 00-01-0005-0591-000; con un área de 806.645,00m² en tres (3) lotes así: Lote 1, con un área de 145.719,42 m²; Lote 1B, con un área de 18.331,13m² y Lote VR APARCO FRACCION PICALAÑA LO 1, con un área de 642.594,45m².

Que el solicitante, anexa declaración juramentada en la cual certifica bajo la gravedad de juramento que "las medidas, linderos y coordenadas de la finca Sevilla son las que aparecen consignadas en el plano topográfico que estoy entregando como soporte del presente trámite ante la Curaduría Número Uno".

Que el Lote 1B con un área de 18.331,13m², de la Subdivisión proyectada, estará destinado ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE a ser englobado al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-301162 y ficha catastral No. 00-01-0005-0012-000 - global- de propiedad de JAIRO RIVERA SIERRA, conforme al memorial suscrito por RICAURTE RIVERA SIERRA y JAIRO RIVERA SIERRA, anexo al expediente.

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 oficio, en el cual RICAURTE RIVERA SIERRA -solicitante-, menciona lo siguiente: "...que dentro de la subdivisión propuesta existen áreas resultantes inferior 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 este lote será sometido al desarrollo de proyecto turístico, comprometidos en venta en favor de DANIELA RIVERA PARDO identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.010.165.375, como aparece en la firma de la promesa de compraventa de fecha 17 de octubre de 2025, la cual se anexa con este memorial, sobre los predios señalados en la siguiente tabla:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION		
ÁREA TOTAL LOTES	100%	806.645,00m ²
LOTE 1	18.06%	145.719,42m ²

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; (...)"

Que se anexa al expediente promesa de compraventa de fecha 17 de octubre de 2025, suscrita por RICAURTE RIVERA SIERRA -prominente vendedor- y DANIELA RIVERA PARDO -prominente comprador del denominado Lote 1, resultante de la subdivisión-, en donde se establece: "CLAUSURA CUARTA: SERVIDUMBRE. EI PROMINENTE VENDEDOR, para efectos de esta cláusula se denomina predio sirviente, se compromete a constituir a favor de la PROMITENTE COMPRADORA -

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

predio dominante-, respecto al predio resultante de la subdivisión denominado lote 1, servidumbre de tránsito en los términos dispuestos en el artículo 879 y 907 del Código Civil Colombiano, que le permitirá acceso al aludido lote...”

Que el denominado Lote 1, -resultante de la subdivisión-, con un área de 145.719,42 m², será destinado a uso diferente a la explotación Agrícola -desarrollo turístico-, 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 Lote VR APARCO FRACCION PICALAÑA LO 1, con un área de 642.594,45m² resultante de la división solicitada cumple 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 400 a 1.000 metros sobre el nivel del mar, en un área comprendida en el rango de las 34 a 44 hectáreas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25103333, enviada por correo electrónico el 22 de agosto de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514458 del 30 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. 73001-1-25-0622 del 30 de septiembre de 2025, es decir hasta el 27 de octubre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514993 del 27 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-25-0788 del 12 de diciembre de 2025, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el quince (15) de enero de 2026.

Que mediante oficio DES-26100228 del 15 de enero de 2026, 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 enero de 2026.

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 RICAURTE RIVERA SIERRA con C.C. 14.225.250, para dividir el predio denominado VR Aparco Fracción Picalaña Lote 1 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-301161 y ficha catastral global 00-01-0005-0591-000, con un área de 806.645,00m², en tres (3) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
ÁREA LOTE GENERAL	806.645,00
LOTE 1	145.719,42
LOTE 1B	18.331,13
Lote VR APARCO FRACCION PICALAÑA LO 1. Dentro de este predio se encuentra incluida servidumbre, en un área de 192.57m ²	642.594,45

Parágrafo 1.- El Lote 1B, con un área de 18.331,13m², resultante de la división autorizada por la presente resolución, está destinado única y exclusivamente a ser incorporado al lote de propiedad del señor JAIRO RIVERA SIERRA con C.C. 19.296.578, con matrícula inmobiliaria No. 350-301162 y ficha catastral No. 00-01-0005-0012-000 -global- y de ninguna manera se podrá escriturar ni registrar como un predio nuevo ni independiente.

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

Parágrafo 2.- 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 3.- Los planos de la subdivisión (2), hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 5.- 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 6.- 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.

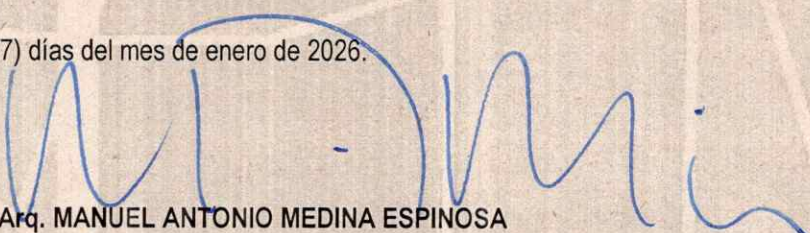
Artículo 3.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 4.- 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 enero de 2026.



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

RICAURTE RIVERA SIERRA
C.C. 14.225.250

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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

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

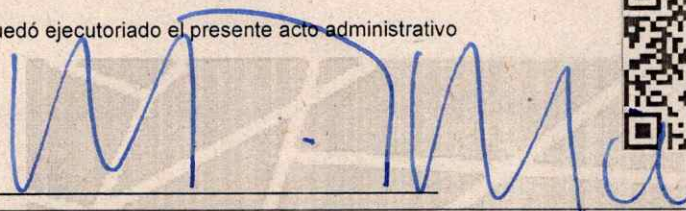
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **17 FEB 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

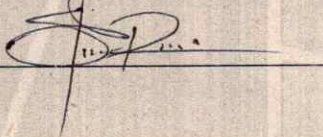
Dada en Ibagué, a los **17 FEB 2026**

FIRMA:



EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DÍA 05 DE FEBRERO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: RICAURTE RIVERA SIERRA en calidad de titular

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN



CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO