(2)

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0443

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 15 de 2016)

Por medio de la cual se autoriza una subdivisión material - 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 la señora MARINA GARCÍA De GUTIERREZ con C.C. 28.531.162 de Ibagué, radicó bajo el No. 73001-1-16-0497 de Septiembre 19 de 2016, solicitud de licencia para adelantar la división del predio ubicado en la CA LO K 45 SUR 192 - 30 del municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-17620 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0348-000, en dos (2) partes así: PREDIO A con un área de 2646.650 m² y PREDIO B con un área de 1794.410 m².

Que la titular solicita la subdivisión del predio identificado Matrícula Inmobiliaria No. 350-17620 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0348-000, indicando que el predio B se anexará o englobará al predio colindante que ya tiene uso establecido, siendo de propiedad de la señora ADRIANA LUCÍA GUTIERREZ GARCÍA con Matrícula Inmobiliaria No.350-82155 y el predio A se conserva para vivienda del propietario, por lo cual es viable la solicitud, considerando que no se genera un predio nuevo ni independiente.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Oficio No. 161546 de Septiembre 27 de 2016 y radicado en la Secretaría de Planeación Municipal con el No. 2016-73558 de Septiembre 27 de 2016, solicita, en el marco de lo establecido en el artículo 444 del Decreto 823 de 2014, el cual establece: *"la Extensión Mínima de Predios Rurales y que a párrafo seguido, indica que se exceptúan los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar los cuales serán otorgadas por los Curadores Urbanos, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal"*, la pertinencia de la misma y expida la autorización de subdivisión para el predio en mención, efecto para el cual mediante Auto No. 73001-1-16-0611 de Septiembre 27 de 2016, suspendió los términos para la revisión del proyecto hasta el pronunciamiento de la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Secretaria de Planeación Municipal radico en esta dependencia Oficio No. 1011-2016-74047 de Noviembre 29 de 2016, en el que manifiesta *"(...) dando aplicación al Decreto 1000-823 del 2014 en su Artículo 444.- Extensión Mínima para Predios Rurales y Artículo 445.- Excepciones a la Extensión Mínima para Predios Rurales, se considera Viable la solicitud de subdivisión ... (...) Es de agregar que la licencia urbanística en la cual se aprueba dicha subdivisión, debe incorporar en su contenido las condiciones de los predios expresadas por el solicitante, así mismo anotar que se deben conservar los usos de dichos predios, así: para el predio B el uso establecido y para el predio A el uso para vivienda del propietario. Los predios resultantes no podrán tener posteriormente subdivisión ni Reloteo"*

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160784 de fecha Diciembre 05 de 2016 y entregada el día cinco (5) del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por la solicitante.

Que la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día doce (12) de Diciembre de 2016.

M-1

Que el Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6, párrafo segundo, 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, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen*".

Que el uso propuesto para el predio B resultante de la subdivisión solicitada es Zona de Producción –Turismo - el cual corresponde al uso Principal.

Que en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la señora **MARINA GARCÍA De GUTIERREZ** con C.C. 28.531.162 de Ibagué, para dividir el predio de su propiedad ubicado en la **CA LO K 45 SUR 192 – 30 – Fracción Picaleña - Sector Aparco** del municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-17620 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0348-000**, con un área de **4441.060** m², en dos (2) predios así:

LOTE INICIAL TOTAL	4441.06 m²
PREDIO A: USO VIVIENDA DEL PROPIETARIO	2646.65 m²
PREDIO B: USO ESTABLECIDO POT	1794.41 m²

Parágrafo 1.- El Predio B con un área de **1794.410 m²**, resultante de la división autorizada por la presente resolución, **ESTÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A SER INCORPORADO AL LOTE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-82155**, propiedad de la señora ADRIANA LUCÍA GUTIÉRREZ y bajo ninguna condición el mismo se podrá escriturar y/o registrar de manera individual como nuevo predio independiente.

Parágrafo 2.- El predio A tiene uso de vivienda del propietario y el predio B uso Zona de Producción –Turismo - Los predios resultantes no podrán ser objeto de posteriores procesos de subdivisión.

Parágrafo 3.- . La presente licencia no autoriza la ejecución de obras de urbanismo alguna 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 que hacen parte integral de 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 seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, 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 1197 de 2016 en su artículo 5.

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 quince (15) días del mes de Diciembre de 2016.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 06 ENE 2017 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

La notificada,

MARINA GARCÍA de GUTIERREZ
C.C. 28.531.162 de Ibagué

La notificadora,

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO
C.C. 65.773.387 de Ibagué

Electrónico luisa guzman

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

Que el día 06 ENE 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 10 ENE 2017

FIRMA: _____