

*"Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Subdivisión Rural para el predio Finca Normandía de la Vereda Palmarito, iniciada bajo el radicado No. 50001-1-21-1468 del 11 de noviembre de 2021"*

**LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,**

*En uso de las facultades Legales y en especial las conferidas en la ley 388 de 1997, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y*

**CONSIDERANDO**

- Que los señores HECTOR DARIO BAQUERO HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.334.881 de Villavicencio y SEGUNDO FABIAN BAQUERO REINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.569.889 de El Guacamayo, mediante apoderado, presentaron solicitud de Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Subdivisión Rural para el predio Finca Normandía de la Vereda Palmarito, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 230-46726 y cédula catastral No. 50001-00-03-0007-0112-000, iniciada bajo el radicado No. 50001-1-21-1468 del 11 de noviembre de 2021.
- Que el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 en uno de sus partes precisa *"Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente"*.
- Que el numeral 2 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 igualmente señala que *"Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, (...)"*.
- Que el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1203 de 2017, establece: *"Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. 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."*

*"Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Subdivisión Rural para el predio Finca Normandía de la Vereda Palmarito, iniciada bajo el radicado No. 50001-1-21-1468 del 11 de noviembre de 2021"*

- Que los solicitantes anexaron todos los documentos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Resolución 0462 y 463 de 2017, para ser tramitada la Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Subdivisión Rural.
- Que la subdivisión propuesta se ajusta a las Unidades Agrícolas Familiares UAF.
- Que siendo este Despacho competente para resolver lo del caso, se encontró, que como consecuencia de la revisión del trámite en los términos que ordena el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el interesado se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente, por tanto, se concede la licencia en los términos en los que esta ha sido solicitada.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Subdivisión en la modalidad Subdivisión Rural para el predio Finca Normandía de la Vereda Palmarito, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 230-46726 y cédula catastral No. 50001-00-03-0007-0112-000, el cual quedará así:

PREDIO	ÁREA
LOTE NORMANDIA A	77 Has 1.335 m2
LOTE NORMANDIA B	83 Has 5.955 m2
<b>TOTAL</b>	<b>160 Has 7.290 m2</b>

**PARÁGRAFO:** Hacen parte integral de la presente Resolución, (02) dos planos: el Plano U-01/01 que contiene el levantamiento topográfico del predio actual y el Plano U-02/02 que contiene la subdivisión predial.

**ARTICULO SEGUNDO:** esta licencia tiene una vigencia improrrogable de SEIS (06) MESES para que los titulares adelanten actuaciones de autorización y registro a que refiere el artículo 7 de la Ley 810 de 2003 o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan, así como la incorporación de esta subdivisión en la cartografía oficial del Municipio de Villavicencio.

**ARTICULO TERCERO:** Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaria se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana, y como principal o en subsidio el de apelación para ser resuelto por la Secretaria de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 del 2015 en concordancia con el Artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTUA ORJUELA**  
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Fecha de ejecutoria:

**16 FEB 2022**

## LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

### HACE CONSTAR QUE

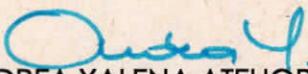
El día once (11) de febrero de 2022 expidió la Resolución No. **50001-1-22-0033** a través de la cual se concedió Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Subdivisión Rural para el Predio con matrícula inmobiliaria No. 230-46726, localizado en la Finca Normandía de la Vereda Palmarito, Propietarios: **HÉCTOR DARIO BAQUERO HERNÁNDEZ Y SEGUNDO FABIÁN BAQUERO REINA.**

El día quince (15) de febrero de 2022 siendo las nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m) se notificó la Resolución No. **50001-1-22-0033** de 2022 de manera personal al señor **LUIS DANIEL TRIANA GUTIÉRREZ** identificado con cédula de ciudadanía 86.057.268 de Villavicencio, en calidad de apoderado de los titulares de la Resolución.

En el mismo acto de notificación, el señor **LUIS DANIEL TRIANA GUTIÉRREZ** identificado con cédula de ciudadanía 86.057.268 , en calidad de apoderado de los titulares de la licencia, renunció a los términos señalados por Ley para interponer los recursos que contra la misma proceden.

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución **50001-1-22-0033** quedó en firme el día 16 de febrero de de 2022.

Se expide la presente a los dieciséis (16) días del mes de febrero de 2022.



**ARQ. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA**  
Curadora Urbana Primera de Villavicencio