



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL IBAGUÉ (TOLIMA), OFICINA 609 PISO 6, PALACIO JUSTICIA  
TEL; 2617903  
[j06cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
IBAGUÉ, TOLIMA

---

Ref: Servidumbre  
De: OPERADORA SHANGRI-LA S.A.S E.S.P NIT.9015123523  
Vs: GERMAN ESPINOZA GONZALEZ C.C. 4207286  
Rad. 73001-40-03-006-2022-00540-00

FIJACION EN LISTA Y TRASLADO: Ibagué, 27 de octubre de 2023 de conformidad con el Art. 110 del C.G.P. Hoy se fija en lista por el término de UN DÍA la anterior sustentación de recurso de REPOSICIÓN que antecede a folios 616 al 644 presentada por el apoderado parte demandada. A partir del día hábil siguiente comienza correr el término de tres (3) días de traslado a la contraparte.

CARLOS ANDRES VILLADA ARBELAEZ  
Secretario

**Rad. 2022-00540 - Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**

Camila Cadavid <camila.cadavid@marquezbarrera.com>

Mié 13/09/2023 3:44 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j06cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: antonio gomez <asesoriaylogistica.s.a.s@gmail.com>; Julio César Castañeda Acosta <jcc@marquezbarrera.com>

 5 archivos adjuntos (10 MB)

Rad. 2022-00540 Recurso de reposición contra el auto admisorio.pdf; Anexo 1.pdf; Anexo 2.pdf; Anexo 3.pdf; Anexo 4.jpeg;

Doctora

MARTHA FELISA CARVAJALINO CONTRERAS

**JUZGADO SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**

**Ref:** Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda

**Rad:** 2022-00540

**Demandante:** GERMÁN ESPINOSA GONZALEZ

**Demandado:** OPERADORA SHANGRI-LA S.A.S. E.S.P.

Por medio de la presente me permito adjuntar recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda y los anexos correspondientes.

Cordialmente,

--

**Camila Cadavid Ayarza | Asociada**

MBCR

Carrera 7 #73-55 Oficina 1001| Bogotá D.C., Colombia

t. (57) (1) 7551352

c. (57) 3184635469

[camila.cadavid@marquezbarrera.com](mailto:camila.cadavid@marquezbarrera.com)

[www.marquezbarrera.com](http://www.marquezbarrera.com)



91

**RESOLUCION No.73001-2-22-0608**  
**Del 20 de diciembre del año 2022**  
**Por la cual se otorga una licencia de Parcelación**

Hoja 1 de 11

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO:**

Que los señores **GERMÁN ESPINOSA GONZÁLEZ**, identificado con **C.C. 14.207.286**, y **ÁLVARO ESPINOSA GONZÁLEZ**, identificado con **C.C. 19.071.784**, radicaron ante este Despacho, bajo el expediente **No. 73-001-2-22-0346 del 04 de octubre de 2022**, solicitud de Licencia de **PARCELACIÓN**, de un proyecto con área bruta de **110.000,00 m<sup>2</sup>**, correspondiente a la suma de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué: 350-217407, 350-217409, 350-217408 (desenglobados del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-174712), que a su vez se encuentran identificados con la **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0288-000**, así como también de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 350-217275, 350-217276, y 350-217277 (desenglobados del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-174713), que a su vez se encuentran identificados con la **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0302-000**; estos predios se encuentran ubicados en el sector de Picaleña y, hacen parte del suelo rural del Municipio de Ibagué.

Que la Resolución 1025 de diciembre 31 de 2021, mediante la cual se modifica el artículo la Resolución 462 de 2017, establece en el parágrafo 1 el numeral 6 del artículo 1ero. que para el caso de predios ubicados en suelo rural no se reportaran las direcciones de los predios colindante.

Que los solicitantes allegaron el Certificado No. **DP-2022-001 del 18 de febrero de 2022**, emanado de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PARA PROYECTOS INDUSTRIALES, TURÍSTICOS, COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE LA ZONA RURAL DEL TOLIMA (ACUARUTOL E.S.P.)**, en donde otorga la Disponibilidad inmediata de prestación de Servicio Hidrosanitario y certifica la cobertura de servicios de acueducto agua potable y alcantarillado para 105 unidades agroturísticas para el Proyecto denominado **PARCELACIÓN AGROTURÍSTICA PRADERA ALTA - Uso Comercio y Servicios**, para los predios identificados con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-217407, 350-217409, 350-217408, 350-217275, 350-217276, y 350-217277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, ubicados en el Sector de Picaleña, perteneciente al área rural del Municipio de Ibagué.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los solicitantes con oficio **No. 3107 del 07 de octubre de 2022**, allegaron fotografía de valla, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que al expediente se allegó Oficio **No. 1210-73918 del 25 de noviembre de 2021**, por medio del cual la Secretaría de Planeación Municipal – Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, demarca Plano Topográfico para predio ubicado en los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 350-174712 y No. 350-174713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, que fueron desenglobados como se indicó en el inciso primero del presente proveído; e identificados con las Fichas Catastrales No. 00-01-0002-0288-000 y No. 00-01-0002-0302-000, respectivamente, ubicados en el Sector de Picaleña del suelo rural del Municipio de Ibagué, en el que reza lo siguiente:

*"En atención al oficio del asunto, referente a la aprobación del plano topográfico de los predios ubicados en el sector de Picafeña del suelo rural del Municipio, identificados con matrículas inmobiliarias No. 350-174713, 350-174712 y fichas catastrales No. 00-01-0002-0302-000, No. 00-01-0002-0288-000 respectivamente, nos permitimos demarcar las normas urbanísticas en el siguiente plano topográfico, entendido como las condiciones normativas generales, que se suman a las normas específicas, insumo base para el desarrollo del proyecto urbano – Arquitectónico, a proponerse en ese lote, según lo establecido en el Decreto 1000-0823 del diciembre 23 de 2014 y demás normas Legales Vigentes así: [...]"*

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. 22003454**, que fue entregado personalmente el 03 de noviembre de 2022, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo con el Art. 2.2.6.1.2.2.4, en que se informa a los solicitantes sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que los solicitantes, mediante documento radicado con recibido **No. 3918 del 14 de diciembre de 2022**, allegaron a la Curadora Urbana No. 2, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones.

Que los interesados aportaron, **FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN DE OBRAS** de extensión en nivel de tensión **13.2 KV** para el Proyecto denominado **AGROTURÍSTICO PRADERA ALTA**, en los predios ubicados en el Sector de Picafeña Zona Rural de Ibagué, con **vigencia de seis (6) meses** a partir de la fecha de su expedición, otorgada por la Compañía **CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P.** el 14 de diciembre de 2022.

Que la Ley 300 de 1996 define el agroturismo como *"(...) un tipo de turismo especializado en el cual el turista se involucra con el campesino en las labores agrícolas. Por sus características, este tipo de turismo se desarrolla en actividades vinculadas a la agricultura, la ganadería u otra actividad, buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural."*

Que considerando lo anterior, el artículo 29 de la Ley en mención determina que le corresponde al Estado promover el desarrollo del ecoturismo, etnoturismo, agroturismo, acuaturismo y turismo, para lo cual debe desarrollar las directrices y programas de apoyo específicos para estas modalidades, incluidos programas de divulgación de la oferta.

Que concordante con ello el párrafo del artículo 2.2.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, determina las normas urbanísticas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios, dentro de los cuales se identifican los servicios agroturísticos en los siguientes términos:

**"(...) PARÁGRAFO. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural. (Subrayado y negrilla fuera del texto original)**

Que, respecto de la localización y desarrollo de estos usos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señaló en el concepto 2019EE0096444 lo siguiente:

*Se deriva así de la disposición antes citada que, a diferencia de los usos comerciales y de servicios, que están contemplados en la sección correspondiente a suelo rural suburbano, los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, siempre y cuando ello se ajuste a los a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. (Subrayado fuera del texto original)*

**1.1.1.** *Acorde con lo anterior, la normatividad aplicable para el desarrollo de los servicios agroturísticos puede estar definida o bien en el Plan de Ordenamiento Territorial, o bien en la unidad de planificación rural respectiva.*

 <p>CURADURÍA URBANA IBAGUÉ</p>	<p><b>RESOLUCION No.73001-2-22-0608</b>  <b>Del 20 de diciembre del año 2022</b>  <b>Por la cual se otorga una licencia de Parcelación</b></p>	<p>Hoja 3 de 11</p>
--	--	---------------------

1.1.2. Respecto de esta dualidad de opciones para la identificación de la normatividad urbanística es ilustrativo el concepto 2018EE0029221 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que, si bien trata sobre vivienda campestre, explica claramente las condiciones a tener en cuenta para determinar la necesidad o no reglamentar previamente las Unidades de Planificación Rural:

Que, con base en lo anterior, es viable otorgar la licencia urbanística de parcelación con destino al desarrollo de actividades agroturísticas por parte del Curador Urbano, en razón a que en el Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, se encuentren identificadas y delimitadas las áreas destinadas al desarrollo de estas, con la definición de las normas urbanísticas de uso y aprovechamiento del suelo.

Que así, cuando no se haya determinado en el Componente Rural del POT la norma urbanística general de parcelación y aprovechamiento para las áreas destinadas a agroturismo, las mismas podrán establecerse desde la UPR, siempre y cuando este instrumento haya sido contemplado en el respectivo POT.

Que esta última conclusión es concordante con el artículo 2.2.2.2.1.6. Del Decreto Nacional 1077 de 2015, que expresamente señala lo siguiente:

**ARTÍCULO 2.2.2.2.1.6 Contenido de la unidad de planificación rural.** La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial (...)

2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

PARÁGRAFO. Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial. (Subrayado y negrilla fuera del texto original)

Que el POT de Ibagué, define en el artículo 396 las Unidades de Planificación Rural como el instrumento base para la planificación rural y específicamente, de las divisiones rurales. A través de ellas se abordarán los temas que tienen que ver con el manejo ecológico, las decisiones de ocupación y usos, las estrategias e instrumentos de gestión y las estrategias de asistencia técnica agropecuaria, lo anterior de conformidad a los Artículos 6, 7º y 8º del Decreto Nacional 3600 de 2007 (hoy compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015) y de las normas que le sucedan y/o subroguen. Dicha unidad de planificación se especializa en el mapa R2 "Usos del Suelo.

Que El artículo 7 del Decreto Nacional 3600 de 2007 corresponde con el artículo 2.2.2.2.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, que como se señaló expresamente señala lo siguiente:

**ARTÍCULO 2.2.2.2.1.6 Contenido de la unidad de planificación rural.** La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial (...)

2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

PARÁGRAFO. Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial. (Subrayado y negrilla fuera del texto original)

Que para proyectos de comercio y servicios el artículo 12 del Decreto 3.600 de 20 de septiembre del 2007 y el artículo 432 de Decreto 1000-0823 del 2014 establece que: el índice de ocupación no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área del predio, es decir del área total del área bruta del proyecto, el resto del área del lote, el 70% del área bruta del lote se destinará, "en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa".

Que, de igual manera, determina el POT de Ibagué que los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.

Que el Decreto Nacional 1074 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo determina el desarrollo de la actividad turística en cualquiera de sus modalidades e indica que son prestadores de servicios turísticos los siguientes:

1. Los hoteles, apartahoteles, hostales, centros vacacionales, campamentos, glamping, refugios, albergues, viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje o alojamiento turístico.
2. Las agencias de viajes y turismo, agencias mayoristas y las agencias operadoras.
3. Las oficinas de representaciones turísticas.
4. Los guías de turismo.
5. Los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones,
6. Los arrendadores de vehículos para turismo nacional e internacional.
7. Los usuarios industriales, operadores y desarrolladores de servicios turísticos de las zonas francas.
8. Las empresas promotoras y comercializadoras de proyectos de tiempo compartido y multipropiedad.
9. Las compañías de intercambio vacacional.
10. Las empresas captadoras de ahorro para viajes y de servicios turísticos prepagados.
11. Los concesionarios de servicios turísticos en parques.
12. Las empresas de transporte terrestre automotor especial, las empresas operadoras de chivas y de otros vehículos automotores que presten servicio de transporte turístico.
13. Los operadores de parques temáticos, parques de ecoturismo y parques de agroturismo.
14. Las plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos.
15. Los restaurantes y bares que voluntariamente se inscriban en el Registro Nacional de Turismo.
16. Los organizadores de bodas destino.
17. Los demás que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo determine.

Que el Decreto Nacional 1074 de 2015 en su ARTÍCULO 2.2.4.1.1.13. señala que los prestadores de servicios turísticos además de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo de servicios turísticos deben cumplir las normas correspondientes a su actividad y con toda la reglamentación que este Decreto.

Que así, el POT recoge el marco normativo nacional, con el cual las reglas que orientan el desarrollo de los proyectos agroturísticos pueden estar contenidos tanto en el componente rural del POT como la respectiva UPR que se desarrollen, en este último caso cuando su contenido no esté directamente previsto en el POT.

Que el predio objeto de del trámite presente las siguientes condiciones normativas:

Clasificación del suelo	Rural
Uso del suelo rural (Acuerdo 0012 del 21 de septiembre de 2022, Art.411A)	<p><b>Categoría:</b> Zonas de producción</p> <p><b>Área:</b> Áreas de producción agropecuaria alta (pam).</p> <p><b>Uso principal:</b> Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Vivienda de propietario, y de trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> Granjas avícolas; canículas y porcinas.</p> <p><b>Usos prohibidos:</b> Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente. Industria y agroindustria.</p>
Cesiones públicas obligatorias gratuitas en desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales, institucionales, recreacionales, comerciales y de	<p>Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local, en una proporción</p>



**RESOLUCION No.73001-2-22-0608**  
**Del 20 de diciembre del año 2022**  
**Por la cual se otorga una licencia de Parcelación**

<p>servicios e industriales (Acuerdo 0012 del 21 de septiembre de 2022, Art. 428A)</p>	<p>equivalente al quince por ciento (15%), como mínimo, del área neta parcelable.</p> <p>En los desarrollos en suelo rural suburbano, mínimo el 9% del área neta del predio, como cesión Pública Obligatoria Gratuita, deberá ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en suelo rural no suburbano, puede destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 6% del área neta del predio como Cesión Pública Obligatoria Gratuita. El resto de la cesión se destinará a espacio público.</p> <p><b>Parágrafo 1:</b> En las áreas de actividad de corredor vial, dentro del suelo rural suburbano, el porcentaje de cesiones publicas obligatorias gratuitas incluirá entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 2 y 3 del artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.</p> <p><b>Parágrafo 2:</b> Las cesiones publicas obligatorias gratuitas no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 4 unidades.</p> <p><b>Parágrafo 3:</b> Las cesiones publicas obligatorias en proyectos de parcelación, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otras zonas del municipio con mejores condiciones de localización valorados de conformidad con los precios de equivalencia entre los diferentes predios. En todos los casos, el predio que se entregue en compensación tendrá como mínimo la misma área en metros cuadrados de la cesión a compensar.</p> <p><b>Parágrafo 4:</b> La cesión publica obligatoria gratuita no es exigible en subdivisiones prediales resultado de Sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.</p> <p><b>Parágrafo 5:</b> Las cesiones publicas obligatorias en predios sometidos a parcelación, o subdivisión predial (cuando sea exigible), en los casos de compensación con dinero, podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos, entre otros usos.</p> <p><b>Parágrafo 6:</b> Las cesiones publicas obligatorias gratuitas se exigirán en el caso de proyectos urbanísticos de parcelación.</p>
<p>Áreas para equipamiento comunal privado en desarrollos por parcelación o subdivisión rural (Decreto 1000-0823 de 2014, art. 429)</p>	<p>Las Áreas para equipamiento comunal privado se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana, para todos los usos a excepción de los dotacionales o equipamientos, y corresponden como mínimo al 5% del área útil.</p>
<p>Normas mínimas para áreas dedicadas al desarrollo del turismo rural (Decreto 1000-0823 de 2014, art. 431)</p>	<p>Índice de ocupación: treinta (30%) por ciento. Índice de construcción: Tres</p>
<p>Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios (Decreto 1000-0823 de 2014, art. 432)</p>	<p>Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.</p>
<p>Licencias de construcción en área rural (Decreto 1000-0823 de 2014, art. 414)</p>	<p>La expedición de licencias urbanísticas en el suelo rural además de lo dispuesto en el Decreto 1469 del 2010 o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:</p> <p>Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en este Acuerdo, o a los instrumentos que lo desarrollen o complementen.</p> <p>Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales y lo actividades análogas.</p> <p>La construcción de equipamientos en suelo rural, podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos.</p> <p>El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios se sujetará a la determinación, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos.</p> <p>Hasta tanto la Administración Municipal adelante los estudios formulación de los centros poblados de que trata el presente decreto, la autorización de actuaciones urbanísticas en ellos, se subordinará a las disposiciones contempladas en este Acuerdo o a los instrumentos que la desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.</p> <p><b>Parágrafo:</b> En ningún caso se podrá expedir licencias autorizando, usos, intensidades y densidades de uso propias del suelo urbano en suelo rural.</p>



**RESOLUCION No.73001-2-22-0608**  
**Del 20 de diciembre del año 2022**  
**Por la cual se otorga una licencia de Parcelación**

Hoja 6 de 11

Que, en concordancia con la norma urbanística transcrita, el contenido que viabiliza el desarrollo de proyectos de parcelación agroturística está contenido directamente en el POT de Ibagué, sin que se requiera de Unidades de Planificación Rural adicionales para el otorgamiento de licencias de parcelación.

Que respecto a los requisitos exigidos para el trámite de licencia la Ley 19 de enero 10 de 2012 en el Artículo 191 establece: "**Artículo 191: Requisitos para solicitar una licencia.** Para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no podrán exigir requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos".

Que de conformidad con la Resolución No. 0462 de julio 13 de 2017, artículo 3, numeral 1, modificada por la resolución 1025 del 31 diciembre de 2022 el plano de parcelación se encuentra georreferenciado en el marco de referencia MAGNA SIRGAS firmado por un topógrafo.

Que, una vez efectuadas las respectivas revisiones finales, se encontró que el proyecto tiene viabilidad para otorgar licencia, y, en consecuencia, a través del **Oficio No. 22004058 del 15 de diciembre de 2022**, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué indicó a los interesados el monto y la forma de pago de las expensas - cargo variable, cuya cancelación fue aportada por los solicitantes a través del **Radicado No. 3920 del 14 de diciembre de 2022**.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

**RESUELVE**

**Artículo 1.- APRUÉBASE** la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a los señores **GERMÁN ESPINOSA GONZÁLEZ**, identificado con **C.C. 14.207.286**, y **ÁLVARO ESPINOSA GONZÁLEZ**, identificado con **C.C. 19.071.784**, con área de **110.000,00 m<sup>2</sup>**; para el proyecto denominado **PARCELACIÓN AGROTURÍSTICA PRADERA ALTA**, en los predios ubicados en el Sector de Picaleña, Zona Rural del Municipio de Ibagué, identificados con los **Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 350-217407, 350-217409, 350-217408** (desenglobados del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-174712), que a su vez se encuentran identificados con la **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0288-000**, así como también de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **350-217275, 350-217276, y 350-217277** (desenglobados del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-174713), que a su vez se encuentran identificados con la **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0302-000**, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto **JUAN GABRIEL TRIANA CORTES** identificado con C.C. 5'828.943 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25182004-5828943, quedando así:

		M2		
<b>ÁREA BRUTA DEL LOTE</b>		<b>110.000,00</b>		
Lote 1 B MI # 350-217407		2.541,44		
Lote 1 C MI # 350-217408		10.242,42		
Lote 1 A MI # 350-217409		42.216,14		
Lote 2 A MI # 350-217275		40.557,54		
Lote 2 B MI # 350-217276		3.103,88		
Lote 2 C MI # 350-217277		11.338,58		
Reserva vial vía rural				6.657,22
Reserva ambiental aislamiento hídrico				18.049,00
<b>ÁREA TOTAL DE RESERVAS</b>		<b>24.706,22</b>		
<b>ÁREA NETA PARCELABLE</b>		<b>85.293,78</b>		
<b>CESIONES 15%</b>				
Equipamiento Comunal Público	9,00%	<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>CANJE</b>
		7.676,44	7.694,92	0
Espacio Público Zona Verde	6,00%	<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>CANJE</b>
		5.117,63	5.263,13	0
<b>TOTAL</b>	<b>15%</b>	<b>12.794,07</b>	<b>12.958,05</b>	<b>0</b>
<b>ÁREA UTIL DEL PREDIO</b>			72.335,73	
Equipamiento comunal privado 5% del área útil		3.616,79	7.888,85	
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>		<b>0,30</b>		
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>3,00</b>		

**Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

**Parágrafo 2.-** Los Planos de la Parcelación hacen parte integral del presenta Acto Administrativo.

**Parágrafo 3.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

**Parágrafo 4.-** El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento de vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es el caso.

**Parágrafo 5.-** La presente licencia se otorga sin perjuicio de lo establecido en el **Decreto Nacional 2976 de agosto 06 de 2010**, por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones y en la **Resolución No. 063 de octubre 09 de 2003** emanada del Ministerio de Transporte, por la cual se fija el procedimiento para el trámite y otorgamiento de permisos para la ocupación temporal mediante la construcción de accesos, de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, obras destinadas a seguridad vial,

traslado de postes, cruce de redes eléctricas de alta, media o baja tensión, en la infraestructura vial nacional de carreteras concesionadas. La conexión con las vías o variantes a cargo de la Nación deberá hacerse mediante carriles de servicio, de aceleración y desaceleración, según sea el caso, los cuales deberán construirse por el interesado dando cumplimiento a los estudios técnicos establecidos en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente expedido por el Instituto Nacional de Vías, o aquel que lo adicione y lo sustituya, previa autorización que para el efecto otorgue la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI-, de conformidad con la Resolución No. 063 de 2003, en virtud de lo establecido en el artículo 55 de la Ley 1682 de 2013.

**Artículo 2.-** La presente licencia tendrá una **vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo.

**Parágrafo.** La solicitud de prórroga deberá radicarse dentro de los treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la presente licencia adjuntando escrito del Constructor Responsable en la que certifique la iniciación de la obra (Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

**Artículo 3.-** Se deberá cumplir con lo indicado en el Decreto Nacional 1074 de 2015 en su ARTÍCULO 2.2.4.1.1.13. que los prestadores de servicios turísticos además de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo de servicios turísticos y cumplir las normas correspondientes a su actividad y con toda la reglamentación que este Decreto.

**Artículo 4.-** El **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de la ejecución de las obras urbanísticas de parcelación que trata la presente licencia será el Arquitecto JUAN GABRIEL TRIANA CORTES identificado con C.C. 5'828.943 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25182004-5828943, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto urbanístico aprobado. El **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** deberá responder porque el proyecto se adelante conforme a los planos urbanísticos aprobados.

**Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma.

**Parágrafo 2.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**Parágrafo 3.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

**Parágrafo 4.-** El titular de la licencia y el constructor responsable deberá dar cumplimiento en la parcelación de todos y cada uno de los elementos que garanticen la accesibilidad directa de personas discapacitadas a todos los espacios (zonas comunes) utilizando rampas y vados, en cada sitio donde se requiera, debe cumplir con la totalidad de las normas NTC para accesibilidad al medio físico de personas con movilidad reducida.

**Artículo 5.-** La presente Licencia se otorga sin perjuicio de tramitar y obtener los permisos, concesiones, autorizaciones a que haya lugar, de acuerdo con la competencia de la Autoridad Ambiental.



**RESOLUCION No.73001-2-22-0608**  
**Del 20 de diciembre del año 2022**  
**Por la cual se otorga una licencia de Parcelación**

Hoja 9 de 11

**Artículo 6.-** La interventoría técnica de las obras urbanísticas y de parcelación será ejecutada por el comité técnico de construcciones y urbanizaciones y/o por la Secretaría de Infraestructura de Ibagué y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL PARCELADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

**Artículo 7.-** El propietario del predio y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

**Artículo 8.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.-** El titular y el constructor responsable deberán depositar los escombros producto de la ejecución de la obra en las escombreras municipales autorizadas por la Autoridad Ambiental, so pena de las sanciones de Ley. **Parágrafo 2.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Artículo 9.-** Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. **Parágrafo.** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

**Artículo 10.-** El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

**Artículo 11.-** La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

**Artículo 12.-** Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

**Artículo 13.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

**Artículo 14.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

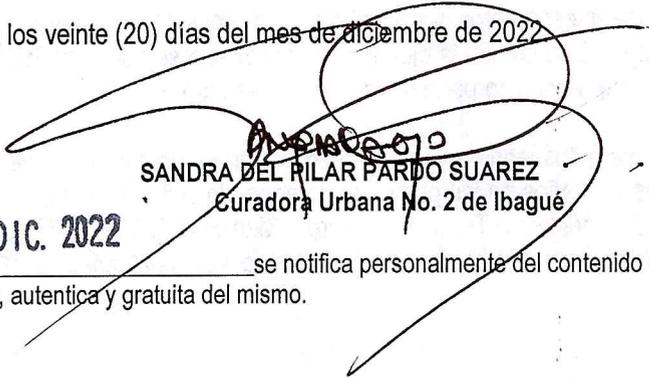
**Artículo 15.-** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

**Artículo 16.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 publicación y notificación correspondiente.

**Artículo 17.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de diciembre de 2022

  
SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué



22 DIC. 2022

En la fecha \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

	<b>RESOLUCION No.73001-2-22-0608</b> <b>Del 20 de diciembre del año 2022</b> <b>Por la cual se otorga una licencia de Parcelación</b>	Hoja 11 de 11
---	---	---------------

El notificado



**GERMÁN ESPINOZA GONZÁLEZ**  
 CC No. 14.207.286  
 Responsable del trámite

El notificador



**NELLY STELLA FORERO M.**  
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-22-0346  
 Proyecto: AMSF/S



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE**

1210- **E- - 7 3 9 1 8**

Ibagué, **25 NOV 2021**

Señor  
**ALVARO ESPINOZA GONZALEZ**  
[carlospinosag@hotmail.com](mailto:carlospinosag@hotmail.com)  
Ciudad

Asunto: Respuesta Radicado 2021-076091 del 18 de noviembre de 2021.

En atención al oficio del asunto, referente a la aprobación del plano topográfico de los predios ubicados en el sector de Picaleña del suelo rural del municipio, identificados con matrículas inmobiliarias **No. 350-174713, 350-174712** y fichas catastrales **No. 00-01-0002-0302-000, No. 00-01-0002-0288-000** respectivamente, nos permitimos demarcar las normas urbanísticas en el siguiente plano topográfico, entendido como las condiciones normativas generales, que se suman a las normas específicas, insumo base para el desarrollo del proyecto urbano - Arquitectónico, a proponerse en este lote, según lo establecido en el Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014 y demás normas Legales Vigentes así:

INFORMACIÓN GENERAL	
Ítem	Especificaciones
Localización	<b>PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR DE PICALEÑA DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO.</b>
Matrículas Inmobiliarias	<b>350-174713 - 350-174712</b>
Fichas Catastrales	<b>00-01-0002-0302-000 - 00-01-0002-0288-000</b>
Área del lote	<b>11 Has</b>



Cra. 2 No 17-20 Piso 7  
Código Postal 730006  
Teléfono: 2611896 Ext 108-113  
[pot@ibague.gov.co](mailto:pot@ibague.gov.co)



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



1210- **E-73918**

25 NOV 2021

DEMARCAACION PLANO TOPOGRAFICO CONDICIONES URBANISTICAS.	
USO DEL SUELO (R2)	<p><b>ZONAS DE PRODUCCION</b></p> <p><b>AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA</b></p> <p><b>AGROPECUARIA ALTA ✓</b> (pam). <i>Ganadería de doble Propósito, producción agrícola mecanizada alta.</i></p> <p><b>Uso principal:</b> Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental. <b>Uso compatible:</b> Vivienda del propietario, y de trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación. <b>Uso condicionado:</b> Granjas avícolas; cunículas y porcinas <b>Usos prohibidos:</b> Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente. Industria y agroindustria.</p>
	<p><b>AMENAZA POR REMOCION EN MASA (R5):</b></p> <p>Amenaza Baja por remoción en masa. ✓</p>
<p>Se debe dar aplicabilidad a la Circular No. 3 de 2015, respecto a las parcelaciones campestres. Numeral 2 "Hasta tanto no se realice por parte de la Secretaria de Planeación Municipal la identificación y delimitación precisa de las áreas desinadas a parcelación de vivienda permanente y/o campestre, con la definición de la norma urbanística precisa, ni se cuente con la debida caracterización y la correspondiente ficha normativa donde identifique, delimiten y precisen las áreas destinadas a este uso, se suspenden las desarrollos para parcelación, hasta tanto, se define reglamente la materia".</p>	





**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE**

1210- **E- - 73918**

25 NOV 2021

**SECCION VIAL.**

**1. Sección Vial Transversal Vía Terciaria sector Rural Ibague-Doima, dada según el Resol. 6707 del 30 de diciembre de 2019 Secretaria de Infraestructura.**

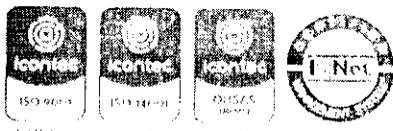
Z.P.A	Calzada	Z.P.A
12.00	6.00	12.00
<b>Sección Vial Trasversal: 30.00 metros</b>		

El paramento para el predio queda a 15.00 metros, tomados desde la proyección del eje de la actual calzada incluye zona de protección ambiental de 12.00 metros y calzada de 6.00 metros.

**Nota 1:** La cota rasante de las vías, deberá ser coherente con las pendientes longitudinales de los Diseños Hidrosanitarios de las mismas, así mismo para la construcción de los andenes la cota de estos es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante terminada de la vía, y la cota de construcción es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante del andén terminado. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000 "Actualizada por la resolución No. 0330 de 2017".

**Nota 2:** La cota rasante de las vías, deberá ser coherente con las pendientes longitudinales de los Diseños Hidrosanitarios de las mismas, así mismo para la construcción de los andenes la cota de estos es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante terminada de la vía, y la cota de construcción es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante del andén terminado.

**Nota 3:** Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien con respecto a la disposición final de los escombros, los mismos deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento del



Cra. 2 No 17-20 Piso 7  
Código Postal 730006  
Teléfono: 2611896 Ext 108-113  
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE**

1210-

**- 7 3 9 1 8**

25 NOV 2021

Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Concejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y Agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo, Subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones". Así mismo se deberán respetar los aislamientos ambientales plenamente identificados en los planos adjuntos que hacen parte integral de la presente, en la medida indicada en los mismos.

**Nota 4:** Deberá darse aplicabilidad a los establecido en la Ley 1228 de 2008 y sus reglamentarios, Decreto Nacional 3.600 de 2007, Decreto Municipal 0633 de 2009 y demás normas que regulan de manera específica la materia.

**Nota 5:** Así mismo se deberá tener en cuenta para el desarrollo del predio la reglamentación vigente dada por la aeronáutica Civil **MINISTERIO DE TRASPORTE, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL**, Resolución No. 2189 de julio 27 de 2017, "Por la cual se reglamenta por sectorización alturas máximas permitidas en superficies de obstáculos".

**Nota 6:** Para el desarrollo del predio y obtención de licencia de urbanismo y/o construcción ante cualquiera de las curadurías urbanas de la ciudad de Ibagué, se debe de tramitar y aportar el respectivo **PERMISO DE USO DEL DERECHO DE VIA EXPEDIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 063 de 2003, emanada del Ministerio de Transporte – Instituto Nacional de Concesiones.

**Nota 7:** El tamaño de cada uno de los predios debe estar sometido a lo normado en la Resolución Nacional No. 041 de septiembre 24 de 1996, "Por la cual se determina las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogéneas en los Municipios situados en las áreas de influencias de las respectivas gerencias regionales". En la que el área mínima permitida en Ibagué es de 6 Hectáreas, dependiendo de la altura sobre el nivel del mar, así mismo se deberá considerar lo normado por la Aeronáutica Civil y Decreto Nacional 3.600 de 2007.

**Nota 8:** Así mismo para el desarrollo del predio se deberá dar estricto cumplimiento con lo señalado en los artículos 396 y 397 así:



Cra. 2 No 17-20 Piso 7  
Código Postal 730006  
Teléfono: 2611896 Ext 108-113  
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

1210- ~~EE~~ - 73918

25 NOV 2021

**Artículo 396.- UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. ✓**

Es el instrumento base para la planificación rural y específicamente, de las divisiones rurales. A través de ellas se abordarán los temas que tienen que ver con el manejo ecológico, las decisiones de ocupación y usos, las estrategias e instrumentos de gestión y las estrategias de asistencia técnica agropecuaria, lo anterior de conformidad a los Artículos 6, 7° y 8° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y de las normas que le sucedan y/o subroguen. Dicha unidad de planificación se especializa en el mapa R2 "Usos del Suelo.

**Artículo 397.- ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. ✓**

Las unidades de planificación rural adicionales podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional, mediante decreto del alcalde municipal.

Así mismo se deberá dar aplicabilidad a los Artículos 444 y 445 del Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014 y subsiguientes relacionados con el tema así:

**Artículo 444.- EXTENSION MINIMA DE PREDIOS RURALES.**

Los predios rurales y los de expansión urbana en las condiciones indicadas, no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF. 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, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos, previa autorización de la secretaria de planeación municipal, los predios resultantes no podrán tener un área inferior a mil quinientos metros (1500), y sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Artículo 445.- EXCEPCIONES A LA EXTENSION MINIMA DE PREDIOS RURALES.**

Los predios exceptuados a que se hace referencia en el artículo anterior, sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el presente plan de ordenamiento.



Cra. 2 No 17-20 Piso 7  
Código Postal 730006  
Teléfono: 2611896 Ext 108-113  
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



1210- **73918**

25 NOV 2021

En todo caso la autorización de actuaciones de edificación, 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, a su vez las subdivisiones para el Municipio de Ibagué, quedan supeditadas a lo establecido en el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.

#### Artículo 414.- LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREA RURAL

La expedición de licencias urbanísticas en el suelo rural además de lo dispuesto en el Decreto 1469 del 2010 o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:

Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en este Acuerdo, o a los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales y /o actividades análogas.

La construcción de equipamientos en suelo rural, podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos.

El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios se sujetará a la determinación, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos.

Hasta tanto la Administración Municipal adelante los estudios formulación de los centros poblados de que trata el presente decreto, la autorización de actuaciones urbanísticas en ellos, se subordinará a las disposiciones contempladas en este Acuerdo o a los instrumentos que la desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

**Parágrafo:** En ningún caso se podrá expedir licencias autorizando, usos, intensidades y densidades de uso propias del suelo urbano en suelo rural.





Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
 NIT. 8001133897



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
 DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE**

1210- **k- - 73918**

**25 NOV 20**

**Nota 9:** Ahora bien, de otra parte y para el desarrollo del predio se deberá dar estricto cumplimiento con lo establecido en el Decreto No. 1000 – 0566 de junio 29 de 2017 "por medio del cual se adoptan medidas tendientes a garantizar el acceso al servicio de agua potable en condiciones de calidad, continuidad y cobertura plena en el Municipio de Ibagué".

**Y demás normas que regulen de manera específica la materia.**

La presente demarcación no implica permiso alguno, por cuanto solo constituye una herramienta informativa para el trámite ante las Curadurías Urbanas y no implica pronunciamiento alguno por parte de la Secretaría de Planeación Municipal sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o características de su posesión, contra la presente decisión no procede recurso alguno por ser un acto de trámite C.P.A.C.A. (Ley 1437/2011).

Igualmente, la presente demarcación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de recibo por parte del solicitante y podrá prorrogarse por seis (6) meses más, previa solicitud por escrito presentada con un mes de anticipación a su vencimiento; siempre y cuando las condiciones aquí establecidas, no hayan sufrido modificación alguna.

Cordialmente,

  
**YURY CERVERA ORTIZ**  
 Directora de Ordenamiento Territorial Sostenible.

Revisó por: Edna Diaz  
 25 noviembre 2020 

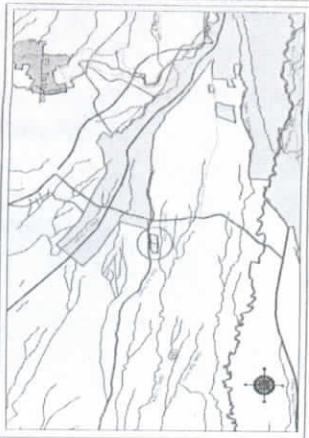
Vo.Bo Arquitecto: L.A. Gonzalez 



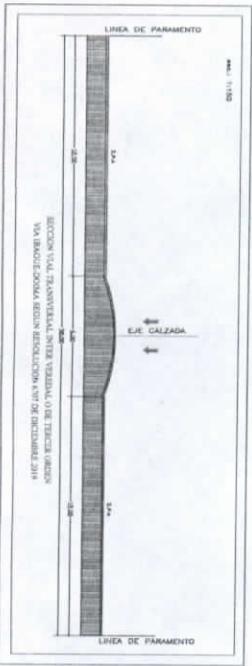
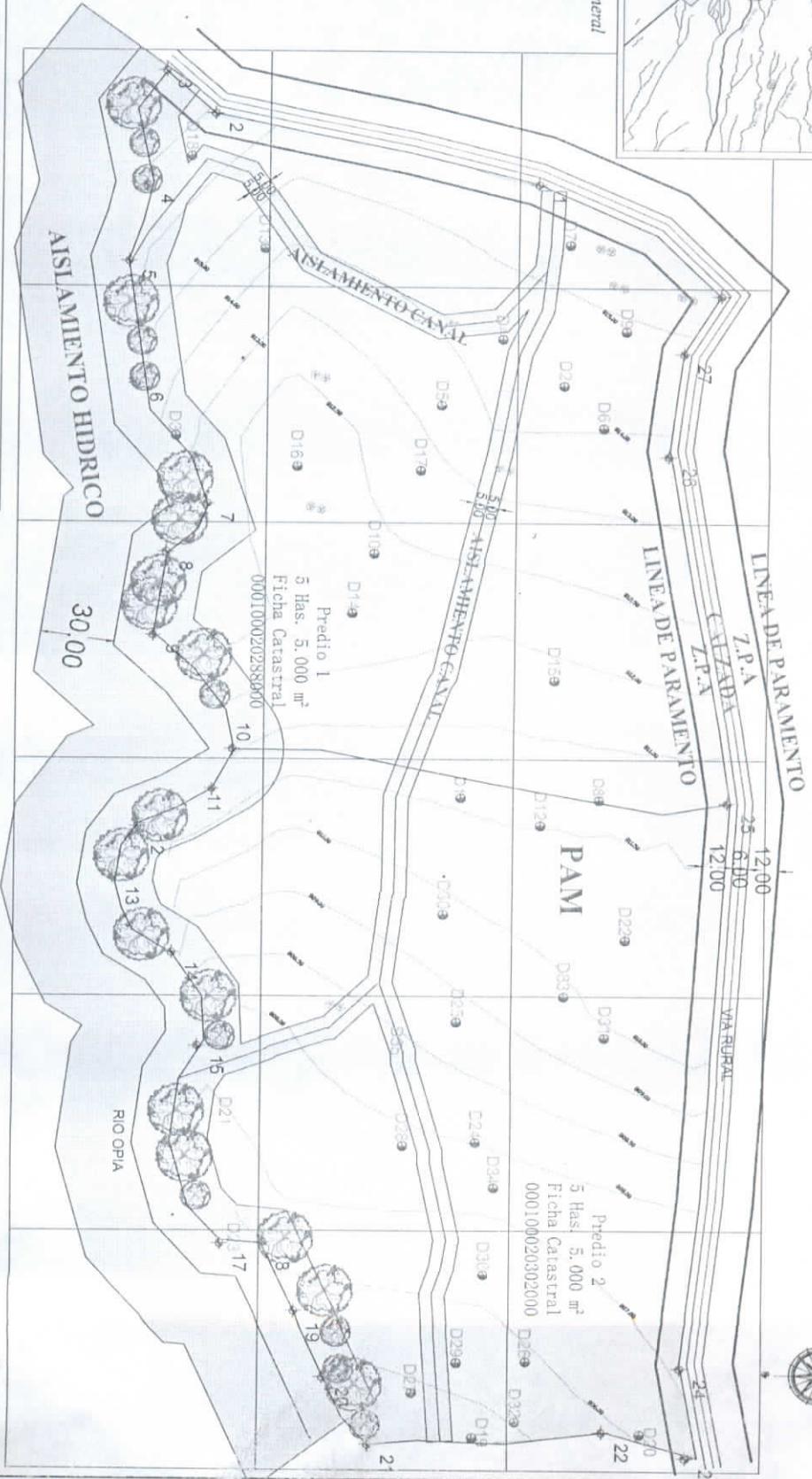
Cra. 2 No 17-20 Piso 7  
 Código Postal 730006  
 Teléfono: 2611896 Ext 108-113  
 pot@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



Localización General  
1 : 60.000



ALCALDIA DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
FECHA: 18 NOV 12021  
APROBACIÓN RESOLUCIÓN: 35918  
FECHA: 25/NOV/2021  
TÍTULO: 4 QUINTO  
SALA: *[Signature]*



Alcaldía Municipal de Bogotá  
Secretaría de Planeación Municipal  
Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible

PROYECTO: ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
HELIANA HERNANDEZ  
C.C. - 98.238.800.000

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
DE FREDEIOS RURALES  
00-01-00002-0302-000  
00-01-00002-0288-000

PROYECTO: 1  
FECHA: 17/11/2021

PROYECTO: 1  
FECHA: 17/11/2021

SECTOR: PEQUEÑA AGRICULTURA  
FECHA: 17/11/2021

NOVIEMBRE DE 2021  
FECHA: 17/11/2021

ESCALA: 1 DE 1  
1:750



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ

Hoja 1 de 1

PRONUNCIAMIENTO

24 JUN. 2022

001928

Ibagué,  
Señoría/es

ALVARO ESPINOSA GONZÁLEZ.  
Carrera 6 No. 50- 24 Torre 2 Apto 901.  
Correo: [triana82@gmail.com](mailto:triana82@gmail.com)  
Ciudad.

Cel. 3165267042.

Licencia de Parcelación

Ref. No.73001-2-21-0725

En atención a la solicitud de la referencia, me permito informarle que el proyecto es viable y por tanto se encuentra listo para la expedición de la respectiva licencia, para lo cual, usted debe proceder a cancelar las expensas y los impuestos, gravámenes y tasas, contribuciones o compensaciones, según se relacionan a continuación:

EXPENSAS: Favor consignar el valor a pagar en DAVIVIENDA Cta. Ahorro No.166370291675 a nombre de la actual curadora Sandra del Pilar Pardo Suárez.

Valor Cargo Variable - CV	\$ 214.252.567
IVA (19%):	\$ 40.707.988
Valor total:	\$ 254.960.555

Si usted es agente retenedor, tenga en cuenta que nuestra tarifa de IVA es el 19%, la de Impuesto de Industria y Comercio es del 0.35 % y la retención a título de renta a la tarifa de honorarios según corresponda, aplicada sobre el valor de la prestación del servicio antes del IVA; dichas retenciones deberán quedar claramente especificadas en su comprobante de egreso, copia del cual debe ser entregado en el momento del pago o en su defecto, anexar las certificaciones correspondientes, según lo establecido por la DIAN.

Para acreditar el pago de las expensas y la cancelación o exoneración, de las obligaciones relacionadas con el trámite, usted dispone de un plazo de (30) días hábiles contados a partir del recibo del presente comunicado para presentar los documentos pertinentes, transcurrido el cual, si no reciben los pagos se entenderá desistida la solicitud y por tanto se ordenará su archivo y usted perderá el cargo fijo cancelado al radicar.

Una vez acredite todos los pagos antes señalados, se expedirá la resolución para su notificación personal en un lapso no mayor a cinco (5) días hábiles y se le entregará el texto correspondiente para su publicación, si ella es requerida.

Cordialmente,

SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ  
Curadora Urbana  
Proyecto Ipl/TC

CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ  
Arq. Sandra del Pilar Pardo Suárez

Se hace entrega de lo solicitado, Recibi:

Nombre: Paulo Bonilla

Firma:

Fecha: 22-07-22

Anexo: Certificado No. 22-

Impuesto de Delineación Urbana. (1 folio).

C.C. Expediente

Bogotá D.C., 13 de septiembre de 2023

Doctora  
MARTHA FELISA CARVAJALINO CONTRERAS  
**JUZGADO SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
[J06cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J06cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Ibagué, Tolima

**Referencia:** Proceso declarativo de imposición de servidumbre promovido por **OPERADORA SHANGRI-LA S.A.S E.S.P.** contra **GERMÁN ESPINOSA GONZALEZ.**

**Asunto:** Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda

**Rad: 73001-40-03-006-2022-00540-00**

**JULIO CÉSAR CASTAÑEDA ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.228.667, abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional número 90.827 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial del señor **GERMÁN ESPINOSA GONZALEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 14.207.286 de Lerida – Tolima, tal y como consta en el poder que ya obra en el expediente, dentro del término legal me permito interponer **recurso de reposición** contra el **auto del 31 de marzo de 2023 en consonancia con el auto de obedécese y cúmplase del 25 de mayo de 2023**, mediante el cual admitió la demanda interpuesta por **OPERADORA SHANGRI-LA S.A.S E.S.P.** (en adelante “Shangri-La”) y se dictaron otras disposiciones.

## I. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Presento este recurso dentro del término legal previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso, como quiera que, mediante **auto del 7 de septiembre de 2023** notificado en estado del **8 de septiembre del mismo año**, el Despacho no tuvo en cuenta la notificación efectuada por el apoderado de la sociedad demandante y conforme al memorial radicado por el suscrito, resolvió dar aplicación a lo previsto en el artículo 301 del Código General del Proceso:

*“Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad”.*

En el auto referido se me reconoció personería jurídica para actuar, por lo que el plazo de 3 días previsto para la interposición del recurso de reposición contra el auto admisorio **vence el 13 de septiembre de 2023.**



## II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

### 2.1. El procedimiento previsto en el artículo 2.2.3.7.5.1. no resulta aplicable al presente proceso

Mediante auto del 31 de marzo de 2023, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ibagué admitió la demanda indicando:

*“Se corre traslado por tres (03) días del auto admisorio a los demandados, de conformidad con el artículo 111 del Decreto 222 de 1983 y el artículo 3 del Decreto 2580 de 1985”.*

La decisión adoptada por el Juzgado fue obedecida y cumplida por el Despacho mediante auto del 25 de mayo de 2023.

Al consultar el contenido de las normas citadas por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ibagué y en virtud de las cuales solo se otorga a mi mandante un término de 3 días hábiles para contestar la demanda, se encuentra lo siguiente:

1. En el artículo 1 del decreto 222 de 1983 se establece el ámbito de aplicación de la norma:

*“De las entidades a las cuales se aplica este estatuto. Los contratos previstos en este decreto **que celebren la Nación (Ministerios y Departamentos Administrativos), y los Establecimientos Públicos se someten a las reglas contenidas en el presente estatuto.***

*Así mismo, se aplicarán a los que celebren las Superintendencias por conducto de los Ministerios a los cuales se hallen adscritas.*

*A las Empresas Industriales y Comerciales del estado y a las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea más del noventa por ciento (90%) de su capital social les son aplicables las normas aquí consignadas sobre contratos de empréstito y de obras públicas y las demás que expresamente se refieran a dichas entidades.*

*Las normas que en este estatuto se refieren a tipos de contratos, su clasificación, efectos, responsabilidades y terminación, así como a los principios generales desarrollados en el título IV, se aplicarán también en los Departamentos y Municipios”.*

2. Por su parte, en el artículo 1 del decreto 2580 de 1985 se previó lo siguiente:

*“Los procesos judiciales que sean necesarios para imponer y hacer efectivo el gravamen de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica, **serán promovidos, en calidad de demandante, por la entidad de derecho público que haya adoptado el respectivo proyecto y ordenado su ejecución, de acuerdo con los requisitos y el procedimiento, señalados en este Decreto**”.*

Ambas normas son claras al momento de delimitar a quienes resulta aplicable, específicamente, se observa en el procedimiento que el Juzgado indicó que debía aplicarse, deberá ser aplicado a las demandas **que promuevan LAS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO**, que, además, hayan adoptado el proyecto respectivo y ordenado su ejecución. **Sin embargo, quien inició el presente proceso no es una entidad de derecho público, por el contrario, de manera clara indica y demuestra que es una sociedad de derecho privado, y tampoco se encuentra en los anexos que acompañan la demanda que hayan sido la entidad que haya ADOPTADO Y ORDENADO LA**



**EJECUCIÓN DEL PROYECTO.** de hecho, en el documento denominado “Concepto aprobatorio de la Unidad de Planeación Minero-Energética (UPME)” se evidencia lo siguiente:

- i. El transmisor del proyecto es ISA Intercolombia S.A. ESP
- ii. El promotor del proyecto es Rayo Energía Colombia S.A.S.

En ninguna parte del documento se hace referencia a la relación que tiene OPERADORA SHANGRILA S.A.S. E.S.P. con el proyecto que se pretende relacionar, y tampoco se encuentra en el expediente ningún otro documento que permita demostrar que la sociedad demandante es la entidad que adoptó y ordenó la ejecución del proyecto en virtud del cual se inició este proceso, lo que hace más evidente que el procedimiento que decidió adoptar el Despacho no corresponde y que estaríamos ante un proceso de servidumbre ordinario, cuyo procedimiento está previsto en el Código General del Proceso.

En tal sentido, adoptar un procedimiento que además de disminuir el término para ejercer el derecho de defensa, limita la posibilidad de proponer excepciones sin que haya justificación para tal supone una afectación al derecho de defensa y contradicción que tiene mi representada respecto a la demanda interpuesta por la sociedad Shangri-La, la cual, debería tramitarse conforme a lo previsto en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, **en tanto se trata de un proceso verbal en atención a su menor cuantía y a que quien demanda es una persona jurídica de derecho privado y no público como exige la norma para su aplicación, quien además tampoco acredita la existencia de la adopción de un proyecto por su parte ni demuestra que haya ordenado su ejecución.**

Conforme a lo anterior, incluso si el Despacho considerara que el procedimiento debe aplicarse a cualquier persona – sin importar su naturaleza jurídica – no se puede pasar por alto que la condición establecida por el legislador, esto es, que el proceso sea promovido por la persona que adoptó el proyecto u ordenó su ejecución, no se cumple de ninguna manera, de hecho, se reitera, no se evidencia dentro de los documentos que obran en el expediente, ningún documento que vincule a la sociedad demandante con el desarrollo del proyecto que se indica en la demanda.

En medida de lo expuesto, se encuentra que el procedimiento que debería ser aplicado al presente proceso es el previsto en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso en atención a la cuantía del proceso y a quien está ejerciendo la acción.

## **2.2. La demanda presentada por la sociedad demandada no cumple con la totalidad de requisitos que exige la ley**

Adicionalmente, se encuentra que la demanda interpuesta por Shangri-La no cumple con la totalidad de los requisitos que exige el artículo 82 del Código General del Proceso, y con lo previsto en el artículo 2 del decreto 2580 de 1985. Al revisar los anexos de la demanda se encuentra lo siguiente:

1. El apoderado de la sociedad demandante aporta un documento que denomina “Avalúo de los daños que se causarán en el predio sirviente LOTE 1C, a causa de la imposición de la servidumbre objeto del Proyecto de Transmisión realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE IBAGUÉ”.

En la página 3 de este documento, el señor Flavio Lugo Buendía determinó el marco normativo aplicado a dicho avalúo, citando como una de las normas el Decreto 1420 de 1998. En el artículo 19 del precitado decreto, se determina y delimita el término de vigencia de los avalúos, en los siguientes términos:



“Artículo 19.- **Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año**, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”

Este mismo artículo es reproducido en el decreto 1170 de 2015 “Sector Administrativo de Información Estadística” en su artículo 2.2.2.3.18.

“ARTÍCULO 2.2.2.3.18. Vigencia de los avalúos. **Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición** o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”.

Al constatar la fecha de elaboración del avalúo, **se encuentra que este es de agosto de 2021, no obstante, la demanda fue radicada el 22 de noviembre de 2022, por lo que es evidente que el avalúo de los daños que se causarían a mi representado no tiene vigencia y por ende, no se cumpliría con las exigencias de ley.**

Asimismo, el aportar un avalúo elaborado un año después de su elaboración, pone en evidencia que no se están teniendo en cuenta las condiciones actuales del predio y por ende, la determinación de los daños no estaría acorde a la realidad.

2. Ahora, al verificar el auto admisorio del 31 de marzo de 2023 proferido por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ibagué, en el numeral 2.4. se dispuso lo siguiente:

“**2.4. ORDENAR** a la parte demandante poner a disposición del Despacho de primer grado, la suma de dinero estimada como indemnización a la parte demandada; esto es, DOCE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$12.202.450,00) de conformidad con el numeral 1º del artículo 111 del decreto 222 de 1983, numeral 2º del artículo 27 de la ley 56 de 1981 y artículo 2º del decreto 2580 de 1985”.

Sin embargo, al verificar el documento a través del cual se acredita el depósito judicial a favor de mi mandante, se encuentran lo siguiente: (i) el valor del depósito es diferente al valor que se indica en la demanda corresponde a la indemnización que será otorgada; (ii) El depósito se encuentra hecho a favor del Juzgado 5 Civil del Circuito de Ibagué, juzgado diferente al juzgado de primer grado ordenado por el Juzgado 3 Civil del Circuito, que para efectos prácticos corresponde a este Despacho, es decir, Juzgado 6 Civil Municipal de Ibagué.

Conforme a lo anterior, no se encuentra que se haya cumplido en debida forma con el requisito previsto en el literal d del artículo 2 del decreto 2580 de 1985.

Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra que la demanda interpuesta por la sociedad Shangri-La no cumple con los requisitos previstos en los artículos 82 y 84 del Código General del Proceso, ni con lo previsto en el artículo 2 del decreto 2580 de 1985, el cual ha decidido aplicar el Despacho.

### **2.3. La autorización de ingreso al predio debe ser revocada por el Despacho**

Finalmente, dentro del auto del 31 de marzo de 2023 el Despacho resolvió:

“**2.2. SE AUTORIZA** a OPERADORA SHANGRI-LA S.A.S. E.S.P. el ingreso y la ejecución de las obras que de acuerdo con el proyecto sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre, sin necesidad de realizar inspección judicial, conforme lo dispuesto en el artículo 28 de la ley



56 de 1981, modificado por el artículo 7º del Decreto Legislativo 798 del 4 de junio de 2020, al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-21740 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué”.

Frente a esta decisión, se debe indicar que conforme a las pruebas que obran en el expediente, no se encuentra que: (i) la sociedad Shangri-La tenga la calidad de entidad de derecho público; (ii) no se evidencia prueba que demuestre que Shangri-La hubiera adoptado el proyecto y hubiera ordenado su ejecución, en tal sentido, se encuentra que no es procedente autorizar el ingreso de Shangri-La al predio de mi mandante.

Asimismo, se debe indicar que el artículo 7 del Decreto Legislativo 798 del 4 de junio de 2020 no se encuentra vigente a la fecha, toda vez que como se indica en su mismo contenido “Lo dispuesto en este artículo aplicará durante el término de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID-19”, y la emergencia sanitaria tuvo vigencia hasta el 30 de junio de 2022, razón por la cual no resulta aplicable la medida adoptada por el Despacho y por el contrario, debería practicarse la inspección judicial de manera previa a la autorización de ingreso y ejecución de las obras.

#### **2.4. En el auto admisorio de la demanda se omitió fijar caución frente a la medida cautelar de inscripción de la demanda**

Ahora bien, dentro del auto admisorio de la demanda el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ibagué, tomó otras decisiones, como lo fue la relacionada con decretar la medida cautelar de inscripción de la demanda, conforme se prevé en el artículo 590 del Código General del Proceso:

“2.3.: SE DECRETA la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-21740 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué”.

Respecto al decreto de la medida, en la misma norma referida se indica en su numeral 2, que:

**“Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia”.**

No obstante, dentro del auto donde se decretó la medida cautelar así como en el auto donde se ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de la demanda, se omitió fijar la caución que por ley corresponde, toda vez que se requiere la previsión por las posibles costas y perjuicios que se deriven de la práctica de dicha medida cautelar.

Conforme al expediente, se encuentra que desde el 21 de junio de 2023 se envió el oficio 0375 para la inscripción de la demanda, no obstante, tal inscripción no podría llevarse a cabo si se tiene en cuenta que no se fijó la caución.

En tal sentido y en caso tal de continuar con el presente proceso, se solicita al Despacho que fije la caución correspondiente y que al momento de hacerlo tenga en cuenta no solo el documento que en la demanda fue denominado: “Avalúo de los daños que se causarán en el predio sirviente LOTE 1C, a causa de la imposición de la servidumbre objeto del Proyecto de



Transmisión realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE IBAGUÉ", sino que además se tenga en cuenta lo siguiente:

1. El predio donde se pretende imponer la servidumbre por parte de la sociedad demandante hará parte de un proyecto arquitectónico rural.
2. Las solicitudes para el otorgamiento de la licencia ante la Curaduría Urbana de Ibagué ya fueron realizadas.
3. Mediante comunicación del 24 de junio de 2022 se informó que el proyecto información a la Curaduría Urbana 2 de la ciudad de Ibagué era viable y se ordenó el pago de las expensas correspondientes para la expedición la licencia correspondiente. Igualmente, mediante resolución 73001-2-22-0608 se dio nuevamente la aprobación.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la servidumbre que pretende imponerse afectaría el proyecto que mi representado pretende ejecutar dentro del predio objeto de proceso, generando una indemnización mucho mayor a la que se informa en el avalúo realizado, máxime, cuando la servidumbre afectaría no solo el predio identificado con número de matrícula 350-217408, sino la totalidad de predios que hacen parte de la ficha catastral: 000100020288000 y que se derivan del predio con número de matrícula 350-174712.

### III. PETICIONES

Con fundamento en lo expuesto solicito al Despacho lo siguiente:

#### **Petición principal:**

**Petición primera:** Revocar en su totalidad el auto admisorio de la demanda del 31 de marzo de 2023 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, el cual fue incorporado al proceso mediante auto de obedécese y cúmplase del 25 de mayo de 2023.

#### **Peticiones consecuenciales:**

**Petición primera:** Dar al presente proceso únicamente el trámite previsto en el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso en atención a la cuantía del proceso y no aplicar el artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015.

**Petición segunda:** Que se revoque el numeral 2.2. del auto del 31 de marzo de 2023, toda vez que no se encuentra demostrado la relación de la sociedad demandante con el proyecto que se invoca y en virtud del cual solicitó la autorización de ingreso al predio.

**Petición tercera:** Que se revoque la medida cautelar de inscripción de la demanda hasta tanto el Despacho no fije caución en los términos previsto en el numeral 2 del artículo 390 del Código General del Proceso y la misma sea pagado por el apoderado.

### IV. PRUEBAS

Solicito al Despacho tener como pruebas los siguientes documentos:

**Anexo 1:** Comunicación del 24 de junio de 2022 remitida por la señora Sandra del Pilar Pardo Suárez como Curadora Urbana.

**Anexo 2:** Comunicación del 25 de noviembre de 2021 remitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación de Ibagué.



**Anexo 3:** Resolución No. 73001-2-22-0608 del 20 de diciembre 2022.

**Anexo 4:** Soporte de pago de la factura correspondiente al 50% del valor total de las expensas de la licencia de construcción Parcelación Agro-turística proyecto denominado “Pradera Alta”.

## V. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Carrera 7 No 73-55 Oficina 1001 de la ciudad de Bogotá o en la secretaria de su Despacho a los correos electrónicos: [jcc@marquezbarrera.com](mailto:jcc@marquezbarrera.com) y [camila.cadavid@marquezbarrera.com](mailto:camila.cadavid@marquezbarrera.com)

Cordialmente,

  
**JULIO CÉSAR CASTAÑEDA ACOSTA**  
C.C. No. 7.228.667  
T.P. No. 90.827