Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0283

(Junio 14 de 2022)

Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de reloteo

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 Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.236.483, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRE VIS, radicó bajo el No. 73001-1-22-0140 del 08 de abril de 2022, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 19 A SUR No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-133585 y ficha catastral 01-11-0036-0128-000 y con un área de lote de 50.655,26m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-133585 del 23 de mayo de 2022, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRE VIS, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 19 A SUR No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de 50.655,26m² y ficha catastral 01-11-0036-0128-000.

Que PATRIMONIOS AUTONOMOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. P.A. FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRE VIS, por medio de su representante legal suplente JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ, certifica que "*...la sociedad Proyectamos y Edificamos S.A, hace parte del contrato como fideicomitente promotor y constructor, encargado de adelantar la gestión administrativa, financiera y Juridica del Proyecto, la coordinación general de este, así como la promoción de las Unidades Privada que se construyan, con el lleno de los requisitos de Ley. Así mismo adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia y construcción del Proyecto.*"

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22101171, enviada por correo electrónico el 05 de mayo de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 10 de junio de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2211800 del 13 de junio de 2022, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, renunció a los términos establecidos para dar respuesta al acta de observaciones.

Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Articulo 9, define el reloteo como: "*Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados*".

Que conforme a oficio 109842 de noviembre 25 de 2019 proferido por la Dirección de Ordenamiento Territorial sostenible de la Secretaría de Planeación, el predio se encuentra en un sector consolidado.
Que el Curador Urbano se pronuncia por este acto administrativo sobre la subdivisión del predio ubicado en el suelo Urbano – Reloteo y revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias de la ciudad de Ibagué.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- **Otorgar Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo** Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, en calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRE VIS, para el predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 19 A SUR No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-133585 y ficha catastral 01-11-0036-0128-000**, con un área de lote 50.655,26m², para generar TRES (3) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
Área Lote 1	**26.853,25**
1.2 Área afectación reserva vial carera 20 sur	3.744,18
1.3 Área afectación vial	120,16
1.4 Área neta lote 1	22.988,91
Área Lote 2	**19.391,75**
2.1 Área afectación canal	906,14
2.2 Área afectación vial	108,17
2.3 Área neta lote 2	18.377,44
Área Lote 3	**4.410,26**
3.1 Área afectación canal	551,000
3.2 Área afectación vial	127,47
3.3 Área neta lote 3	3.731,79
TOTAL	**50.655,26**

Parágrafo 1.- Los planos aprobados de la subdivisión harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- El Curador Urbano Uno se pronuncia por este acto administrativo sobre la subdivisión del predio en la modalidad de Reloteo y con el mismo, no autoriza la ejecución de obras de urbanismo ni reconocimiento de ninguna posible edificación pre existente en el predio.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- El plazo otorgado para adelantar la subdivisión de que trata el artículo 1 de la presente resolución, será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha 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 1783 de 2021, Articulo 27-.

Artículo 2.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la misma, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y/o en la Ley 388 de 1997.

Artículo 3.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, 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 catorce (14) días del mes de junio de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 01 JUL 2022 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.236.483
Representante Legal Sociedad
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 01 JUL 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 01 JUL 2022

FIRMA: _____