

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 CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con Nit. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, *-en calidad de Fideicomitente dentro del Fideicomiso P.A. SOLARIUM-*, radicó bajo el No. 73001-1-22-0431 del 02 de noviembre de 2022, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el predio localizado en la Carrera 8 Sur No. 48-40 / Carrera 8 Sur No. 50-90 en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-260699 y ficha catastral 01-09-0115-0152-901 y con un área de lote de 3.483,25 m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-260699 del 01 de noviembre de 2022, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. SOLARIUM con NIT. 830.054.539, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 8 Sur No. 48-40 / Carrera 8 Sur No. 50-90 en la ciudad de Ibagué, con un área de 3.483,25 m² y ficha catastral 01-09-0115-0152-901.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de julio de 2014, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, para adelantar el desarrollo de un condominio de conjuntos cerrados para vivienda multifamiliar, a realizar en el predio denominado "GRAN PAPAYO" ubicado en la Carrera 8 Sur No. 45-312 en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0060 del 01 de febrero de 2019, aprobó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, la MODIFICACIÓN de la licencia de urbanización -aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de Julio de 2014.

Que el solicitante anexó Escritura Pública No. 0026 del 14 de enero de 2015 de la Notaría Séptima del Círculo de Ibagué y certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-217369 del 16 de septiembre de 2023, que corresponde al lote cesión equipamiento a nivel sector, en el que se evidencia que la cesión fue entregada al Municipio de Ibagué -conforme a la resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de julio de 2014-.

Que el solicitante anexó oficio de fecha 20 de septiembre de 2023, en el cual pone en conocimiento que las "CESIONES LOCALES de Zonas Verdes correspondientes a 2,393.16m² y las CESIONES LOCALES de Equipamiento correspondientes a 478.63m², fueron localizadas en las Zonas Comunes denominado PARQUE LINEAL aprobadas en la resolución número 73001-1-19-0060".

Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 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".

RESOLUCION NUMERO 73001-1-23-0553

(Noviembre 01 de 2023)

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

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023, NEGÓ LA LICENCIA solicitada por la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, -en calidad de Fideicomitente-, para adelantar la subdivisión en la modalidad de Reloteo del predio ubicado en la Carrera 8 Sur No. 48-40 / Carrera 8 Sur No. 50-90 barrio Picaleña en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-260699 y ficha catastral 01-09-0115-0152-901.

Que la resolución No. 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023, se notificó personalmente al apoderado del titular - CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS- el 17 de enero de 2023.

Que mediante escrito radicado bajo el No 2310431 el 31 de enero de 2023 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución No 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023 *"Por medio del cual se niega una licencia"*.

Que el Curador Urbano Uno, mediante resolución No. 73001-1-23-0092 del 17 de febrero de 2023, *"Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación"* confirma en su totalidad la resolución No. 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023 y CONCEDE el recurso de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 23100711 del 27 de febrero de 2023, remitió a la Secretaría de Planeación Municipal copia del expediente y del oficio, mediante el cual CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución No. 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, -Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible- mediante radicado No. 2311876 del 05 de mayo de 2023, comunica la expedición del Auto No. 001 del 24 de abril de 2023 *"Por medio del cual se ordena la práctica de pruebas dentro del trámite de recurso de apelación contra la resolución 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023 expedida por el Curador Urbano Uno de la ciudad de Ibagué"*.

Que mediante radicado No. 2312113 del 23 de mayo de 2023, el solicitante remitió copia de la resolución No. 00001 del 09 de mayo de 2023, *"Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación"*, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante radicado No. 2312529 del 20 de junio de 2023, JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT, actuando en calidad de representante legal suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, reitera la solicitud de expedición de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo radicada mediante No. 73001-1-22-0431 del 2 de noviembre de 2022, sobre el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 350-260699 y Ficha Catastral No. 01-09-0115-0152-901; en el cual realiza las siguientes peticiones:

"...1. CUMPLIR de manera integral el pronunciamiento realizado por la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué mediante la Resolución 00001 del 09 de mayo de 2023 "por medio del cual se resuelve un recurso de apelación."

2. EXPEDIR la resolución por medio de la cual se defina de fondo la solicitud realizada ante su despacho mediante radicado FUN No. 73001-1-22-0431 del 2 de noviembre de 2022 y en consecuencia otorgar la respectiva licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo."

3. En el evento de una respuesta a lo anterior sea negativa, solicito me informe los motivos fundados en elementos técnicos y/o jurídicos para no dar cumplimiento a las ordenes impartidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué mediante Acto Administrativo remitido Resolución 00001 de 09 de mayo de 2023, por medio de la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto..."

RESOLUCION NUMERO 73001-1-23-0553

(Noviembre 01 de 2023)

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

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio 23102294 del 04 de julio de 2023, dio respuesta a la petición efectuada por el señor HERNANDEZ DE BEDOUT -representante legal suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS-, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma manifestando, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Por tal razón, el Curador Urbano es un **OPERADOR DE NORMA** que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.

Claro lo anterior, se indica que en efecto una vez radicado el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución No 73001-1-23-0013 del 10-01-2023 "Por medio del cual se niega una licencia", se procedió a darle el respectivo trámite, resolviendo el recurso a través en la resolución No 73001-1-23-0092 del 17-02-2023 "Por medio de la cual se revuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación", ante lo cual y una vez notificado el citado acto, se remitió a través de oficio DES-23100711 del 27-02-2023, con radicado 2023-014600 a la Secretaría de Planeación copia íntegra de todo el expediente, para que se diera trámite al recurso de apelación.

Ahora bien, el titular de la solicitud de licencia a través de oficio 2312113 del 23-05-2023, acopió al expediente copia de la resolución No 00001 del 09-05-2023 "Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación". Sin embargo, una vez revisado el texto del aludido acto administrativo, en su artículo cuarto dispone: "Remitir copia del contenido de la presente Resolución al Curador Urbano 1 del Municipio de Ibagué, o quien haga sus veces", de lo cual, se colige, que la obligación de remisión del acto, corresponde a la dependencia municipal que resolvió el recurso de apelación, mas no al recurrente, pues la secretaria de planeación no le imparte tal orden.

Por otro lado, el solicitante pretende hacer ver, que la resolución No 00001 del 09-05-2023, fue comunicada por la administración municipal desde el correo electrónico pot@ibague.gov.co el 05-05-2023, ante lo cual, es pertinente precisar que una vez realizado análisis cronológico se denota que no resulta atinado afirmarlo, pues lo que se comunicó el pasado 05 de mayo del corriente, correspondió al auto No 001 del 24-04-2023 "Por medio de la cual se ordena la práctica de pruebas dentro del trámite de recurso de apelación contra la resolución 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023 expedida por el curador urbano de la ciudad de Ibagué" y no la resolución antes citada.

En consonancia con lo manifestado, es pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 79 de ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.", el cual consagra lo siguiente:

"ARTÍCULO 79. Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el EFECTO SUSPENSIVO.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-23-0553

(Noviembre 01 de 2023)

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

Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decreta la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio."
Negrilla y mayúsculas fuera de texto.

De lo citado se tiene, que el efecto suspensivo se da al interponer un recurso procesal contra una resolución o providencia en virtud del cual, la competencia del inferior se suspende, hasta que el superior resuelva lo pertinente y este le comunique y/o remita lo que corresponda, lo cual, para el caso puntal no ha sucedido, pese que se ha informado de manera verbal al peticionario, la necesidad de gestionar con la administración municipal el envío de la resolución que resolvió el recurso de manera formal al despacho del suscrito, lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el concepto emitido Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en oficio No 2017EE0037182 del 27 de abril de 2017 –Consulta Alcances del artículo 65 (inciso segundo) de la ley 9ª de 1989 y artículo 86 CPCA-, en donde se dispone:

"Las oficinas de Planeación cuentan con el término de (2) dos meses contados a partir del recibo del expediente por parte del Curador Urbano para resolver el recurso de apelación y una vez decidido y notificado, DEBERÁ DISPONER NUEVAMENTE EL ENVÍO DEL EXPEDIENTE AL CURADOR URBANO.

En consecuencia, dentro del término de los dos (2) meses la Oficina de Planeación, debe decidir y notificar el recurso de apelación, y la REMISIÓN DEL EXPEDIENTE AL CURADOR URBANO, podrá ser posterior a la notificación personal o por aviso." Negrillas, mayúsculas y subrayado fuera de texto.

Colofón se informa, que una vez se reciba de manera formal por parte de la Secretaría de Planeación Municipal el expediente atinente a la Resolución No 00001 del 09-05-2023 "Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación", se procederá a dar cumplimiento a lo dispuesto en la misma, en el sentido de continuar con la revisión de la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo desde el punto de vista jurídico y/o urbanístico tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015".

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante radicado No. 2313711 del 06 de septiembre de 2023, remitió resolución No. 00001 del 09 de mayo de 2023 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación", con su respectiva constancia de notificación personal; en la cual RESUELVE:

"ARTICULO PRIMERO: REVOCAR lo resuelto por el despacho del Curador Urbano 1 del Municipio de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-23-0013 del 10 de enero de 2023 "por medio de la cual se niega una licencia" a la sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** identificada con el Nit. 890.703.779, a través de **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** y la resolución No. **73001-1-23-0092** del 17 de febrero de 2023 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación".

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR al Curador Urbano No. 1 de la ciudad de Ibagué, acatar lo resuelto en el presente acto administrativo conforme a lo indicado en la parte considerativa y en consecuencia decidir de fondo el trámite adelantado por la sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** identificada con el Nit. 890.703.779, a través de **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT**.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-23-0553

(Noviembre 01 de 2023)

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

(...)

ARTICULO CUARTO: REMITIR copia del contenido de la presente Resolución al Curador Urbano 1 del Municipio de Ibagué, o a quien haga sus veces..."

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, expidió Auto No. 73001-1-23-0617 del 06 de septiembre de 2023 "Por medio del cual se adopta decisión -recurso de apelación y prorroga el plazo para resolver una solicitud de licencia urbanística".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23103246, enviada por correo electrónico el 21 de septiembre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314120 del 03 de octubre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2314499 del 27 de octubre de 2023, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el Curador Urbano se pronuncia por este acto administrativo sobre la subdivisión del predio ubicado en el suelo Urbano – Reloteo.

Que 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 y a la resolución No. 00001 del 09 de mayo de 2023 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

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 a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con Nit. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, -en calidad de Fideicomitente dentro del Fideicomiso P.A. SOLARIUM-, para el predio localizado en la Carrera 8 Sur No. 48-40 / Carrera 8 Sur No. 50-90 en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-260699 y ficha catastral 01-09-0115-0152-901, con un área de lote 3.483,25 m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
Lote 8A	1.956,22
Lote 8B	1.527,03
TOTAL	3.483,25

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.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-23-0553

(Noviembre 01 de 2023)

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

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, Artículo 27.

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

Artículo 3.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, 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 un (01) días del mes de noviembre de 2023.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **1-7 NOV 2023** 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

JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
C.C. 79.143.313
Representante Legal Suplente
CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS

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

El notificador

BRYAN STEVEN RINCON GARCIA

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

Que el día **20 NOV 2023**

Dada en Ibagué, a los **20 NOV 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

