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 RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON con C.C. 93.400.881, representante legal de la URBANIZADORA APARCO SAS y en calidad de apoderado de OMAR ANDREW BARAJAS RODRIGUEZ y ROBINSON SANCHEZ PRIETO, en calidad de apoderado de LAURA MILENA ZARTA DIAZ, radicaron bajo el No. 73001-1-23-0223 del 23 de junio de 2023, solicitud de licencia de Parcelación para uso comercio y/o servicios del proyecto denominado "*CONDOMINIO AGROTURISTICO ECOLAGO ETAPA 2*" con sus correspondientes áreas de cesión, en un área bruta de lote de 164.015,95m²; a realizar en los predios denominados como LOTE 7A LA GRANJA CANDILEJAS, LOTE 4 A LA BENDICION CANDILEJAS sector Aparco en el Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-256735 y 350-256742 y ficha catastral 00-01-0005-0719-000 y 00-01-0005-0726-000; y solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 07 de julio de 2023.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-256735 del 21 de junio de 2023, la URBANIZADORA APARCO SAS con NIT. 901.397.980, LAURA MILENA ZARA DIAZ con C.C. 1.094.902.728 y OMAR ANDREW BARAJAS RODRIGUEZ con C.C. 79.634.902, son los propietarios del predio denominado LOTE 4 A LA BENDICION CANDILEJAS sector Aparco en el Municipio de Ibagué, con un área de 8 Ha. 1.974,07m² y ficha catastral 00-01-0005-0719-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-256742 del 21 de junio de 2023, la URBANIZADORA APARCO SAS con NIT. 901.397.980, es la propietaria del predio denominado LOTE 7A LA GRANJA CANDILEJAS sector Aparco en el Municipio de Ibagué, con un área de 8 Ha. 2.041,88m² y ficha catastral 00-01-0005-0726-000.

Que en vista que el predio y/o inmueble objeto del trámite, está localizado en suelo rural no suburbano, no aplica la remisión de citación a vecinos colindantes de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 1 -Modif. Art. 1 Res. 1025 de 2021- de la resolución 0462 de 2017."

Que el solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23102849, enviada por correo electrónico el 15 de agosto de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2313927 del 20 de septiembre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0645 del 20 de septiembre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314368 del 19 de octubre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-23-0737 del 17 de noviembre de 2023, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintiún (21) de diciembre de 2023.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, emitió pronunciamiento sobre la viabilidad del proyecto solicitado, para que el titular procediera a cancelar las expensas y los impuestos, gravámenes, tasas, contribuciones o compensaciones aplicables.

Que el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 – *Modif. Decr. 2218 de 2015, art. 11- establece que "...Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable..."*

Que se vencieron los términos establecidos para que el solicitante aportara los comprobantes de pago por concepto de impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencia del proyecto que fue objeto de estudio, sin que se allegara por parte del titular los documentos requeridos.

Conforme con lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1.- **DECLARAR DESISTIDA** la solicitud de licencia de Parcelación para uso comercio y/o servicios del proyecto denominado "*CONDOMINIO AGROTURISTICO ECOLAGO ETAPA 2*", y Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal, radicada bajo el No. **73001-1-23-0223 del 23 de junio de 2023**, por la **URBANIZADORA APARCO SAS** con NIT. 901.397.980, representada legalmente por **RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON** con C.C. 93.400.881; **LAURA MILENA ZARA DIAZ** con C.C. 1.094.902.728 y **OMAR ANDREW BARAJAS RODRIGUEZ** con C.C. 79.634.902.

Artículo 2.- Consecuencia, de lo anterior, archivar la solicitud de licencia aludida en este acto administrativo.

Artículo 3.- Notificar este acto administrativo según lo dispone el artículo 67 y ss de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"* y el Articulo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4.- Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Curador Urbano Uno de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

Artículo 5.- Remitir copia de la presente resolución, una vez esté en firme, a la inspección de policía urbana correspondiente a la localización y/o comuna del predio referenciado.

Artículo 6.- El interesado podrá solicitar el retiro o traslado de los documentos que reposan en el expediente de la solicitud de licencia archivada, en los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015, en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4. el cual consagrada que *"El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad." (...).*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de febrero de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

Los notificados

RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON
C.C. 93.400.881
Representante Legal URBANIZADORA APARCO SAS

LAURA MILENA ZARA DIAZ
C.C. 1.094.902.728

OMAR ANDREW BARAJAS RODRIGUEZ
C.C. 79.634.902

El notificador

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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 13 MAR 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 MAR 2024

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A: URBANIZADORA APARCO SAS EL 27 DE FEBRERO DE 2024, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA Yabel Daniel.

CARGO: