



**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0126**  
**(Marzo 15 de 2024)**

**Por 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 INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, radicó bajo el No. 73001-1-24-0023 del 22 de enero de 2024, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el predio identificado como Lote 7 Residencial Sub Etapa 7 ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-261839 y ficha catastral 00-01-0002-0530-000 y 00-01-0002-0529-000, con un área de 26.432,19m<sup>2</sup>.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de febrero de 2024.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0175 del 28 de marzo de 2019, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a las sociedades INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., INGEREDES SAS y PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS, que en adelante se llamarán EL URBANIZADOR, para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de las Etapas 3, 6 y 7, destinadas a vivienda (VIS y NO VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 131.278,90 m<sup>2</sup>, a desarrollar en el denominado Lote CANO FAJARDO -Lotes 11, 12 y 7-, ubicados en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-23-0074 del 13 de febrero de 2023, el Curador Urbano Uno de Ibagué, revalidó la licencia No. 73001-1-19-0175 del 28 de marzo de 2019.

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"*.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100770, enviada por correo electrónico el 01 de marzo de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410978 del 08 de marzo de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2411013 del 12 de marzo de 2024, 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 y a la resolución

*(m)*

**Por la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo**

No. 73001-1-19-0175 del 28 de marzo de 2019 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo", expedida por el Curador Urbano Uno 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 a **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, para el predio identificado como Lote 7 Residencial Sub Etapa 7 ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. **350-261839** y ficha catastral **00-01-0002-0530-000** y **00-01-0002-0529-000**, con un área de lote 26.432,19m<sup>2</sup>, para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Lote 7A	13.216,09
Lote 7 B	13.216,10
<b>TOTAL</b>	<b>26.432,19</b>

Con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir:

- En el cuadro de mojones la longitud del mojón M315-M-312, "233.65".
- En el plano de localización y planta de subdivisión, la medida del lindero sur, "113.07".

**Parágrafo 1.-** El plano aprobado 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, 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.

m-1



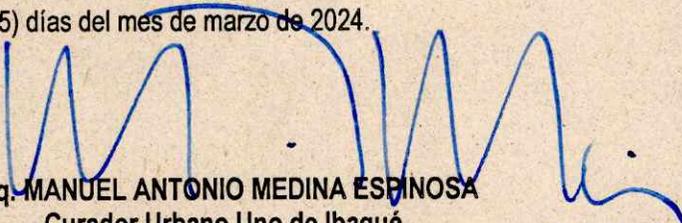
**Curador**  
Urbano Uno

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0126**  
**(Marzo 15 de 2024)**

**Por la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo**

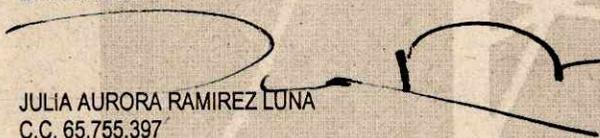
**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de marzo de 2024.

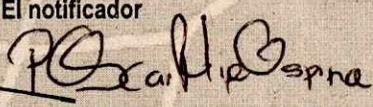
  
Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 22 MAR 2024 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

  
JULIA AURORA RAMIREZ LUNA  
C.C. 65.755.397  
Representante Legal  
INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

El notificador

  
MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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

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

Que el día

26 MAR 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

26 MAR 2024

FIRMA:

