



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0118

(Marzo 12 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 LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197, por medio de su representante legal FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso VILA NOVA*, radicó bajo el No. 73001-1-23-0471 del 28 de diciembre de 2023, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el predio localizado en la Calle 64 No. 8-21 Lote FT en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-297114 y ficha catastral global 01-08-1304-0007-000, 01-08-1304-0008-000, 01-08-1304-0009-000 y 01-08-1304-0010-000; con un área de lote de 8.056,31m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 11 de enero de 2024.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-297114 del 27 de diciembre de 2023, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO VILA NOVA – FIDUBOGOTA SA con NIT. 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 64 No. 8-21 Lote FT en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral global 01-08-1304-0007-000, 01-08-1304-0008-000, 01-08-1304-0009-000 y 01-08-1304-0010-000.

Que ALIANZA FIDUCIARIA SA, certifica que la sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS es constituyente/mandante con el 50% de los derechos fiduciarios del Contrato Encargo Fiduciario constitutivo para el E.F. PROYECTO VILA NOVA.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 387 del 11 de noviembre de 2004, aprobó el urbanismo presentado por HUGO HERNANDEZ HUERTAS, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, LILIANA MARIA SARMIENTO GOMEZ y CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO, para el lote "b" ubicado entre Carreras 8ª y Avenida Guabinal con Calles 63 y 64 del Barrio Jordán en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0186 del 04 de mayo de 2017, otorgó Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo a la Sociedad HITOS URBANOS S.A, INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO LILIANA SARMIENTO GOMEZ, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO y SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, *-en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA-*, para el predio localizado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 -según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la ciudad de Ibagué, con un área de lote 16.653,94 m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA
Lote B	4.327,15 m ²
Lote F	12.326,79 m ²
TOTAL	16.653,94 m ²

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0106 del 12 de marzo de 2018, otorgó Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo a la Sociedad HITOS URBANOS S.A, INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, LILIANA SARMIENTO GOMEZ, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO y SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio

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

Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, para el predio localizado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 – Lote F en la ciudad de Ibagué, con un área de lote 12.326,79 m²; para generar SIETE (7) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
Lote F3	1.527,56
Lote F4	836,48
Lote F5	1.588,89
Lote F6	1.196,74
Lote F7	1.846,79
Lote F8	1.129,34
Lote FF	4.200,99
TOTAL	12.326,79

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0276 del 09 de mayo de 2019, otorgó Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo a la Sociedad HITOS URBANOS S.A, INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, LILIANA SARMIENTO GOMEZ, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO y SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, para el predio localizado en la Calle 64 No. 8-57- Lote F-5 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote 1.588,89m²; para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA
Lote F-5 Restante	1.017,66 m ²
Lote F X	571,23 m ²
TOTAL	1.588,89 m²

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-20-0313 del 22 de septiembre de 2020, otorgó Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo a FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, para los predios ubicados en la Calle 64 No. 8-57- Lote F-5; predio ubicado en la Calle 64 No. 8-33- Lote F-6; predio ubicado en la Calle 64 No. 8-56- Lote F-7; predio ubicado en la Calle 64 No. 8-21- Lote F-F y predio ubicado en la Cra. 8 Av Guabinal Calle 63 y 64 Lo FX; los cuales quedaran así:

LOTE F5	ÁREA (m ²)
Lote F5	496,18
Lote L1	521,48
TOTAL	1.017,66

LOTE F6	ÁREA (m ²)
Lote F6	1.010,62
Lote L3	1,73
Lote L4	184,39
TOTAL	1.196,74

LOTE F7	ÁREA (m ²)
Lote F7	1.459,23
Lote L5	141,13
Lote L6	246,43
TOTAL	1.846,79

LOTE FF	ÁREA (m ²)
Lote FF	3.710,77
Lote L7	126,95
Lote L8	363,27
TOTAL	4.200,99

LOTE FX	ÁREA (m ²)
Lote FX	499,49
Lote L2	71,74
TOTAL	571,23

MD

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100404, enviada por correo electrónico el 07 de febrero de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410761 del 22 de febrero de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2410841 del 29 de febrero 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 No. 0387 del 11 de noviembre de 2004 “Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo”, 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 LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197, por medio de su representante legal FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso VILA NOVA, para el predio localizado en la Calle 64 No. 8-21 Lote FT en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-297114 y ficha catastral global 01-08-1304-0007-000, 01-08-1304-0008-000, 01-08-1304-0009-000 y 01-08-1304-0010-000, con un área de lote 8.056,31m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
Lote FT	6.841,14
Lote T8	1.242,17
TOTAL	8.056,31

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 los planos aprobados mediante la misma, llevarán 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.

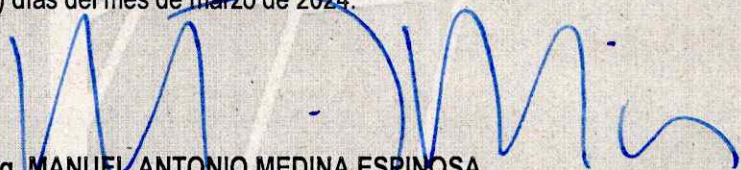
Artículo 2.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la misma, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y/o en la Ley 388 de 1997.

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.

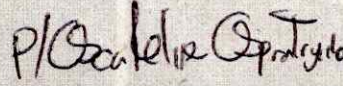
Artículo 4.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de marzo de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 02 ABR 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
FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO
C.C. 93.401.621
INVERSIONES LAS ARKAS 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. 93.361.855-7Que el día 03 ABR 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 ABR 2024FIRMA: 