



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0201

(Abril 22 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 MARGARITA LLORENTE CARREÑO con C.C. 52.250.220, en calidad de apoderada de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9 -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el No. 73001-1-24-0044 del 08 de febrero de 2024, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote identificado como SUB ETAPA 8 ÁREA ÚTIL Lote 23 RESIDENCIAL VIP del Plan Parcial Santa Cruz - 2 vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-295035 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000, con un área de 30,386.52m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-295035 del 18 de enero de 2024, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FALOTE 23 HACIENDA SANTA CRUZ, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 ÁREA ÚTIL Lote 23 RESIDENCIAL VIP del Plan Parcial Santa Cruz - 2 ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con un área de 30,386.52m² y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, -Fideicomitente- otorgó poder especial, amplio y suficiente a MARGARITA LLORENTE CARREÑO con C.C. 52.250.220, a los Arquitectos GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO con C.C. 11.204.068, a SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO con C.C. 52.715.185, a JUAN CAMILO MORENO LOPEZ con C.C. 80.769.082, a LUISA FERNANDA RUIZ CARRILLO con C.C. 52.181.956 y a AURA MARIA RAMIREZ RAMIREZ con C.C. 52.691.225, para que conjunta o separadamente puedan tramitar, notificarse, reclamar y realizar todos los trámites relacionados con la solicitud de licencia objeto de la solicitud.

Que la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA, certifica que la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA LOTE 23 HACIENDA SANTA CRUZ SAS.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., quien en adelante se llamara 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 URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Sub-Etapa 6, -Lote 20- destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 69,160.23m²; y Sub-Etapa 8, -Lotes 22 y 23- destinados a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS y VIP)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 101,450.58m²; a desarrollar el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-291366 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

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. 24100769, enviada por correo electrónico el 04 de marzo de 2024.

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. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022 "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, -en calidad de Fideicomitente- del predio identificado como SUB ETAPA 8 ÁREA ÚTIL Lote 23. RESIDENCIAL VIP del Plan Parcial Santa Cruz - 2, vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-295035 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000, con un área de lote 30,386.52m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
Lote 23-1	15.193,26
Lote 23-2	15.193,26
TOTAL	30.386,52

Parágrafo 1.- El plano aprobado de la subdivisión hará 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



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0201

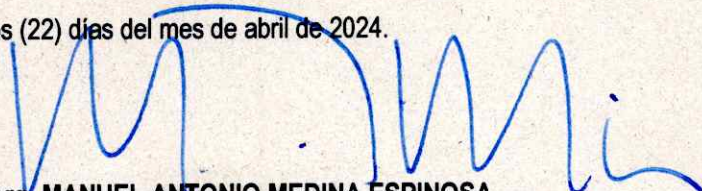
(Abril 22 de 2024)

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

ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

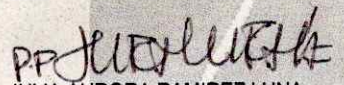
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de abril de 2024.

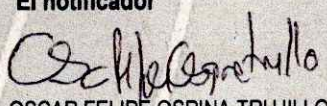

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **30 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


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

El notificador


OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

02 MAY 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

02 MAY 2024

FIRMA:



