El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué (E),
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que AGROVAR SAS con NIT. 809.012.806 por medio de su representante legal LUIS HENRY VARON OCHOA con C.C. 14.195.513, -en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Corinto-, radicó bajo el No. 73001-1-24-0307 del 29 de agosto de 2024, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural de los predios denominados LT 1 Corinto y La Ceiba ubicados en el sector Picaleña del Municipio de Ibagué, identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-114308 y ficha catastral 00-01-0005-0236-000; y matricula inmobiliaria No. 350-23768 y ficha catastral 00-01-0005-0035-000; así:

CUADRO DE SUBIVISION LT-1 CORINTO		
ÁREA TOTAL LOTE	**100%**	**1.001.383,57 m²**
SUELO RURAL SUBURBANO LOTE 1	8.19%	82.029,56 m²
SUELO RURAL SUBURBANO LOTE 2	31.75%	317.917,05 m²
LOTE VIA SUBURBANO 1	1.03%	10.268,09 m²
PARKWAY 1 CORINTO	4.53%	45.354,62 m²
PARKWAY 2 CORINTO	0.04%	376,38 m²
SUELO DE EXPANSION URBANA 1	27.10%	271.407,55 m²
SUELO DE EXPANSION URBANA 2	27.37%	274.030,32 m²

CUADRO DE SUBIVISION LA CEIBA		
ÁREA TOTAL LOTE	**100%**	**207.470,00m²**
SUELO DE EXPANSION URBANA C1	66.19%	137.331,96m²
SUELO DE EXPANSION URBANA C2	8.41%	17.456, 90m²
SUELO DE EXPANSION URBANA C3	13.57%	28.145,39m²
PARKWAY 1 LA CEIBA	4.51%	9.359,68m²
PARKWAY 2 LA CEIBA	7.31%	15.176,07m²

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 04 de septiembre de 2024.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-114308 del 05 de noviembre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CORINTO con NIT. 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio denominado LT 1 Corinto, sector Picaleña del Municipio de Ibagué, con un área de 1.001.383,57m² y ficha catastral 00-01-0005-0236-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-23768 del 05 de noviembre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CORINTO con NIT. 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio denominado La Ceiba, sector Picaleña del Municipio de Ibagué, con un área de 207.470,00m² y ficha catastral 00-01-0005-0035-000.

Que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., certifica que AGROVAR SAS con NIT. 809.012.806 ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CORINTO constituido mediante documento privado de fecha 08 de agosto de 2013.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24103655, enviada por correo electrónico el 27 de septiembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2414891 del 13 de noviembre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0551 del 13 de noviembre de 2024, es decir hasta el 04 de diciembre de 2024.

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1247 del 02 de diciembre de 2019, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión "CORINTO", ubicado en el sector Picaleña del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*

Que el artículo 6 del Decreto 1247 del 02 de diciembre de 2019 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión "CORINTO", ubicado en el sector Picaleña del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*, establece:

> ***"ARTICULO 6. CONFORMACION PREDIAL****. El área de planificación del plan parcial de expansión urbana "Corinto", está conformado por los siguientes predios:*

Propietario	Predio	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Área Total	Área dentro del Plan Parcial
Fideicomiso Corinto	Corinto Lote No. 1	000100050236000	350-114308	100 Has. 1.383,57m²	59 Has 1.159m²
	La Ceiba	000100050035000	350-23768	20 Has. 7.470m²	20 Has. 7.470 m²
				120 Ha. 8.853,57	**79 Has. 8.629 m²**

> *Previo a la expedición del presente decreto, fueron aportados los certificados de tradición y libertad correspondientes a los predios sobre los cuales se garantiza el acceso desde la vía Picaleña hasta el Plan Parcial CORINTO. Los predios de acceso, que deberán ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a favor del municipio, son:*

Propietario	Predio	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria
Fideicomiso Corinto	LOTE N. 2 A	Sin Información	350-114310
	LOS GUAYABOS	Sin Información	350-19417

Que el acceso a los predios objeto de la subdivisión, se realizará a través de los predios LOTE N. 2 A y LOS GUAYABOS, identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-114310 y 350-19417, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Decreto No. 1247 de 2019 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión CORINTO ubicado en el sector Picaleña del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*".

Que en virtud de lo dispuesto en el parágrafo quinto del artículo 50 del Decreto No. 1247 del 02 de diciembre de 2019, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión "CORINTO"*, el titular requirió la segregación de las áreas correspondientes a las cargas generales correspondiente al componente vial, establecido en el Plan Parcial De Expansión "CORINTO", necesarias para el cumplimiento a las obligaciones contenidas en la citada acción urbanística.

Que el artículo 64 del Decreto No. 1247 del 02 de diciembre de 2019, establece:

> *"**ARTICULO 64. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD GESTORA**. La unidad de Gestión tendrá dentro de sus deberes las siguientes actividades:*
> *a). Tramitar la licencia de subdivisión del suelo de expansión y el suelo rural. (...)*

Que los predios resultantes de la subdivisión dan cumplimiento al parágrafo quinto del articulo 50 y al literal a del artículo 64 del Decreto No. 1247 de 2019 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión CORINTO ubicado en el sector Picaleña del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*".

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 Subdivisión Rural** a **AGROVAR SAS** con NIT. 809.012.806 por medio de su representante legal **LUIS HENRY VARON OCHOA** con C.C. 14.195.513, -en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Corinto -, para dividir los predios denominados LT 1 Corinto y La Ceiba ubicados en el sector Picaleña del Municipio de Ibagué, identificados con **matrícula inmobiliaria No. 350-114308 y ficha catastral 00-01-0005-0236-000; y matricula inmobiliaria No. 350-23768 y ficha catastral 00-01-0005-0035-000**, así:

CUADRO DE SUBIVISION LT 1 CORINTO		
ÁREA TOTAL LOTE	**100%**	**1.001.383,57 m²**
SUELO RURAL SUBURBANO LOTE 1	8.19%	82.029,56 m²
SUELO RURAL SUBURBANO LOTE 2	31.75%	317.917,05 m²
LOTE VIA SUBURBANO 1	1.03%	10.268,09 m²
PARKWAY 1 CORINTO	4.53%	45.354,62 m²
PARKWAY 2 CORINTO	0.04%	376,38 m²
SUELO DE EXPANSION URBANA 1	27.10%	271.407,55 m²
SUELO DE EXPANSION URBANA 2	27.37%	274.030,32 m²

CUADRO DE SUBIVISION LA CEIBA		
ÁREA TOTAL LOTE	**100%**	**207.470,00m²**
SUELO DE EXPANSION URBANA C1	66.19%	137.331,96m²
SUELO DE EXPANSION URBANA C2	8.41%	17.456, 90m²
SUELO DE EXPANSION URBANA C3	13.57%	28.145,39m²
PARKWAY 1 LA CEIBA	4.51%	9.359,68m²
PARKWAY 2 LA CEIBA	7.31%	15.176,07m²

Parágrafo 1.- Los planos de la subdivisión, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La presente licencia no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni conlleva el reconocimiento de ninguna edificación que exista 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 (E).

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 en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, 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, Articulo 27.

Parágrafo 5.- El presente acto se expide con el propósito de dar cumplimiento por parte del titular de esta licencia, a las obligaciones consagradas en el Plan Parcial De Expansión "CORINTO", dentro del término de vigencia del mismo.

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 ni 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 veintitrés (23) días del mes de diciembre de 2024.

Arq. JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

En la fecha 10 ENE 2025 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

LUIS HENRY VARON OCHOA
C.C. 14.195.513
Representante Legal AGROVAR SAS

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 ENE 2025

FIRMA: _____