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 MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, en calidad de representante legal de la Sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, radicó bajo el No. 73001-1-25-0162 del 07 de mayo de 2025, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 95 No. 13 SUR-100 y Carrera 13 A SUR No. 95-149 La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área de 35.547,30m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-215051 y ficha catastral 00-01-0002-0637-000, en dos (2) lotes *-Lote 4 A LA SAMARIA con un área de 24.457,50m² y Lote 4 B LA SAMARIA con un área de 11.089,80m²-*.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0246 de 23 de julio de 2020, *-aclarada mediante resolución No.73001-1-20-0258-* otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a la sociedad LA SAMARIA GRANDE 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 la Etapa 4, destinada a uso residencial, -889 unidades de vivienda de interés social- con sus correspondientes áreas de cesión, con un área total de 66.598,00m², a desarrollar en el Lote 4-, ubicado en la Avenida 83 costado Sur vía Aeropuerto en el Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-215051 y ficha catastral 00-01-0002-0637-000.

Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Articulo 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. 25101987, enviada por correo electrónico el 28 de mayo de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512379 del 05 de junio de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante anexó certificados de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-275083, 350-275082 y 350-275081 del 20 de mayo de 2025, en los cuales se evidencia que la Sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, realizó cesión obligatoria de zonas con destino a uso público *-EQ 3 CIUDAD ETAPA 4, EQ 3 SECTOR ETAPA 4 y ZV 7 SECTOR ETAPA 4-* a favor del Municipio de Ibagué, de acuerdo a lo establecido en la resolución No. 73001-1-20-0246 de 23 de julio de 2020.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2512494 del 12 de junio de 2025, 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 y revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y

arquitectónicas, especialmente con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Acuerdo 116 del 2000- y normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002, Decreto 1204 de 2011 y Decreto 0357 de 2014-.

Que mediante oficio No. 25102290 del 16 de junio de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular vía correo electrónico el 16 de junio de 2025.

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 la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE SAS** con NIT.900.403.391, representada legalmente por **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** con C.C. 79.396.790; para el predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 95 No. 13 SUR-100 y Carrera 13 A SUR No. 95-149 La Samaria en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-215051 y ficha catastral 00-01-0002-0637-000**, con un área de lote 35.547,30m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
Lote 4 A LA SAMARIA	24.457,50
Lote 4 B LA SAMARIA	11.089,80
GLOBO LOTE 4 LA SAMARIA	**35.547,30**

Parágrafo 1.- El plano aprobado (1) de la subdivisión hace 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, Articulo 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.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 5.- 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 diecinueve (19) días del mes de junio de 2025.

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.

El notificado

MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA
C.C. 79.396.790
Representante Legal Sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 27 JUN 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 27 JUN 2025

FIRMA: _____