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 AURA MARIA RAMIREZ RAMIREZ con C.C. 52.691.225, en calidad de apoderada de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9, radicó bajo el No. 73001-1-25-0255 del 27 de junio de 2025, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote identificado como SUB ETAPA 6 ÁREA ÚTIL Lote 20 RESIDENCIAL VIS del Plan Parcial Santa Cruz - 2 vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-295023 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000, con un área de 43.413,25m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-295023 del 18 de junio de 2025, la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 6 ÁREA ÚTIL Lote 20 RESIDENCIAL VIS del Plan Parcial Santa Cruz - 2 vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con un área de 43.413,25m² y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

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 Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0402 del 09 de agosto de 2024, otorgó aprobación a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022, consistente en el incremento del número de unidades inicialmente aprobadas en la Sub-Etapa 6 -Lote 20 VIS- y Sub-Etapa 8 -Lotes 22 VIS y 23 VIP-, en un área a modificar de 170.610,81m².

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. 25103164, enviada por correo electrónico el 14 de agosto de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514326 del 23 de septiembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término

concedido por quince (15) días hábiles -a partir del 26 de septiembre de 2025-, mediante auto No. 73001-1-25-0600 del 23 de septiembre de 2025, es decir hasta el 20 de octubre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514545 del 06 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2514599 del 07 de octubre 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.

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*" y resolución No. 73001-1-24-0402 del 09 de agosto de 2024 "*Por la cual se modifica una licencia de urbanización vigente*" expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 25104270 del 08 de octubre 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 17 de octubre 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 **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 SUB ETAPA 6 ÁREA ÚTIL Lote 20 RESIDENCIAL VIS del Plan Parcial Santa Cruz - 2 vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-295023 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**, con un área de lote 43.413,25m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
Lote 20-A	21.723,87
Lote 20-B	21.689,38
TOTAL	**43.413,25**

Parágrafo 1.- El plano aprobado de la subdivisión (1) 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 veinticuatro (24) días del mes de octubre 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

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

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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 20 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 NOV 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: AURA MARIA RAMIREZ RAMIREZ en calidad de apoderada de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO