El Curador Urbano Uno (E) 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 DELAGRO SAS con NIT. 800.153.557, por medio de su representante legal MILLER ALEXANDER MEDINA GOMEZ con C.C. 93.381.248, radicó bajo el No. 73001-1-25-0216 del 12 de junio de 2025, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el predio localizado en la Calle 118 No. 19 D-40 Sur Lote Privado No. 1 en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-267121 y ficha catastral global 01-13-0606-0001-000, y con un área de lote de 2.497,39m².

Que la Curadora Urbana Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0102 del 23 de abril de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la sociedad DELAGRO LIMITADA, para adelantar el urbanismo destinado a oficinas, bodegas y local comercial, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 5.962,73m², incluida la construcción de una edificación en dos pisos, mezanine y sótano para parqueaderos con cubierta en teja, destinada a oficinas, bodegas y local comercial, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 48 Sur Calle 120 Urbanización San Francisco de Aparco en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-9217 y ficha catastral 01-13-0606-0001-000.

Que las áreas de cesión para el desarrollo del proyecto fueron compensadas, mediante canje en dinero en efectivo con el Municipio de Ibagué, tal y como quedo establecido en el parágrafo único del artículo segundo de la resolución No. 73001-1-13-0102 del 23 de abril de 2013 y en la Escritura Pública No. 346 del 25 de febrero de 2020 de la Notaría Séptima del Círculo de Ibagué.

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0462 del 01 de agosto de 2019, otorgó licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo a la sociedad DELAGRO SAS, para el predio localizado en la Carrera 48 Sur Calle 120 Urbanización San Francisco de Aparco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-9217 y ficha catastral 01-13-0606-0001-000, con un área de lote 5.962,73m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
ÁREA LOTE	**5.962,73**
Área Neta Urbanizable	5.337,49
AFECTACIONES	**625,27**
Afectación vial Calle 118	16,49
Afectación vial Av. Picaleña	608,78
RELOTEO	**5.337,49**
Lote 01 (Res. 73001-1-13-0102 del 23 de abril de 2013)	2.497,39
Lote 02 (Área libre para Reloteo)	2.840,10

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. 25102931, enviada por correo electrónico el 31 de julio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514170 del 12 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 15 de septiembre de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0581 del 12 de septiembre de 2025, es decir hasta el 06 de octubre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514574 del 06 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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 a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias de la ciudad de Ibagué.

Que mediante oficio No. 25104553 del 27 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 31 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 **DELAGRO SAS** con NIT. 800.153.557, por medio de su representante legal **MILLER ALEXANDER MEDINA GOMEZ** con C.C. 93.381.248, para el predio localizado en la Calle 118 No. 19 D-40 Sur Lote Privado No. 1 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-267121 y ficha catastral global 01-13-0606-0001-000**, con un área de lote 2.497,39m², para generar CINCO (5) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
Lote 1	520.16
Lote 2	305.64
Lote 3	314.63
Lote 4	316.47
Lote 5	1.040,49
TOTAL	**2.497,39**

Parágrafo 1.- Los planos aprobados de la subdivisión (6) hacen 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 diez (10) días del mes de noviembre de 2025.

Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA
Curador Urbano Uno (E) 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

MILLER ALEXANDER MEDINA GOMEZ
C.C. 93.381.248
Representante Legal DELAGRO SAS

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curador Curador Urbano Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 28 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 28 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 14 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: MILLER ALEXANDER MEDINA GOMEZ en calidad de representante legal de DELAGRO SAS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO