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 DEISY KATHERINE ROJAS ESLAVA con C.C. 1.124.823.029, en calidad de apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZADORA E INVERSIONES MONTECRISTO SAS, radicó bajo el No. 73001-1-25-0430 del 08 de octubre de 2025, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el predio localizado en la Calle 86 No. 4 D-28 Sur Lo 2 A-1 A en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-254720 y ficha catastral 00-01-0002-3145-000 y con un área de lote de 1.698,52m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 16 de octubre de 2025.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-254720 del 03 de octubre de 2025, la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZADORA E INVERSIONES MONTECRISTO SAS con NIT. 900.953.911, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 86 No. 4 D-28 Sur Lo 2 A-1 A en la ciudad de Ibagué, con un área de 1.698,52m² y ficha catastral 00-01-0002-3145-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-14-0598 de noviembre 13 de 2014, aprobó a la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES MONTECRISTO S.A.S, la SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISIÓN RURAL del predio denominado Lote 1 con Matricula Inmobiliaria No. 350-198158 con Fichas Catastrales No. 00-01-0002-0243-000, No. 00-01-0002-0244-000, No. 00-01-0002-0245-000, No. 00-01-0002-0246-000, No. 00-01-0002-0249-000 y No. 00-01-0002-0250-000 en dos (2) partes, Lote 1-A y Lote 1-B de los cuales el Lote 1-A será englobado al denominado Lote 3 colindante y el Lote 1-B será englobado al denominado Lote 2 Colindante, predio ubicado en el sector de la Carrera 5 Sur No. 84-123 en la Ciudad de Ibagué, con un área de 97,768.41m².

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-14-0598 de noviembre 13 de 2014, aprobó la ejecución de obras de URBANIZACIÓN Y EL LOTEO DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "RINCÓN DEL RECREO", a la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES MONTECRISTO S.A.S., la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. CYU-SAS, la Sociedad A. SCHWITZER S.A.S., para adelantar el desarrollo urbanístico de la Unidad de Gestión del Plan Parcial denominado "RINCÓN DEL RECREO" en los predios identificados como: (Lote 1 con Matrícula Inmobiliaria No. 350-198158 - Global con Fichas Catastrales No. 00-01-0002-0243-000, No. 00-01-0002-0244-000, No. 00-01-0002-0245-000, No. 00-01-0002-0246-000, No. 00-01-0002-0249-000 y No. 00-01-0002-0250-000), (Lote 2 con Matrícula Inmobiliaria No. 350-198617 con Fichas Catastrales No. 00-01-0002-0247-000, No. 00-01-0002-0248-000 y No. 00-01-0002-0252-000), (Lote 3 con Matricula Inmobiliaria No. 350-184150 con Ficha Catastral No. 00-01-0002-0284-000), ubicados en el sector de la Carrera 5 Sur No. 84-123 y Carrera 5 S No 90-12 en la Ciudad de Ibagué con un área bruta de 209,335.68 m² y un área neta de 102,716.94 m².

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-15-0142 de marzo 03 de 2015, modificó el Artículo 3 de la Resolución No. 73-001-2-14-0598 del 13 de noviembre de 2014.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-16-0385 de agosto 18 de 2016, aprobó a la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZADORA E INVERSIONES MONTECRISTO S.A.S., en calidad de apoderada de la sociedad JAMARDO DIMEY Y CIA S. EN C. SIMPLE, actuando como fideicomitente

del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PLAN PARCIAL RINCÓN DEL RECREO, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. la subdivisión del predio 2A en la modalidad de RELOTEO con un área de 8,600.00m², en dos (2) lotes, ubicado en la Carrera 5 Sur No. 90-12 (Lote 2 A) del sector La Florida – Plan Parcial Rincón del Recreo de la ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. 350-221626 y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0621-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-17-0559 de septiembre 26 de 2017, aprobó a la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y URBANIZADORA E INVERSIONES MONTECRISTO SAS, la subdivisión del predio 2A-1 en la modalidad de RELOTEO en un área de 1.766,47m², en dos (2) lotes, ubicado en la Carrera 5 Sur No. 90-12 (Lote 2 A-1) del sector La Florida – Plan Parcial Rincón del Recreo de la ciudad de Ibagué, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS	
LOTE 2 A-1	1.766,47m²
LOTE 2 A-1A	1.698,52m²
LOTE 2 A-1B	67,95m²

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 solicitante anexó certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221549 del 23 de octubre de 2025 y certificados de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221541 a la 350-221548; 350-221550 a la 350-221552 del 25 de noviembre de 2025, en los cuales se evidencia que las Sociedades CONSTRUCCIONES MONTECRISTO SAS y CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LTDA, realizó cesión obligatoria de zonas con destino a uso público -*Zona Verde 7 B, Lote Equipamiento Ciudad, Lote Equipamiento Local, Lote Equipamiento Sector, Lote Zona Verde 2 B, Lote Zona Verde 3, Lote Zona Verde 4, Lote Zona Verde 5, Lote Zona Verde 6, Lote Zona Verde 8, Lote Zona Verde 9 y Lote Zona Verde 12*-, a favor del Municipio de Ibagué, respecto a lo aprobado en la resolución No. 73-001-2-14-0598 de Noviembre 13 de 2014.

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 y Decreto Municipal No. 1000-0389 del 08 de julio de 2013 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana EL RINCON DEL RECREO*".

Que mediante oficio No. 25105078 del 26 de noviembre 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, entregada el 26 de noviembre de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

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 **CONSTRUCCIONES Y URBANIZADORA E INVERSIONES MONTECRISTO SAS** con NIT. 900.953.911, por medio de su representante legal suplente **CARLOS AUGUSTO BEDOYA DIAZ** con C.C. 14.219.680, para dividir el predio localizado en la Calle 86 No. 4 D-28 Sur Lo 2 A-1 A en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-254720 y ficha catastral 00-01-0002-3145-000;** con un área de lote 1.698,52m²; generando OCHO (8) lotes así:

LOTE	ÁREA (m²)
Lote 1	293.79
Lote 2	202.54
Lote 3	150.03
Lote 4	150.03
Lote 5	150.03
Lote 6	150.03
Lote 7	150.03
Lote 8	452.04
TOTAL	1.698.52

La subdivisión en la Modalidad de Reloteo se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JOSE ROBERTO BUENAVENTURA RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. 25700-42439.

Parágrafo 1.- Los planos aprobados de la subdivisión (2) 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 los planos aprobados 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 veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 NOV 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

11:27am

P.P.

CARLOS AUGUSTO BEDOYA DIAZ
C.C. 14.219.680
Representante Legal Suplente
CONSTRUCCIONES Y URBANIZADORA
E INVERSIONES MONTECRISTO 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 28 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 28 NOV 2025

FIRMA: _____