

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios

CONSIDERANDO:

Que INFINITO URBANO SAS con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA-FIDUBOGOTA S.A, radicó bajo el No. 26-1-2664 del 08 de mayo de 2026, escrito en el cual solicita la aclaración y/o ajuste del texto de la resolución No. 73001-1-26-0167 del 27 de marzo de 2026 "Por la cual se modifica un proyecto urbanístico general, se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento"; en cuanto precisar los predios objeto de licenciamiento y precisar las áreas restantes, así:

Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Ficha Catastral
RH1-E1	350-268579	73-001-00-01-00-00-0002-3785-0-00-00-0000
ZV 1 Local	350-268563	73-001-00-01-00-00-0002-3769-0-00-00-0000
Calle 125 - E 1	350-268578	73-001-00-01-00-00-0002-3784-0-00-00-0000
EQ1 Ciudad -E1	350-268568	73-001-00-01-00-00-0002-3774-0-00-00-0000
Poligono Restante A	350-268669	73-001-00-01-00-00-0002-3794-0-00-00-0000

Que igualmente, solicita eliminar dos predios que no son objeto de licenciamiento así:

Inmueble	Matricula Inmobiliaria
Etapa 14 Malla Vial Secundaria y Local Cil. 119 E14	350-282261
Etapa 14 Mall Vial Secundaria y Local Cra. 18 Sur E14	350-282263

Adicionalmente, precisar lo correspondiente al área restante del proceso de urbanismo, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POLIGONOS RESTANTES	
APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO 73001-1-22-0396 DE LA CURADURIA URBANA UNO DE IBAGUE	
ETAPA DE DESARROLLO OBJETO DE LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO	
POLIGONO RESTANTE "C" NO. MAT. 350-268671 (OBJETO DE LICENCIA)	648,164.48 MP
ETAPA DE DESARROLLO NO. 4	
CARRERA 18 SUR	1,813.39 MP
CALLE 122	1,896.60 MP
LOTE NO. 25A - VIS	12,481.22 MP
LOTE NO. 25B	1,056.43 MP
ETAPA DE DESARROLLO NO. 6	
RH9	3,769.74 MP
PAR VIAL DOIMA	3,605.03 MP
Z V 31 - CIUDAD	2,908.01 MP
CALLE 106	2,081.08 MP
CARRERA 18 SUR	3,362.44 MP
CALLE 110	1,831.92 MP
LOTE NO. 7A	21,966.042 MP
LOTE NO. 7B	1,149.608 MP
ETAPA DE DESARROLLO NO. 7A	
CALLE 117	2,610.93 MP
CARRERA 18 SUR	1,890.61 MP
M 18 VP	18,612.46 MP
POLIGONO RESTANTE "C" (REMANENTE)	607,049.068 MP
POLIGONO RESTANTE "A" NO. MAT. 350-268669 (OBJETO DE LICENCIA)	
ETAPA DE DESARROLLO NO. 1	13,319.73 MP
CALLE 125	4,273.07 MP
POLIGONO RESTANTE "A" (REMANENTE)	9,046.66 MP

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-26-0167 del 27 de marzo de 2026, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por INFINITO URBANO SAS, -en calidad de

CM

Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA- FIDUBOGOTA S.A.,- a desarrollar en el Lote HACIENDA SANTA RITA ubicado en el sector Parque Deportivo del municipio de Ibagué; y concedió licencia de urbanización en la modalidad de DESARROLLO de la Etapa 4, -MZ 25, Lote 25 A-VIS y Lote 25 B-VIS-, con un área de 23.619,43m²; Etapa 5, -SM 7, Lote 7 A -No VIS y Lote 7 B -No VIS-, con un área de 40.243,87m² y Etapa 7A, -M 18-VIP-, con un área de 120.433,21m²; destinadas a Vivienda (VIS, VIP y No VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 184.296,51m²; y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento del proyecto denominado "ALICANTE", destinado a vivienda Multifamiliar No VIS y del proyecto denominado "NUMBANA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social prioritario VIP.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda." Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir - en este acto administrativo - el yerro enunciado, en el sentido de precisar en el artículo segundo los predios objeto de licenciamiento e incluir el área restante del proceso de urbanismo.

Que en consecuencia el Curador Uno de Ibagué,

RESUELVE:

Artículo 1.- CORREGIR el artículo segundo de la resolución No. 73001-1-26-0167 del 27 de marzo de 2026, y adicionar parágrafo 8, así:

Artículo 2.- Otorgar aprobación a INFINITO URBANO SAS con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA- FIDUBOGOTA S.A., que en adelante se llamará EL URBANIZADOR, para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la ejecución de las obras de urbanización en la modalidad de DESARROLLO de la Etapa 4, -MZ 25, Lote 25 A-VIS y Lote 25 B-VIS-, con un área de 23.619,43m²; Etapa 5, -SM 7, Lote 7 A -No VIS y Lote 7 B -No VIS-, con un área de 40.243,87m² y Etapa 7A, -M 18-VIP-, con un área de 120.433,21m²; destinadas a Vivienda (VIS, VIP y No VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 184.296,51m²; a desarrollar en los predios denominados POLIGONO RESTANTE C, Carrera 18 Sur E 1, Z.V. 22 Ciudad, RH1-E1, ZV 1 Local, Calle 125 - E 1, EQ1 Ciudad -E1 y Polígono Restante A; con un área total de 184.296,51m²; ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-268671, 350-268570, 350-268564, **350-268579, 350-268563, 350-268578, 350-268568 y 350-268669** y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-0028-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3776-0-00-00-0000, **73-001-00-01-00-00-0002-3785-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3769-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3784-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3774-0-00-00-0000 y 73-001-00-01-00-00-0002-3794-0-00-00-0000**, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por la Arquitecta DIANA CAROLINA VERGARA TRIANA con Matrícula Profesional No. A134202018-1110558862, para lo cual EL URBANIZADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales

M.T.

responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo 8.- El siguiente cuadro indica las áreas del Lote Polígono Restante C y Polígono Restante A, las áreas de las etapas de desarrollo licenciadas, la etapa de desarrollo objeto de la presente aprobación y el área remanente del Lote Polígono Restante C y Polígono Restante A.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POLÍGONOS RESTANTES	
APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 73001-1-22-0390 DE LA CURADURÍA URBANA UNO DE IBAGUÉ	
ETAPA DE DESARROLLO OBJETO DE LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO	
POLÍGONO RESTANTE "C" NO. MAT. 350-268671 (OBJETO DE LICENCIA)	648,164.48 M ²
ETAPA DE DESARROLLO NO. 4	
CARRERA 18 SUR	1,813.39 M ²
CALLE 122	1,898.60 M ²
LOTE NO. 25A - VIS	12,481.22 M ²
LOTE NO. 25B	1,058.44 M ²
ETAPA DE DESARROLLO NO. 6	
RHS	3,789.74 M ²
PAR VIAL OMIHA	3,606.03 M ²
Z.V.31 - CIUDAD	2,908.01 M ²
CALLE 106	2,081.08 M ²
CARRERA 18 SUR	3,352.44 M ²
CALLE 110	1,631.92 M ²
LOTE NO. 7A	21,956.042 M ²
LOTE NO. 7B	1,149.608 M ²
ETAPA DE DESARROLLO NO. 7A	
CALLE 117	2,610.93 M ²
CARRERA 18 SUR	1,690.61 M ²
M 18 VIP	18,812.46 M ²
POLÍGONO RESTANTE "C" (REMANENTE)	697,049.088 M ²
POLÍGONO RESTANTE "A" NO. MAT. 350-288669 (OBJETO DE LICENCIA)	
ETAPA DE DESARROLLO NO. 1	13,319.73 M ²
CALLE 126	4,273.07 M ²
POLÍGONO RESTANTE "A" (REMANENTE)	9,046.66 M ²

Parágrafo - Por razones de seguridad, el original de la presente llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 2.- Los demás artículos y párrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Artículo 3.- Comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

Artículo 4.- Contra la presente resolución no procede recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y de oficio por parte del titular.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ibagué, a los quince (15) días del mes mayo de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

CONSTANCIA DE ENTREGA CORRESPONDENCIA

Nombre de quien recibe: Santiago Olarte
Cedula No. 93238823
Fecha: 20/05/2026
Firma de quien recibe: [Firma]

