

	RESOLUCION No.73001-2-24-0008 Del 09 de enero de 2024 Por la cual se aclara el texto, y se modifica el cuadro de áreas de la Resolución No.73001-2-23-0112	Hoja 1 de 3
---	--	-------------

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0112** del 28 de febrero de 2023, **aprobó**, en favor de la sociedad comercial **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S.** con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por la señora **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA**, identificada con C.C. 65.755.397, la ejecución de obras de PARCELACIÓN, para el proyecto denominado **"PARCELACIÓN AGRO TURÍSTICA FIORÉ"**, con área de **162.745,17 m²**, para 190 unidades turísticas, en el predio ubicado en la **Hacienda Santa Cruz Sector Picaleña**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrículas Inmobiliarias No. **350-251241 y 350-251242**, y Ficha Catastral No. **00-01-0002-3139-000**, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto **JUAN GABRIEL TRIANA CORTES**, identificado con C.C. 5.828.943, y portador de la Matrícula Profesional No. A25182004-5828943.

Que, una vez revisada la Resolución No. **73001-2-23-0112** del 28 de febrero de 2023, se observa que, en el acápite considerativo de la misma, no se indicó que, a través del oficio, radicado bajo el consecutivo de correspondencia No. **0043 del 04 de enero de 2023**, el apoderado del trámite, entre otros documentos, aportó copia de la Resolución No. 73001-1-22-0624 del 13 de diciembre de 2022, proferida por el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, por medio de la cual, se otorgó una Licencia de Subdivisión, sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-251241 y con ficha catastral No. 00-01-0002-3139-000.

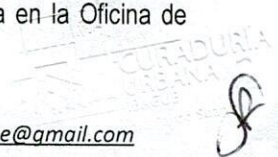
En dicho acto administrativo, se autorizó la subdivisión, del predio en comento, en 4 lotes, así:


CUADRO DE ÁREAS SUBDIVISIÓN		
NOMBRE DEL LOTE	ÁREA TOTAL DEL LOTE	% ÁREA CON RESPECTO AL GLOBO DE MAYOR EXTENSIÓN
LOTE A	177.959,73 M ²	52,82%
LOTE A1	745,74 M ²	0,22%
LOTE A2	1.900,11 M ²	0,56%
LOTE B	156.292,44 M ²	46,39%

Que, a la fecha de expedición de la presente resolución, la empresa titular de la Licencia de Subdivisión, no ha efectuado el correspondiente registro y, por lo tanto, no se han abierto los folios de matrícula inmobiliarios, para cada uno de los lotes resultantes de la subdivisión.

Que, una vez examinado el cuadro de áreas, aprobado en el artículo primero de la Resolución No. 73001-2-23-0112 del 28 de febrero de 2023, se observa que, el área total del predio "LOTE A1", coincide con el área dispuesta para la Zona Verde Adicional 1 (745,74 m²), que, el área total del predio "LOTE A2", coincide con el área dispuesta para la Zona Verde Adicional 2 (1.900,11 m²), y que, el área total del predio "LOTE B", coincide con el área destinada como área bruta del lote 350-251241 (156.292,44 m²).

Que, en vista de lo anterior, se hace necesario aclarar el cuadro de áreas, con el fin de relacionar cada área, con el predio respectivo, resultante de la subdivisión aprobada que, se insiste, a la fecha no se ha hecho efectiva en la Oficina de



	RESOLUCION No.73001-2-24-0008 Del 09 de enero de 2024 Por la cual se aclara el texto, y se modifica el cuadro de áreas de la Resolución No.73001-2-23-0112	Hoja 2 de 3
---	--	-------------

Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. De manera que, el cuadro de áreas, aprobado mediante el artículo primero, de la Resolución No. 73001-2-23-0112 del 28 de febrero de 2023, quedará así:

CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN AGROTURÍSTICA FIORE				
				M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE				162.745,17
350-251241 (LOTE B RES. 73001-1-22-0624 DEL 13/12/2022)				156.292,44
350-211242				3.806,88
Z.V ADICIONAL 1 (LOTE A1 RES. 73001-1-22-0624 DEL 13/12/2022)				745,74
Z.V ADICIONAL 2 (LOTE A2 RES. 73001-1-22-0624 DEL 13/12/2022)				1.900,11
Reserva ambiental canal				1.800,87
Reserva vial lote vía				3.806,88
ZV ADICIONALES				2.645,85
ÁREA TOTAL DE RESERVAS				8.253,60
ÁREA NETA PARCELABLE				154.491,57
CESIONES 15%				
Equipamiento Comunal Público	9,00%	NORMA	PROYECTO	CANJE
		13.904,24	13.905,46	0
Espacio Público Zona Verde	6,00%	NORMA	PROYECTO	CANJE
		9.269,49	9.271,16	0
TOTAL	15%	23.173,74	23.176,62	0
ÁREA UTIL DEL PREDIO			131.314,95	
Equipamiento comunal privado 5% del área útil		6.565,75	9.752,23	
INDICE DE OCUPACIÓN				0,30
INDICE DE CONSTRUCCIÓN				3,00

Que, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), establece que, "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 los interesados, según corresponda."

Que, en razón a lo reglado en el artículo atrás citado, por medio del presente acto administrativo, **DE OFICIO**, se procederá a aclarar, lo referente a los predios, sobre los cuales recaen la zona urbanizable, la zona verde adicional 1, y la zona verde adicional 2, que se generaron a partir de la subdivisión ya indicada, pero que, a la fecha, no han nacido a la vida jurídica, como quiera que, el interesado, no ha tramitado ante la autoridad competente, la creación de los folios de matrícula inmobiliaria respectivos, que se deben generar, a partir del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-251241 y ficha catastral No. 00-01-0002-3139-000.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- ACLARAR el texto del acápite considerativo de la Resolución No. 73001-2-23-0112 del 28 de febrero de 2023, en el sentido ya indicado en el presente acto administrativo.



Artículo 2.- MODIFICAR el cuadro de áreas, aprobado mediante el artículo primero de la Resolución No. 73001-2-23-0112 del 28 de febrero de 2023, el cual quedará así:

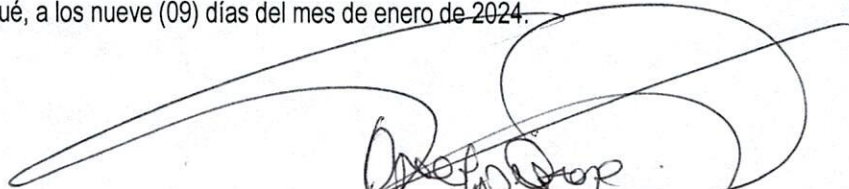
CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN AGROTURÍSTICA FIORE				
				M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE				162.745,17
350-251241 (LOTE B RES. 73001-1-22-0624 DEL 13/12/2022)				156.292,44
350-211242				3.806,88
Z.V ADICIONAL 1 (LOTE A1 RES. 73001-1-22-0624 DEL 13/12/2022)				745,74
Z.V ADICIONAL 2 (LOTE A2 RES. 73001-1-22-0624 DEL 13/12/2022)				1.900,11
Reserva ambiental canal				1.800,87
Reserva vial lote vía				3.806,88
ZV ADICIONALES				2.645,85
AREA TOTAL DE RESERVAS				8.253,60
AREA NETA PARCELABLE				154.491,57
CESIONES 15%				
Equipamiento Comunal Público	9,00%	NORMA	PROYECTO	CANJE
		13.904,24	13.905,46	0
Espacio Público Zona Verde	6,00%	NORMA	PROYECTO	CANJE
		9.269,49	9.271,16	0
TOTAL	15%	23.173,74	23.176,62	0
ÁREA UTIL DEL PREDIO			131.314,95	
Equipamiento comunal privado 5% del área útil		6.565,75	9.752,23	
INDICE DE OCUPACIÓN				0,30
INDICE DE CONSTRUCCIÓN				3,00

Artículo 3.- Los demás artículos de la resolución No. 73001-2-23-0112 del 28 de febrero de 2023 permanecen incólumes.

Artículo 4.- Contra el presente acto no procede recurso alguno, como quiera que, se trata de un acto administrativo de mero trámite y, por lo tanto, en virtud del artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de enero de 2024.


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Res#73001-2-23-0582
 Proyectó: AMSF/ Profesional Especializado en Derecho

