



RESOLUCION No.73001-2-25-0088
 Del 26 de febrero del año 2025
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

Hoja 1 de 4

La Curadora Urbana No. 2 el 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 el señor **JAIME PELAEZ MEJIA** identificado con C.C 14.989.404 y las Sociedades **INGEREDES S.A.S.**, con NIT. 800.058.474-1, representada legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con C.C. 14.241.863, **SAN LUIS INGENIERIA S.A.S** con NIT. 900.428.388-5 representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS GARCIA PRADA** identificado con C.C. 93.297.310, radicaron a través de Apoderada la señora **ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA** con C.C. 1.110.574.032, bajo el **No. 73001-2-25-0012** de 23 de enero de 2025, la subdivisión de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL**, con un área de **280.199 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en la **Lote Flor Real 2 Suelo Suburbano**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-280165** y Ficha Catastral **No. 00-01-0001-0146-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado **No. 25000407** entregada personalmente el 11 de febrero de 2025, remitió el **Acta de Observaciones** de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que la apoderada del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2500547** de 19 de febrero de 2025, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre los cuales allega:

Que el Decreto 0823 DEL 2014 (POT) Artículo 424 establece: "ASIGNACION DE USOS PARA LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS." se establecen los siguientes usos para los corredores viales suburbanos:

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
servicios a la via, logística, Industria turística	Explotación agropecuaria, equipamientos, establecimiento de infraestructura para los usos principales y vivienda campestre	Agroindustrial, equipamientos, ecoturismo; recreación contemplativa	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente

Que, en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada, por lo tanto, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Apruébese la **SUBDIVISIÓN** de un predio rural en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL** al señor **JAIME PELAEZ MEJIA** identificado con C.C 14.989.404 y las Sociedades **INGEREDES S.A.S.**, con NIT. 800.058.474-1, representada legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con C.C. 14.241.863, **SAN LUIS INGENIERIA S.A.S** con NIT. 900.428.388-5 representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS GARCIA PRADA** identificado con C.C. 93.297.310, la subdivisión de un predio con un área de **280.199 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en **Lote Flor Real 2 Suelo Suburbano**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-280165** y Ficha Catastral **No. 00-01-0001-0146-000**, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Topógrafo **EDUARD IVAN SANTOS ARCINIEGAS** identificado con C.C.1.110.458.337 y Licencia Profesional No. 01-14108, quedando así:

LOTE	AREA (M2)	USO
Floreal Sub Urbano 1	137.649	Servicios a la via, logistica, industria turistica
Lote Servidumbre Floreal	3.437	Servicios a la via, logistica, industria turistica
Lote J. Pelaez	139.113	Servicios a la via, logistica, industria turistica
TOTALIZACIÓN DE ÁREAS OBJETO DE SUBDIVISIÓN		280.199

Parágrafo. - Los predios se encuentran amojonados en el plano de subdivisión 1 / 1, así:

<i>Floreal Sub Urbano 1</i>					
MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA - MOJON	COLINDA CON:
MJB	983218,17	883085,78	314,98	MJC1	ELIZABETH ALTARE DE CAIPA
MJC1	983532,57	883105,11	817,28	MJ13A	FLOREAL 1 SUELO DE EXPANSIÓN
MJ13A	983396,48	883911,04	1,10	MJ4N	LOTE J. PELAEZ
MJ4N	983395,35	883911,19	234,12	MJ3N	LOTE PASARELA
MJ3N	983408,65	883677,45	109,27	MJ2N	LOTE SERVIDUMBRE FLOREAL
MJ2N	983426,56	883569,66	12,00	MJ1N	LOTE SERVIDUMBRE FLOREAL
MJ1N	983428,53	883557,83	285,02	MJ5	LOTE SERVIDUMBRE FLOREAL
MJ5	983146,96	883513,66	433,94	MJB	VIA IBAGUE ALVARADO

<i>Lote Servidumbre Floreal</i>					
MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA - MOJON	COLINDA CON:
MJ5	983146,96	883513,66	285,02	MJ1N	FLOREAL SUB URBANO
MJ1N	983428,53	883557,83	12,00	MJ2N	FLOREAL SUB URBANO
MJ2N	983426,56	883569,66	285,02	MJ3B	LOTE J PELAEZ
MJ3B	983144,98	883525,57	12	MJ5	VIA IBAGUE- ALVARADO



RESOLUCION No.73001-2-25-0088
Del 26 de febrero del año 2025
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

<i>Lote J. Pelaez</i>					
MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA - MOJON	COLINDA CON:
MJ3B	983144,98	883525,57	285,02	MJ2N	LOTE SERVIDUMBR E FLOREAL
MJ2N	983426,56	883569,66	109,27	MJ3N	FLOREAL SUB URBANO
MJ3N	983408,65	883677,45	234,12	MJ4N	FLOREAL SUB URBANO
MJ4N	983395,35	883911,19	145,47	MJ9	LOTE PASARELA
MJ9	983272,59	883989,03	143,04	MJ10A	LOTE PASARELA
MJ10A	983152,64	884066,40	10,05	MJ10	LOTE PASARELA
MJ10	983150,30	884056,68	57,54	MJ2	COSSO MUNICIPAL
MJ2	983100,74	884085,90	47,97	MJ3	COSSO MUNICIPAL
MJ3	983052,95	884081,77	563,69	MJ3B	VIA IBAGUE ALVARADO

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano 1 / 1 en cuadro de mojón Floreal Suburbano 1 se corrige mojón del MJ5 433,94 MJB.

Parágrafo 2.- La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitar la licencia respectiva.

Parágrafo 3.- El plano de subdivisión 1/1 hace parte integral del presente Acto Administrativo.

Artículo 2.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016 (Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015), la presente licencia de subdivisión tendrá una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo.

Artículo 3.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte de los propietarios del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 5.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la secretaria de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.



RESOLUCION No.73001-2-25-0088
 Del 26 de febrero del año 2025
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

Artículo 6.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, el veintiséis (26) día del mes de febrero de 2025



[Handwritten Signature]
SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

[Handwritten Signature]
JAIME PELÁEZ MEJIA
 CC. No. 14.989.404

04 MAR. 2025

El notificador

[Handwritten Signature]
GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

[Handwritten Signature]
ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA
 CC. No.1.110.574.032
 Apoderada de:
INGEREDES S.A.S.
 NIT. 800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S
 NIT. 900.428.388-5

04 MAR. 2025

[Handwritten Signature]
GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0012
 Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Expediente Rad. 73001-2-25-0012
Fecha: 23-01-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día cuatro (04) de marzo de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-25-0088 del 26 de febrero de 2025**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (5,6,7,10,11,12,13,14,17 y 18 de marzo de 2025) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día el día 18 de marzo de 2025.

Que, el día diez (10) de marzo de 2025, **se publicó** en **LA EMISORA LA VOZ DEL TOLIMA LTDA.**, el contenido de la Resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (11,12,13,14,17,18,19,20,21 y 25 de marzo de 2025) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 25 de marzo de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veintiséis (26) de marzo de 2025, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de marzo de 2025.

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

Proyecto: gilt/S