

	RESOLUCION No.73001-2-26-0427 Del 28 de agosto del año 2026 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote	Hoja 1 de 3
---	--	----------------------------------

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

ANTECEDENTE

La Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-25-0182 del 14 de mayo de 2025 **APROBÓ la SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área de **68.329.00 m²**; a la Sociedad **RADF INVERSIONES S.A.S.** con NIT. 901.143.766-5, en calidad de FIDEICOMITENTE del contrato fiduciario suscrito con FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio denominado **FIDEICOMISO EL CALAMAR - FIDUBOGOTA S.A.** con NIT. 800.142.383-7, para dividirlo en **dos (2) lotes**; predio ubicado según nomenclatura actual en la **Calle 20 No. 14 A Sur – 45 Barrio Ricaurte**, en la ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-271345** y Ficha Catastral No. **01-04-0316-0082-000**; de acuerdo con el plano del proyecto presentado, quedando así:

CUADRO DE AREAS	
Lote Fortenova 1A	44161,21 M2
Lote Fortenova 1B	24167,79 M2
TOTAL	68329,00 M2

CONSIDERANDO

Que la señora **ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.574.032 actuando como apoderada de la sociedad **RADF INVERSIONES SAS** con NIT. 901.143.766 -5 Representada Legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con CC No.14.241.863, en calidad de FIDEICOMITENTE del contrato fiduciario suscrito con FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio denominado **FIDEICOMISO EL CALAMAR - FIDUBOGOTA S.A.**, radicó bajo el No. **2602265** del 28 de julio de 2026, y se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0224** de la misma fecha, solicitud de licencia para efectuar la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área total de intervención de **24.167,79 m²**, en dos (2) lotes; del predio **Lote Fortenova 1B** ubicado en la **Calle 20 No. 14 A Sur – 45 Barrio Ricaurte**, en la Ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. **350-323485** y Ficha Catastral No. **01-04-0316-0082-000**.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014) y a la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P),

RESUELVE

Artículo 1.- Apruébese la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área de **24.167,79 m²**, a la sociedad **RADF INVERSIONES SAS** con NIT. 901.143.766 -5 Representada Legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con CC No.14.241.863, en calidad de FIDEICOMITENTE del proyecto inmobiliario FIDEICOMISO EL CALAMAR – FIDUBOGOTA S.A., para dividirlo en dos (2) lotes; predio **Lote Fortenova 1B** ubicado en la **Calle 20 No. 14 A Sur – 45 Barrio Ricaurte**, en la Ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. **350-323485** y Ficha Catastral No. **01-04-0316-0082-000**; de acuerdo con el plano del proyecto presentado, quedando así:

LOTES SUBDIVIDIDOS		
LOTE	AREA	OBSERVACION
Lote Fortenova 1BN	22347,79 M2	Predio remanente
Lote Fortenova 1C	1820 M2	Area destinada a incorporacion al predio Fortenova 1A con Matricula inmobiliaria: 350-323484
TOTAL	24167,79 M2	

	RESOLUCION No.73001-2-26-0427 Del 28 de agosto del año 2026 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote	Hoja 2 de 3
---	--	-----------------------------------

Parágrafo 1.- Las coordenadas de los lotes subdivididos con sus respectivos mojones se encuentran descritas en el plano 1/1 aprobado en el presente acto.

Parágrafo 2.- El Lote Fortenova 1C cuya área de 1.820 m², está destinada a incorporación al predio Fortenova 1A con Matricula inmobiliaria: 350-323484.

Parágrafo 3.- La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitar la licencia respectiva.

Parágrafo 4.- El plano arquitectónico 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 tendrá una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**.

Artículo 3.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario 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 Artículo 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 ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

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 (Artículo 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de agosto de 2026



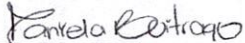

SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

 CURADURÍA URBANA 2 IBAGÜE	RESOLUCION No.73001-2-26-0427 Del 28 de agosto del año 2026 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote	Hoja 3 de 3
---	--	-----------------------------------

En la fecha **09 SET. 2026**, siendo las: 12:30 a.m. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA
 CC. No. 1.110.574.032
 Apoderada de
RADF INVERSIONES SAS
 NIT. 901.143.766 -5
FIDEICOMITENTE
FIDEICOMISO EL CALAMAR - FIDUBOGOTA S.A.,


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0224
 Proyecto: gilt /S



0 0 211 3030



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0224
Fecha: 28-07-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

DEJA CONSTANCIA

Que el día nueve (09) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0427 del 28 de agosto de 2026**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 17 de septiembre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el dos (02) de octubre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los dos (02) días del mes de octubre de 2026.


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

Proyecto: Gilt/S

