

	<p>RESOLUCION No.73001-2-26-0134 Del 19 de marzo del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-24-0018)</p>	Hoja 1 de 6
---	--	-------------

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 Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-18-0683** de noviembre 20 de 2018 **APROBÓ** la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1C** de la UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro, presentada por la Sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, destinada a Uso Comercial y Residencial de Interés Social VIS, predio ubicado en el Lote La Esmeralda, de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro en la ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. 350-213326 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0043-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-19-0235** de mayo 15 de 2019 **APROBÓ** la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1B** de la UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro, presentada por la Sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, destinada a Uso Comercial y Residencial de Interés Social y Prioritario, predio ubicado en el Lote La Esmeralda, de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro en la ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. 350-213326 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0043-000, con un área neta urbanizable de 82,159.40 m².

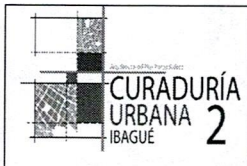
Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-24-0018** de enero 22 de 2024 **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el primer suplente señor DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con C.C. 80.228.907, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE EL ZORRO TRES (3), en la modalidad OBRA NUEVA para la edificación de tres (3) torres de siete (7) pisos con cubierta en teja, correspondiente a las TORRES 4,5 y 6 (210 unidades de vivienda) COMUNAL PORTERIA, SETU 1, TANQUE DE RESERVA, SOTANO PARQUEADEROS Y CUARTO INSTALACION SISMICA, en un área total de construcción de 17.671,50 m² Y CERRAMIENTO en un área de 478.63 ml, para el proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS "PALMA" ETAPA 1; en el predio ubicado según nomenclatura actual en la Carrera 22 Sur No. 152 – 140 (Acceso Peatonal) Calle 153 No. 22 Sur – 23 (Acceso Vehicular), Arboleda Campestre, en la ciudad de Ibagué, identificado con las Matricula Inmobiliaria No. 350-265484 y ficha catastral No. 00-01-0005-0043-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-25-0348** de agosto 19 de 2025 **Autorizó** como Constructor Responsable de las obras de construcción, dentro de la Resolución No. **73001-2-24-0018** de enero 22 de 2024, al Arquitecto **CRISTIAN UMAÑA VALDERRAMA** identificado con CC 79.747.963 y matrícula profesional No. A25202002-79747963.

Que la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con NIT. 860.513.493-1 a través del Representante Legal segundo suplente general del presidente el señor **ORLANDO NEIRA RAMIREZ** identificado con C.C. 94.449.970, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE EL ZORRO TRES (3), bajo radicación No. 2503203 del 19 de septiembre de 2025, se asignó el Expediente No. **73001-2-25-0342**, solicita **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, TIPO LICENCIA DE CONSTRUCCION** otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-24-0018** de enero 22 de 2024, en las modalidades de **MODIFICACIÓN y AMPLIACION**, para una edificación en un piso con cubierta en placa, destinada a (6) Locales Comerciales en dos (2) módulos y parqueaderos para el proyecto **PALMA ETAPA 1**; en el predio ubicado en la **Carrera 22 Sur No. 152 – 140 (Acceso Peatonal) Calle 153 No. 22 Sur – 23 (Acceso Vehicular), Arboleda Campestre**, en la ciudad de Ibagué, identificado con las Matriculas Inmobiliarias No. **350-265484, 350-265472** y fichas catastrales No. **00-01-0005-0803-000 y 00-01-0005-0813-000**.

146

de



RESOLUCION No.73001-2-26-0134
Del 19 de marzo del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-24-0018)

Hoja 2 de 6

Que el señor **ORLANDO NEIRA RAMIREZ** identificado con C.C. 94.449.970, en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con NIT. 860.513.493-1, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente a la señora **DIANA MARCELA MENDIETA DUARTE**, identificada con CC.52.963.232 para que adelante el trámite, quedando facultada para aportar, retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que, revisado los folios de matrícula inmobiliaria aportados al presente trámite de modificación, se observa que el folio **No. 350-265484** corresponde a la Manzana 6 Residencial de la **ETAPA 1B** de la **(U.A.U. 1) Plan parcial el zorro**, con un área de 15.766,80 m², en donde se desarrolla el proyecto denominado "**VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS "PALMA" ETAPA 1**". Así mismo, el folio **No. 350-265472** corresponde a la Manzana 2 Comercio y Servicio cobertura local de la **ETAPA 1C** de la **(U.A.U. 1) Plan parcial el zorro**, con un área de 4.701,60 m², en donde se desarrollará la **ETAPA 3**, la cual se integra para generar parqueaderos para el uso del proyecto de vivienda VIS.

Que la apoderada con radicado en correspondencia bajo **No. 2503289** del 26 de septiembre de 2025, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del **Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015**, con el fin de que éstos, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, sin que se hicieran presentes.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado **No. 25003670** enviado vía correo electrónico el 31 de octubre de 2025, remitió el **Acta de Observaciones** de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, 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.

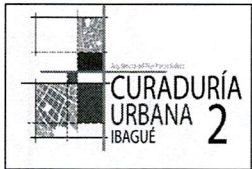
Que la apoderada presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No. 2504309 del 11 de diciembre de 2025; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-25-0327** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 9 de enero de 2026.

Que el solicitante, mediante documento radicado con recibido **No. 2600062** del 9 de enero de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Página 1,2,3 del FUN.
- Oficio aclaratorio de trámite: MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE, modalidad MODIFICACION que consiste en incluir parqueaderos dentro de la Manzana Comercial y el CERRAMIENTO perimetral para el proyecto denominado PALMA.
- Que allega Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-000439 del 06 de enero de 2026 del predio identificado con fichas catastrales **No. 00-01-0005-0803-000** y **00-01-0005-0813-000** le corresponde la siguiente nomenclatura:

Carrera 22 Sur No. 152 – 80
Carrera 22 Bis Sur No. 153 – 40
Carrera 22 A Sur No. 152 – 120
Calle 152 No. 22 Sur – 50
Calle 154 No. 22 Bis Sur – 35

- Nueva fotografía de la valla corrigiendo descripción del proyecto.



RESOLUCION No.73001-2-26-0134
 Del 19 de marzo del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
 (Resolución No. 73001-2-24-0018)

- Certificado actual de la fiducia (Fideicomiso el Zorro dos – el Zorro tres)
- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **CRISTIAN UMAÑA VALDERRAMA** identificado con CC 79.747.963 y matrícula profesional No. A25202002-79747963, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía, y allega acreditación experiencia profesional.
- Escritos expedidos por el Ingeniero Javier Fernando Silva Montaña, en calidad de Diseñador Estructural, Ingeniero Miguel Ángel Canchala Zamora en calidad de Revisor Estructural Independiente del proyecto y el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, en calidad de Geotecnista, quienes aclaran que las áreas construidas, índices, unidades estructurales y demás puntos correspondientes a las etapas 1 y 2 de la licencia vigente, permanecen sin cambios y no presentan modificaciones frente a lo ya aprobado, así mismo, mencionan que la única variación consiste en la integración del área de la manzana 2 y la destinación de los parqueaderos para el uso del proyecto de vivienda VIS.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que el proyecto fue revisado de conformidad con el Decreto 1000-0223 del 17 de abril de 2018 “Plan Parcial El Zorro”, expedido por la secretaria de planeación municipal y, en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada

Que mediante Oficio No. 26000370 de 05 de febrero de 2026 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular el 12 de febrero de 2026.

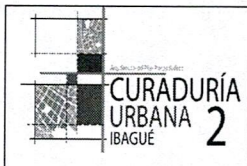
Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2600899** del 19 de marzo de 2026, acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4137 de 19 de marzo de 2026.

Que igualmente allega el oficio No. 1340-2026-027085 del 13 de marzo de 2026, expedido por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral No. **00-01-0005-0803-000 y 00-01-0005-0813-000** está en un sector con estrato Tres (3) Medio - Bajo, y corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1,2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago de impuesto de delimitación urbana, en los términos del literal c) del artículo 2º del Acuerdo 010 de 2009.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- MODIFICASE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE otorgada mediante **Resolución No. 73001-2-24-0018** de enero 22 de 2024, a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el primer suplente señor **ORLANDO NEIRA RAMIREZ** identificado con C.C. 94.449.970, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE EL ZORRO TRES (3), bajo radicación No. 2503203 del 19 de septiembre de 2025, para efectuar modificaciones al proyecto denominado **“VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS “PALMA” ETAPA 1**; en el predio ubicado según nomenclatura actual en la **Carrera 22 Sur No. 152 – 80, Carrera 22 Bis Sur No. 153 – 40, Carrera 22 A Sur No. 152 – 120, Calle 152 No. 22 Sur – 50, Calle 154 No. 22 Bis Sur – 35 Arboleda Campestre**, en la ciudad de Ibagué, **350-265484, 350-265472** y fichas catastrales **No. 00-01-0005-0803-000 y 00-01-0005-0813-000**, de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico



RESOLUCION No.73001-2-26-0134
 Del 19 de marzo del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
 (Resolución No. 73001-2-24-0018)

Hoja 4 de 6

presentados por el Arquitecto **MAXIMILIAN WENK GOMEZ** identificado con CC 79.941.873 y con Matrícula Profesional No. A25172003-79941873, en las modalidades de:

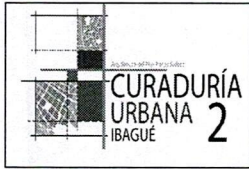
- **CERRAMIENTO:** cerramiento perimetral en 124.22 ml, pasando de 478.83 ml, a un total de cerramiento de **603.05 ml**
- **MODIFICACION:** consiste en el rediseño arquitectónico referente a la manzana 2, se mantiene la destinación de una parte del lote exclusivamente para parqueaderos al servicio del proyecto de vivienda VIS, consolidando así la integración entre la manzana 6 y la manzana 2. Esta modificación se refleja en el cuadro de áreas de calculo de parqueaderos, bajo la denominación "ETAPA 3 – Futuro desarrollo", detallado a continuación:

ETAPAS DE AREAS DE LOTE PROYECTO CONSTRUCTIVO	M2
VIVIENDA	11286,26
Etapa 1 (UE04, UE05, UE06, UE08, UE10, UE12, UE13 Y UE14)	8095,11
Etapa 2 (UE01, UE02, UE03 UE07, UA09 Y UA111)	7671,69
Etapa 3	3561,5
COMERCIO	0
Etapa futuro desarrollo	3561,5

NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA VIS POR TORRES DE ETAPA 1	
TORRE	NUMERO DE VIVIENDAS
Torre 4	84
Torre 5 (incluye Apartamentos para PMR No. 101, 107, 108, 109 y 110)	70
Torre 6	56
TOTAL	210

PARQUEADEROS PARA VVIEDA	EXIGIDOS PARA 210 UNIDADES	APROBADOS RES #24-0018	TRAMITE ACTUAL (ETP 1 Y 3)	TOTAL
PARQUEADEROS RESIDENTES (1 x cada 3viv.)	70	168	136	304
EN SÓTANO		110	0	110
EN SUPERFICIE		58	136	194
PARQUEADEROS VISITANTES (1 x cada 10 viv.)	21	50	0	50
EN SÓTANO		0	0	0
EN SUPERFICIE		50	0	50
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS (1 x c/50 parq. exigidos)	2	4	2	6
INCLUIDOS EN LOS DE RESIDENTES (lcs No. 10.11.20)		3	2	5
INCLUIDOS EN VISITANTES (No. 21)		1	0	1
TOTAL PARQUEADEROS VEHICULOS	91	218	136	354
PARQUEADEROS RESIDENTES MOTOS (1 x cada 16 parq. vivienda)	13	13	21	34
EN SUPERFICIE		13	21	34
PARQUEADEROS VISITANTES MOTOS (1 x cada 24 Viv.)	9	13	8	21
EN SUPERFICIE		13	8	21
TOTAL PARQUEADEROS MOTOS	22	26	29	55
TOTAL BICICLETEROS (1 x c/5 parq. Exigidos)	18	13	8	21
EN SUPERFICIE		13	8	21

CERRAMIENTO	APROBADOS RES #24-0018	TRAMITE ACTUAL AMPLIACION	TOTAL
EN METROS LINEALES	478,83	124,22	603,05



RESOLUCION No.73001-2-26-0134
 Del 19 de marzo del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
 (Resolución No. 73001-2-24-0018)

Parágrafo 1.- Los 5 planos arquitectónicos, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 3.- De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

Artículo 2.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Artículo 3.- Los demás artículos de la **Resolución No. 73001-2-24-0018** de enero 22 de 2024 permanecerán invariables.

Artículo 4.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 5.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 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 Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

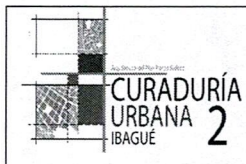
Artículo 6.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de marzo de 2026




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



RESOLUCION No.73001-2-26-0134
Del 19 de marzo del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-24-0018)

Hoja 6 de 6

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

El notificado

El notificador

DIANA MARCELA MENDIETA DUARTE
CC No. 52.963.232
Apoderada de
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
NIT. 860.513.493-1

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0342
Proyectó: Gilt /S

de



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0342
Fecha: 19-09-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

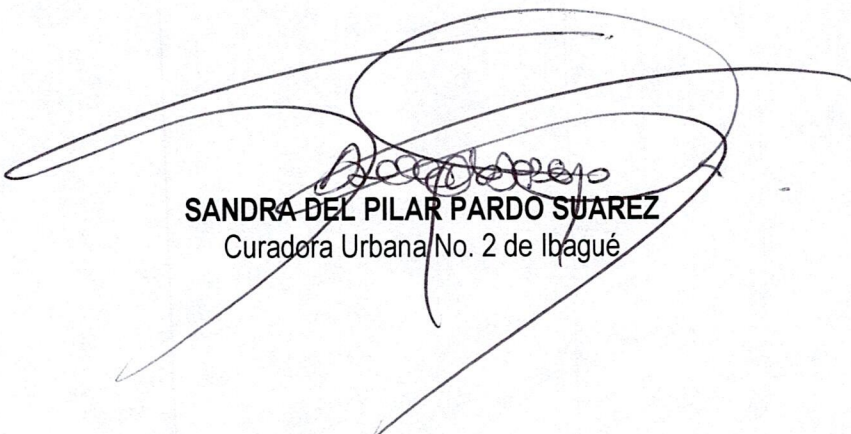
DEJA CONSTANCIA

Que el día veintiocho (28) de abril de 2026, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0134 del 19 de marzo de 2026**, se procedió a **notificar enviando AVISO** con copia íntegra del precitado acto, enviado a la dirección o correo suministrado por él dentro del expediente, 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 24 de abril de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el doce (12) de mayo de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los doce (12) días del mes de mayo de 2026.


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

Proyecto: Gilt/S