

	RESOLUCION No.73001-2-26-0420 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se declara un desistimiento y se archiva una solicitud	Hoja 1 de 4
--	--	-------------

La Curadora Urbana No. 2 del 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,

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-21-0186** de mayo 6 de 2021, **APROBÓ** la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a los señores FELIX ANTONIO GOMEZ JUTINICO identificado (a) con C.C. 14'215.765 de Ibagué, ROBINSON SANCHEZ PRIETO identificado (a) con C.C. 5'874.540 de Cunday, CARLOS ALBERTO GONZALEZ OLIVERA identificado (a) con C.C. 14'226.162 de Ibagué, FRANCISCO JAVIER TORRES VALENZUELA identificado (a) con C.C. 17'627.609 de Florencia, ARNULFO RODRIGUEZ FONQUE identificado (a) con C.C. 5'830.544 de Alpujarra, FELIO RODRIGUEZ FONQUE identificado (a) con C.C. 5'830.906 de Alpujarra, ADALGIZA FLOREZ ROMERO identificado (a) con C.C. 52'555.740 de Bogotá, MARIO OSORIO BETANCOURT identificado (a) con C.C. 75'071.498 de Manizales, JHONNY ANDRES ARIZA ALVAREZ identificado (a) con C.C. 1.024'480.158 de Bogotá y GISSETH VASQUEZ RAMIREZ identificado (a) con C.C. 1.024'526.527 de Bogotá, con área de 7 Has 7,623.00 m²; para el proyecto denominado PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA ROCA 1 ETAPA 2, predio ubicado en la Lote El Porvenir 1 y Lote El Porvenir 1 A Riego El Danubio Lote 25, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-254670 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0668-000, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto JUAN GABRIEL TRIANA CORTES identificado con C.C. 5'828.943 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25182004-5828943

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-23-0376** de julio 19 de 2023 **REVALIDÓ** la **LICENCIA DE PARCELACIÓN** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-21-0186 de mayo 6 de 2021, por veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, (Art. 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015). **PRORROGADA** mediante Resolución No. 73001-2-25-0258 del 26 de junio de 2025, es decir, hasta el **14 de agosto de 2026**.

Que el señor **FELIX ANTONIO GOMEZ JUTINICO** identificado con C.C. 14'215.765 actuando en nombre propio y como apoderado de los señores **CARLOS ALBERTO GONZALEZ OLIVERA** con C.C. 14'226.162, **FRANCISCO JAVIER TORRES VALENZUELA** con C.C. 17'627.609, **ARNULFO RODRIGUEZ FONQUE** con C.C. 5'830.544, **FELIO RODRIGUEZ FONQUE** con C.C. 5'830.906, **ADALGIZA FLOREZ ROMERO** con C.C. 52'555.740, **MARIO OSORIO BETANCOURT** con C.C. 75'071.498, **JHONNY ANDRES ARIZA ALVAREZ** con C.C. 1.024'480.158, **GISSETH VASQUEZ RAMIREZ** con C.C. 1.024'526.527, **LAURA MILENA ZARTA DIAZ** con C.C. 1.094.902.728, **ALEJANDRA GODOY LASSO** con C.C. 1.005.929.713, **MITZI GABRIELA PALMIERI CARDOZO** con C.C. 1.140.900.805, **FLOR MARINA DIAZ PEREIRA** con C.C. 33.817.047, **ERIKC JULIAN SANCHEZ BARCENAS** con C.C. 1.110.555.117, **AXEL SANTIAGO SANCHEZ BARCENAS** con C.C. 1.005.718.332, **WILTON ABEL ROMERO TOVAR** con C.C. 79.711.192, **NOHORA CONSTANZA CARDOZO POLANIA** con C.C. 39.566.368 y **DORIS DEXY CARDENAS MUETE** con C.C. 21.032.351, mediante Radicación No. 2601489 del 14 de mayo de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0125** de la misma fecha, solicitó **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN** aprobada mediante Resolución No. 73001-2-21-0186 de mayo 6 de 2021, Revalidada mediante Resolución No. 73001-2-23-0376 de julio 19 de 2023 y prorrogada la revalidación mediante Resolución No. 73001-2-25-0258 del 26 de junio de 2025, consistente en la reenumeración de parcelas, para el proyecto **PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA ROCA 1 ETAPA 2**, con 54 unidades, en el predio ubicado en la **Lote El Porvenir 1 y Lote El Porvenir 1 A Riego El Danubio Lote 25**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-254670** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0668-000**.

Que la solicitud fue revisada y observada mediante acta remitida con oficio No. **26002066** entregada personalmente el 17 de julio de 2026.

R

	RESOLUCION No.73001-2-26-0420 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se declara un desistimiento y se archiva una solicitud	Hoja 2 de 4
--	---	----------------------------------

Que el interesado, presentó documentación para subsanar correcciones al proyecto mediante escrito recibido en correspondencia con radicado No. 2602307 del 31 de julio de 2026.

Que, revisada y estudiada la solicitud, se encontró que el proyecto no dio cumplimiento en cuanto a:

REVISION URBANISTICA – PARCELACION:

ESTUDIO URBANISTICO

- No se da cumplimiento a la observación referente a los índices permitidos. El área consignada en el cuadro como equivalente al índice de construcción permitido de 3,00 se encuentra incorrectamente calculada, toda vez que no corresponde al resultado de aplicar dicho índice sobre el área útil del proyecto.
- La observación referente a la colindancia de cesiones públicas obligatorias con vía pública, no pudo ser atendida en su totalidad, debido a las condiciones físicas y de colindancia del predio. Conforme al plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución 2025-107272 del 8 de octubre de 2025, el predio únicamente colinda con vía pública en una esquina localizada en el costado suroccidental. Esta condición limita la posibilidad de disponer la totalidad de las cesiones públicas obligatorias sobre dicha franja, dado que su concentración en este único punto resultaría inconveniente desde el punto de vista de la funcionalidad y configuración urbanística de la parcelación en consecuencia, se propone localizar sobre la franja colindante con vía pública la porción de las cesiones que resulta técnica y urbanísticamente viable, y para el área restante proceder con la correspondiente compensación en dinero, de conformidad con las disposiciones normativas aplicables.

NORMA DISCAPACIDAD

- No se indicaron claramente en plano de parcelación, las rampas y/o vados para cambios de niveles, junto con niveles de arranque y de llegada de conformidad con lo establecido en la NTC 4143 de 2009 y que permitan garantizar la accesibilidad directa de personas discapacitadas a todos los niveles de la parcelación.

SISTEMA VIAL

- Los componentes de la sección vial pública que colinda con el predio por el costado suroccidental indicada en plano de parcelación, no coincidieron con los indicados en plano topográfico No. 2025-107272 del 8 de octubre de 2025 expedida por la SPM, ya que la vía debía estar conformada así: z.p.a3.00 m, calzada 6.00 m, z.p.a 3.00 m.

REVISION CONTENIDO PROYECTO

- El plano de localización general que presentó en plano de parcelación a escala 1:50.000 se encuentra pixelado y no se observa un trazado claro.
- El plano de parcelación presentado no tiene acotadas por cada uno de sus lados las unidades que hacen parte de la parcelación.

REVISION LEGAL:

- La licencia Inicial otorgada con Resolución No. 73001-2-21-0186 de mayo 6 de 2021 y la Licencia de Revalidación aprobada con Resolución No. 73001-2-23-0376 de julio 19 de 2023, la cual fue prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-25-0258 del 26 de junio de 2025, no se encuentran vigente.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0420 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se declara un desistimiento y se archiva una solicitud	Hoja 3 de 4
--	---	----------------------------------

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, Desistimiento de solicitudes de licencia, establece que
*" ... Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se **entenderá desistida** y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición..."* Negrilla y cursiva fuera de texto.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Declarar **DESISTIDA** la solicitud radicación No. **73001-2-26-0125** del 14 de mayo de 2026, y en consecuencia **ARCHIVAR** el expediente de conformidad con los considerandos del presente acto.

Parágrafo 1: El interesado tendrá treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto, para retirar los documentos que reposan en el expediente, o para solicitar su traslado a uno nuevo.

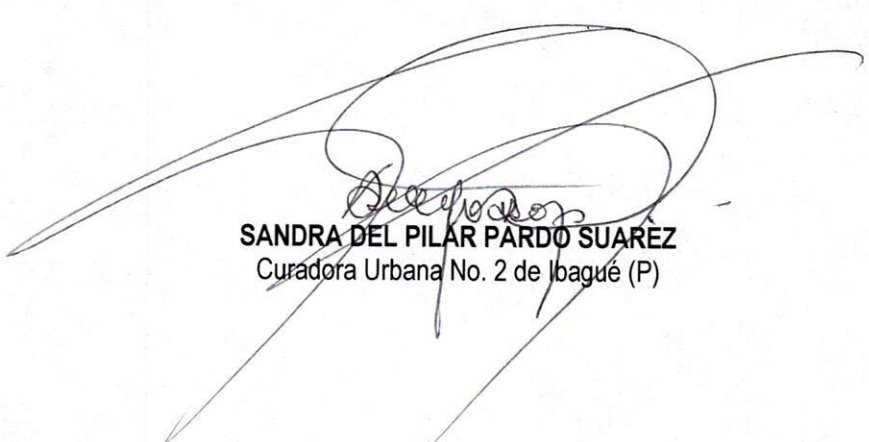
Artículo 2.- Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, el cual debe ser interpuesto ante la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, dentro de los diez (10) días Hábiles siguientes a la fecha de notificación, de conformidad con el artículo 74 y 76 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

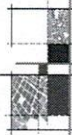
Artículo 3.- Remitir copia de la presente resolución, una vez esté en firme, a la inspección de policía urbana correspondiente a la localización y/o comuna del predio referenciado.

COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de agosto de 2026




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

 CURADURÍA URBANA IBAGUÉ 2	RESOLUCION No.73001-2-26-0420 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se declara un desistimiento y se archiva una solicitud	Hoja 4 de 4
---	--	-----------------------------------

En la fecha 03 SET. 2026, siendo las: 9:15 am se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

Felix Gomez

FELIX ANTONIO GOMEZ JUTINICO

CC No. 14'215.765

En nombre propio y apoderado de

CARLOS ALBERTO GONZALEZ OLIVERA Y OTROS

Gloria Ines Lozano Trujillo
GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0125

Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ

Hoja 1 de 1

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Expediente Rad. 73001-2-26-0125

Fecha: 14-05-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día tres (03) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la **Resolución No.73001-2-26-0420 del 27 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, el día 17 de septiembre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el dieciocho (18) de septiembre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre de 2026.


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

Proyecto: Gilt/S

UNIVERSITY OF CALIFORNIA