

	RESOLUCION No.73001-2-26-0421 Del 27 de agosto de 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-23-0099)	Hoja 1 de 14
---	---	-----------------------------------

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,

ANTECEDENTES

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0099** de febrero 23 de 2023, **APROBÓ LICENCIA DE PARCELACION**, a la Sociedad **MACA MALAWI SYS S.A.S.** con NIT. 901.578.115-8 representada legalmente por **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificada con CC No. 1.110.525.489 y a la señora **MARTHA TRUJILLO TRUJILLO**, identificada con CC No. 38.244.632, para la ejecución de obras para desarrollar el proyecto denominado **VIVIENDA CAMPESTRE MALAWI**, para 627 unidades de vivienda campestre, en un área bruta de **1.024.909,99 m²**, en los predios identificados como Alejandria Lote 11, La Ponderosa Lote 12 Lago Manantial Lote 41, ubicado en la zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matriculas Inmobiliarias **No. 350-226761, 350-226762, 350-226791** y Fichas Catastrales **No. 00-02-0029-0206-000, 00-02-0029-0207-000, 00-02-0029-0236-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0312** del 29 de julio de 2025, **PRORROGÓ** por doce (12) meses, el plazo de la Licencia de Parcelación, otorgada por la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No.73001-2-23-0099 de febrero 23 de 2023, a la sociedad MACA MARAIAH SYS SAS con NIT. 901.578.115-8 a través de su representante legal señora OLGA MARIA PEÑA SALCEDO identificada con CC.1.110.525.489, para continuar con la ejecución de las obras en los predios identificados como Alejandria Lote 11, La Ponderosa Lote 12 Lago Manantial Lote 41, ubicado en la zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matriculas Inmobiliarias No. 350-226761, 350-226762, 350-226791 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0206-000, 00-02-0029-0207-000, 00-02-0029-0236-000, quedando este plazo ampliado hasta el **28 de marzo de 2027**.

CONSIDERANDO

Que la sociedad **MACA MARAIAH SYS SAS**, con NIT. 901.578.115-8 Representada Legalmente por **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificado con CC. No.1.110.525.489, en calidad de propietaria, radicó bajo el **No. 73001-2-26-0037** del 23 de febrero de 2026, solicitud de **MODIFICACION DE LA LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN**, otorgada mediante Resolución No. **73001-2-23-0099** del febrero 23 de 2023, la cual fue Prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-25-0312 del 29 de julio de 2025, referente al proyecto VIVIENDA CAMPESTRE MALAWI, en los predios identificados como Alejandria Lote 11, La Ponderosa Lote 12 Lago Manantial Lote 41, ubicado en la zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matriculas Inmobiliarias **No. 350-226761, 350-226762, 350-226791** y Fichas Catastrales **No. 00-02-0029-0206-000, 00-02-0029-0207-000, 00-02-0029-0236-000**.

Que allega Certificado de Existencia y Representación Legal expedido el 27 de enero de 2026 por la Camara de Comercio de Bogotá, donde por reforma especial, mediante Acta No. 002 del 26 de marzo de 2025 de Asamblea de Accionistas, inscrito el 14 de abril de 2025, la sociedad cambió su denominación o razón social de MACA MALAWI SYS SAS a **MACA MARAIAH SYS SAS** con NIT. 901.578.115-8.

Que allega escrito emanado por parte de la Compañía **CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P.** expedido el 04 de febrero de 2026 CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-226762, Predio Lote 11 Alejandria, Lote 12, La Ponderosa, Lote 41 Lago Manantial, **para 1150 unidades, vigencia un (1) año** a partir de la fecha de emisión del certificado.

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo del Artículo 1 de la Resolución No. 0462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 de diciembre de 2021, la dirección de los vecinos colindantes del proyecto no se exige cuando se trata de predios ubicados en suelo rural, como es el caso del trámite que nos ocupa, y por tanto no se procede a comunicar a los colindantes.

Que la interesada con radicado en correspondencia bajo **No. 2600708** del 2 de marzo de 2026, presentó fotografías 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, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, 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, sin que se hicieran presente..

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, envió el **Acta de Observaciones** mediante oficio No. **26001053** entregada personalmente el 22 de abril de 2026, de acuerdo con el 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 interesada, vía correo electrónico del 3 de junio de 2026 presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, radicado en correspondencia con recibido No.2601765; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0126** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 01 de julio de 2026.

Que la titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2602006** del 01 de julio de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Nueva Página 1 del Formulario Único Nacional FUN
- Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.350-226791 expedido el 20 de mayo de 2026.
- Copia de Escritura Pública No. 2494 de julio 21 de 2023 de la Notaría Séptima de Ibagué. Acto: Compraventa de MACA CONSTRUCCIONES & SYS SAS Y CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ a MACA MALAWI SYS SAS
- Oficio aclaratorio vecinos colindantes, linderos, dimensiones y áreas
- Oficio descripción del trámite: El uso inicial era vivienda campestre en una sola agrupación con 627 unidades vivienda campestre, el nuevo proyecto es de uso mixto, para 10 agrupaciones destinadas a vivienda campestre con un total de 1.088 unidades, y 2 lotes para equipamientos turísticos. Igualmente, antes el proyecto se denominaba "VIVIENDA CAMPESTRE MALAWI", y ahora se denominará "VIVIENDA CAMPESTRE MARAIAH".
- Oficio DP-2026-03 expedido el 18 de febrero de 2026, emanado de la EMPRESA RURAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE LA MESETA S.A.S. – ACUAMESETA con NIT. 902.033829-2 certifica la disponibilidad inmediata de prestación de servicio hidrosanitario, con cobertura de servicios hidrosanitarios - acueducto agua potable y alcantarillado para 1.138 unidades habitacionales, correspondiente a 11 conjuntos del proyecto "VIVIENDA CAMPESTRE MARAIAH" y 2 de equipamiento turístico, con un caudal de 10.35 litros por segundo, para los predios identificados con matrículas Inmobiliarias No. 350-226761, 350-226762, 350-226791, con vigencia de dos (2) años. (adjunta SUI)
- Oficio con **No.1210-030793** del 20 de marzo de 2026, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, referente a Demarcación de determinantes urbanísticas al plano topográfico para los predios denominados "Lote 11 Alejandria, Lote No. 12 La Ponderosa y Lote No. 41 Lago Manantial" del sector Llano del Combeima de la Zona Rural del Municipio de Ibagué, identificados con Matrículas Inmobiliarias No. 350-226761, 350-226762, 350-226791 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0206-000, 00-02-0029-0207-000, 00-02-0029-0236-000, con una vigencia de un (1) año.
- Escrito respuesta observación geotécnica, calendado 22 de mayo de 2026, suscrito por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO identificado con CC No. 93.287.044 y matrícula profesional No. 25202-27735, precisando que la licencia de Parcelación inicialmente aprobada mediante Resolución No. 73001-2-23-0099 del 23 de febrero de 2023, ya contempló y evaluó la condición de amenaza y riesgo presente en el predio, dejando expresamente

52



RESOLUCION No.73001-2-26-0421
 Del 27 de agosto de 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
 (Resolución No. 73001-2-23-0099)

Hoja 3 de 14

consignado que una parte del predio en el sector nororiente se encuentra en zona de amenaza alta por remoción en masa de conformidad con el plano de la cartografía rural R5 – AMENAZA POR REMOSIÓN EN MASA, sin embargo, el proyecto planteado no hace uso de esa zona y la señala como una afectación del predio. Así mismo, el predio está ubicado en áreas destinadas a producción agropecuaria (APP) media, otra parte en áreas para el desarrollo del turismo (zafcsr), y la otra, en áreas de amenaza y riesgo según el plano de la cartografía rural R2 - USO DEL SUELO, el cual es otro de los componentes del Plan de ordenamiento territorial, de conformidad con el artículo 4 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014. La parte del predio ubicada en zona de uso agropecuaria media APP, no se utiliza en el proyecto propuesto para el desarrollo de la vivienda campestre. Igualmente, precisa que la modificación actual no incorpora intervenciones urbanísticas, construcción de obras, movimientos de tierra ni aprovechamiento urbanístico sobre las áreas identificadas con condición de amenaza y/o riesgo, manteniéndose las mismas como zonas excluidas del desarrollo aprobado inicialmente.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió con oficio radicado No. **26002249** del 07 de julio de 2026, a la Secretaría de Planeación Municipal, solicitud aclaración de norma de las determinantes urbanísticas que apliquen para los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias No. 350-226761, 350-226762, 350-226791 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0206-000, 00-02-0029-0207-000, 00-02-0029-0236-000, con radicado PISAMI 2026-085641 del 08/07/2026, y consecuentemente, mediante **Auto No. 73001-2-26-0152** de 8 de julio de 2026 suspendió los términos que tiene para estudio y trámite de licenciamiento, por diez (10) días hábiles, es decir hasta el 24 de julio de 2026. Posteriormente con Oficio No. 1220- 079258 del 9 de julio de 2026 radicado en este despacho bajo el No. 2602162 del 16 de julio de 2026, la secretaria de Planeación Municipal dio respuesta remitiendo copia del Oficio No. 1220-078952 del 9 de julio de 2026, donde fue realizada la corrección a la inconsistencia solicitada.

Que, revisada y estudiada la solicitud del proyecto se encontró ajustada a las normas legales al Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014 y en especial el Acuerdo 0012 de 2022, y cumple con las determinantes urbanísticas fijadas por la Secretaría de planeación Municipal mediante Oficio No. 1220-078952 del 9 de julio de 2026.

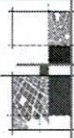
Que la Curadora Urbana No.2 mediante oficio No. **26002547** del 3 de agosto de 2026, informó al titular de la solicitud la viabilidad del proyecto, liquidó las expensas por cargo variable, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular el 06 de agosto de 2026.

Que la interesada mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2602607** del 27 de agosto de 2026 acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4501 del 27 de agosto de 2026.

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

RESUELVE

ARTICULO 1.- MODIFICASE LA LICENCIA VIGENTE DE PARCELACION otorgada mediante Resolución No. 73001-2-23-0099 del 23 de febrero de 2023, prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-25-0312 del 29 de julio de 2025, a la sociedad **MACA MARAIAH SYS SAS.** con NIT. 901.578.115-8 Representada Legalmente por la señora **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificada con CC. No. 1.110.525.489, que consiste en: *El uso inicial era vivienda campestre en una sola agrupación con 627 unidades vivienda campestre, denominado "VIVIENDA CAMPESTRE MALAWI", el nuevo proyecto es de USO MIXTO, para 10 agrupaciones destinadas a VIVIENDA CAMPESTRE con un total de 1.088 unidades, y 2 lotes para Equipamientos Turísticos en el proyecto denominado actualmente "VIVIENDA CAMPESTRE MARAIAH", el proyecto se desarrolla en un área bruta del lote de 1.024.909,99 m², en los predios Alejandria Lote 11, La Ponderosa Lote 12 Lago Manantial Lote 41, ubicado en la zona rural del Municipio de Ibagué, identificados con Matriculas Inmobiliarias No. 350-226761, 350-226762, 350-226791 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0206-000, 00-02-0029-0207-000, 00-02-0029-0236-000, de conformidad con los planos del Proyecto Arquitectónico Diseñado por la Arquitecta MARIA ALEJANDRA DIAZ AMADO identificada CC No. 1.110.559.489 y Matrícula Profesional No. A41292018-1110559489, conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:*

 CURADURÍA URBANA IBAGÜE 2	RESOLUCION No.73001-2-26-0421 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-23-0099)	Hoja 4 de 14
---	--	--------------

 CUADRO DE ÁREAS MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN MARAIAH PARA GENERAR 10 AGRUPACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE Y DOS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO TURISTICO				
INDICE				ÁREA (M2)
LOTE LA PONDEROSA				433.881,13
LOTE ALEJANDRIA				511.366,31
LOTE LAGO MANANTIAL				79.632,55
ÁREA BRUTA DEL LOTE				1.024.909,99
AFECTACIONES Y/O RESERVAS				
RESERVA VIAL - VIA LLANITOS DEL COMBEIMA				3.823,10
AISLAMIENTO HÍDRICO MANANTIAL				21.489,44
CUERPO HIDRICO LAGO MANANTIAL				20.275,21
AISLAMIENTO HÍDRICO AGUA VIVA (Aislamiento Agrupación Essence 5.747,36 m2 - Aislamiento Agrupación Garden 3.238,15 m2)				8.985,51
AREA PROTECCIÓN AMBIENTAL (CONTRA LA QUEBRADA EL CURAL)				3.804,22
AREA DE REMOCIÓN EN MASA ALTO				9.729,27
AISLAMIENTO HÍDRICO RIO COMBEIMA				2.287,06
ÁREA TOTAL DE AFECTACIONES Y/O RESERVAS				70.393,81
ÁREA NETA PARCELABLE				954.516,18
CESIONES PUBLICAS	% NORMA	NORMA	% PROPUESTO - AUMENTO DENSIDAD ART 437 POT.	M2 PROPUESTO - AUMENTO DENSIDAD ART 437 POT.
CESIONES EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	9%	85.906,46	10%	95.451,62
CESIONES PARQUES Y ZONAS VERDES PUBLICAS	6%	57.270,97	8%	76.361,29
AREA ADICIONAL CESIONES EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO				1.593,02
AREA ADICIONAL CESIONES PARQUES Y ZONAS VERDES PUBLICAS				460,72
zona verde 01				49.879,18
zona verde 02				19.496,13
zona verde 03				1.881,15
zona verde 04				1.332,44
zona verde 05				4.233,11
TOTAL CESIONES PUBLICAS	15%	143.177,43	18%	173.866,65
AREA UTIL				780.649,53

AREA NETA PARCELABLE	954.516,18
HECTAREAS	95,451618
No. PARCELAS TOTALES	
No. PARCELAS PROPUESTAS	1.088

Proyecto	Cantidad Parcelas
Maraiah Luxury	134
Maraiah Living	94
Maraiah Essence	119
Maraiah Garden	90
Maraiah 1	143
Maraiah 2	125
Maraiah 3	118
Maraiah 4	120
Maraiah 5	137
Maraiah Campestre	8
Maraiah Lago Agua Viva	0
Servidumbre Paso 1	0
Servidumbre Paso 2	0
TOTAL PARCELAS	1088

52

	RESOLUCION No.73001-2-26-0421 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-23-0099)	Hoja 5 de 14
---	--	--------------

Parágrafo 1.- Se describe a continuación las áreas de cesiones propuestas de conformidad con los cuadros de amojonamiento así:

RESERVA VIAL - LLANITOS DEL COMBEIMA			
Area m2		3.823,10	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
53	974240,930	882088,200	-
64	974245,550	882118,230	30,39
63	974137,060	882160,670	126,49
94	974123,950	882123,710	39,21
255	974187,480	882090,190	74,37
256	974200,870	882088,960	13,45
53	974240,930	882088,200	40,08

PARCELA A DONAR / RONDA HIDRICA RIO COMBEIMA			
Area m2		2.637,01	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
90	974256,120	882187,390	-
93	974168,330	882243,780	73,52
92	974177,520	882268,220	26,11
91	974259,370	882208,680	101,22
90	974256,120	882187,390	21,53

AFECTACION POR REMOCION EN MASA ALTO			
Area m2		9.729,27	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
64	974245,550	882118,230	-
63	974137,060	882160,670	126,49
93	974168,330	882243,780	88,80
90	974256,120	882187,390	104,18
64	974245,550	882118,230	69,96

AISLAMIENTO HIDRICO RIO COMBEIMA			
Area m2		2.287,06	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
91	974259,370	882208,680	-
92	974177,520	882268,220	101,22
19	974183,550	878290,250	17,13
20	974264,430	878247,790	94,35
91	974259,370	882208,680	33,50

Area de Cesion Zonas Verdes 01			
Area m2		49.879,18	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
197	973925,282	877211,099	-
198	973914,446	877213,063	34,46
199	973765,640	877240,031	20,00
200	973687,250	877259,770	92,31
201	973684,322	877248,133	148,85
203	973673,063	877250,966	83,95
203	973663,364	877253,406	20,00
204	973642,996	877258,531	177,19
205	973612,899	877146,844	20,99
206	973632,210	877141,640	6,04
207	973633,781	877147,471	20,00
208	973654,146	877142,381	115,67
212	973624,560	877262,774	18,92
213	973593,945	877148,865	117,95
214	973413,074	877193,094	186,20
215	973407,882	877173,774	20,00
216	973349,584	877188,030	60,02
217	973348,393	877183,600	4,59
218	973110,366	877240,969	244,84
236	972845,505	877301,780	271,76
23	972829,890	877245,330	57,36
22	974095,550	876952,040	1.517,41
197	973925,282	877211,099	36,36

Area de Cesion Zonas Verdes 02			
Area m2		19.496,13	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
244	973368,820	877805,010	-
245	973293,550	877824,290	77,68
30	973220,730	879508,450	292,50
250	973243,940	879503,110	23,71
249	973324,820	879481,940	83,61
248	973489,560	879438,820	170,30
247	973663,620	879393,270	179,10
246	973672,770	879399,670	7,54
166	973676,615	877448,591	16,54
167	973578,059	877474,394	101,87
168	973444,362	877509,394	138,21
169	973323,447	877553,174	132,43
170	973263,180	877637,690	20,00
171	973284,060	877720,170	110,02
172	973280,619	877719,939	85,12
173	973301,770	877721,369	16,73
174	973300,629	877747,578	26,23
175	973361,934	877752,562	61,54
244	973368,820	877805,010	23,22

	RESOLUCION No.73001-2-26-0421 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-23-0099)	Hoja 6 de 14
---	--	-----------------------------------

Area de Cesion Zonas Verdes 03			
Area m2		1.881,15	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
164	973690,360	877619,820	-
254	973708,660	877683,300	66,12
251	973702,370	877685,900	6,81
86	973624,580	877636,440	61,55
181	973659,780	877650,710	43,63
164	973625,604	877636,506	67,84

Area de Cesion Zonas Verdes 04			
Area m2		1.332,44	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
253	973712,430	877693,620	-
136	973733,560	877739,910	51,26
137	973700,870	877769,640	44,59
138	973699,100	877768,610	2,05
87	973700,750	877751,090	17,59
252	973706,330	877695,640	56,61
253	973712,430	877693,620	6,43

Area de Cesion Zonas Verdes 05			
Area m2		4.233,11	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
228a	973596,200	877280,410	-
228b	973603,530	877307,710	28,27
228c	973468,750	877343,120	139,36
228d	973460,150	877311,990	32,30
228a	973596,200	877280,410	139,36

Mojones Predio Alejandria			
Area m2		511.396,31	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
25	973217,450	877531,830	-
24	972910,010	877612,780	272,11
23	972829,890	877245,330	376,05
22	974095,550	876952,040	1.517,41
21	974206,760	877815,728	850,17
28	974097,670	877822,940	108,05
27	974165,520	875090,460	94,41
83	974107,440	877518,350	232,60
26	973752,520	877400,240	317,84
25	973217,450	877531,830	593,88

Mojones Predio Ponderosa			
Area m2		433.881,13	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
21	974206,760	877815,728	-
20	974264,430	878247,790	431,90
19	974183,550	878290,250	94,35
18	974077,528	878035,805	273,58
17	973849,747	878143,775	250,86
16	973794,250	878027,360	131,73
29	973415,520	878311,750	482,39
25	973217,450	877531,830	786,41
26	973752,520	877400,240	593,88
27	974165,520	875090,460	601,78
28	974097,670	877822,940	94,41
21	974206,760	877815,728	108,05

Mojones Predio Lago Manantial			
Area m2		79.632,55	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
27	974165,520	875090,460	-
83	974107,440	877518,350	232,60
85	973872,150	874771,090	317,84
27	974165,520	875090,460	601,78



RESOLUCION No.73001-2-26-0421
 Del 27 de agosto del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
 (Resolución No. 73001-2-23-0099)

Hoja 7 de 14

Area de Cesion Equipamiento Comunal Publico			
Area m2		97.044,64	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
240	974149,310	877855,260	-
96	974163,659	877962,030	47,39
97	974140,214	877961,764	23,45
98	974117,519	877957,199	23,15
99	974092,661	877946,546	27,04
100	974091,560	877950,427	4,03
101	974050,268	877946,287	41,74
102	974031,023	877948,452	19,37
103	973997,854	877951,751	33,32
104	973982,319	877951,003	15,56
105	973965,007	877948,922	17,44
106	973935,594	877947,773	29,59
107	973882,264	877964,497	56,24
108	973844,019	877997,435	50,88
109	973836,150	878008,734	13,82
110	973814,468	878030,940	31,17
111	973801,328	878040,718	16,38
16	973794,250	878027,360	14,61
29	973415,520	878311,750	482,39
245	973286,220	877794,600	533,07
244	973363,350	877777,060	79,10
142	973424,152	877936,419	866,41
143	973341,454	877965,391	87,63
144	973399,234	878196,314	237,02
145	973513,675	878144,911	133,02
146	973604,746	878058,319	125,91
147	973621,058	878069,905	20,01
148	973630,677	878054,826	17,88
149	973644,792	878046,548	33,72
150	973663,564	878053,491	20,01
151	973674,332	877961,536	92,21
152	973680,545	877933,078	29,30
153	973685,159	877913,145	20,46
154	973705,371	877897,679	25,45
155	973722,971	877911,244	22,23
156	973739,418	877907,253	25,15
157	973766,911	877884,793	35,50
158	973780,901	877885,076	22,71
159	973805,706	877875,894	26,44
160	973818,903	877854,697	24,97
161	973831,439	877850,489	21,17
162	973844,766	877805,010	20,54
243	973908,900	877858,720	69,61
242	974002,770	877864,870	94,23
241	974145,320	877852,940	143,07
240	974149,310	877855,260	4,63

SP

RESOLUCION No.73001-2-26-0421
Del 27 de agosto del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-23-0099)

Hoja 8 de 14

VIA PUBLICA A CEDER AL MUNIPIO			
Area m2		18.125,23	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
229	973453,465	877314,063	-
228d	973460,150	877311,990	7,96
228a	973596,200	877280,410	139,36
228	973603,107	877279,275	6,00
227	973612,930	877277,296	10,00
226	973633,587	877273,253	21,05
225	973668,644	877403,696	135,07
235	973662,035	877414,169	12,72
247	973663,620	879393,270	12,31
246	973672,770	879399,670	7,54
166	973676,615	877448,591	16,54
165	973688,364	877532,428	86,95
164	973691,374	877619,891	87,59
254	973709,677	877683,365	66,12
253	973713,451	877693,686	10,99
136	973734,554	877740,004	51,26
163	973774,607	877783,723	59,42
162	973844,766	877834,917	144,24
243	973908,900	877858,720	69,61
242	974002,770	877864,870	94,23
241	974145,320	877852,940	143,07
240	974149,310	877855,260	4,63
96	974163,659	877962,030	47,39
95	974176,283	878063,131	101,82
52	974179,990	882073,490	17,15
255	974187,490	878096,220	18,33
256	974200,890	878095,010	13,45
57	974191,870	878074,200	22,64
239	974176,220	877965,830	118,69
238	974162,070	877852,540	105,59
114	974160,834	877830,475	25,27
115	974152,319	877829,486	8,75
116	974152,182	877825,875	16,61
117	974129,792	877837,879	11,81
118	974090,102	877840,980	39,82
119	974033,035	877845,544	57,22
120	973957,765	877846,889	75,41
121	973869,251	877827,958	91,15
122	973808,301	877789,856	72,09
123	973743,273	877722,584	105,58
124	973722,719	877683,501	35,29
125	973708,250	877642,329	43,68
126	973700,846	877537,733	105,23
127	973689,064	877450,276	88,27
128	973685,706	877430,726	19,84
129	973693,365	877420,581	13,07
193	973690,342	877406,851	14,51
192	973680,352	877401,009	11,82
191	973645,228	877270,329	135,29
190	973666,392	877265,046	21,81
189	973678,031	877262,118	12,00
188	973687,250	877259,770	9,51
211	973837,713	877055,460	12,00
210	973756,727	877077,587	11,61
209	973761,999	877096,880	10,00
208	973654,146	877142,381	21,00
212	973624,560	877262,774	18,92
224	973508,056	877288,016	116,81
223	973498,334	877290,360	10,00
222	973450,426	877302,454	49,41
229	973453,465	877314,063	12,00

	RESOLUCION No.73001-2-26-0421 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-23-0099)	Hoja 9 de 14
---	--	-----------------------------------

Area Servidumbre de Paso 01				Area Servidumbre de Paso 02			
Area m2		6.407,57		Area m2		5.985,28	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA	Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
135	974153,534	877387,759	-	247	973663,620	879393,270	-
134	974120,084	877392,205	33,76	248	973489,560	879438,820	179,10
133	974110,082	877392,818	10,03	249	973324,820	879481,940	170,30
132	974051,527	877394,506	58,58	250	973243,940	879503,110	83,61
131	973894,541	877400,323	157,14	30	973220,730	879508,450	23,71
130	973760,998	877404,198	133,66	25	973217,450	877531,830	9,74
129	973693,365	877420,581	69,62	24	972910,010	877612,780	272,11
193	973690,342	877406,851	14,51	237	972909,730	877611,780	1,00
194	973769,478	877389,947	81,10	233	973176,624	877541,376	275,04
195	973943,394	877385,089	173,99	234	973182,430	877539,862	6,00
182	974151,646	877374,358	208,61	235	973662,035	877414,169	495,80
135	974153,534	877387,759	13,38	247	973663,620	879393,270	12,31

SERVIDUMBRE LAGO AGUA VIVA			
Area m2		72,07	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
251	973703,389	877685,971	-
252	973707,344	877695,707	10,51
253	973713,451	877693,686	6,43
254	973709,677	877683,365	10,99
251	973703,389	877685,971	6,81

Areas Mojones Predio Global				Mojones Lago Aguaviva			
Area m2		1.024.909,99		Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA				
22	974095,550	876952,040	-	138	973700,116	877768,669	-
21	974206,760	877815,728	850,17	139	973632,980	877837,780	94,13
20	974264,430	878247,790	431,9	140	973539,060	877900,510	148,03
19	974183,550	878290,250	94,35	141	973520,790	877909,130	20,20
18	974077,528	878035,805	273,58	88	973436,680	877928,180	93,82
17	973849,747	878143,775	250,86	175a	973365,530	877752,700	187,91
16	973794,250	878027,360	131,73	176	973361,560	877733,320	19,77
29	973415,520	878311,750	482,39	177	973386,580	877629,120	107,15
25	973217,450	877531,830	786,41	89	973399,270	877604,390	27,80
24	972910,010	877612,780	272,11	178	973470,520	877604,970	73,16
23	972829,890	877245,330	376,05	179	973580,210	877634,390	116,41
22	974095,550	876952,040	1517,41	180	973605,120	877629,410	25,41
				180a	973614,000	877632,620	9,45
				86	973660,000	877650,710	71,64
				251	973703,389	877685,971	61,55
				252	973707,344	877695,707	10,51
				87	973700,750	877751,090	56,61
				138	973700,116	877768,669	17,59

Se

RESOLUCION No.73001-2-26-0421
Del 27 de agosto del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-23-0099)

Hoja 10 de 14

MARIAH LIVING			
Area m2		46.767,01	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
95A	974181,015	878079,455	-
95	974176,283	878063,131	17,15
96	974163,659	877962,030	101,82
97	974140,214	877961,764	23,45
98	974117,519	877957,199	23,15
99	974092,661	877946,546	27,04
100	974091,560	877950,427	4,03
101	974050,268	877946,287	41,74
102	974031,023	877948,452	19,37
103	973997,854	877951,751	33,32
104	973982,319	877951,003	15,56
105	973965,007	877948,922	17,44
106	973935,594	877947,773	29,59
107	973882,264	877964,497	56,24
108	973844,019	877997,435	50,88
109	973836,150	878008,734	13,82
110	973814,468	878030,940	31,17
111	973801,328	878040,718	16,38
17	973849,747	878143,775	113,81
18	974077,528	878035,805	250,86
48	974117,742	878114,792	88,64
49	974121,613	878105,923	9,68
52	974179,400	878080,279	63,25
95A	974181,015	878079,455	0,50

MARIAH LUXURY			
Area m2		149.619,05	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
21	974206,760	877815,728	-
113	974159,703	877821,636	47,39
114	974160,834	877830,475	8,94
115	974152,319	877829,486	8,75
116	974152,182	877825,875	16,61
117	974129,792	877837,879	11,81
118	974090,102	877840,980	39,82
119	974033,035	877845,544	57,22
120	973957,765	877846,889	75,41
121	973869,251	877827,958	91,15
122	973808,301	877789,856	72,09
123	973743,273	877722,584	105,58
124	973722,719	877683,501	35,29
125	973708,250	877642,329	43,68
126	973700,846	877537,733	105,23
127	973689,064	877450,276	88,27
128	973685,706	877430,726	19,84
129	973693,365	877420,581	13,07
130	973760,998	877404,198	69,62
131	973894,541	877400,323	133,66
132	974051,527	877394,506	157,14
133	974110,082	877392,818	58,58
134	974120,084	877392,205	10,03
135	974153,534	877387,759	33,76
54	974196,952	877739,302	354,22
21	974206,760	877815,728	77,00



RESOLUCION No.73001-2-26-0421
 Del 27 de agosto del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
 (Resolución No. 73001-2-23-0099)

Hoja 11 de 14

MARAIHAH ESSENCE			
Area m2		86.233,98	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
136	973734,554	877740,004	-
137	973701,892	877769,705	44,59
138	973700,116	877768,669	2,05
139	973632,980	877837,780	94,13
140	973539,060	877900,510	148,03
141	973520,790	877909,130	20,20
88	973436,680	877928,180	93,82
175a	973365,530	877752,700	188,01
175	973360,920	877752,490	4,56
244	973363,350	877776,410	24,76
142	973424,152	877936,419	167,20
143	973341,454	877965,391	87,63
144	973399,234	878196,314	237,02
145	973513,675	878144,911	133,02
146	973604,746	878058,319	125,91
147	973621,058	878069,905	20,01
148	973630,677	878054,826	17,88
149	973644,792	878046,548	33,72
150	973663,564	878053,491	20,01
151	973674,332	877961,536	92,21
152	973680,545	877933,078	29,30
153	973685,159	877913,145	20,46
154	973705,371	877897,679	25,45
155	973722,971	877911,244	22,23
156	973739,418	877907,253	25,15
157	973766,911	877884,793	35,50
158	973780,901	877885,076	22,71
159	973805,706	877875,894	26,44
160	973818,903	877854,697	24,97
161	973831,439	877850,489	21,17
162	973844,766	877834,917	20,54
163	973774,607	877783,723	144,24
136	973734,554	877740,004	59,42

MARAIHAH 1			
Area m2		80.993,21	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
182	974151,646	877374,358	-
183	974127,563	877182,279	193,57
184	973974,302	877202,230	154,56
185	973925,282	877211,099	49,82
186	973914,446	877213,063	11,00
187	973765,644	877240,044	151,23
188	973687,250	877259,770	90,35
189	973678,031	877262,118	9,51
190	973666,392	877265,046	12,00
191	973645,228	877270,329	21,81
192	973680,352	877401,009	135,29
193	973690,342	877406,851	11,82
194	973769,478	877389,947	81,10
195	973943,394	877385,089	173,99
182	974151,646	877374,358	208,61

MARAIHAH GARDEN			
Area m2		58.495,25	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
164	973691,374	877619,891	-
165	973688,364	877532,428	87,59
166	973676,615	877448,591	86,95
167	973578,059	877474,394	101,87
168	973444,362	877509,394	138,21
169	973323,447	877553,174	132,43
170	973309,100	877539,239	20,00
171	973284,060	877720,170	110,02
172	973280,619	877719,939	85,12
173	973301,770	877721,369	16,73
174	973300,629	877747,578	26,23
175	973361,934	877752,562	61,54
175a	973365,530	877752,700	4,56
176	973361,560	877733,320	19,77
177	973386,580	877629,120	107,15
89	973399,270	877604,390	27,80
178	973470,520	877604,970	73,16
179	973580,210	877634,390	116,41
180	973605,120	877629,410	25,41
180a	973614,000	877632,620	9,45
86	973659,780	877650,710	71,64
181	973625,604	877636,506	43,63
164	973691,374	877619,891	67,84

MARAIHAH 2			
Area m2		84.917,85	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
183	974127,563	877182,279	-
196	973974,302	877202,230	95,84
197	973925,282	877211,099	87,87
198	973914,446	877213,063	34,46
199	973765,640	877240,031	20,00
200	973687,250	877259,770	92,31
201	973684,322	877248,133	148,85
202	973673,063	877250,966	83,95
203	973663,364	877253,406	20,00
204	973642,996	877258,531	117,19
205	973612,899	877146,844	20,99
206	973632,210	877141,640	6,04
207	973633,781	877147,471	20,00
208	973654,146	877142,381	115,67
209	973761,999	877096,880	21,00
210	973756,727	877077,587	10,00
211	973837,713	877055,460	11,61
188	973973,902	876995,390	12,00
187	974064,121	876975,869	90,35
186	974068,351	876995,416	151,23
185	974102,035	876988,170	11,00
184	974113,855	877075,197	49,82
183	974127,563	877182,279	154,56

RESOLUCION No.73001-2-26-0421
Del 27 de agosto del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-23-0099)

Hoja 12 de 14

MARAIHA 3			
Area m2		67.995,52	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
212	973624,560	877262,774	-
213	973593,945	877148,865	117,95
214	973413,074	877193,094	186,20
215	973407,882	877173,774	20,00
216	973349,584	877188,030	60,02
217	973348,393	877183,600	4,59
218	973110,366	877240,969	244,84
219	973146,949	877407,222	170,46
220	973152,797	877405,790	6,00
221	973383,982	877320,740	246,54
222	973450,426	877302,454	68,82
223	973498,334	877290,360	49,41
224	973508,056	877288,016	10,00
212	973624,560	877262,774	116,81

MARAIHA 5			
Area m2		89.631,52	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
218	973110,364	877240,970	-
219	973146,949	877407,222	170,46
220	973152,798	877405,789	6,00
221	973383,982	877320,740	246,54
222	973450,424	877302,455	68,82
229	973453,465	877314,063	12,00
230	973441,414	877317,247	12,80
231	973155,495	877417,679	303,29
232	973149,645	877418,995	6,00
233	973176,624	877541,376	125,33
237	972910,776	877611,852	275,04
236	972845,505	877301,780	317,00
218	973110,364	877240,970	271,76

EQUIPAMIENTO TURISTICO 01			
Area m2		1.243,87	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
53	974240,93	878094,2	-
256	974200,89	878095,01	40,08
57	974191,87	878074,2	22,64
56	974219,81	878061,75	30,59
65	974237,31	878063,72	17,61
53	974240,93	878094,2	30,70

MARAIHA 4			
Area m2		68.480,07	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
225	973668,644	877403,696	-
226	973633,587	877273,253	135,07
227	973612,930	877277,296	21,05
228	973603,107	877279,275	10,00
228a	973596,200	877280,410	6,00
228b	973603,530	877307,710	28,27
228c	973468,750	877343,120	139,36
228d	973460,150	877311,990	32,30
229	973453,465	877314,063	7,96
230	973441,414	877317,247	12,80
231	973155,495	877417,679	303,29
232	973149,645	877418,995	6,00
233	973176,624	877541,376	125,33
234	973182,430	877539,862	6,00
235	973662,035	877414,169	495,80
225	973668,644	877403,696	12,72

MARAIHA CAMPESTRE			
Area m2		12.055,11	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
21	974206,760	877815,728	-
65	974238,331	878063,782	250,08
56	974220,832	878061,815	17,61
57	974192,895	878074,265	32,83
239	974176,220	877965,830	118,69
238	974162,070	877852,540	105,59
114	974160,834	877830,475	25,27
113	974159,730	877821,598	8,94
112	974205,740	877815,660	47,39
21	974206,761	877815,728	2,48

EQUIPAMIENTO TURISTICO 02			
Area m2		1.079,93	
Mojón	NORTE	ESTE	DISTANCIA
255	974187,490	878096,220	-
94	974123,950	878129,720	74,37
48	974116,730	878114,820	16,55
49	974120,600	878105,960	9,68
52	974180,000	878079,490	65,02
255	974187,490	878096,220	18,33

Parágrafo 2.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente a:

- Las celdas para parqueo de vehículo liviano para PMR se describe medida de 5 m x 3.8 m, en los planos 009, 010, 012, 013, 014, 016, 017 DE 018
- Se adiciona nota "se debe dejar vado en todas esquinas de las vías tanto internas como externas para la accesibilidad de PMR (planos 002, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017 DE 018)

Parágrafo 3.- Los 18 planos arquitectónicos, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los demás artículos de la **Resolución No. 73001-2-23-0099** de febrero 23 de 2023, Prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-25-0312 del 29 de julio de 2025 permanecerán invariables

Se

	RESOLUCION No.73001-2-26-0421 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-23-0099)	Hoja 13 de 14
---	--	---------------

Parágrafo 5.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento de vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prorroga, si es el caso.

Artículo 2.- El PARCELADOR RESPONSABLE de la ejecución de las obras urbanísticas de parcelación que trata la presente licencia será el Arquitecto **HECTOR DIAZ MOLANO** identificado con CC No. 10.239.534 y Matricula Profesional No.17700-08469, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto urbanístico aprobado. el constructor responsable deberá responder porque el proyecto se adelante conforme a los planos urbanísticos aprobados.

Artículo 3.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción 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 4.- 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 Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 5.- 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, a los veintisiete (27) días del mes de agosto de 2026



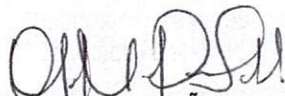

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

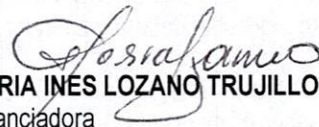
 CURADURÍA URBANA IBAGUÉ 2	RESOLUCION No.73001-2-26-0421 Del 27 de agosto del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-23-0099)	Hoja 14 de 14
--	---	------------------------------------

En la fecha 02 SET. 2026, siendo las: 10:55 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


OLGA MARIA PEÑA SALCEDO
CC. No.1.110.525.489
Representante Legal
MACA MARAIAH SYS SAS.
NIT. 901.578.115-8


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0037
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0037
Fecha: 23-02-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día dos (02) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la **Resolución No.73001-2-26-0421 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.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 04 de septiembre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veintiuno (21) 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 veintiún (21) días del mes de septiembre de 2026.



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

Proyecto: Gilt/S

Alfred
M. Smith