CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ

RESOLUCION No.73001-2-26-0451
Del 15 de septiembre del año 2026
Por la cual se Revalida una licencia
(Resolución No. 73001-2-21-0219)

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.**73001-2-21-0219** de mayo 20 de 2021, **OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN** de la **ETAPA III** del proyecto denominado urbanización **"EL ESCOBAL"**, Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de cerramiento y obra nueva, para efectuar la construcción del proyecto denominado "ESCARLATA" destinado a USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, con portería, zonas comunes, zonas verdes, área de estacionamiento y 25 Torres de 5 pisos con 4 apartamentos por cada uno de los niveles y cubierta mixta, a desarrollarse en tres (3) etapas de construcción, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, a través de su Representante Legal el señor JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA identificado con C.C. 11'341.782, en calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR INVERSIONISTA del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ con NIT 830.055.897-7, administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 800.142.383-7, predio ubicado en la Carrera 18M SUR No. 155 – 160 Urbanización El Escobal de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. **350-256587** y Ficha Catastral de mayor extensión No. 01-11-0118-0001-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0553** del 16 de noviembre de 2022 **MODIFICO LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION VIGENTE**, otorgada mediante Resolución No. **73001-2-21-0219** de mayo 20 de 2021, referente a modificaciones de áreas en la **Manzana 11** del proyecto denominado **"ESCARLATA"**, destinado a USO RESIDENCIAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL (VIS), predio ubicado según nomenclatura actual expedida por la Secretaría de Planeación Municipal en la Carrera 18 M Sur No. 155 – 141 (Acceso Peatonal) El Escobal – Escarlata, Carrera 18 M Sur No. 155 – 151 (Acceso Vehicular) El Escobal – Escarlata, de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 350-283866 y Ficha Catastral de mayor extensión No. 01-11-0118-0001-000 y fue corregido un error formal de texto con la Resolución No. 73001-2-22-0581 del 30 de noviembre de 2022.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-24-0166** del 7 de mayo de 2024. **Autorizó** el cambio de Urbanizador y de Constructor Responsable, citadc en el artículo sexto de la Resolución No. **73001-2-21-0219** de mayo 20 de 2021, al Arquitecto **JAIME ANDRES CABRERA MORALES** identificado con CC 79.951.238 y matrícula profesional No. A25232001-79951238.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-24-0168 de mayo 8 de 2024, PRORROGÓ por doce (12) meses, el plazo de la Licencia de Urbanización y Construcción, quedando este plazo ampliado hasta el 28 de junio de 2025.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0235** del 17 de junio de 2025, **APROBÓ la SEGUNDA PRORROGA** por **doce (12) meses,** del plazo de la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN de la ETAPA III,** otorgada por la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-21-0219 de mayo 20 de 2021, a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. con NIT 860.058.070-6, a través de su Representante Legal el señor JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA identificado con C.C. 11'341.782, en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ con NIT 830.055.897-7, para la ejecución de las obras de urbanización en *el desarrollo de parques, zonas verdes, equipamientos e infraestructura, cesiones viales y el desarrollo de la Manzana 08 destinada a vivienda de interés prioritario (VIP*), en el predio ubicado en el Lote área útil Manzana 8 de la Urbanización El Escobal, de la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.**350-283865** y Ficha Catastral de mayor extensión No. 01-11-0118-0001-000**,** quedando este plazo ampliado hasta el **28 de junio de 2026.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0235** del 17 de junio de 2025, **Autorizó** como nuevo Urbanizador responsable, dentro de la Resolución No. **73001-2-21-0219** de mayo 20 de 2021, al Ingeniero Civil **JAIRO ENRIQUE PERALTA MENDEZ** identificado con CC. 80.206.881 y matrícula profesional No. 25202-119000.

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**. con NIT 860.058.070-6, a través de su Representante Legal el señor **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con CC No. 11.341.782, en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ con NIT 830.055.897-7, a través de su apoderada **INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.312.021, radicó bajo el No.2602454 del 14 de agosto de 2026 y se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0246** de la misma fecha, solicitud de **REVALIDACIÓN** de la **LICENCIA DE URBANIZACION** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante Resolución **No. 73001-2-21-0219** de mayo 20 de 2021, Prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-24-0168 del 8 de mayo de 2024, y aprobada segunda prorroga mediante resolución No. 73001-2-25-0235 del 17 de junio de 2025, para que se culminen las obras del proyecto EL ESCOBAL ETAPA III, destinado a **USO RESIDENCIAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP - VIS**, predio ubicado en el predio ubicado en el Lote área útil Manzana 8 de la Urbanización El Escobal, de la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.**350-283865** y Ficha Catastral de mayor extensión No. **01-11-0118-0431-000.**

Que el Ingeniero Civil **JAIRO ENRIQUE PERALTA MENDEZ** identificado con CC. 80.206.881 y matrícula profesional No. 25202-119000, en calidad de constructor responsable de las obras de urbanización, certifica bajo la gravedad de juramento el porcentaje de ejecución de las obras del proyecto El Escobal Etapa III, corresponde al 50%, de la licencia de urbanización aprobada mediante Resolución No. **73001-2-21-0219** de mayo 20 de 2021.

Que el parágrafo 1 inciso 3 del artículo Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece: "...Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya..."

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

RESUELVE

Artículo 1.- REVALÍDECE la **LICENCIA DE URBANIZACION** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-21-0219 de mayo 20 de 2021, Prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-24-0168 del 8 de mayo de 2024, y aprobada segunda prorroga mediante resolución No. 73001-2-25-0235 del 17 de junio de 2025, por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**. con NIT 860.058.070-6, a través de su Representante Legal el señor **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con CC No. 11.341.782, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ con NIT 830.055.897-7, para que se culminen las obras del proyecto EL ESCOBAL ETAPA III, destinado a **USO RESIDENCIAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP - VIS**, predio ubicado en el predio ubicado en el Lote área útil Manzana 8 de la Urbanización El Escobal, de la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.**350-283865** y Ficha Catastral de mayor extensión No. **01-11-0118-0431-000**, de conformidad con el siguiente cuadro de áreas:

	TOTAL CESIONES			EJECUTADO
	%	NORMA	PROYECTO	%
PARQUES Y ZONAS VERDES	17%	11.351,08	**11.351,08**	
Ciudad /zona Verde 3C-Zona Verde 3E	10%	6.677,10	6.677,10	50
Local/Zonaverde 3R-Alameda2)	7%	4.673,97	4.673,97	50
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA	8%	5.341,68	**9.133,61**	
Ciudad /zona Verde 3C-Zona Verde 3E	6%	4.006,26	5.299,77	50
Local/Zonaverde 3R-Alameda2)	2%	1.335,42	3.833,84	50
TOTAL SEGUNDA ETAPA	26%	**16.692,76**	**20.484,68**	
CESIONES VIALES			7.488,13	50
VIAS VEHICULARES			7.488,13	50

Parágrafo 1.- La presente licencia de Revalidación, constituye una nueva licencia, con el único fin de que, se culminen las obras y actuaciones aprobadas en las licencias relacionas en este artículo, y podrá ser objeto de modificaciones, adecuaciones, sin que implique aumentos de áreas, tal como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una **vigencia de treinta y seis (36) 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) y de conformidad con lo' previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Artículo 3.- El titular de la licencia de urbanización 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 resolutiva de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de septiembre de 2026

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

En la fecha 25 SET. 2026, siendo las: 11:20 am. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ
CC No. 52.312.021
Apoderada de
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
NIT 860.058.070-6
FIDEICOMITENTE
FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0246
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0246
Fecha: 14-08-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día veinticinco (25) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0451 del 15 de septiembre 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 01 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el diecinueve (19) 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 diecinueve (19) días del mes de octubre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S