CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ

RESOLUCION No.73001-2-26-0473
Del 28 de septiembre del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-26-0058)

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.**73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026, en el Artículo 1.- **APROBÓ la SUBDIVISIÓN** de un predio rural en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL** a la Empresa **B6 EL ARRAYAN S.A.** con NIT. 830.106.880-2, representada legalmente por el señor HEBER ARNULFO BONELO CASTILLO identificado con C.C. 7.688.002, la subdivisión de un predio con un área de 2.512.412,08 m², en dos (2) lotes, en el predio ubicado en **Lote El Recreo** del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-294995** y Ficha Catastral **No. 00-01-0003-0030-000**, así:

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	**M2**
EL RECREO	2.512.412,08
EL RECREO PARCELA A	1.783.792,08
EL RECREO PARCELA B	728.620,00

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026, en el Artículo 2.- **APROBÓ** la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a la Empresa **B6 EL ARRAYAN S.A.** con NIT. 830.106.880-2 representada legalmente por el señor HEBER ARNULFO BONELO CASTILLO identificado con CC. 7.688.002, en el predio con un área de **728.620,00 m²,** para el proyecto para tres (3) UNIDADES DE PARCELAS, destinada a **USO: INDUSTRIAL - COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio ubicado en **Lote El Recreo Parcela B,** del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-294995** y Ficha Catastral **No. 00-01-0003-0030-000.**

CONSIDERANDO

Que la sociedad **ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S.** con NIT. 901.994.938-6 Representada Legalmente por el señor **HUANG SUNLONG** identificado con EE794I044, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **DUVAN RAMIREZ BAYONA** con CC. 88.141.095, para que adelante los trámites de modificación de licencia vigente de la parcelación, incluyendo el movimiento de tierras.

Que el señor **DUVAN RAMIREZ BAYONA** con CC No. 88.141.095 en calidad de apoderado, bajo el No. 2602315 del 31 de julio de 2026, se asignó el Expediente **No. 73001-2-26-0232** de la misma fecha, radicó solicitud de **MODIFICACION DE LA LICIENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN,** otorgada mediante Resolución No. **73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026, referente a incluir el MOVIMIENTO DE TIERRAS para realizar trabajos en el terreno, del predio denominado **Lote El Recreo Parcela B,** para el proyecto de las tres (3) UNIDADES DE PARCELAS, destinado a **USO: INDUSTRIAL - COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio ubicado del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-323965** y Ficha Catastral **No. 00-01-0003-0053-000**

Que, revisado el certificado de tradición allegado al expediente, Matrícula Inmobiliaria No.350-323965 expedido el 24 de julio de 2026, se observó que este fue abierto con base en el folio de matrícula No. 350-294995, producto de la División Material, conforme a la Escritura Pública No. 299 del 27 de marzo de 2026 - Anotación No. 3 del 4 de marzo de 2026. Así mismo, en la Anotación No. 4, mediante el mismo acto, se registró la Compraventa **DE:** B6 EL ARRAYAN S.A., **A: ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S.** con NIT. 901994938-6 como actual titular de derecho real del dominio.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante oficio No. **2602793** entregada personalmente el 07 de septiembre de 2026, de acuerdo con el 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 el apoderado, mediante documento radicado con recibido **No.2602910** del 22 de septiembre 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 2 del Formulario Único Nacional FUN
- Anexo información del numeral 4 sobre linderos, dimensiones y áreas.
- Oficio de Recomendación Técnica, para realizar Movimiento de Tierras en el predio El Recreo Parcela B, suscrito por el Arquitecto **EMERSON ANDREY RUEDA PEÑALOZA** identificado cor CC No. 1.110.527.693, con Matrícula Profesional No. A424582020-1110527693, en calidad de constructor responsable de las obras de parcelación, manifestando que se acoge a las recomendaciones técnicas dadas por el Consultor de Geotecnia, que estable como requisito la permanencia en obra de un ingeniero civil especialista en geotecnia, para la supervisión de labores de corte y relleno del predio; además, de las medidas establecidas con fundamento en las condiciones geológicas y geotécnicas del proyecto las cuales serán acogidas e implementadas como parte de los mecanismos de prevención, control y seguimiento durante el desarrollo de las actividades constructivas.

Que, por lo anteriormente expuesto, considera el Despacho necesario adicionar un parágrafo al artículo segundo de la Resolución No.73001-2-26-0058 de febrero 3 de 2026, licencia que se encuentra vigente, con el fin de incluir el Movimiento de Tierras para el predio denominado Lote El Recreo Parcela B.

Que el proyecto se ajusta a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002).

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

RESUELVE

ARTICULO 1.- MODIFICASE LA LICENCIA VIGENTE de Parcelación, otorgada mediante Resolución No. **73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026, a la sociedad **ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S.** con NIT. 901.994.938-6, Representada Legalmente por el señor **HUANG SUNLONG** identificado con EE794l044, en lo referente a adicionar un parágrafo en el al Artículo Segundo de la citada Resolución así:

Parágrafo 6. AUTORIZAR el **MOVIMIENTO DE TIERRAS** para los trabajos a realizar en el terreno del predio denominado **Lote El Recreo Parcela B,** para el proyecto de las tres (3) UNIDADES DE PARCELAS, destinada a **USO: INDUSTRIAL - COMERCIO Y SERVICIOS**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-323965** y Ficha Catastral **No. 00-01-0003-0053-000;** de acuerdo con el Estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC No.14.318.210, con Matrícula Profesional No.70202-084765, conforme al siguiente cuadro detallado:

TABLA TOTAL DE VOLUMENES	M3
VOLUMEN TOTAL DE CORTE	322.115,07
VOLUMEN TOTAL LLENO	259.853,03

TABLA DE VOLUMENES

SECCION	VOLUMEN LLENO	VOLUMEN CORTE	VOLUMEN LLENO ACUMULADO	VOLUMEN CORTE ACUMULADO
0+000.00	0	0	0	0
0+020.00	0	0	0	0
0+040.00	3301,68	1,15	3301,68	1,15
0+060.00	7497,96	6,11	10799,63	7,26
0+080.00	8022,73	68,99	18822,37	76,25
0+100.00	6637,95	62,37	25460,32	138,62
0+120.00	4620,31	735,40	30080,63	874,03
0+140.00	2903,89	2535,55	32984,53	3409,58
0+160.00	1711,81	5065,73	34696,34	8475,31
0+180.00	111,78	12490,82	34808,12	20966,14
0+200.00	5,06	12937,30	34813,17	33903,43
0+220.00	3,67	14541,41	34816,84	48444,85
0+240.00	2,69	17037,40	34819,53	65482,24
0+260.00	87,08	18816,93	34906,61	84299,17
0+280.00	589,57	18446,62	35496,19	102745,79
0+300.00	617,46	17455,96	36113,65	120201,75
0+320.00	226,59	17343,74	36340,23	137545,49
0+340.00	0,09	17319,91	36340,32	154865,40
0+360.00	10,19	17261,94	36350,51	172127,34
0+380.00	24,85	16318,61	36375,36	188445,95
0+400.00	80,07	14846,13	36455,43	203292,08
0+420.00	97,78	12744,15	36553,21	216036,23
0+440.00	341,88	9920,75	36895,10	225956,98
0+460.00	539,90	7035,75	37435,00	232992,73
0+480.00	191,96	4753,99	37626,96	237746,71
0+500.00	244,23	3155,93	37871,19	240902,64
0+520.00	273,85	2566,99	38145,04	243469,63
0+540.00	483,29	2452,96	38628,33	245922,59
0+560.00	646,63	2080,97	39274,96	248003,56
0+580.00	809,88	2144,39	40084,84	250147,95
0+600.00	933,97	2109,19	41018,81	252257,13
0+620.00	1341,24	1564,60	42360,05	253821,73
0+640.00	1729,19	1031,69	44089,24	254853,42
0+660.00	2213,65	722,94	46302,89	255576,35
0+680.00	2990,98	287,14	49293,87	255863,50
0+700.00	4282,81	136,95	53576,68	256000,45
0+720.00	6036,81	72,09	59613,48	256072,54
0+740.00	7597,12	111,98	67210,60	256184,52
0+760.00	9188,25	136,92	76398,85	256321,44
0+780.00	10640,20	124,65	87039,05	256446,08
0+800.00	11811,04	53,44	98850,09	256499,52
0+820.00	12945,02	41,27	111795,11	256540,80
0+840.00	14420,33	13,01	126215,45	256553,80
0+860.00	16050,42	57,17	142265,86	256610,97
0+880.00	16263,91	206,47	158529,77	256817,44
0+900.00	4131,49	532,68	162661,26	257350,12
0+920.00	5890,72	270,55	168551,98	257620,68
0+940.00	7555,84	28,42	176107,82	257649,09
0+960.00	9384,90	28,40	185492,72	257677,49
0+980.00	11401,70	42,68	196894,42	257720,17
1+000.00	13230,02	18,52	210124,44	257738,69
1+020.00	14351,66	16,47	224476,10	257755,16
1+040.00	15238,90	15,54	239715,00	257770,71
1+060.00	15798,58	8,99	255513,58	257779,70
1+080.00	15763,84	1,34	271277,41	257781,04
1+100.00	16061,82	60,16	287339,24	257841,20
1+120.00	16969,76	85,83	304308,99	257927,03
1+140.00	13033,12	131,48	317342,12	258058,50
1+160.00	2545,86	185,04	319887,97	258243,54
1+180.00	319,66	279,31	320207,63	258522,85
1+200.00	109,13	638,36	320316,76	259161,22
1+220.00	913,76	595,96	321230,52	259757,17
1+236.92	884,55	95,85	322115,07	259853,03

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al Plano 3 de 7: se corrige en el cuadro Tabla Total de Volúmenes, las áreas del volumen total corte, volumen total lleno en metros cúbicos.

Parágrafo 2.- Los 7 planos de parcelación, 1 tomo de estudio de suelos (Conclusión y Recomendación Técnica Movimiento de Tierras) , harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los demás artículos de la Resolución No.**73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026, permanecerán invariables.

Parágrafo 4.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Artículo 2.- El responsable de la ejecución de los trabajos de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **EMERSON ANDREY RUEDA PEÑALOZA** identificado con CC No. 1.110.527.693, con Matrícula Profesional No. A424582020-1110527693, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto urbanístico aprobado.

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 resolutiva de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

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

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

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ

RESOLUCION No.73001-2-26-0473
Del 28 de septiembre del año 2026
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-26-0058)

En la fecha 30 SET. 2026, siendo las: 9:53 AM se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

DUVAN RAMIREZ BAYONA
CC. No. 88.141.095
Apoderado
ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S.
NIT. 901.994.938-6

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0232
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0232
Fecha: 31-07-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día treinta (30) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0473 del 28 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