CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0435** Del 02 de septiembre del año 2026 **Por la cual se aprueba una Licencia de Subdivisión en la modalidad Reloteo**	Hoja 1 de 5

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 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, quedando así:

CUADRO GENERAL DE AREAS EL ZORRO

		U.A.U. 1	
		ETAPA 1C	
		M2 TOTAL	*% A.N.U.*
1	**AREA BRUTA (A.B) LOTE**		
1.1	***AREA RESERVA SOCIEDAD CIVIL -NO OBJETO DE REPARTO***		
1.2	***AREA OBJETO DE REPARTO***	**80856.7**	
2	***CARGAS GENERALES***	0.0	
2.1	*MALLA VIAL ARTERIAL*	0.0	
2.2	*VIA NACIONAL CALLE 145*	0.0	
3	**AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)**	**80856.7**	**42%**
4	**CARGAS LOCALES**	**33992.5**	**42.0%**
4.1	**TOTAL CESIONES**	**24522.3**	**30.3%**
4.1.1	**CESIONES OBLIGATORIAS**	**24522.3**	**30.3%**
	PARQUES Y ZONAS VERDES	0.0	
	EQUIPAMIENTO CIUDAD	0.0	
	EQUIPAMIENTO LOCAL	24522.3	30.3%
4.1.2	**CESIONES ADICIONALES**	**0.0**	
	PARQUES ADICIONALES	0.0	
	EQUIPAMIENTO CIUDAD	0.0	
4.2	**MALLA VIAL SECUNDARIA LOCAL**	**9470.2**	**11.7%**
5	**AREA UTIL**		
6	**AREA UTIL**	**46857.8**	**100%**
6.1	**RESIDENCIAL PRIMARIO**	**37557.3**	**80.2%**
6.1.1	**NO VIP**	**37557.3**	**80.2%**
	MZ 1 RES PRIM	0.0	
	MZ 2 RES PRIM	0.0	
	MZ 3 RES PRIM	0.0	
	MZ 4 RES PRIM	0.0	
	MZ 5 RES PRIM	0.0	
	MZ 6 RES PRIM	0.0	
	MZ 7 RES PRIM	0.0	
	MZ 8 RES PRIM	19891.7	42.5%
	MZ 9 RES PRIM (porción 1)	17665.6	37.7%
	MZ 13 RES PRIM	0.0	
	MZ 14 RES PRIM	0.0	
	MZ 15 RES PRIM	0.0	
6.1.2	**VIP**	**0.0**	**0.0%**
	MZ 10 RES PRIM VIP	0.0	
	MZ 11 RES PRIM VIP	0.0	
	MZ 12 RES PRIM VIP	0.0	
	MZ 9 RES PRIM VIP (porción 2)	0.0	0.0%
6.2	**COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL**	**0.0**	**0.0%**
	MZ 1 COM ESP DE ESC REG	0.0	
	MZ 2 COM ESP DE ESC REG	0.0	
6.3	**COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL**	**9300.5**	**19.8%**
	MZ 1 COM / SERV COBER LOCAL	0.0	
	MZ 2 COM / SERV COBER LOCAL	4701.6	10.0%
	MZ 3 COM / SERV COBER LOCAL	0.0	
	MZ 4 COM / SERV COBER LOCAL	4598.9	9.8%
	MZ 5 COM / SERV COBER LOCAL (INST PRIV)	0.0	
6.4	**INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO - REGIONAL**	**0.0**	**0.0%**
	MZ 1 DOT PRV	0.0	
6.5	**DESARROLLO SOSTENIBLE**	**0.0**	**0.0%**
	MZ 13 RES PRIM	0.0	
	MZ 14 RES PRIM	0.0	
	MZ 15 RES PRIM	0.0	
	MZ 1 INST PRV URB-REG	0.0	

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-19-0542 de septiembre 5 de 2019 modificó el texto del artículo primero de la Resolución No.73001-2-18-0683 de noviembre 20 de 2018, aclarando que las Manzana 8 y 9 corresponden a Vivienda VIS y mediante Resolución No. 73001-2-20-0389 del 3 de noviembre de 2020, modificó el articulo primero de la Resolución No.73001-2-18-0683 de noviembre 20 de 2018 y modificada con Resolución No. 73001-2-19-0542 de septiembre 5 de 2019, en lo que tiene que ver con el desarrollo de la Manzana 8 de la Etapa 1C, que pasó de vivienda VIS a VIP.

CONSIDERANDO

Que 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 cedula de ciudadanía No.41.462.086, bajo el No. **2601862** del 16 de junio de 2026, se asignó el Expediente **No. 73001-2-26-0172** de la misma fecha, radicó solicitud de Licencia para efectuar la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **RELOTEO** en un área de **4.598,90 m²**, en cuatro (4) lotes, en el predio denominado **Manzana 4 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL Etapa 1C de la U.A.U.1- Plan Parcial El Zorro,** en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-265473** y Ficha Catastral **No.01-11-1117-0001-000.**

Que la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con cedula de ciudadanía No.41.462.086 Representante Legal de la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, que es propietaria del predio con matrícula inmobiliaria No. 350-265473 denominado LOTE MANZANA 4 COMERCIO Y SERVICIO COBERTURA LOCAL ETAPA 1C de la U.A.U.1- PLAN PARCIAL EL ZORRO, confiere poder amplio y suficiente a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por (segundo suplente general del presidente) el señor ORLANDO NEIRA RAMIREZ identificado con CC No. 94.449.970, quien a su vez otorga poder especial a **DIEGO ALEXANDER PRECIADO PRADA** identificado con CC No. 80.191.186, quedando facultado para suscribir las solicitudes, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite.

Que revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-265473 este fue abierto con base en la matrícula 350-265465 corresponde al LT ETAPA 1 C U A U 1 DEL PLAN PARCIAL EL ZORRO, y revisados los antecedentes, las modificaciones descritas en el párrafo anterior, no reflejan cambios para el predio la Manzana 4 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL, Etapa 1C - Plan Parcial El Zorro, predio objeto de trámite.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones,** mediante Oficio radicado No.**26002253** enviada a través de correo certificado, con fecha de entrega el 29 de julio de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del 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.2602478** del 18 de agosto 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:

- Nuevas páginas 1 y 2 del Formulario Único Nacional – FUN
- Poder original con nota de presentación
- Acta de entrega material de áreas de cesión Plan Parcial El Zorro – Arboleda Campestre.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014) y a la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y a la aprobación de la licencia de urbanización otorgada mediante **Resolución No. 73001-2-18-0683** de noviembre 20 de 2018; en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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

RESUELVE

Artículo 1.- APRUÉBESE a 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 cedula de ciudadanía No.41.462.086, la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **RELOTEO**, con un área de **4.598,90 m²**, en cuatro (4) lotes, en el predio denominado **Manzana 4 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL**, **Etapa 1C de la U.A.U.1 - Plan Parcial El Zorro,** en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-265473** y Ficha Catastral **No.01-11-1117-0001-000,** de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto **MAXIMILIAN WENK GOMEZ** identificado con CC No.79.941.873 con Matrícula Profesional No. A25172003-79941873, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS

Nota: Las áreas y mojones generales fueron aprobadas en la Resolución 73-001-2-18-0683 de noviembre 20 de 2018

	m2
ÁREA BRUTA MANZANA 4 - URB. EL ZORRO	**4.598,90**

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS SUBDIVISIÓN

	m2
ÁREA BRUTA MANZANA 4 - URB. EL ZORRO	**4.598,90**
Área bruta Manzana 4 lote 1	1.219,90
Área bruta Manzana 4 lote 2	1.152,90
Área bruta Manzana 4 lote 3	1.149,90
Área bruta Manzana 4 lote 4	1.076,20

CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS

CENTRO DEL PREDIO	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
		881824,163	977314,995		4.598,90

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
AREA BRUTA MANZANA 4 URB. EL ZORRO	A50	881814,3246	977258,5531		4.598,90
				7,85	
	A51	881821,3415	977359,4281		
				65,04	
	A52	881871,7555	977320,1867		
				66,72	
	A89	881830,9845	977267,3703		
				64,14	
	A90	881780,2935	977306,6736		
				7,86	
	A91	881779,4113	977313,6958		
				56,84	
	A50	881814,3246	977258,5531		

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 4 lote 1	A50	881814,3246	977258,5531		1.219,90
	A51	881821,3415	977359,4281	7,85	
	A52	881871,7555	977320,1867	65,04	
	L12	881860,8938	977306,1157	17,78	
	L11	881806,4766	977348,4697	68,96	
	A50	881814,3246	977258,5531	12,78	

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 4 lote 2	L11	881806,4766	977348,4697	68,96	1.152,90
	L12	881860,8938	977306,1157	17,78	
	L13	881850,0298	977292,0422	69,06	
	L10	881796,8684	977336,1249	15,64	
	L11	881806,4766	977348,4697		

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 4 lote 3	L10	881796,8684	977336,1249	69,06	1.149,90
	L13	881850,0298	977292,0422	15,58	
	L14	881840,5072	977279,7062	69,09	
	L9	881785,9851	977322,1419	17,72	
	L10	881796,8684	977336,1249		

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 4 lote 4	L9	881785,9851	977322,1419	69,09	1.076,20
	L14	881840,5072	977279,7062	15,58	
	A89	881830,9845	977267,3703	64,14	
	A90	881780,2935	977306,6736	7,86	
	A91	881779,4113	977313,6958	10,70	
	L9	881785,9851	977322,1419		

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre el plano de subdivisión referente a: se corrige en cuadro general de áreas de subdivisión las áreas de la Manzana 4 Lote 1 de **1.219,90 m²**, y Manzana 4 Lote 4 de **1.076.20 m²**; así mismo se corrigen dichas áreas en cuadro de mojones y en plano de localización.

Parágrafo 2.- La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitar la licencia respectiva.

Parágrafo 3.- El Plano: 1 plano de subdivisión hace parte integral del presente Acto Administrativo.

Artículo 2.- De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente licencia tendrá una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**.

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0435** Del 02 de septiembre del año 2026 **Por la cual se aprueba una Licencia de Subdivisión en la modalidad Reloteo**	Hoja 5 de 5

Artículo 3.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario del proyecto conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 810 de 2003.

Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 5.- 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 de Ibagué y el de apelación para ante la secretaria de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Articulo 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 resolutiva de la presente resolución

.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de septiembre de 2026

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

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

DIEGO ALEXANDER PRECIADO PRADA
CC No. 80.191.186
Apoderado de:
GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN
NIT. 860.003-264-1
Representante Legal
CARMEN LASERNA PHILLIPS

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -Rad # 73001-2-26-0172
Proyectó: gilt /S

CURADURIA URBANA 2

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ** **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**	Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0172
Fecha: 16-06-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día catorce (14) de septiembre de 2026, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) y/o apoderado del trámite, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0435 del 2 de septiembre de 2026,** se procedió a **notificar por correo electrónico,** el precitado acto**,** cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 20 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el cinco (05) de noviembre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de noviembre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S