CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0445** Del 08 de septiembre del año 2026 **Por la cual se aprueba una Licencia de Subdivisión en la modalidad Reloteo**	Hoja 1 de 6

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. 73001-2-18-0413** de noviembre 20 de 2018, **Artículo 1.- Aprobó** el **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE TRES (3) ETAPAS,** de la UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro, presentado 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 y la sociedad **INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S.** con NIT. 830.044.949-4, a través de su Representante Legal el señor PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS identificado con C.C. 3'227.001 de Bogotá, predio ubicado en el Lote La Esmeralda, La Vuelta de la Honda y La Ceibita de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro en la ciudad de Ibagué, con Matriculas Inmobiliarias No. 350-213326, 350-213323, 350-171256 y Fichas Catastrales No. 00-01-0005-0043-000, 00-01-0005-0406-000, 00-01-0005-0407-000, en un área neta urbanizable correspondiente a la UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) de 408,594 m^2,,

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-18-0413** de noviembre 20 de 2018 **Artículo 2.- Aprobó** la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1A** 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 y la sociedad INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S. con NIT. 830.044.949-4, a través de su Representante Legal el señor PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS identificado con C.C. 3'227.001 de Bogotá, destinada a Uso Comercial, Institucional y Residencial de Interés Prioritario VIP, predio ubicado en el Lote La Esmeralda, La Vuelta de la Honda y La Ceibita de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro en la ciudad de Ibagué, con Matriculas Inmobiliarias No. 350-213326, 350-213323, 350-171256 y Fichas Catastrales No. 00-01-0005-0043-000, 00-01-0005-0406-000, 00-01-0005-0407-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-19-0553** de septiembre 13 de 2019 **Artículo 1.- Modificó El Texto** del artículo segundo de la Resolución No. 73-001-2-18-0413 de julio 16 de 2018**,** con el fin de aclarar que las Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15 y las de desarrollo sostenible 13, 14, 15 corresponden a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – VIS**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-20-0486** de diciembre 30 de 2020 **Artículo 1.- MODIFICO** la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1A - VIGENTE** otorgada Curador Urbano No.2 de Ibagué, mediante la Resolución No. 73-001-2-18-0413 de julio 16 de 2018 y modificada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0094 de febrero 25 de 2019 y Resolución No. 73-001-2-19-0553 de septiembre 13 de 2019, a la Sociedad la CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por el Segundo Suplente General el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO identificado con C.C. 19'262.328, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE EL ZORRO UNO (1) con NIT. 830.053.700-6, administrado por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT. 800.182.281-5 y, para incluir dentro del planteamiento urbano de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – ETAPA 1A la dotación y mobiliario del parque 01 e integrar el perfil vial de la carrera 22 sur en el tramo correspondiente a la bahía de parqueo, denominado (Malla Vial Local VL3 – Bahía de parqueo) situado en el parque 01, urbanización destinada a **USO COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**, predio ubicado en el Lote La Esmeralda, La Vuelta de la Honda y La Ceibita de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro en la Ciudad de Ibagué, con Matrículas Inmobiliarias No. 350-261896 / 350-261897 / 350-261898 / 350-261899 / 350-261900 / 350-261901 / 350-261902 / 350-261903 / 350-261904 / 350-261905 / 350-261906 / 350-261907 / 350-261909 / 350-261910 / 350-261911 / 350-261912 / 350-261913 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0043-000 Global.

CUADRO GENERAL DE AREAS EL ZORRO			
		U.A.U. 1	
		ETAPA 1A	
		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***	**245578,5**	
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)**	**245578,5**	**100,0%**
4	**CARGAS LOCALES**	**119951,0**	***48,8%***
4,1	**TOTAL CESIONES**	92181,5	**37,5%**
	PARQUES Y ZONAS VERDES	79436,1	32,3%
	EQUIPAMIENTO CIUDAD	12745,4	5,2%
	EQUIPAMIENTO LOCAL	0,0	
4,2	**MALLA VIAL SECUNDARIA LOCAL**	**27769,5**	**11,3%**
5	**AREA UTIL**	125627,5	**51,2%**
6	**AREA UTIL**	**125627,5**	***100%***
6,1	**RESIDENCIAL PRIMARIO**	**43937,9**	***35,0%***
6.1.1	**VIS**	**0,0**	**0,0%**
	MZ 1 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 2 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 3 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 4 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 6 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 9 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 13 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 14 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 15 RES PRIM VIS	0,0	
6.1.2	**VIP**	**43937,9**	**35,0%**
	MZ 7 RES PRIM VIP	0,0	
	MZ 8 RES PRIM VIP	0,0	
	MZ 10 RES PRIM VIP	18761,2	14,9%
	MZ 11 RES PRIM VIP	12183,8	9,7%
	MZ 12 RES PRIM VIP	12992,9	10,3%
6.1.3	**VIS / VIP**	**0,0**	**0,0%**
	MZ 5 RES PRIM VIS/ VIP (porción 1)	0,0	
	MZ 5 RES PRIM VIS / VIP (porción 2)	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**	**13075,3**	**10,4%**
	MZ 1 COM / SERV COBER LOCAL	0,0	
	MZ 2 COM / SERV COBER LOCAL	0,0	
	MZ 3 COM / SERV COBER LOCAL	5022,6	4,0%
	MZ 4 COM / SERV COBER LOCAL	0,0	
	MZ 5 COM / SERV COBER LOCAL (INST PRIV)	8052,7	6,4%
6,4	**INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO - REGIONAL**	**50000,2**	**39,8%**
	MZ 1 DOT PRV	50000,2	39,8%
6,5	**DESARROLLO SOSTENIBLE**	**18614,1**	**14,8%**
	MZ 13 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 14 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 15 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 1 INST PRV URB-REG	18614,1	14,8%

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. **2601844** del 12 de junio de 2026, se asignó el Expediente **No. 73001-2-26-0167** de la misma fecha, radicó solicitud de Licencia para efectuar la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **RELOTEO** en un área de **5.022.60 m²**, en cinco (5) lotes, en el predio denominado **Manzana 3 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL Etapa 1A de la U.A.U.1- Plan Parcial El Zorro,** en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-261909** y Ficha Catastral **No.01-11-1118-0001-000.**

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. 350-261909 denominado LOTE MANZANA 3 COMERCIO Y SERVICIO COBERTURA LOCAL ETAPA 1A 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. 350-261909 este fue abierto con base en la matrícula 350-261895 corresponde al LOTE ETAPA 1A (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) PARA EL PLAN PARCIAL "EL ZORRO". Y revisados los antecedentes, las modificaciones descritas no reflejan cambios para el predio la Manzana 3 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL, Etapa 1A - 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.**26002240** 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.2602490** del 19 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 de la Etapa 1A otorgada mediante Resolución No. 73001-2-18-0413 de noviembre 20 de 2018, modificada con Resolución No. 73001-2-19-0553 de septiembre 13 de 2019 y Resolución No. 73001-2-20-0486 de diciembre 30 de 2020; 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 **5.022.60 m²**, en cinco (5) lotes, en el predio denominado **Manzana 3 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL**, **Etapa 1A de la U.A.U.1 - Plan Parcial El Zorro,** en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-261909** y Ficha Catastral **No.01-11-1118-0001-000,** 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 73-001-2-18-0413 de julio 16 de 2018	
	m2
ÁREA BRUTA MANZANA 3 - URB. EL ZORRO	**5.022,60**

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS SUBDIVISIÓN	
	m2
ÁREA BRUTA MANZANA 3 - URB. EL ZORRO	**5.022,60**

Área bruta Manzana 3 lote 1	1.004,49
Área bruta Manzana 3 lote 2	1.004,49
Área bruta Manzana 3 lote 3	1.004,48
Área bruta Manzana 3 lote 4	1.004,50
Área bruta Manzana 3 lote 5	1.004,64

CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS

CENTRO DEL PREDIO	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
		881931,086	977452,704		5.022,60

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
AREA BRUTA MANZANA 3 URB. EL ZORRO	M13	881925,9104	977504,8154		5.022,60
	M14	881978,8228	977458,9003	70,06	
	A25	881935,9741	977403,3866	70,11	
	A26	881884,8549	977443,1469	64,76	
	A27	881883,9569	977450,1381	7,82	
	M13	881925,9104	977504,8154	68,92	

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 3 lote 1	M13	881925,9104	977504,8154		1.004,49
	M14	881978,8228	977458,9003	70,06	
	L5	881970,2101	977447,7419	14,10	
	L4	881916,9990	977493,2013	69,99	
	M13	881925,9104	977504,8154	14,64	

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 3 lote 2	L4	881916,9990	977493,2013		1.004,49
	L5	881970,2101	977447,7419	69,99	
	L6	881961,5922	977436,5768	14,10	
	L3	881908,0825	977481,5805	69,92	
	L4	881916,9990	977493,2013	14,65	

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 3 lote 3	L3	881908,0825	977481,5805		1.004,48
	L6	881961,5922	977436,5768	69,92	
	L7	881952,9692	977425,4050	14,11	
	L2	881899,1608	977469,9530	69,86	
	L3	881908,0825	977481,5805	14,66	

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 3 lote 4	L2	881899,1608	977469,9530		1.004,50
	L7	881952,9692	977425,4050	69,86	
	L8	881944,3409	977414,2263	14,12	
	L1	881890,2338	977458,3186	69,80	
	L2	881899,1608	977469,9530	14,66	

	MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIAS	ÁREA
Área bruta Manzana 3 lote 5	L1	881890,2338	977458,3186		1.004,64
	L8	881944,3409	977414,2263	69,80	
	A25	881935,9741	977403,3866	13,68	
	A26	881884,8549	977443,1469	64,76	
	A27	881883,9569	977450,1381	7,82	
	L1	881890,2338	977458,3186	10,31	

Parágrafo 1.- La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitar la licencia respectiva.

Parágrafo 2.- 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**.

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 ocho (08) 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 # 73001-2-26-0167
Proyectó: gilt /S

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

Expediente Rad. 73001-2-26-0167
Fecha: 12-06-2026

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. 73001-2-26-0445 del 8 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