El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S con NIT. 860.058.070-6 -en calidad de Fideicomitente- por medio de su apoderada, INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, radicó bajo el No. 25-1-4403 del 26 de septiembre de 2025, solicitud de segunda prórroga de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022, dentro del plazo establecido por la ley, e igualmente solicita, el cambio del constructor responsable, designando para ello al Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matricula Profesional No. 05202-228213, quien acepta tal designación.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-292121 del 10 de septiembre de 2025, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VARSOVIA con NIT. 830.053.700, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 6 SUR No. 70-70 Lote B Plan Parcial Varsovia en la Ciudad de Ibagué.

Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., certifica "*...que Constructora Colpatria S.A.S. identificada con Nit. 860.058.070-6, ostenta la calidad de Encargante Comercializador en el Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas denominado BOSQUE MADERO...*".

Que mediante escritura Pública No. 0330 del 17 de febrero de 2025 de la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá, JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA con C.C. 11.341.782, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S. otorgó poder especial a INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, el cual se encuentra vigente según certificado No. 4479 de fecha 08 de agosto de 2025 expedido por dicha Notaría.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022, otorgó licencia a la Sociedad INVERSIONES CUELLAR SAS EN LIQUIDACION, para adelantar la MODIFICACIÓN de licencia vigente del proyecto denominado "*BOSQUE RESERVADO*", destinado a vivienda Multifamiliar, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0070 de febrero 24 de 2021, modificada mediante resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué y Licencia de Construcción en las modalidades de AMPLIACIÓN del proyecto denominado "*BOSQUE RESERVADO*", en la denominada Área B -*Etapas B1, B2, B3 y B4*- destinado a Vivienda Multifamiliar, conformado por cuatro (4) Torres en quince (15) pisos con acceso a la cubierta -terraza-, en un área construida de 40.375,54m², Edificación de parqueaderos, en siete (7) pisos con sótano y uso en superficie de terraza, en un área de 12.308,80m²; Cuarto de basuras en un piso, con un área de 100.79m² y Edificio comunal -salón comunal, gimnasio- en un área de 437,70m², para un área total construida de 53.222,83m²; y CERRAMIENTO, en una longitud de 469.12ml.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0228 del 06 de mayo de 2024, modificó una licencia de construcción vigente No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022, y otorgó licencia de construcción en la modalidad de cerramiento.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-24-0516 del 24 de octubre de 2024, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir 25 de octubre de 2024- el plazo de la licencia de construcción -*en las modalidades de ampliación y cerramiento*- otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué,

mediante resolución No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0228 del 06 de mayo de 2024-*.

Que una vez revisados los documentos aportados inherentes al Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matricula Profesional No. 05202-228213, evidencia que se acredita experiencia profesional mayor de tres (3) años, según lo establecido en el artículo 34 ley 400 de 1997 en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 –Modif. Decr. 1203 de 2017, art. 5- del decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*".

Que el Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matricula Profesional No. 05202-228213, funge como constructor responsable de la obra, en atención al oficio anexo al expediente, suscrito por INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ, apoderada de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

Que es viable prorrogar el plazo de la licencia de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 7 transitorio -Adicionado por el art. 1, Decreto 074 de 2025- del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015- *"Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez"*.

Que de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 7 transitorio -Adicionado por el art. 1, Decreto 074 de 2025- del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, es viable prorrogar el plazo de la licencia.

RESUELVE

Artículo 1.- Prorrogar por el término de doce (12) meses, **a partir del 25 de octubre de 2025** *-fecha del vencimiento de la primera prórroga-* el plazo de la licencia de construcción *-en las modalidades de ampliación y cerramiento-* otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **resolución No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022,** *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0228 del 06 de mayo de 2024 y prorrogada mediante resolución No. 73001-1-24-0516 del 24 de octubre de 2024-*, a la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** con NIT. 860.058.070-6 -en calidad de Fideicomitente-, para la terminación de las obras de construcción del proyecto "*BOSQUE MADERO*", destinado a vivienda multifamiliar. El proyecto está ubicado en la **Carrera 6 SUR No. 70-20 -Acceso Principal-** VARSOVIA en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-292121**.

Artículo 2.- APRUÉBESE como nuevo constructor responsable dentro de la **resolución No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022** *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0228 del 06 de mayo de 2024 y prorrogada mediante resolución No. 73001-1-24-0516 del 24 de octubre de 2024-*, al Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matricula Profesional No. 05202-228213.

Parágrafo 1.- En razón a lo dispuesto anteriormente, entiéndase como constructor responsable en la planimetría y demás documentos técnicos de la **resolución No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022** *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0228 del 06 de mayo de 2024 y prorrogada mediante resolución No. 73001-1-24-0516 del 24 de octubre de 2024-*, al Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matricula Profesional No. 05202-228213.

Parágrafo 2. - Por razones de seguridad, el original de la presente resolución llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 3.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Artículo 4.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 5.- Contra la presente resolución no proceden los recursos de la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, por ser un acto administrativo de mero trámite, a solicitud del titular de la licencia.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de octubre de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 OCT 2025 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
C.C. 11.341.782
Representante Legal Constructora COLPATRIA S.A.S.

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curador Urbano Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 20 OCT 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 OCT 2025

FIRMA: _____