

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 NATALIA FERIA MEDINA con C.C. 65.765.880, en calidad de apoderada de CARLOS FERNANDO DUQUE BOTERO Representante Legal del CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUE P.H., radicó bajo el No. 73001-1-25-0374 del 08 de septiembre de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Modificación, en un área de 444.59m², a realizar en la zona de baños del primer y segundo piso del Centro Comercial Multicentro, ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 5 No. 60-123 /175, Calle 64 No. 5-45/107/135, Carrera 7 No. 62-100 y Carrera 6 No. 60-120 Centro Comercial Multicentro en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-174123 y ficha catastral 01-08-1302-0901-901.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 10 de septiembre de 2025.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 059 del 26 de febrero de 2004, otorgó licencia a la sociedad GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA, para adelantar la construcción de la primera etapa del MULTICENTRO COMERCIAL IBAGUE, etapa conformada por el local comercial denominado Hipermercado CARREFOUR con un área total construida de 20.517.38 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 143 del 30 de abril de 2004, otorgó licencia para adelantar la construcción de la segunda etapa del MULTICENTRO COMERCIAL IBAGUE, conformado por un Centro Comercial con un área total construida de 33,688.19 m².

Que posteriormente el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 244 del 26 de julio de 2004, otorgó licencia a la sociedad GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA, para adelantar la ampliación y adecuación de sus instalaciones.

Que mediante resolución No. 300 del 09 de septiembre del 2004, el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobó la modificación del proyecto arquitectónico aprobado inicialmente mediante resolución No. 143 del 30 de abril de 2004.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0171 del 25 de abril de 2022, RECONOCIO la existencia de la edificación *-cubierta plazoleta exterior de comidas del Centro Comercial Multicentro-* de propiedad del CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUE.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0307 del 28 de junio de 2022, otorgó al CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUE, Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación, de la cubierta de la plazoleta exterior de comidas del Centro Comercial Multicentro.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0585 del 24 de noviembre de 2023, otorgó al CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUE P.H, Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN, en Sótano 1 -Etapa I-, zona de parqueaderos motocicletas y bicicletas, en un área de 281.03m²; Piso 1 -Etapa II-, consistente en la generación de 3 locales -B101, B102 y B103- y centro financiero -B104 al B109- y parqueaderos, en un área de 3.436,56m²; para un área total a modificar de 3.717,59m².

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Modificación**

Que mediante Acta No. 027 del 21 de marzo de 2025 de la Asamblea General Ordinaria Mixta del CENTRO COMERCIAL MUTICENTRO IBAGUE PH, concede viabilidad y aprobación a las modificaciones planteadas en la presente solicitud.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2514179 del 15 de septiembre de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1335 del 10 de diciembre de 2025, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 61 N°6 08 PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "No Existe"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 62 N°6 28 CS LT 7 PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "No Existe"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 62 N°6 40 CS LT 5 PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "No Existe"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 62 N°6 46 CS LT 4 - PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "No Existe"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 62 N°6 14 CS LT 9 - PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "No Existe"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 5 N°60 73- PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "No Existe"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 6 N°60 48 - PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "No Existe"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 6 N°6 20 CS LT 8 - PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "Rehusado"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 62 N°6 34 CS LT 6 - PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "Rehusado"; y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1340 del 14 de enero de 2026, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 61 N°6 08 PRADOS DEL NORTE por el correo certificado por la causal "Dirección Errada"; en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25104411, enviada mediante correo electrónico el 04 de noviembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2516019 del 18 de diciembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0802 del 19 de diciembre de 2025, es decir hasta el 13 de enero de 2026.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME - DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, presenta escrito en el cual manifiesta: *"De acuerdo a la modificación arquitectónica realizadas para el Proyecto modificación de baños del CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO P.H., me permito certificar que las modificaciones arquitectónicas, no implican cambios estructurales y por lo cual se asume la responsabilidad"*.

m

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

Que la modificación arquitectónica no afecta y/o modifica la estructura existente.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que en el diseño de los elementos no estructurales, el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 143 del 30 de abril de 2004, estudio que reposa en dicho expediente.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 116 del 2000 - Normativa General de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones -Acuerdo 009 de 2002-, demás normas complementarias y a la resolución No. 054 del 23 de febrero de 2004 *"Por la cual se concede una licencia de urbanismo"* expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 26100349 del 26 de enero de 2026, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular vía correo electrónico el 27 de enero de 2026.

Que el día 29 de enero de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que con radicado No. 2610442 del 29 de enero de 2026, el solicitante presentó recibo No. 26010410000108 del 27 de enero de 2026, cancelado en el Banco de Davivienda el 28 de enero de 2026, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, en un área de 444.59m².

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar al **CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUE P.H** con NIT. 900.018.771, por medio de su representante legal **CARLOS FERNANDO DUQUE BOTERO** con C.C. 75.098.385, **Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN, en un área de 444.59m²**, a realizar en la zona de baños del primer y segundo piso del Centro Comercial Multicentro – Etapa II. El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 5 No. 60-123 /175, Calle 64 No. 5-45/107/135, Carrera 7 No. 62-100 y Carrera 6 No. 60-120 Centro Comercial Multicentro en la ciudad de Ibagué, con un área de 27.609,54m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-174123 y ficha catastral 01-08-1302-0901-901**; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **IVAN MARCOS ORTIZ MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. A274932013-414973 y diseño de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME - DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Modificación**

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos (4), de elementos No Estructurales (1)), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta NATALIA FERIA MEDINA con Matricula Profesional No. 25700-61524, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- n) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- o) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Modificación**

conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

- p) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- q) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- r) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- s) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

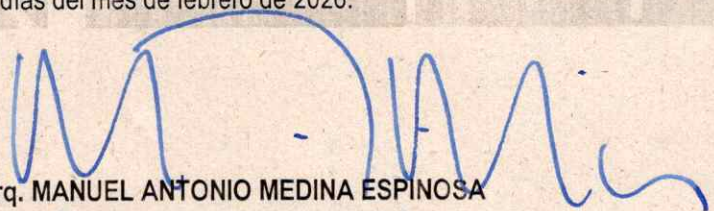
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- 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 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de febrero de 2026.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Modificación**

En la fecha 10 FEB 2026, hora 3:15pm 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

Carlos Fernando Duque Botero

CARLOS FERNANDO DUQUE BOTERO
C.C. 75.098.385
Representante Legal CENTRO COMERCIAL
MULTICENTRO IBAGUE P.H

El notificador

Brayan Stiven Rincon Garcia

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo *JB*
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 11 FEB 2026

Dada en Ibagué, a los 11 FEB 2026

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

Manuel Antonio Medina Espinosa

