

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. 26-1-1542 del 16 de marzo de 2026, solicitud de prórroga de la licencia de revalidación otorgada mediante resolución No. 73001-1-24-0289 del 11 de junio de 2024, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, 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 la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., certifica que "...Constructora Colpatria S.A.S. identificada con Nit. 860.058.070-6, ostenta la calidad de Fideicomitente Desarrollador en el Fideicomiso Varsovia-Proyecto Bosque Reservado".

Que mediante escritura Pública No. 0027 del 08 de enero de 2026 de la Notaria Trece (13) del círculo notarial 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 de fecha 20 de enero de 2026 expedido por dicha Notaría.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-21-0070 de febrero 24 de 2021 OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO y OBRA NUEVA a la sociedad INVERSIONES CUÉLLAR S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, para efectuar el cerramiento en estructura metálica, en una longitud de 449.25 ml, y desarrollar la construcción de una edificación destinada a USO RESIDENCIAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR, compuesto por una torre de quince (15) pisos con cubierta en mixta para un total de ciento veinte (120) apartamentos y edificio de parqueaderos con sótano, seis (6) pisos y cubierta mixta, proyecto denominado "BOSQUE RESERVADO", ETAPA A / ETAPA A 1; predio ubicado en la Carrera 10 SUR No. 66- 67- 68 - 69 - 79 Plan Parcial Varsovia Etapa 4 Lote U2-2 en la Ciudad de Ibagué; Matricula Inmobiliaria No. 350-222821 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0049-000.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, modificó la licencia de construcción vigente en las modalidades de MODIFICACION Y AMPLIACION, del proyecto denominado "BOSQUE RESERVADO", ETAPA A.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-22-0490 de octubre 06 de 2022, modificó la licencia de construcción vigente aprobada mediante resolución No. 73-001-2-21-0730 del 31 de diciembre de 2021 expedida por la Curadora Urbana Dos de Ibagué, y otorgó licencia de construcción en las modalidades de ampliación y cerramiento.

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-23-0035 del 24 de enero de 2023, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 23 de marzo de 2023- el plazo de la licencia de construcción aprobada 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 resolución No. 73001-1-22-0490 de octubre 06 de 2022, -expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.



Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-23-0467 del 25 de septiembre de 2023, MODIFICÓ LA 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 resolución No. 73001-1-22-0490 del 06 de octubre de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué-

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-24-0289 del 11 de junio de 2024, REVALIDÓ la licencia No. 73-001-2-21-0070 de febrero 24 de 2021, expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué -modificada mediante resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, resolución No. 73001-1-22-0490 de octubre 06 de 2022, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-23-0035 del 24 de enero de 2023, posteriormente modificada mediante resolución No. 73001-1-23-0467 del 25 de septiembre de 2023-, a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S para adelantar la terminación del proyecto "BOSQUE RESERVADO – ETAPA A". Y aprobó el cambio de constructor responsable de las obras que se ejecutaran dentro de la revalidación, nombrando para ello a la Ingeniera Civil RUBIELA CHAVARRO CALA con Matrícula Profesional No. 25202-75119.

Que la Resolución No. 73001-1-24-0289 del 11 de junio de 2024, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 19 de junio de 2024.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal mediante oficio DES-26101654 del 27 de marzo de 2026, enviada por correo electrónico el 27 de marzo de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2612016 del 09 de abril de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27-, establece... "La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que una vez revisados los documentos aportados inherentes al Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matrícula Profesional No. 05202-228213, se evidencia que 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 de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27-, es viable prorrogar el plazo de la licencia de REVALIDACIÓN.

Que en consecuencia y teniendo en cuenta lo consagrado en parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.15 – Modificado Decr. 1203 de 2017, art. 5- del decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Prorrogar por el término de doce (12) meses, -a partir del 19 de junio de 2026- el plazo de la licencia de revalidación otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0289 del 11 de junio de 2024, a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S con NIT. 860.058.070-6 -en calidad de Fideicomitente-, para la terminación del proyecto "BOSQUE RESERVADO – ETAPA A". El proyecto está ubicado en la Carrera 6 SUR No. 70-70 Plan Parcial VARSOVIA en la ciudad de Ibagué.

Artículo 2.- APRUÉBESE como nuevo constructor responsable dentro de la resolución No. 73001-1-24-0289 del 11 de junio de 2024, al Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matricula Profesional No. 05202-228213.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

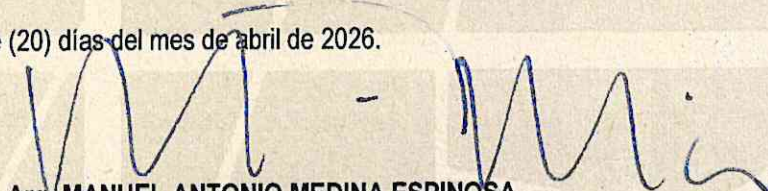
Artículo 3.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

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 veinte (20) días del mes de abril de 2026.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué


En la fecha _____, hora _____ 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

El notificador

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

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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

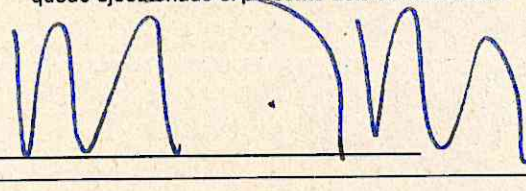
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 30 ABR 2026

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 30 ABR 2026

FIRMA:





Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DÍA 29 DE ABRIL DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ en calidad de apoderada de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO