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 HABITAT 103 CLUB HOUSE S.A.S con NIT. 901.634.859, por medio de su representante legal ANDRES FELIPE GOMEZ GIL identificado con C.C. 1.036.936.243, radicó bajo el No. 73001-1-25-0541 del 03 de diciembre de 2025, solicitud para Modificación de licencia de construcción vigente para vivienda VIP y aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto Hábitat 103 Club House etapa 5, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 14 No. 107 – 59 Etapa 5 Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.909.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-320840 y ficha catastral 01-10-0381-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 12 de diciembre de 2025.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)*" y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

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. 1346 del 24 de febrero de 2026, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio KR 14 N°107 59 – SALADO devuelta por el correo certificado por la causal (REHUSADO), en procura que éste, 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 solicitante, mediante radicado No. 2516008 del 18 de diciembre 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. DES-26100472, entregada el 06 de febrero de 2026.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2611663 del 19 de marzo de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-26-0215 del 19 de marzo de 2026, es decir hasta el 15 de abril de 2026.

Que el solicitante, mediante oficio radicado con No. 2612154 del 15 de abril de 2026 allegó los documentos tendientes a dar respuesta a las actualizaciones, correcciones o aclaraciones requeridas en el acta de observaciones remitida con oficio No. DES-26100472.

Que una vez analizado lo acopiado por parte del interesado, se evidencia que el proyecto NO DIÓ CUMPLIMIENTO a los requerimientos exigidos, según lo consignado en el acta final de revisión de los profesionales del área legal en el literal B.15, del área de arquitectura en los numerales 2.03, 3.2.09, 3.2.26, 6.1, 6.2 y geotecnia en el numeral 1.16.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, Desistimiento de solicitudes de licencia, establece que " *... Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se* ***entenderá desistida*** *y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición...*" Negrilla y cursiva fuera de texto.

Que revisada y estudiada la solicitud, se encontró que el proyecto NO DIÓ CUMPLIMIENTO a las observaciones realizadas.

Conforme con lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1.- **DECLARAR DESISTIDA Y ARCHIVAR** la solicitud para Modificación de licencia de construcción vigente para vivienda VIP y aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto Hábitat 103 Club House etapa 5, que se pretendía realizar en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 107 – 59 Etapa 5 Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.909.00m², matrícula inmobiliaria No. **350-320840** y ficha catastral **01-10-0381-0001-000**, radicada bajo el **No. 73001-1-25-0541 de diciembre 03 de 2025,** por **HABITAT 103 CLUB HOUSE S.A.S** con NIT. 901.634.859.

Artículo 2.- En consecuencia de lo anterior, se Archiva la solicitud de licencia aludida en este acto administrativo.

Artículo 3.- 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 ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 4.- Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Curador Urbano Uno de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

Artículo 5.- Remitir copia de la presente resolución, una vez esté en firme, a la inspección de policía urbana correspondiente a la localización y/o comuna del predio referenciado.

Artículo 6.- El interesado podrá solicitar el retiro o traslado de los documentos que reposan en el expediente de la solicitud de licencia archivada, en los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015, en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 el cual consagrada que *"El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad." (...)..*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de junio 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

ANDRES FELIPE GOMEZ GIL
C.C. 1.036.936.243
Rep. Legal de HABITAT 103 CLUB HOUSE S.A.S

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyectó: Arq. Stiven Rincón

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

Que el día 30 JUN 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 30 JUN 2026

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

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 DIA 24 DE JUNIO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: ANDRES FELIPE GOMEZ GIL en calidad de representante legal de HABITAT 103 CLUB HOUSE SAS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO